

Archeologienota

Verslag van resultaten bureauonderzoek

GENT AJUINLEI

(prov. Oost-Vlaanderen)

Auteurs: Lynn DEVALCKENEER,
Bart BARTHOLOMIEUX
Christof VANHOUTTE
Stijn CASSELMAN

Projectcode: 2025I335

0. INHOUDSTAFEL

0. INHOUDSTAFEL	2
1. BESCHRIJVEND GEDEELTE	4
1.1. WETTELIJK KADER.....	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	5
1.2.1. Vraagstelling.....	5
1.2.2. Randvoorwaarden.....	5
1.2.3. Huidige toestand.....	5
1.2.4. Geplande werken	8
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	13
1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie	13
1.3.3. Gebruikt materiaal.....	14
1.3.4. Motivering eventueel afwijkende methodiek	14
1.3.5. Inbreng specialisten	14
1.3.6. Algemene wetenschappelijke advisering.....	14
2. ASSESSMENTRAPPORT	15
2.1. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	15
2.1.1. Topografische situering	15
2.1.2. Landschappelijke situering	18
2.1.3. Geologische situering.....	21
2.1.4. Bodemkundige situering	23
2.2. HISTORISCHE BESCHRIJVING	24
2.2.1. Algemene historische beschrijving	24
2.2.2. Historische beschrijving projectgebied	27
2.3. ARCHEOLOGISCH KADER	36
2.4. SYNTHESE	45
2.4.1. <i>Verwachtingspatroon</i>	45
2.4.2. <i>Afweging verder vooronderzoek</i>	47
2.4.3. <i>Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem</i>	48
2.4.3.1. Landschappelijk bodemonderzoek	48
2.4.3.2. Geofysisch onderzoek.....	48
2.4.3.3. Veldkartering	48
2.4.4. <i>Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem</i>	49
2.4.4.1. Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek	49
2.4.4.2. Proefsleuven en proefputten	49

2.4.5. Archeologische opgraving als een op zichzelf staande fase tijdens de uitvoering van de geplande werken.....	50
2.4.5. Beantwoording van de onderzoeksvragen.....	51
3. SAMENVATTING	53
4. BIBLIOGRAFIE	54

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunningaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen te Gent Ajuinlei, gelegen binnen een archeologische zone waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300m² of meer bedraagt, 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 indicaties 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.

1.2.3. *Huidige toestand*

Het projectgebied heeft een oppervlakte van 355,5 m² en wordt op heden volledig ingenomen door bebouwing. Centraal in het noorden situeert zich een verharde binnenkoer. Het gebouw ter hoogte van Overbergen is nagenoeg volledig voorzien van een kelderverdieping (126 m²). Ook het gebouw ter hoogte van de Ajuinlei, is gedeeltelijk voorzien van een kelder (22,6 m²).

De kelderverdieping ter hoogte van Onderbergen heeft een kelderverdieping waarvan de bovenzijde van de kelderplaat +7,80 m tot +7,63 m TAW. Hier dient nog de impact van de aanwezige fundering mee te worden gerekend. De TAW-waarde van de kelderverdieping ter hoogte van de Ajuinlei is niet gekend. De beide gebouwen maken deel uit van een element op de inventaris vastgesteld bouwkundig erfgoed. Dit laatste wordt verder in deze archeologienota toegelicht.



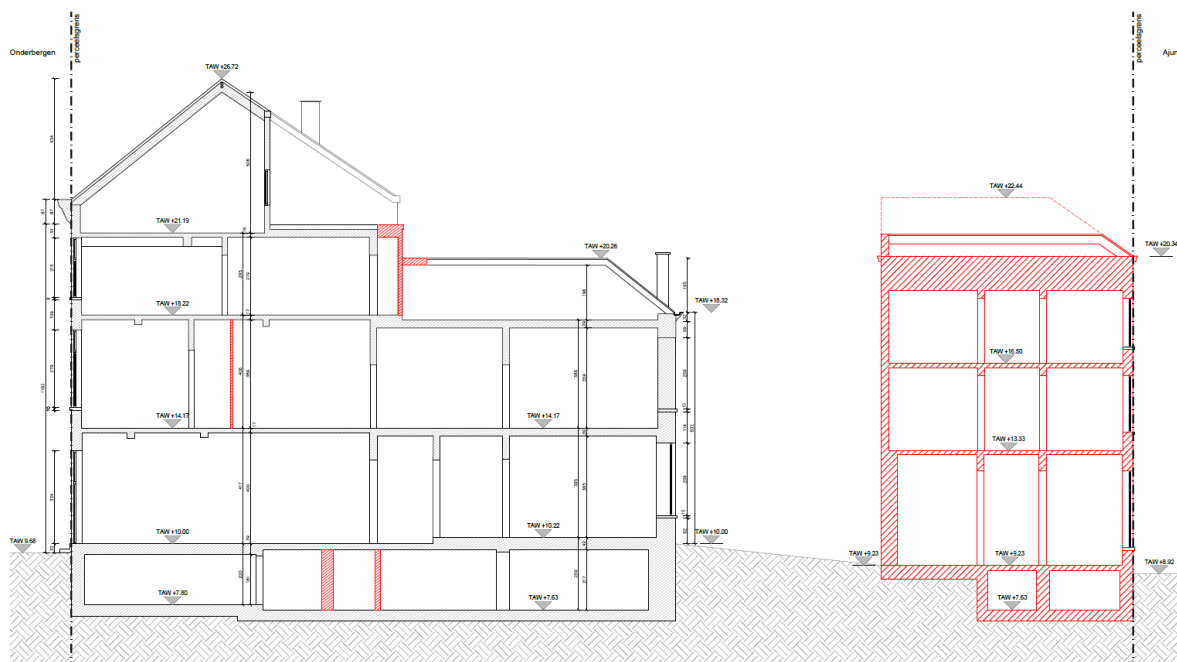
Figuur 1: Plangebied op recente orthofoto-beelden uit 2024 (bron: www.geopunt.be)



Figuur 2: Plangebied met weergave van aanwezige kelderverdiepingen (bron: initiatiefnemer)



Figuur 3: Plangebied op de kadasterkaart (bron: geopunt.be)



Figuur 4: Snede bestaande toestand (bron: initiatiefnemer)

1.2.4. Geplande werken

De opdrachtgever plant de herontwikkeling van de site binnen de Gentse historische stadskern met een hotelfunctie.

Om dit te bekomen dient vooreerst de sloop van de aanwezige infrastructuur plaats te vinden. Het gaat hierbij om de galerij in het binnengebied en de bebouwing ter hoogte van de Ajuinlei. De stadswoning ter hoogte van Onderbergen blijft behouden.

Het pand ter hoogte van **Onderbergen** wordt grondig gerenoveerd en gerestaureerd zodat ze wordt omgevormd tot een boetiekhotel. Op het gelijkvloers wordt een restaurant ingericht. De keuken en de bergingen worden in de bestaande kelder voorzien.

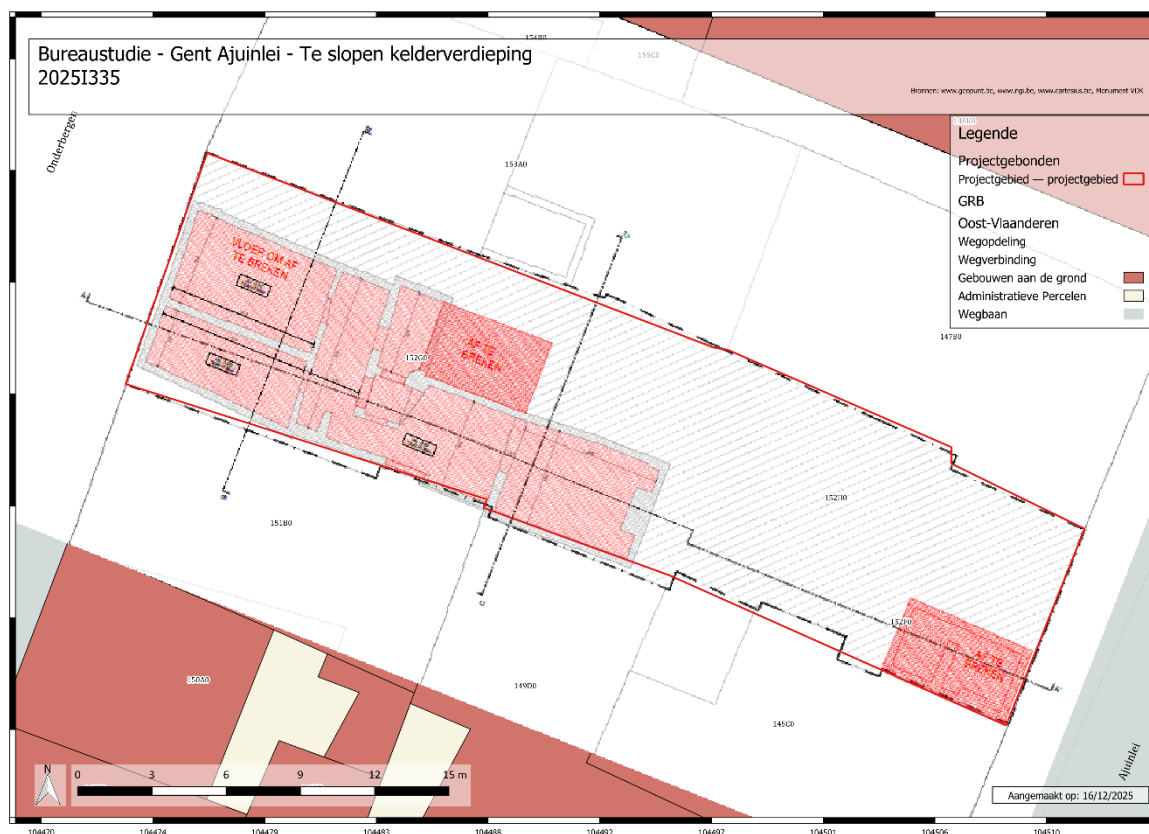
Hiervoor zal de **kelder worden uitgediept**. Het gaat om een **oppervlakte van 120 m²** waarbij de bovenkant van de kelderplaat zich op +7,12 m TAW zal bevinden. Hierbij dient de dikte van de plaat te worden gerekend (30 cm) wat resulteert in **+6,82 m TAW**. Bij deze ingreep dient steeds een buffer van 30 cm in acht te worden genomen.

Het pand ter hoogte van de **Ajuinlei** zal worden gesloopt, de kelder worden uitgebroken en een **nieuwe volume** worden opgericht van 6 bouwlagen en voorzien van een kelder. De **nieuwe kelder** zal een oppervlakte van **76 m²** kennen. De onderkant van de nieuwe kelderplaat zal op een diepte van **+5,82 m TAW** worden aangelegd. Lokaal zullen diepere ingrepen nodig zijn voor een **liftput (+4,82 m TAW)** Het gelijkvloers zal toegang bieden tot het binnengebied en het boetiekhotel ter hoogte van Onderbergen. De eerst en tweede verdieping van het nieuwe pand zullen eveneens als hotel worden uitgebaat en onderdeel uitmaken van het boetiekhotel. Het geheel wordt bekroond door een triplexappartement.

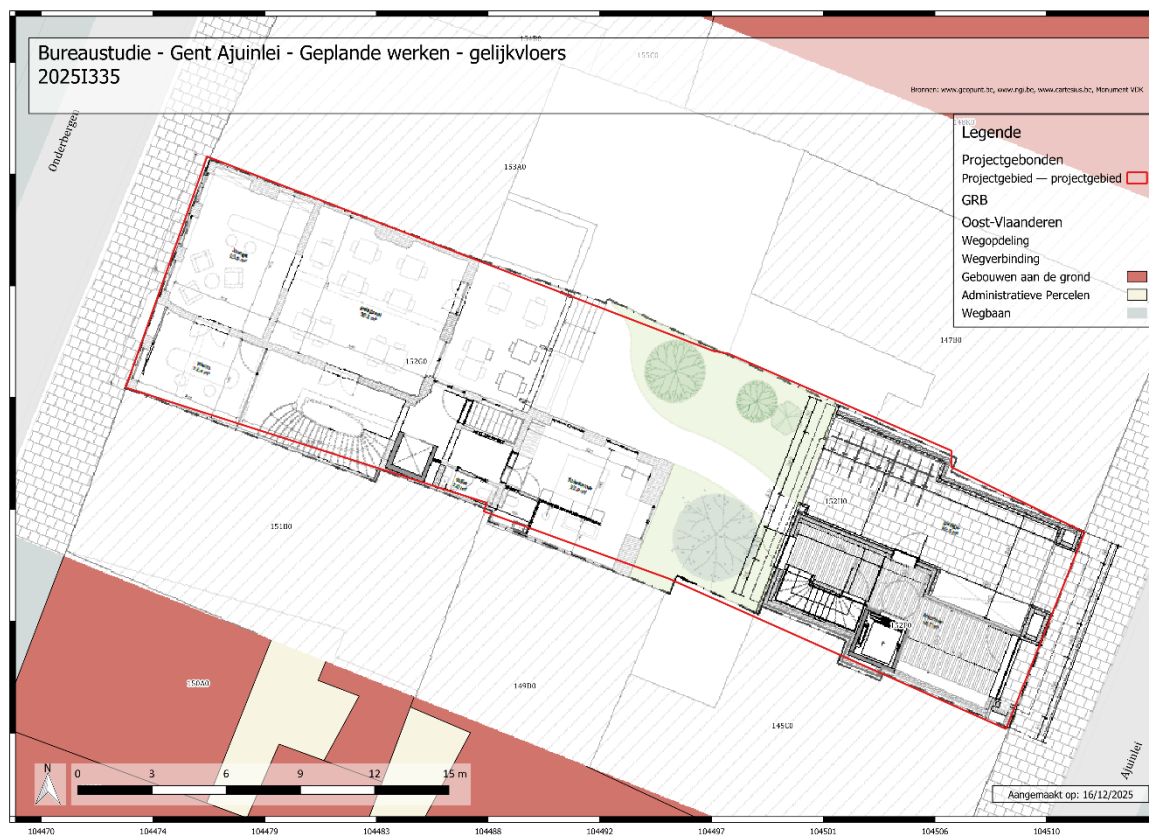
De centrale ruimte wordt sterk vergrond en zal dienst doen als buitenruimte voor de hotels. Ter hoogte van deze centrale open zone zullen de nodige voorzieningen gebeuren in functie van waterhuishouding en afvoer. Er zullen **twee regenwaterputten** worden voorzien evenals een **septische put** die lokaal vrij diepe ingrepen zullen vergen (**respectievelijk tot + 6,10 m TAW en + 7,07 m TAW**). Anderzijds zal, in het verlengde van de regenwaterputten, **ondergrondse infiltratievoorzieningen** worden geplaatst (**tot +8,02 m TAW**).



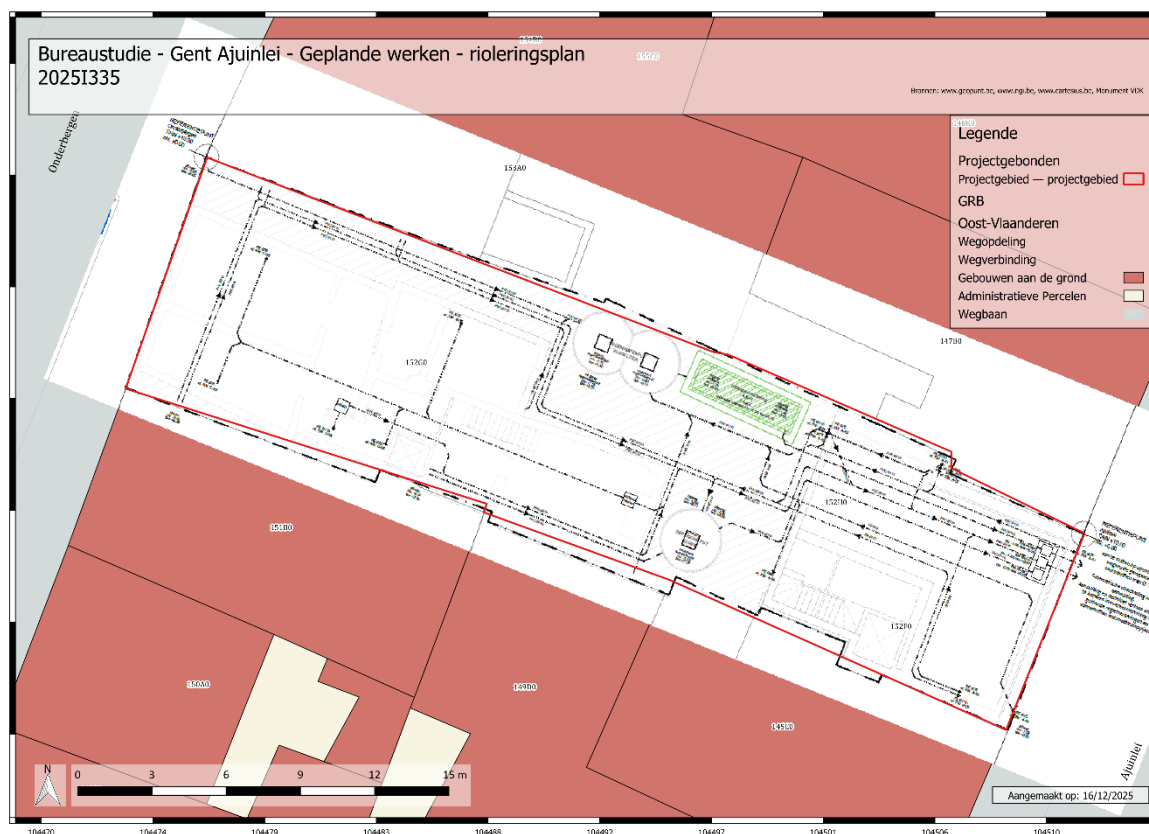
Figuur 5: Projectgebied met weergave te slopen constructies (bron: initiatiefnemer)



Figuur 6: Projectgebied met weergave van te slopen kelderverdieping (bron: initiatiefnemer)



Figuur 7: Projectgebied met weergave inplantingsplan gelijkvloers (bron: initiatiefnemer)



Figuur 8: Projectgebied met weergave rioleringsplan (bron: initiatiefnemer)



Figuur 10: Geplande werken – visualisatie voorgevels Ajuinlei (links) en Onderbergen (rechts) (bron: initiatiefnemer)



Figuur 11: Geplande werken – visualisatie achtergevel Onderbergen (bron: initiatiefnemer)

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In dit bureauonderzoek wordt getracht een zo duidelijk mogelijk beeld te vormen van de huidige archeologische, historische en landschappelijke kennis van het projectgebied en de omgeving. Dit wordt vervolgens getoetst aan de geplande versterking van de bodem. Het doel hiervan is te kunnen bepalen of verder archeologisch onderzoek aangewezen is. Om een antwoord te kunnen formuleren op de onderzoeksvragen werden verschillende bronnen geraadpleegd.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en in het algemeen werd de online databank van de CAI (Centraal Archeologische Inventaris) geraadpleegd.¹ Als aanvulling hierop werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, een databank die kaarten bundelt van het NGI (Nationaal Geografisch Instituut), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Langs deze weg werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw. Op alle kaarten en luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zo tot een duidelijk beeld te komen 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 hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.⁴ Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.⁵

¹ <https://cai.onroerenderfgoed.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/>

1.3.3. Gebruikt materiaal

Alle nodige informatie werd geraadpleegd via het internet of werd digitaal aangeleverd door de initiatiefnemer. De kaarten die toegevoegd zijn als bijlage werden vervaardigd met behulp van QGIS, een geografisch informatiesysteem.

1.3.4. Motivering eventueel afwijkende methodiek

Niet van toepassing.

1.3.5. Inbreng specialisten

Niet van toepassing.

1.3.6. Algemene wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

2. ASSESSMENTRAPPORT

2.1. Landschappelijke ligging⁶

2.1.1. Topografische situering

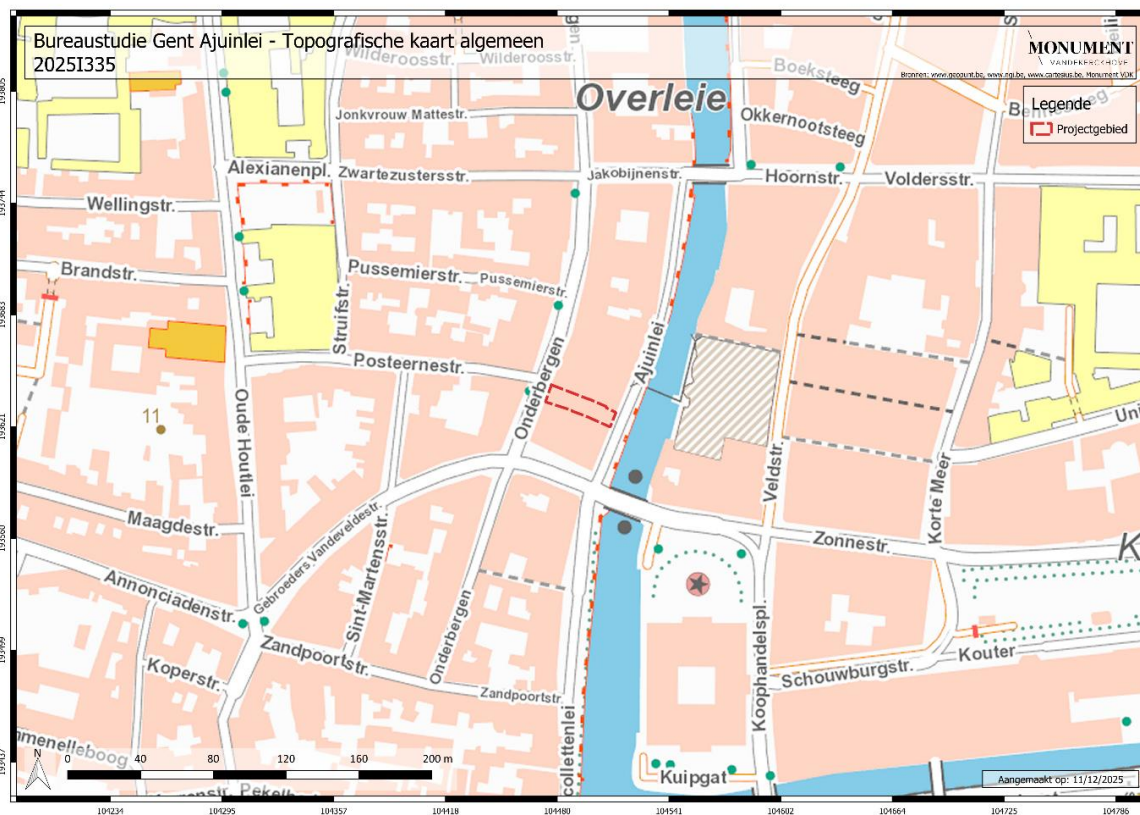
Gent is centraal gelegen in de provincie Oost-Vlaanderen en maakt deel uit van het arrondissement Gent. Der stad situeert zich tussen de steden Brugge in het westen en Antwerpen in het oosten. De gemeente is een fusie van Mariakerke, Drongen, Wondelgem, Sint-Amandsberg, Oostakker, Desteldonk, Mendonk, Sint-Kruis-Winkel, Ledeberg, Gentbrugge, Afsnee, Sint-Denijs-Westrem en Zwijnaarde. In het noorden grenst Gent aan de gemeente Zelzate, in het oosten aan Lochristi, Wachtebeke, Destelbergen en Merelbeke-Melle, in het zuiden aan de gemeenten Nazareth-De Pinte en Sint-Martens-Latem en in het westen aan de gemeenten Landegem, Vinderhoute en Evergem.

Het plangebied situeert zich binnen de historische stadskern, in het zuidwesten van de stadskern. Ten oosten wordt het terrein begrensd door de Ajuinlei en de Leie, ten westen door Onderbergen. De beide straten omvatten een bouwblok ten noorden afgezoomd door de Jakobijnenstraat met Predikherenbrug en door de Gebroeders Vandeveldestraat / Recollettenbrug ten zuiden. Het gaat specifiek om de panden ter hoogte van Onderbergen 41 en Ajuinlei 21.

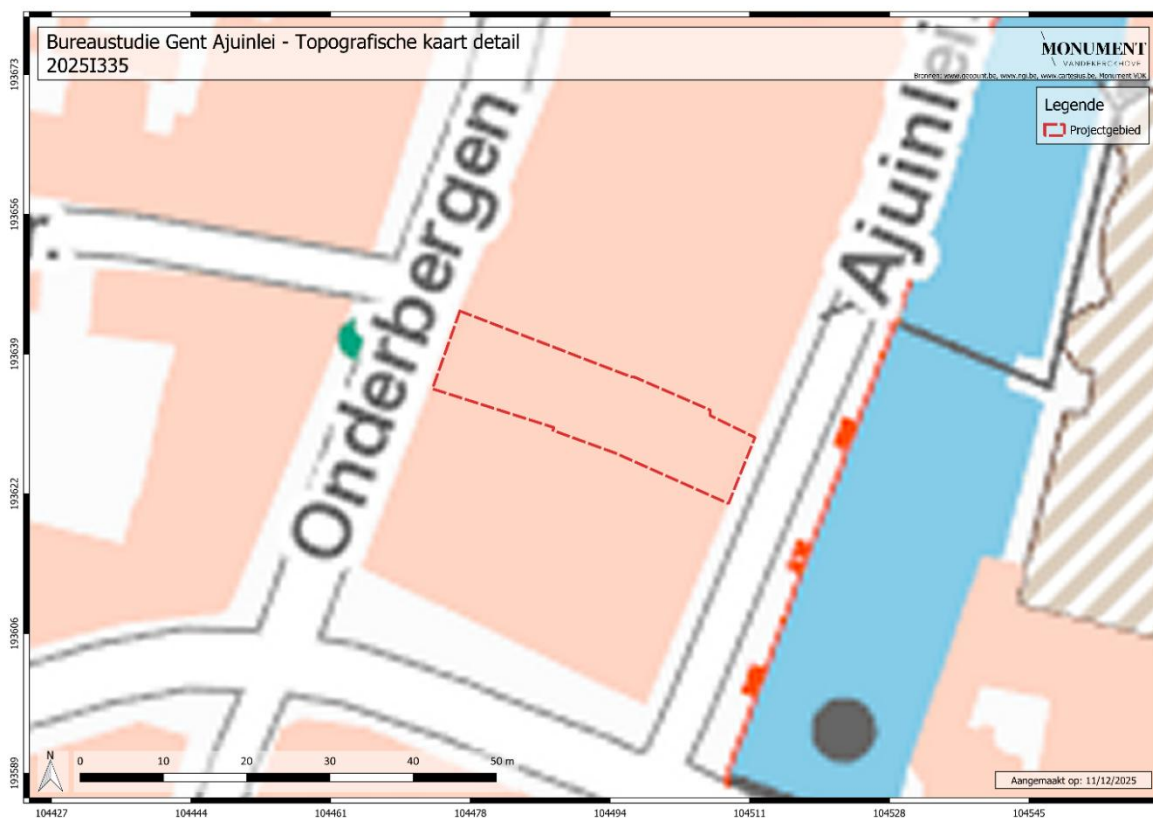
Kadastraal zijn deze percelen terug te vinden onder Gent afdeling afdeling 15, sectie F, percelen: 1152G, 1152H en 1152F.

Op de bodemgebruikskaart wordt het volledige projectgebied aangeduid als kernstadbebouwing.

⁶ <http://www.geopunt.be/>



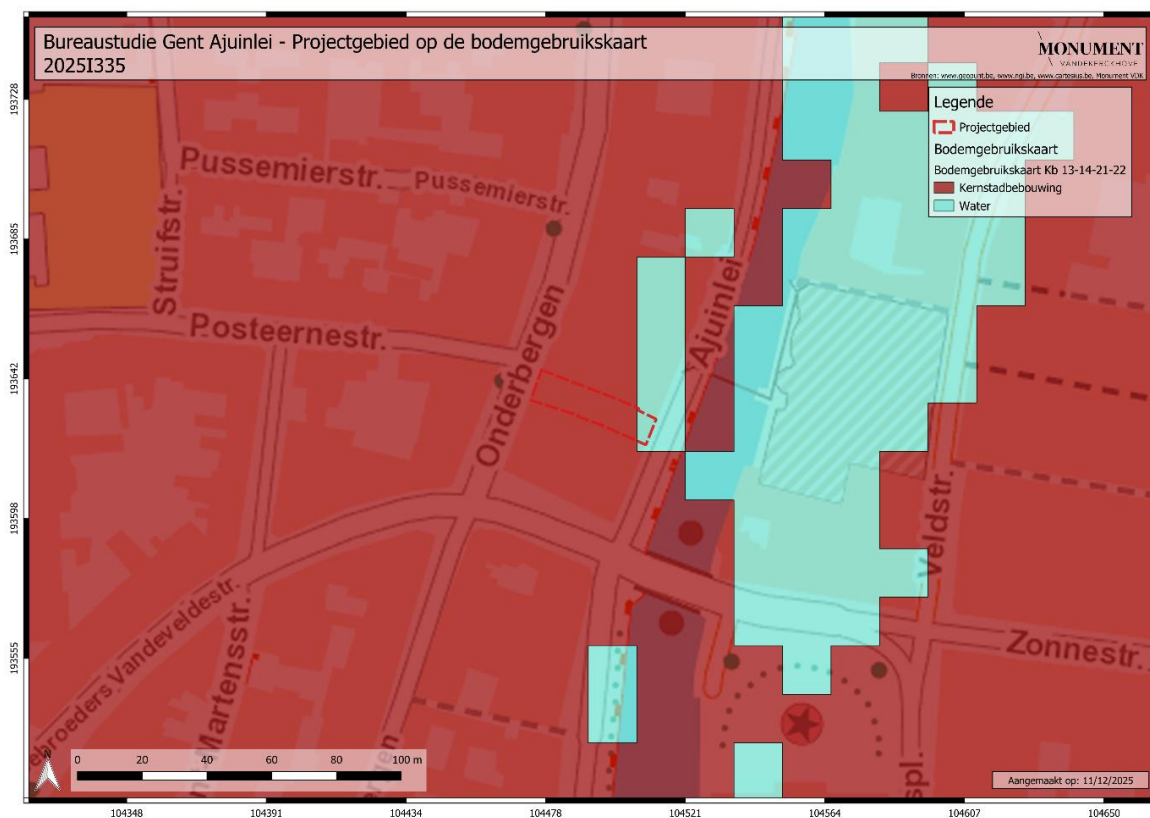
Figuur 12: Plangebied op de topografische kaart (bron: geopunt.be)



Figuur 13: Plangebied op de topografische kaart: detail (bron: geopunt.be)



Figuur 14: Plangebied op de kadasterkaart (bron: geopunt.be)



Figuur 15: Plangebied op de bodemgebruikskarta (bron: geopunt.be)

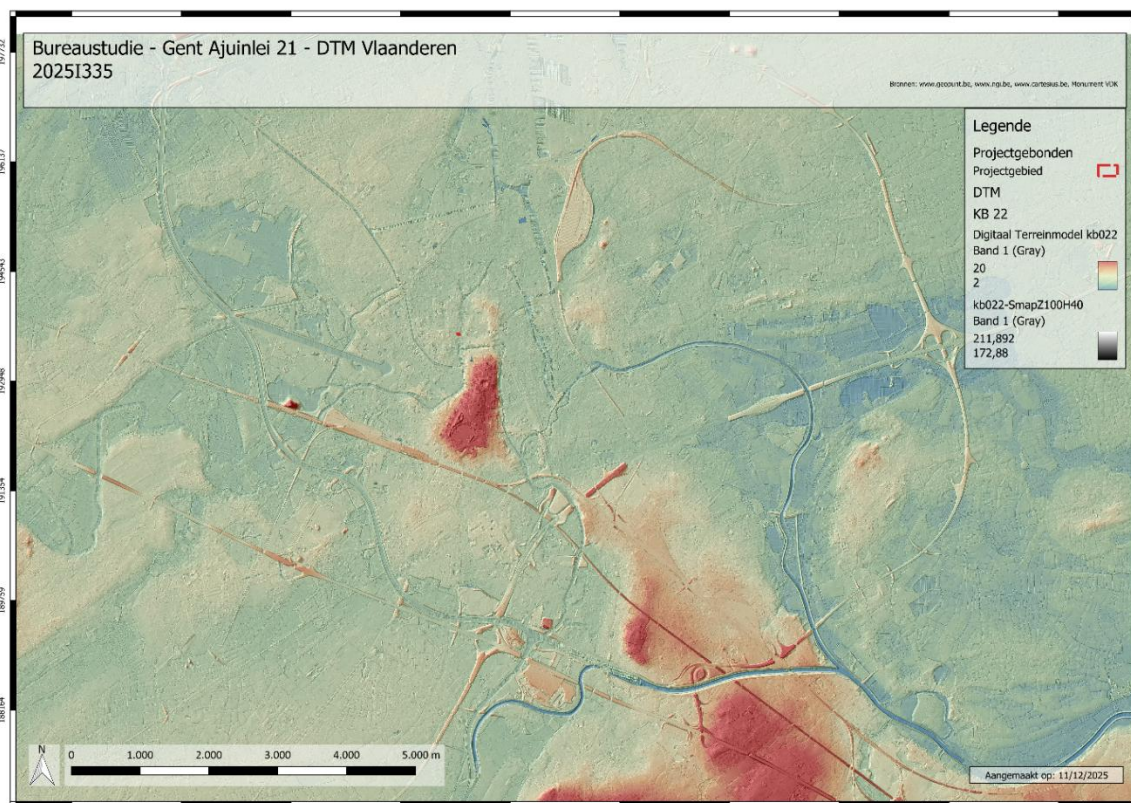
2.1.2. Landschappelijke situering

Gent is gelegen in de noordelijke laagvlakte van België. De stad is ontstaan aan de samenvloeiing van de Leie en de Schelde. Het grootste deel van de stad wordt gekenmerkt door een vochtige dalbodem. In deze dalbodem zijn een aantal hoger gelegen zandheuvels bewaard gebleven. De hoogste plaats in Gent is de zandige Blandinusberg (+29 m TAW), een langwerpige heuvel die als een restant van een oude tertiaire of pleistocene schiervlakte moet worden beschouwd.

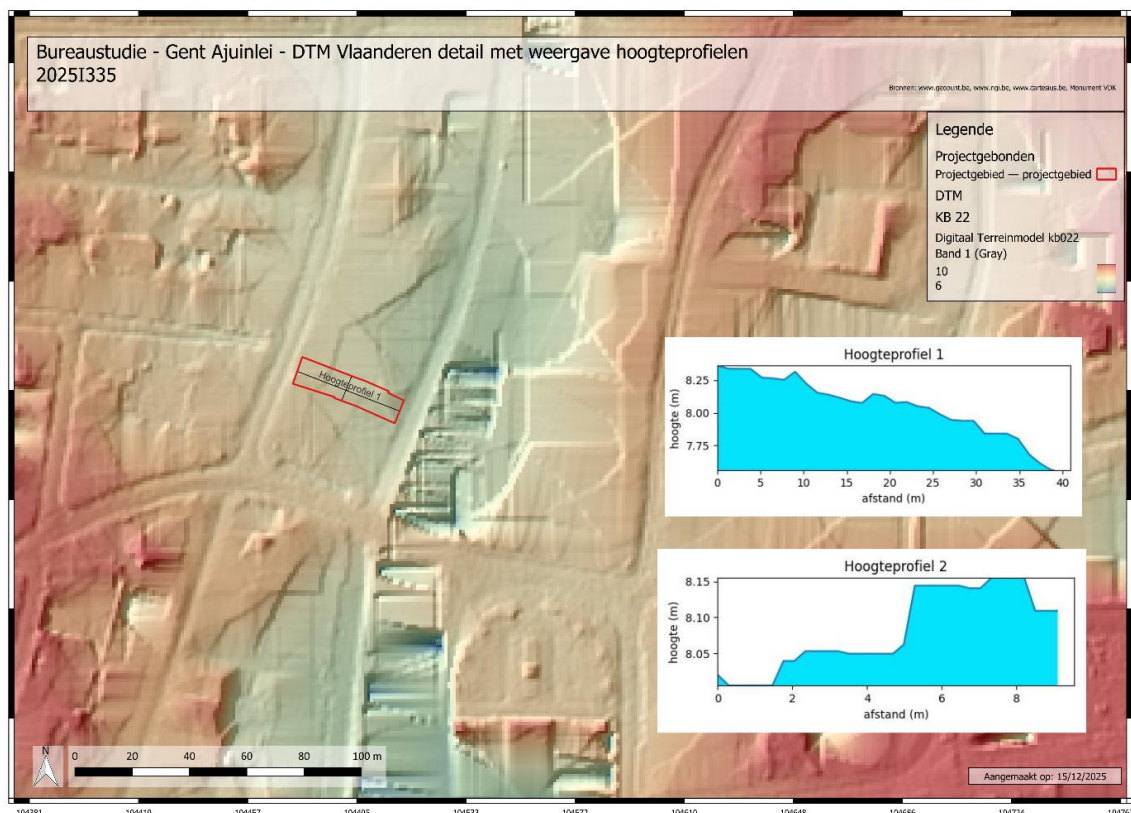
Het projectgebied situeert zich ten noordwesten van de Blandijnberg, deze heeft een TAW van + 29m TAW. Rondom de berg daalt het terrein naar een TAW van gemiddeld +8m. Het projectgebied bevindt zich in de buurt van twee waterwegen, namelijk de Coupure en de Leie. De Leie stroomt onmiddellijk ten oosten van het projectgebied. Het reliëf binnen de contouren van het projectgebied kent weinig variatie. De kleine variaties die te zien zijn, betreffen echter allen sterk afgelijnde en trapsgewijze aflijningen. Binnen de contouren van het projectgebied helt het terrein af in oostelijke richting, naar de Leie toe. Het terrein gaat van +8,50 m TAW ter hoogte van Onderbergen naar +7,50 m TAW ter hoogte van Ajuinlei.

Op de bodemerosiekaart uit 2016 is het plangebied zelf niet gekarteerd. Voor de dichtstbijzijnde gekarteerde percelen is er slechts een laag tot verwaarloosbaar risico op erosie. Deze kaart houdt onder meer rekening met het bodemtype, de hellingslengte en de hellingsgraad.

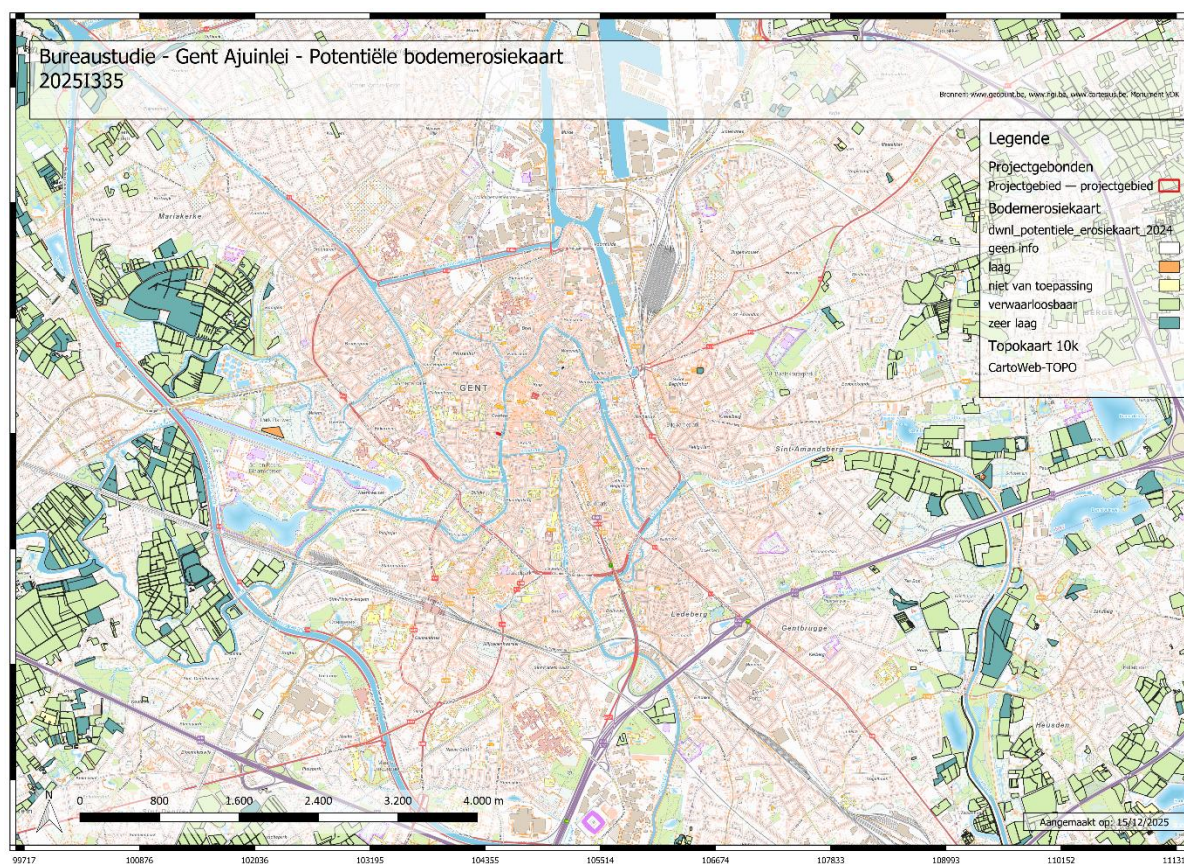
De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 16: Plangebied op het Digitale Terreinmodel (DTM) (bron: geopunt.be)



Figuur 17: Plangebied op het Digitale Terreinmodel (DTM): detail met hoogteprofiellijnen (bron: geopunt.be)

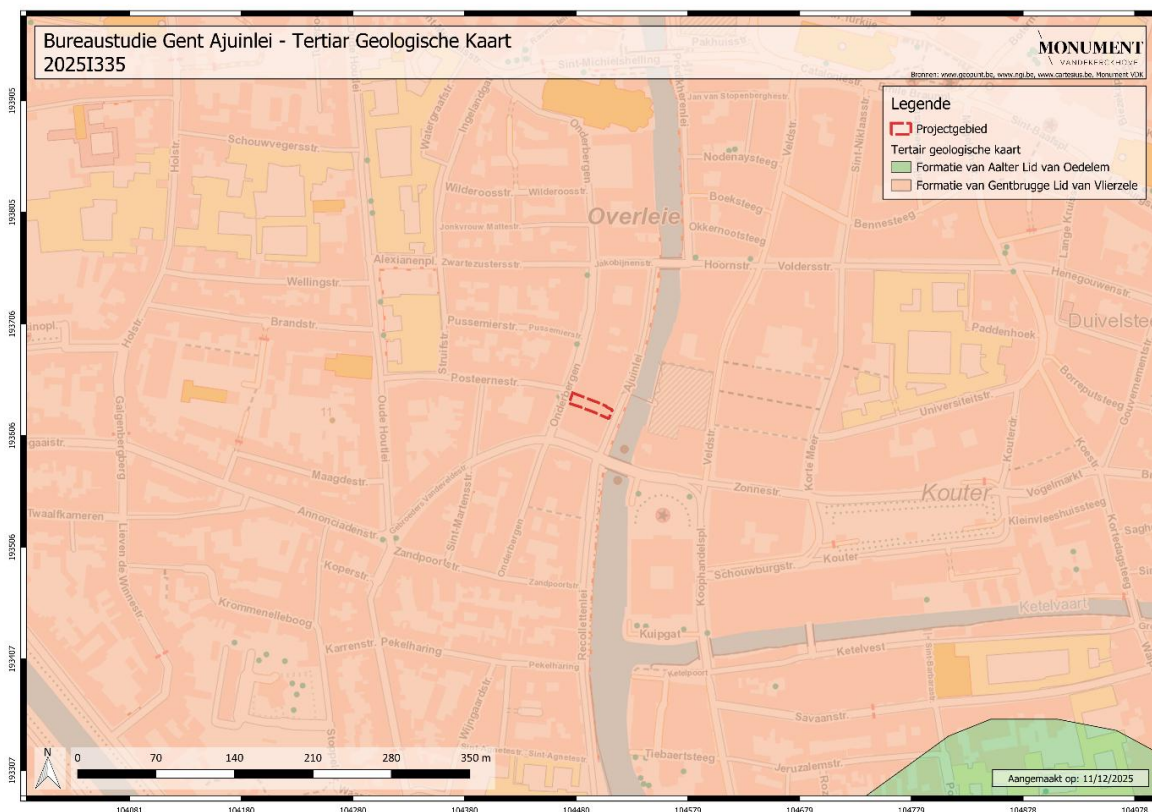


Figuur 18: Projectgebied aangeduid op de potentiële bodemerosiekaart (bron: www.geopunt.be)

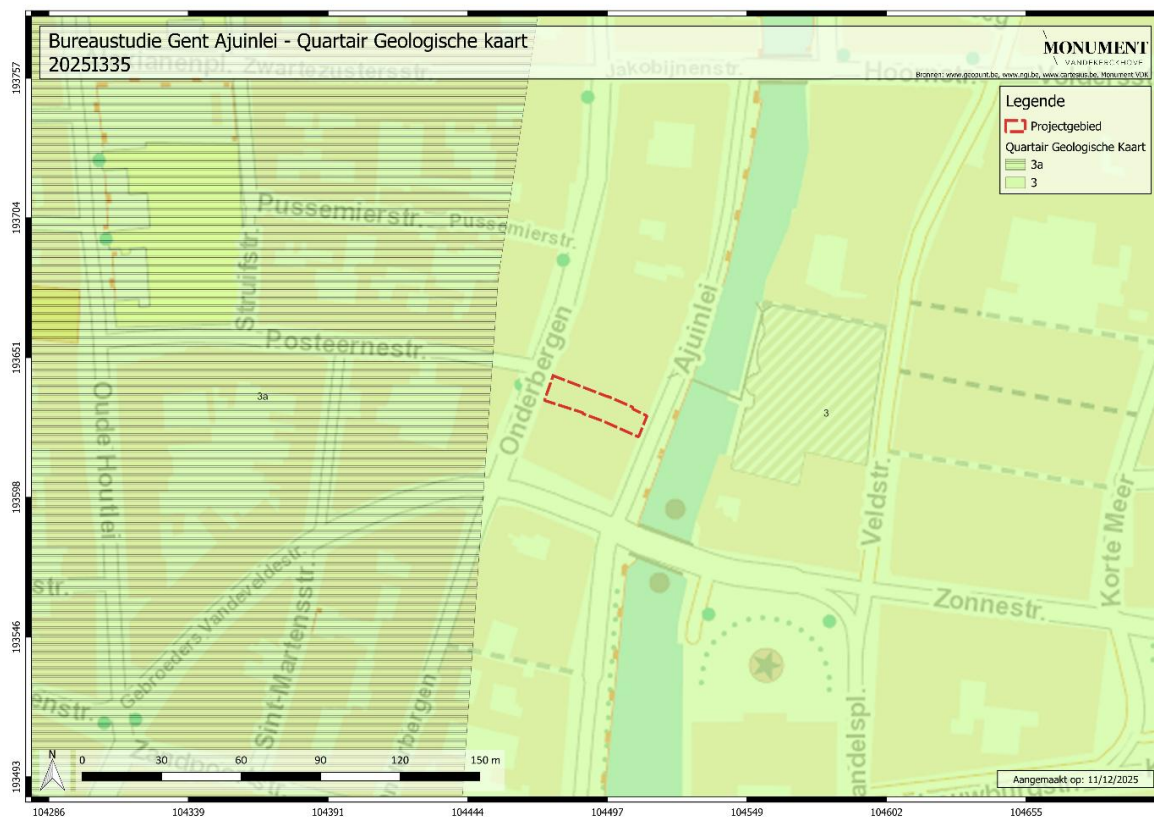
2.1.3. Geologische situering

De tertiaire ondergrond ter hoogte van het plangebied bestaat uit afzettingen van het Lid van Vlierzele, Formatie van Gentbrugge. Deze eenheid bestaat uit groen tot grijsgroen fijn zand, is soms kleihoudend met plaatselijk dunnen zandsteenbankjes. De eenheid is ook glauconiethoudend en glimmerhoudend.

De quartair geologische kaart geeft aan dat de ondergrond ter hoogte van het plangebied bestaat uit het type 3. Dit type bestaat uit fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan en hellingsafzettingen van het Quartair. Daaronder bevinden zich eolische afzettingen van het Weichseliaan, mogelijk vroeg Holoceen.



Figuur 19: Projectgebied aangeduid op Tertiair geologische kaart (bron: www.geopunt.be)

Figuur 20: Projectgebied aangeduid op Quartair geologische kaart (bron: www.geopunt.be)

2.1.4. Bodemkundige situering

Het projectgebied staat, net als de gehele Gentse binnenstad, gekarteerd als bebouwde zone of antropogeen (OB). Dit betekent dat het een bodemopbouw betreft dat door menselijk ingrijpen sterk gewijzigd of vernietigd is, het gaat dan om kunstmatige gronden. De bodems in de bebouwde zone zijn daar een voorbeeld van. De historische kern van Gent wordt vaak gekenmerkt door lichte zandleembodems afgewisseld met alluviale bodems variërend van lemig zand en zandleem tot klei.



Figuur 21: Projectgebied aangeduid op de bodemkaart (bron: www.geopunt.be)

2.2. Historische beschrijving

2.2.1. Algemene historische beschrijving

Het ontstaan van Gent kan gesitueerd worden in het gebied rond het Gravensteen waar in de 10de eeuw een grafelijk castrum ontstond. Deze versterking was gelegen in het zuidwestelijk deel van een langwerpig eiland van 5ha en 52a groot, omgeven door vier waterlopen: de Leie in het zuiden en zuidoosten, de Lieve in het westen, de Leertouwers- of Plottersgracht ten noorden en noordwesten en de Schipgracht ten noordoosten. Dit eiland omvatte oorspronkelijk twee duidelijk te onderscheiden gebieden. Het eerste gedeelte bevatte enkel castrale gebouwen: een stenen verdedigingstoren, een houten huis voor de graaf, de Sint-Veerlekerk, een huis voor de proost en de scholen van het Sint-Veerlekapittel. Het tweede deel bevatte een oude bevolkingsnederzetting, een typische burgus. Mogelijk was deze burgus, die later als Oudburg gekarakteriseerd werd en nu deel uitmaakt van de zogenaamde Patersholwijk, ouder dan de nieuwe portus, die vóór het midden van de 10^{de} eeuw ontstond. Immers, toen de vroegere bewoners zich na het vertrek van de Noormannen hergroepeerden, zocht men in de eerste plaats de veiligheid van het castrum en vestigde men zich in de onmiddellijke nabijheid daarvan rond de huidige Groentemarkt (vroeger Vismarkt) en langs beide oevers van de Leie aan de Gras- en Koornlei. Tegelijk bloeide ook de oude portus op de Zandberg terug op. In 941 werd ten behoeve van deze portusbewoners een bidplaats opgericht, de Sint-Janskerk, op de plaats van de latere Sint- Baafskathedraal. Deze beide bevolkingskernen groeiden in de loop van de 10de eeuw naar elkaar toe langs een rechte verbindingssas, de Hoogpoort. In de 11de eeuw breidt deze zich uit in verschillende richtingen en worden er verscheidene nieuwe markten en kerken opgericht: de Vrijdagmarkt en de Sint-Jacobskerk ten noordoosten van het castrum, de Koornaard en de Sint-Niklaaskerk op de rechteroever van de Leie, de Sint-Michielskerk op de linkeroever van deze rivier.⁷

In de 12de eeuw werd de stad omgeven door een watergordel bestaande uit natuurlijke en aangelegde grachten. Door middel van (minstens) vier poorten kon de stad betreden worden. Door de economische groei in deze periode was er een sterke bevolkingstoename. Nog in deze periode ontstonden de eerste 'stenen' gebouwen, terwijl de rest van de stad voornamelijk uit hout opgebouwd was.⁸

In de loop van de 13de eeuw groeide de agglomeratie buiten haar eerste omheining, zo werd onder meer de wijk Overschelde, waartoe het projectgebied behoort, bij het grondgebied van de stad Gent opgenomen.⁹ Hierbij werd een tweede verdedigingsgordel met grachten, dammen en versterkte poorten voorzien om de nieuwe gebieden te beschermen; de nieuwe

⁷ ACKE et al., 2016.

⁸ ACKE et al., 2016.

⁹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Gent – middeleeuwse stadskern. In Inventaris Onroerend*

Erfgoed. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/121063>

stadsomwalling ontstond omstreeks 1300.¹⁰ De omheining vormde echter geen aaneengesloten geheel maar rekende nog veelal op de talrijke onbewoonde lage gronden die door een sluizensysteem onder water konden worden gezet.¹¹ Concreet werd het gebied Overschelde, ook Brabantwijk genoemd, bij de stad gevoegd door gravin Margaretha van Constantinopel en haar zoon Gwijde (1254). In diezelfde periode werd de Koepoort met brug opgetrokken. Aanvankelijk deed ze dienst als buitenpoort, maar door latere stadsuitbreidingen verloor ze die functie.¹²

Onder de Bourgondische dynastie kwam Gent herhaaldelijk in botsing met het centrale bestuur. Ondanks alle tegenslagen en vernederingen bleef Gent een belangrijke rol spelen op gebied van handel, nijverheid en kunst.

Tijdens de regeerperiode van Karel V werd de macht van Gent aan banden gelegd. De privileges van de ambachten, die verstarring in de hand werkten, werden opgegeven. De bouw van een dwangburcht, het Spanjaardenkasteel (ten noordoosten van het projectgebied), werd bevolen op de plaats waar de Sint-Baafsabdij lag. Hierdoor verdween het grootste deel van de belangrijke abdij en het dorp daarrond.

De tweede helft van de 16de eeuw werd gekenmerkt door godsdienstoorlogen, waarin Gent een belangrijke rol zou spelen. De stad kende een calvinistisch bewind van 1577 tot 1584. In deze periode werd een nieuwe gebastioneerde omheining rond Gent aangelegd. De eerste werken startten in 1572 maar de belangrijkste werden in 1577 uitgevoerd. Men volgde hierbij grotendeels de lijn van de tweede omheining maar in het oosten kwam men dichterbij de stad en nam men de bewaard gebleven delen van het Spanjaardkasteel op in de versterking. Deze omheining had de karakteristieke driehoekige vorm, die het Gentse grondgebied zou blijven typeren, tot het einde van de 18de eeuw.¹³ Ook werd in 1577 het Spanjaardenkasteel gedeeltelijk ontmanteld. De Spaanse landvoogd Alexander Farnese versterkte het opnieuw in 1584 toen hij een einde maakte aan de Gentse Republiek. Van 1827 tot 1834 werd het Spanjaardenkasteel gesloopt.¹⁴

In de zeventiende eeuw kende Gent een langzame heropleving die duidelijk weerspiegeld wordt in het stijgende bevolkingscijfer. Vele kloosters vestigden zich in de stad, kerken en openbare gebouwen werden hersteld en opgericht. In deze periode werd het

¹⁰ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Historische stadskern van Gent. In Inventaris Onroerend*

Erfgoed. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/122210>.

¹¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Gent – zestiende-eeuwse stadsuitbreiding. In Inventaris*

Onroerend Erfgoed. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/122210>

¹² LABYN, 1987.

¹³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Gent – middeleeuwse stadskern. In Inventaris Onroerend*

Erfgoed. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/121063>

¹⁴ <https://nl.wikipedia.org/wiki/Spanjaardenkasteel>

versteningsproces van woonhuizen gestimuleerd en intensief doorgevoerd. Mogelijk waren in de 16de-17de eeuw stenen woningen in het projectgebied (misschien ook vroeger).¹⁵ De 18de eeuw begon in de nasleep van de oorlogen tegen Lodewijk XIV en kende een achteruitgang. Maar in de loop van de eeuw kon de stad Gent terug betrekkelijk groeien onder het Oostenrijks bewind (1714-1792). Handel en nijverheid werd gestimuleerd. De eerste fabrieken werden opgericht.¹⁶ In 1752 werd de Visserij ten oosten van het projectgebied uitgegraven als verkorting van de natuurlijke Schelde-arm, gelijklopend met de Nederschelde.¹⁷

Aan deze bevaarbare waterlopen kwamen de eerste Gentse industriezones. De gunstig bereikbare smalle strook grond tussen de Visserij en Neder-Schelde, gecombineerd met de toepassing van water- en windmolens als drijfkracht vormden tevens vanaf het einde van de 18de eeuw een belangrijke aantrekkingspool voor manufacturen en industrieën. Ook werden rijke burgerhuizen in het gebied gebouwd.

De Posteernestraat zelf kent ook een lange geschiedenis. De straat grenst aan de oude stadsomwalling (12^e eeuw- vroege 13^e eeuw) waarvan de Oude Houtlei het traject van de walgracht volgt. Om de omwalling te kunnen doorsteken bevond zich in de Posteernestraat een kleine stadspoort, nl. de Posteernepoort. Tegen de vroege 14^e eeuw was deze poort echter geen buitenpoort meer, wegens de toenemende bevolkingsgroei was de versterking al verlegd naar het westen. In het eerste kwart van dezelfde eeuw werd in aansluiting met de Posteernepoort het Hof van Vlaanderen (later Posteernehof) gebouwd. Tijdens het laatste kwart van de 14^e eeuw werd het hof verder uitgebreid. Later werd het gebouw bewoond door de jezuïeten, die in 1842 toestemming kregen om de oude Posteernepoort af te breken. In de plaats kwam een grotere jezuïetenkerk, deze staat er tot op vandaag nog steeds en maakt deel uit van het Kunstonderwijscomplex Sint-Lucas. Ook werd de Posteernestraat bij deze werken verbreed en kreeg het zijn huidige vorm.¹⁸

¹⁵ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Gent – middeleeuwse stadskern. In Inventaris Onroerend*

Erfgoed. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/121063>

¹⁶ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Gent – middeleeuwse stadskern. In Inventaris Onroerend*

Erfgoed. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/121063>

¹⁷ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Gent – zestiende-eeuwse stadsuitbreiding. In Inventaris*

Onroerend Erfgoed. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/122210>

¹⁸ STOOPS et al., 2017.

2.2.2. Historische beschrijving projectgebied

Onderbergen, de straat gelegen ten westen van het plangebied, verbindt het Sint-Michielsplein met de Zandpoortstraat. De straat bestaat uit twee, sterk verschillende delen. Het eerste, brede gedeelte wordt beheerst door de Sint-Michielskerk, het Pand en de voorgevel van het voormalige Hof van Ravenstein. Het tweede deel, tussen de Gebroeders Van de Velde- en de Zandpoortstraat, is smal en somber. Onderbergen is een oude straat en over de herkomst van de naam is er op heden geen consensus. Volgens sommigen betekent de naam 'voorstad', anderen denken aan 'benedenstad'. In ieder geval was Onderbergen de bijzonderste straat van de buurt die al in 1163-1165, nog voor het graven van de Houtlei, werd aangehecht bij Gent.

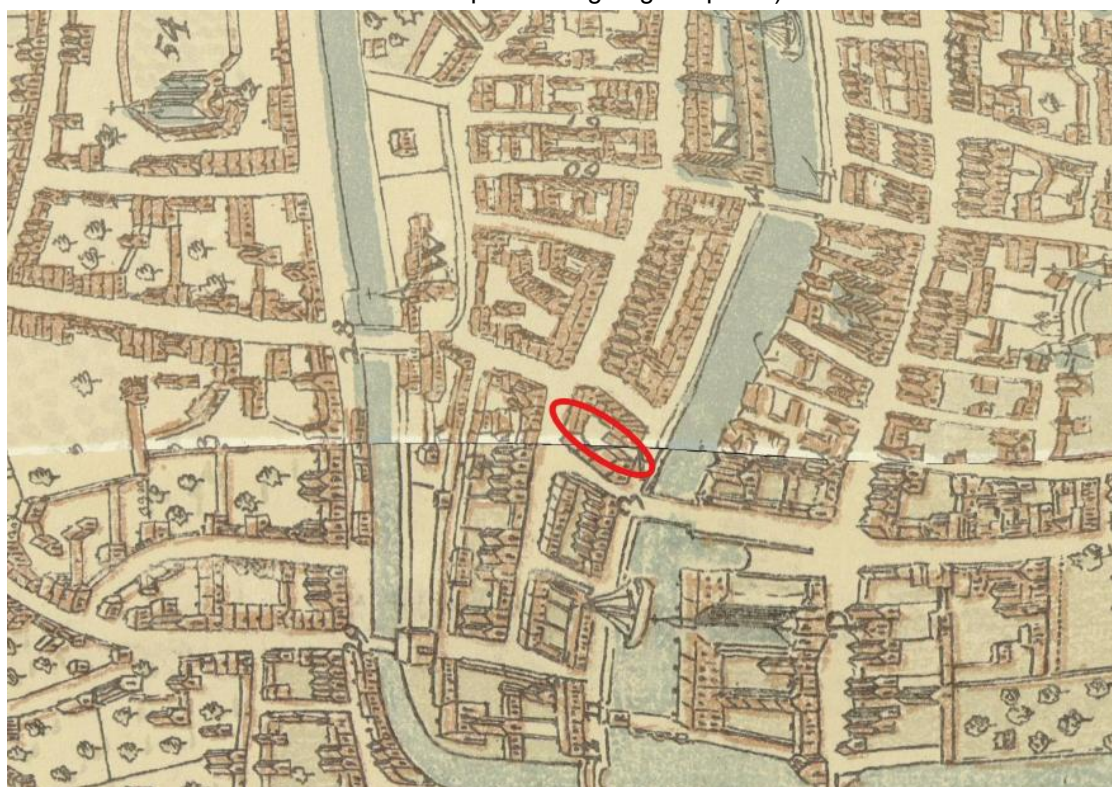
Tijdens de 16^{de} eeuw situeerde zich binnen het bouwblok waar het projectgebied zich situeert een klein steegje, genaamd de Ajuinsteeg. Het steegje verbond de Ajuinlei met Onderbergen.

De kaart van Deventer geeft de situatie van de stad weer tussen 1554 en 1575. Hier is de aanwezigheid van de Ajuinsteeg duidelijk weergegeven door middel van een kleine straat die het bouwblok in twee delen snijdt. Hoewel er geen specifieke informatie kan worden ontleend aan de bebouwing binnen deze bouwblokken, kan wel duidelijk worden gesteld dat het terrein volledig lijkt te zijn ingenomen door gebouwen.

De kaart van Horenbault (1619) wijst eveneens op de opdeling van het bouwblok door de Ajuinsteeg. Deze zijn telkens ter hoogte van Onderbergen en de Ajuinlei volledig volgebouwd met uitzondering van de binnenruimte die als achtererven kunnen geïnterpreteerd worden. Er lijken zowel diep- als breedhuizen te worden weergegeven. De kaart van Sanderus en Hondius (1641) bevestigt dit beeld en duidt op een aangelegde tuinzone temidden van de bebouwing.



Figuur 22: Projectgebied bij benadering aangeduid op Deventerkaart 1545-1575 (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)



Figuur 23: Projectgebied bij benadering aangeduid op kaart Horenbault (1619) (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)



Figuur 24: Projectgebied bij benadering aangeduid op Sanderus en Hondius (1641) (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)

De Ferriskaart (1771-1778) wijst nog steeds op de aanwezigheid van de Ajuinsteeg. De zone tussen de Ajuinlei en Onderbergen is volledig volgebouwd. Specifieke details met betrekking tot de bebouwing zijn niet te onderscheiden.

De Vandermaelenkaart (1846-1854) geeft globaal hetzelfde beeld maar weinig tot geen detail. De kaarten van Gérard (1855) en Gevaert en Vanimpe (1878) tonen nog steeds de Ajuinsteeg en dus de opdeling van het bouwblok. Ter hoogte van het projectgebied wordt de aanwezige bebouwing gedetailleerder weergegeven. Op de kaart van Gérard wordt het projectgebied ingenomen door twee woningen. De woning langsheen Onderbergen omvat het grootste deel van het projectgebied en strekt zich helemaal in oostelijke richting uit, en eindigt met een kleine doorgang op de Ajuinlei, dat toen nog benoemd werd met Quai aux Oianons. Een ruim bebouwd blok start vanaf Onderbergen met centraal binnen het projectgebied een open binnenplaats in het noorden en bebouwing in het zuiden. De bebouwing maakt een winkelhoekvormige beweging richting de Ajuinlei waar het ook met een smalle doorgang in het noordoosten van het projectgebied uitmondt. Het tweede volume situeert zich ter hoogte van de Ajuinlei en omvat een meer bescheiden vierkant volume met een kleine vierkante koer in het zuidoosten van het projectgebied.

De kaart opgemaakt door Gévaert en Van Impe tonen een ietwat gewijzigde situatie waarbij een deel van de gebouwen afgebroken zijn. Een deel van de bebouwing centraal in het zuiden en behorend tot de woning ter hoogte van Onderbergen is verdwenen evenals de winkelhaakvormige hoek die uitmondt op de Ajuinlei. De woning ter hoogte van de Ajuinlei is

eveneens sterk gereduceerd. Het geheel lijkt nu op één perceel met in het zuidoosten een rechthoekig volume.

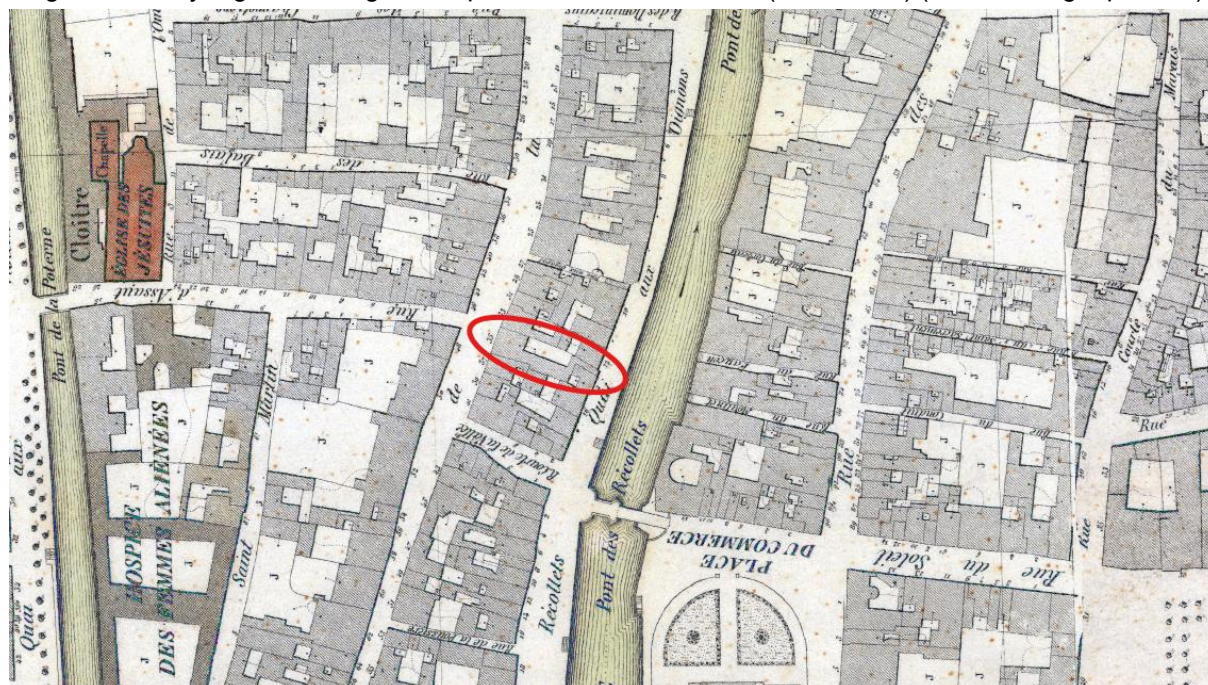
Vanaf de kaart opgemaakt door Compyn, Soenen en Piscador (1912) is de steeg niet meer zichtbaar en vormen de beide bouwblokken een aaneengesloten geheel.



Figuur 25: Projectgebied aangeduid op de Ferrarskaart (1771-1778) (bron: www.geopunt.be)



Figuur 26: Projectgebied aangeduid op de Vandermaelenkaart (1846-1854) (bron: www.geopunt.be)



Figuur 27: Projectgebied bij benadering aangeduid op kaart Gérard 1855 (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)



Figuur 28: Projectgebied aangeduid op kaart Gérard detail (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)



Figuur 29: Projectgebied bij benadering aangeduid op Gevaert en Vanimpe (1878) (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)

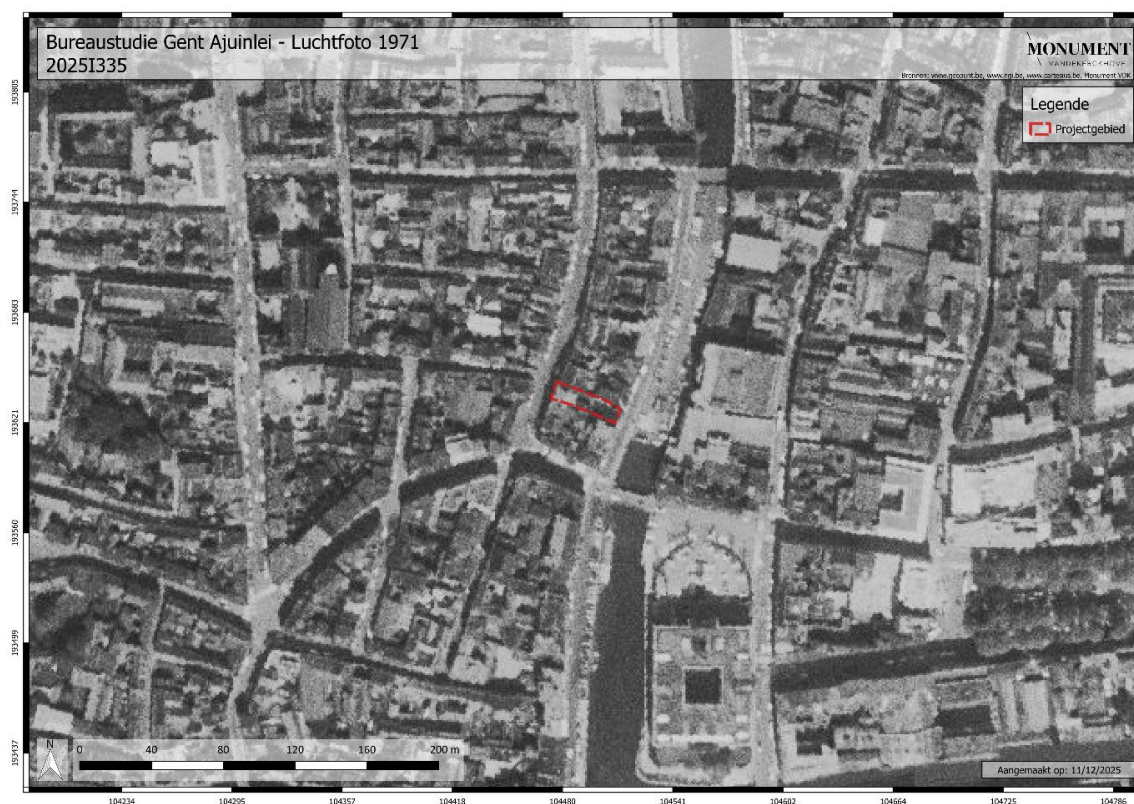


Figuur 30: Projectgebied aangeduid op kaart Gevaert en Vanimpe (1878) detail (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)

Een luchtfoto genomen tussen 1954 en 1961 laat eveneens een duidelijker beeld zien van de bebouwing. Hoewel het moeilijk waar te nemen is, lijkt het projectgebied ter hoogte van de Ajuinlei gedeeltelijk onbebouwd te zijn, dit voornamelijk in het noordoosten. Op heden lijkt deze situatie te zijn behouden. Centraal op het terrein in een smalle langgerekte doorsteek dat onbebouwd is. Het noordoostelijke deel van het projectgebied is onbebouwd en in gebruik als parkeerzone begrensd ter hoogte van de Ajuinlei door de vrijstaande gevel. Louter centraal op het terrein is een kleine zone onbebouwd en wordt het omzoomd door de bebouwing van het breedhuis ter hoogte van Onderbergen in het westen en door de resterende helft van een breedhuis



Figuur 31: Projectgebied aangeduid op luchtfoto 1954-1961 (bron: <https://kaart.gentgemapt.be/>)



Figuur 32: Projectgebied aangeduid op luchtfoto 1971 (bron: www.geopunt.be)



Figuur 33: Projectgebied aangeduid op luchtfoto 1979-1990 (bron: www.geopunt.be)



Figuur 34: Projectgebied aangeduid op luchtfoto 2000-2003 (bron: www.geopunt.be)



Figuur 35: Projectgebied aangeduid op recente luchtfoto (bron: www.geopunt.be)

2.3. Archeologisch kader ¹⁹

Het projectgebied maakt deel uit van de historische stadskern van Gent, een vastgestelde archeologische zone²⁰. Daarnaast behoort het geheel tot de UNESCO werelderfgoed buferzone Belfort, Lakenhal en Mammelokker buffer²¹.

Specifiek binnen de contouren van het projectgebied worden twee elementen aan vastgesteld bouwkundig erfgoed aangeduid.

Ter hoogte van Onderbergen 41²² betreft het een burgerhuis. Het gaat specifiek om een breedhuis met vijf traveeën, drie bouwlagen en schilddak. De kern van de woning klimt op tot de 18^{de} eeuw met een vernieuwde voorgevelordonnantie uit de 19^{de} eeuw.

Ter hoogte van Ajuinlei 21²³ betreft het een stadswoning. Het gaat om de resterende helft van een breedhuis van oorspronkelijk vier traveeën, thans nog twee, en drie bouwlagen met schilddak uit de 19^{de} eeuw.

¹⁹ Geoportaal

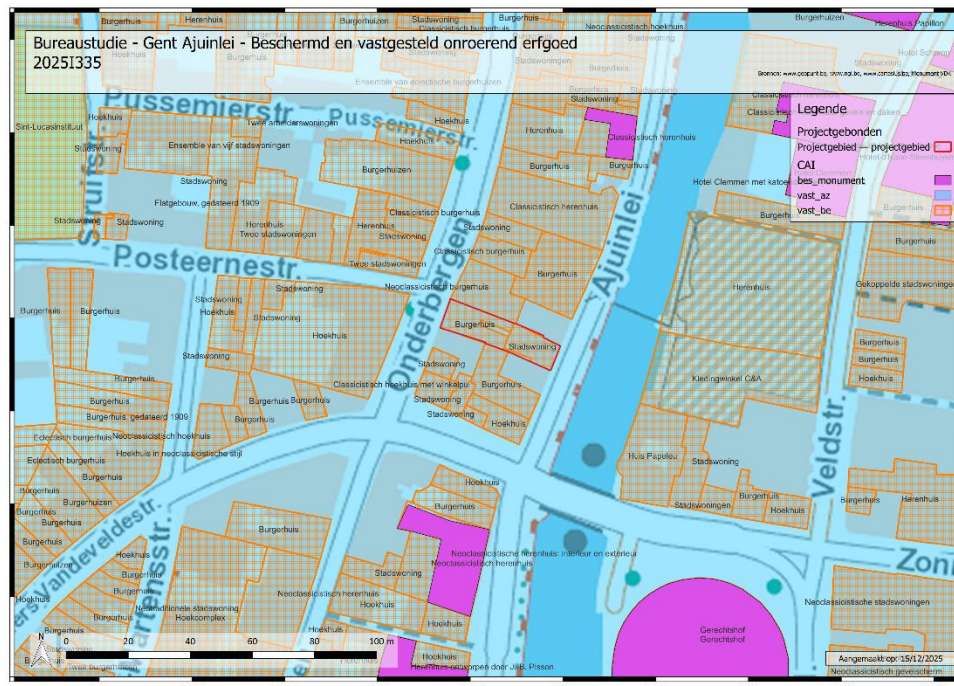
²⁰ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11888>

²¹ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15013>

²² <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132181>

²³ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132181>

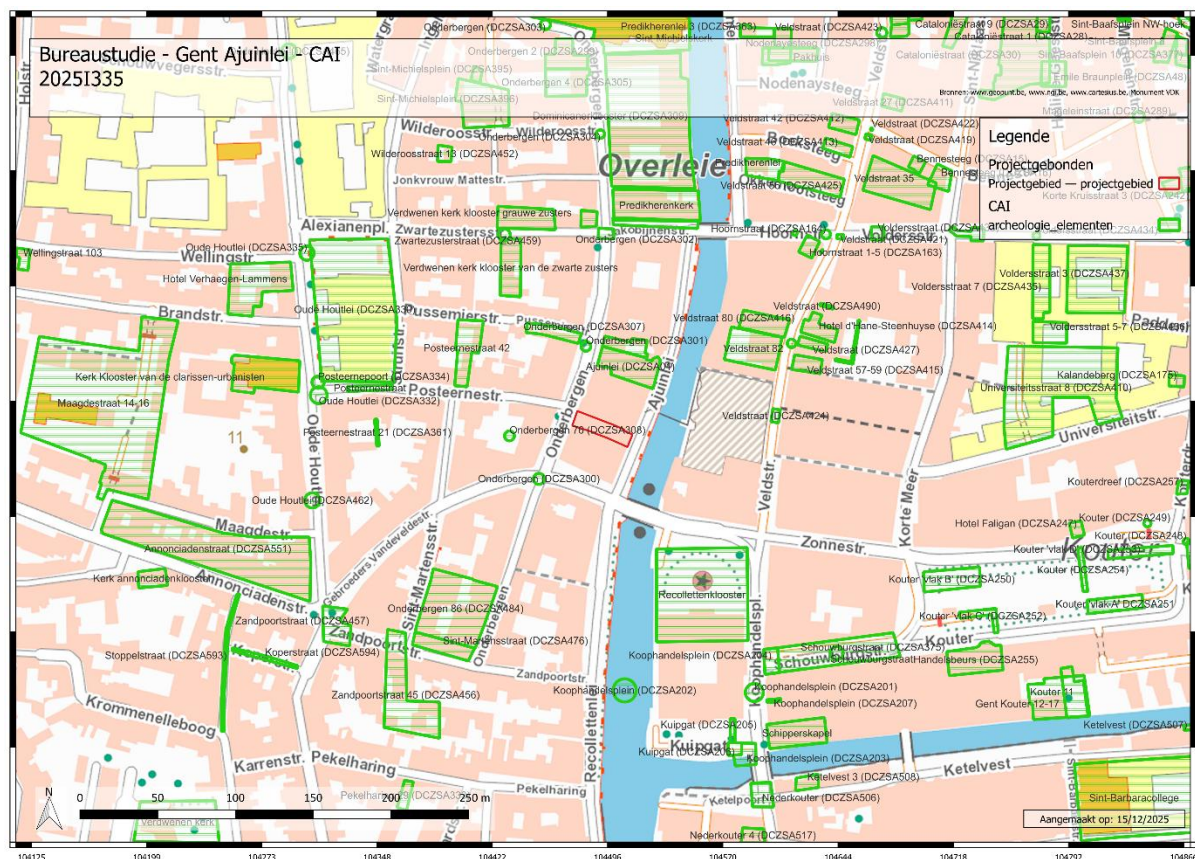
Aan de beide vaststellingen werden zowel een architecturale als een historische waarde gekoppeld.



Figuur 36: Kaart met aanduiding beschermd onroerend erfgoed, vastgestelde inventaris, (bron: geoportaal) met aanduiding projectgebied

2.3.1. CAI

Het projectgebied situeert zich in het centrum van Gent, een stad waar reeds veel archeologisch onderzoek werd verricht. Het bespreken van alle archeologische informatie zou ons te ver brengen in deze archeologienota. Daarom beperken we ons tot het onderzoek in de onmiddellijke nabijheid van het projectgebied.



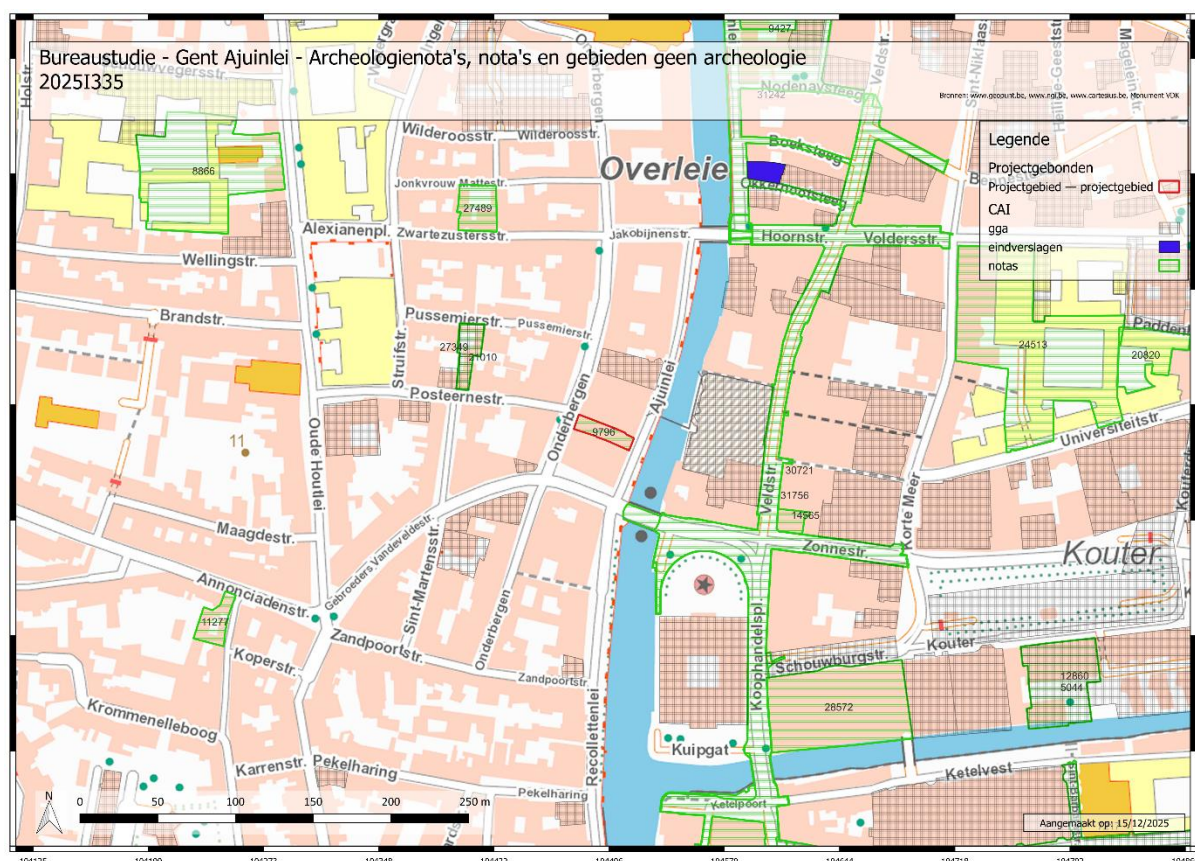
Figuur 37: Kaart CAI (bron: geoportaal) met aanduiding projectgebied

CAI ID	Periode	Beschrijving
333306	/	Resten van 'merkwaardige kelder met vier kruisgewelven en centrale zuil', half bovengronds.
333300	Volle middeleeuwen	Fragmenten van aardewerk, leder en beenderen; er was geen informatie over de context.
333305	2 ^e helft 18 ^e eeuw	Tijdens terreinonderzoek werd een vrijstaande muur met fragmentarisch bewaarde wandschilderingen gevonden. Op de schilderingen zijn drie bogen die ondersteund worden door Dorische zuilen te herkennen. Het gaat hier om een buitenschildering, iets wat zeldzaam is in onze contreien.
333000	Nieuwe tijd, late middeleeuwen, volle middeleeuwen	Er werd een muur op de grens van het perceel aangetroffen, enkele gebruikte materialen waren: kalkmortel en Doornikse kalksteen. Verder was er ook een waterput uit de nieuwe tijd, een 18 ^e -eeuwse beerput uit baksteen, twee spaarbogen van een naastliggend gebouw uit de late middeleeuwen en enkele kuilen met verbrand materiaal en vondsten te dateren in de 12 ^e en 13 ^e eeuw.

		Tot slot werden er parallel met de Ajuinlei houten palen met vlechtwerk gevonden. Misschien was dit onderdeel van een oeverbeschoeiing.
333307	/	Toevalsvondst van diverse soorten aardewerk; o.a. steengoed en rood aardewerk. Er is geen verdere informatie over de context bekend.
333458	15 ^e – 16 ^e eeuw	In een puinlaag werden er witte stukken natuursteen gevonden, onder deze stukken bevond zich ook een gesculpteerd voetstuk van een laat-gotische schouwvang.
333329	12 ^e eeuw	Muurresten en een ronde massieve structuur uit Doornikse kalksteen. Vermoedelijk onderdeel van een linie.
333299	Volle middeleeuwen	Resten in Doornikse kalksteen, ongeveer op een diepte van 75cm. Daterend van voor het begin van de 14 ^e eeuw. Aanwezigheid van een zwarte laag met divers vondstenmateriaal, vooral van organische aard.
333301	Late middeleeuwen (15 ^e eeuw)	Mogelijke resten van een houten huis, de restanten bevonden zich in een zwarte laag op ca. 1,25m diepte.
157891	Late middeleeuwen	Restanten van een vloer met tegels uit aardewerk. De tegels zijn bedekt met een laagje loodglazuur en sommige hebben een enkelvoudige stempelversiering.
333164	Late middeleeuwen	Restanten van de Predikherenkerk: zijkapellen in Doornikse kalksteen (13 ^e eeuw-1860), hoekfundering in Doornikse kalksteen (1240-1860), noordelijke gevel en zuidelijke langsgevel in Doornikse kalksteen (13 ^e eeuw-1860).
333334	Eind 17 ^e eeuw- begin 18 ^e eeuw	Tijdens archeologische veldkartering werd een bierkan uit blauwsteengoed en enkele borden in "Delfts aardewerk" aangetroffen.
333333	/	Vondst van glas op voet, met het voetgedeelte beschilderd in witte strepen. Het gaat om zgn. Venetiaans glas. Over de context is niets bekend.
333331	Volle middeleeuwen (12 ^e eeuw)	Resten in Doornikse kalksteen die gefundeerd zijn op spaarbogen. Op sommige plaatsen zijn deze in opstand nog tot ca. 9m hoog.
333360	Volle middeleeuwen	Tijdens onderzoek uitgevoerd vanwege graafwerken voor het plaatsen van een regenwaterput werden restanten van de middeleeuwse stadsmuur in Doornikse kalksteen gevonden. Tevens werden er zandwinningskuilen aangetroffen en ook de fundering van een walgang van de 12 ^e -eeuwse omwalling.

160573	16 ^e eeuw	Restanten van een gebouw, mogelijks werd dit gebouw hergebruikt in de latere schermgevel die afgebeeld staat op het plan dan Hondius (1654). Vermoedelijk was het al aanwezig in de 16 ^e eeuw.
333461	Late middeleeuwen	Tijdens archeologische veldkartering werd een inktflesje aangetroffen. Het inktflesje is gemaakt in zandsteengoed en is vermoedelijk afkomstig van Siegburg of Beauvais.
333550	/	Toevalsvondst: schilderijen van de Annonciatie van de Maagd Maria.
333483	17 ^e eeuw	Stenen uit harde witte kalkzandsteen met een cartouche van opgerold bladwerk en een inscriptie: ANNO 1631. Deze gevelstenen werden gerecupereerd in de fundering.
333475	Middeleeuwen en steentijd	Vondst van grijs middeleeuws aardewerk, resten in harde witte kalksteen en een scherf in prehistorische techniek.
333308	Volle en late middeleeuwen	De restanten van het Dominicanerklooster uit de zes verschillende bouwfases: glasramen, muur- en gewelfschilderingen... Tevens werd een zwarte humeuze laag aangetroffen die ouder is dan de funderingsresten van het klooster.
333451	Vroege en late middeleeuwen	Een laag met vondstenmateriaal uit de 15 ^e -16 ^e eeuw, basis van een zuiltje in Doornikse kalksteen uit een venstergroep (laatromaans of vroeggotisch), laag met vondstenmateriaal uit de 13 ^e -14 ^e eeuw en dikwandig aardewerk; beschreven als 'ten laatste uit de Karolingische tijd'.
333395	Volle en late middeleeuwen, 18 ^e eeuw en laat-neolithicum	Puinpakket met afbraakmateriaal en archeologische objecten uit de 15 ^e -16 ^e eeuw. Een pijlpunt uit het laat-neolithicum. Mestkuilen met resten van organisch materiaal en vondsten: 13/14 ^e eeuw. Een waterput uit twee op elkaar gestapelde tonnen. Een kuil met vondstenmateriaal ouder dan de 13 ^e eeuw.
333304	Volle middeleeuwen	Een tegel met heraldische motieven en behoren tot een kacheloven, het geheel is ingemetseld in een belendende muur met een huis in het westen. De woning vormde vroeger een geheel met het hof van Ravenstein.
333298	Volle middeleeuwen	Restanten van het hof van Ravenstein: twee verschillende bouwfases te onderscheiden.

2.3.2. Archeologienota's



Figuur 38: Projectgebied aangeduid op topografische kaart met weergave van archeologienota's, nota's en gebieden geen archeologie (bron: www.geoportaal.be)

Gent – Ajuinlei²⁴

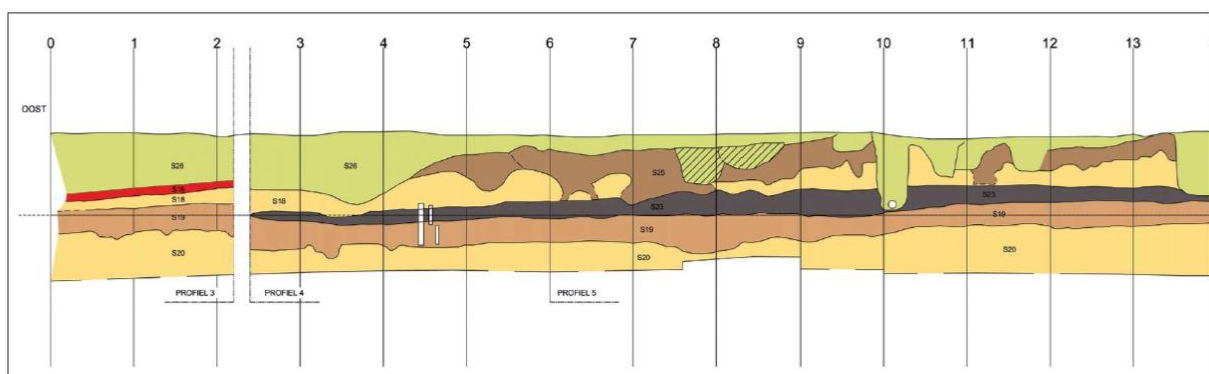
Ter hoogte van het projectgebied werd reeds een archeologienota opgemaakt door Robby Vervoort. Het projectgebied situeert zich ten zuiden van de oude Sint-Michielsparochie op de westelijke oever van de Leie. Het gebied werd tijdens de 12^{de} eeuw binnen het stedelijke omwalling opgenomen met het graven de Oude Houtlei. Historische kaarten wijzen op de continue bebouwing van het projectgebied. Er kan met andere woorden worden uitgegaan van een hoog archeologisch potentieel. De geplande werken vormden een bedreiging voor het mogelijk aanwezig archeologisch archief. Verder advies werd geadviseerd in de vorm van een vooronderzoek met ingreep in de bodem in de vorm van proefputten ter hoogte van de Ajuinlei 21 enerzijds en een archeologische opgraving ter hoogte van Onderbergen 41 anderzijds.

²⁴ Vervoort R., 2018. Archeologienota Ajuilei – Onderbergen 41 Gent (Oost-Vlaanderen), Borgerhout.

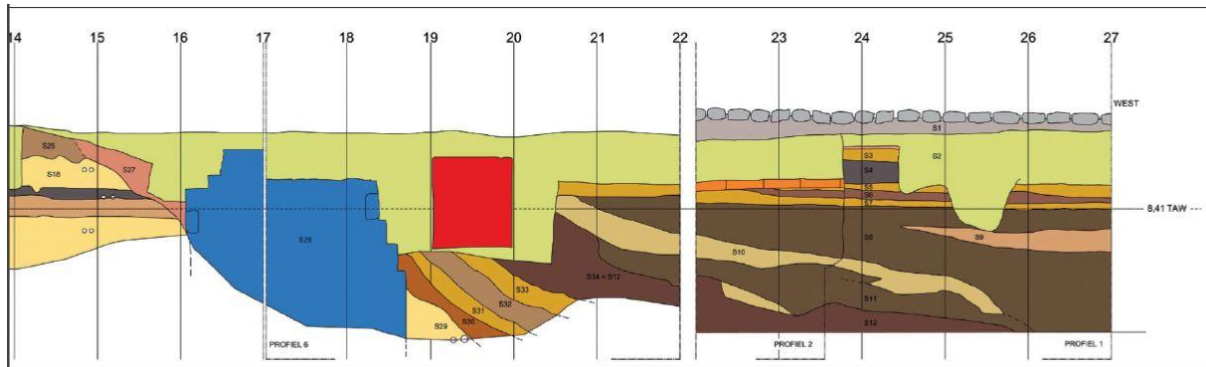
Onderzoek rioleringstracé Posteernestraat:²⁵

Naar aanleiding van het vervangen van de oude rioleringen hebben archeologen van de stad Gent, in een deel van de Posteernestraat een profiel van 27m lang blootgelegd (**Figuur 39**). De moederbodem bevond zich op ca. 8,1m TAW en bestond uit geel-beige zand dat eolisch afgezet is geweest, een zandduin. Bovenop deze zandduin heeft de bodem zich op een bepaald moment gestabiliseerd en hierin heeft zich dan een bodem ontwikkeld. Deze bodem was een oude oppervlaktehorizont die deel uit maakte van de originele bodem, ontwikkeld vanaf het einde van de glaciële periode. Bovenop deze horizont bevond zich een donkerbruine horizont, deze horizont wordt geassocieerd met nederzettingcontexten. In de laag werden verbrande aarde, houtskoolfragmenten en grote stukken aardewerk aangetroffen. Men heeft hier te maken met zowel een afvallaag als een leeflaag.

Vermoedelijk was er langs de Posteernestraat een kleine stuifzandrug langs de Leie. Dit proces werd deels gestabiliseerd door menselijk ingrijpen tijdens de ijzertijd, en zo ontwikkelde zich in de bovenzone een bodem op ca. 8,4m TAW. Dit moet een interessante plek zijn geweest om te wonen en te bewerken. In het profiel werd een antropogeen afgezet pakket aangetroffen, het pakket was rijk aan aardewerk. Dit wijst erop dat er in de onmiddellijke omgeving bewoning moet zijn geweest tijdens de vroege La Tène periode. Na het verlaten van dit gebied kwam er een zandpakket op van ongeveer 60cm dik. En ook op dit pakket waren er sporen van bodemontwikkeling, de vondsten gevonden in deze laag wijzen op menselijke activiteit vanaf de 1^e eeuw n.Chr. In het profiel werden ook vondsten uit de vroege en volle middeleeuwen aangetroffen en muurfunderingen van de vroeger Posteernepoort, via de Posteernestraat ging de middeleeuwse mens naar deze kleine stadspoort om zo de omwalling te doorsteken. De poort is gemaakt uit Doornikse kalksteen en is te dateren in de 12^e – vroege 13^e eeuw en bleef lange tijd aanwezig in het straatbeeld tot ze in de 19^e eeuw werd afgebroken.



²⁵ STOOPS et al., 2017.



Figuur 39: Het 27m lange profiel dat blootgelegd werd tijdens de werfbegeleiding van rioleringswerken in de Posternestraat (bron: STOOPS et al., 2017)

Gent Oude Houtlei 54-58:²⁶

De archeologienota werd opgesteld naar aanleiding van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Er werden archeologische sporen en een complexe verticale stratigrafie verwacht. Daarom werd er verder vooronderzoek met ingreep in de bodem geadviseerd, maar enkel waar er mogelijks een verstoring van het bodemarchief zou plaatsvinden bij de geplande werken.

Gent Stoppelstraat 4-6-8:²⁷

Vanwege de aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning werd een archeologienota opgesteld. Men had een relatief hoge archeologische verwachting binnen het projectgebied. Maar aangezien er geen tot minimale verstoring van het bodemarchief ging gebeuren bij de werken, heeft men ervoor geopteerd om geen verder archeologisch onderzoek te adviseren.

Gent Veldstraat 83-85:²⁸

Naar aanleiding van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning werd een archeologienota opgesteld. Het bestaande gebouw werd gesloopt en er kwam een nieuwbouw in de plaats. Er werd een hoog archeologisch potentieel gegeven aan de site. Maar vanwege diepe kelders uit de nieuwste tijd werd de kans om nog archeologische resten te vinden heel klein ingeschat. Daarom werd er geen verder onderzoek geadviseerd.

Gent Predikherenlei 2:²⁹

²⁶ JANSSENS, 2018.

²⁷ DE WITTE, 2019.

²⁸ VAN DENHAUTE, 2020.

²⁹ HERREMANS, 2018.

Een archeologienota werd opgesteld vanwege de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Het potentieel tot kennisvermeerdering werd hoog ingeschat, daarom werd verder vooronderzoek d.m.v. proefputten geadviseerd.

Gent Drabstraat:³⁰

Naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunningaanvraag voor verbouwingswerken werd een archeologienota opgesteld. Er werd een heel hoog archeologisch potentieel aan de site gegeven, vanwege deze reden werden er zes proefputten op het terrein gemaakt. Er werden sporen uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd aangetroffen, op ca. 1m onder het maaiveld werden 13^e-eeuwse sporen teruggevonden. Er werd voor een deel van het terrein een werfbegeleiding voorgesteld, voor het andere deel werd een vlakdekkende opgraving geadviseerd.

Gent Hoogstraat 15:³¹

Aan deze site werd bij het bureauonderzoek een hoog archeologisch potentieel toegekend. Vanwege de mogelijke verstoring die de geplande werken met zich mee zouden brengen, werd verder vooronderzoek d.m.v. proefputten geadviseerd.

Gent Hoogstraat 19:³²

Uit dit bureauonderzoek heeft men kunnen besluiten dat er op de site hoge archeologische verwachtingen zijn. Het bureauonderzoek heeft zelfs met een hoge zekerheid kunnen aantonen dat er zich binnen het projectgebied een site bevindt. Daarom werd meteen een vlakdekkende opgraving geadviseerd.

Gent Casinoplein:³³

Naar aanleiding van een vergunningsaanvraag werd een archeologienota opgemaakt. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de geplande bodemingrepen grotendeels binnen de contouren van de huidige verstoringen blijven. Daarom werd het kennisvermeerderingspotentieel laag ingeschat en werd er geen verder onderzoek aanbevolen.

³⁰ VERMEIREN, 2021.

³¹ HERREMANS, 2020.

³² LINTEN, 2018.

³³ VANHEE, 2020.

2.4. Synthese

2.4.1. Verwachtingspatroon

Op basis van het voorgaande assessment kan volgend verwachtingspatroon naar voor geschoven worden:

- Het projectgebied maakt sinds de 12^{de} eeuw deel uit van de historische stadskern van Gent en situeert zich op de westelijke Leieoever. Archeologisch onderzoek in de nabijheid van het projectgebied, ter hoogte van de Posternestraat, duiden op de aanwezigheid van een oude zandduin (moederbodem) op +8,1 m TAW. Daarboven hebben zich een oppervlaktehorizont gevormd enerzijds en een donkerbruine horizont dat met nederzettingcontexten kan geassocieerd worden (+8,4 m TAW). Onder meer verbrande aarde, houtskoolresten en aardewerk werden hierin teruggevonden. Aardewerkvondsten leverden een IJzertijddatering op. Nadien werd het geheel afgedekt door een zandpakket van ongeveer 60 cm dikte waarop ook sporen van bodemvorming te zien waren. Vondsten in de pakket wijzen eveneens op menselijke aanwezigheid vanaf de 1^{ste} eeuw n. Chr., de vroege en volle middeleeuwen. Hieruit blijkt duidelijk dat de regio rond het projectgebied reeds lange tijd aantrekkelijk was voor menselijke aanwezigheid. Anderzijds kan ook verwezen worden naar de historische kennis van de Gentse stadsontwikkeling van kleine handelsnederzetting bij de Schelde (9^{de} eeuw) en de ontwikkeling van een handelscentrum vanaf medio 10^{de} eeuw gestimuleerd door de graven van Vlaanderen.
- Voor de periode na de late middeleeuwen is kaartmateriaal ter beschikking dat sedert medio 16^{de} eeuw de inname van het projectgebied door kernstadbebouwing illustreert. De aard van de bebouwing wordt niet vaak in detail weergegeven. Een indicatie is te zien op de kaarten van Horenbault (1619) en Hondius en Sanderus (1641). Hier maak het projectgebied deel uit van een bouwblok voorzien van zowel diep- als breedhuizen en een op en centrale binnenzone al dan niet voorzien van een symmetrisch aangelegde structurering. Zowel ter hoogte van Onderbergen als de Ajuinlei situeert zich reeds bebouwing.
- Voor de 19^{de} eeuw zijn er vrij gedetailleerde kaarten beschikbaar die de invulling van het projectgebied weergeven. De vormgeving van de huidige percelen komt al zeer sterk overeen op deze kaarten. Het gros van het projectgebied is bebouwd met stedelijke woningen die getypeerd kunnen worden als breedhuizen. Centraal en in het zuidoosten zijn twee open binnenruimtes of koeren te bemerken. De situatie in 1878 lijkt er op te wijzen dat een deel van de bebouwing ter hoogte van het projectgebied, meer specifiek in het noordoosten verwijderd werd. Volgens de vaststellingen van het bouwkundig erfgoed betreft de huidige voorgevel van de Ajuilei de resterende helft van een breedhuis met vier traveeën.

- Op heden wordt het terrein nog steeds grotendeels ingenomen door bebouwing. Centraal is er een onbebouwde doorsteek en in de oostelijke helft, gelegen achter de voorgevel Ajuinlei, is een onbebouwde zone voorzien als parkeerruimte.

Besluitend kan gesteld dat er voor de periodes vroeger dan ca. 1545-1575 (Deventer) geen gegevens beschikbaar zijn uit het bureauonderzoek om de aan- of afwezigheid van een site binnen het projectgebied te bevestigen. Echter kan hiervoor wel een hoog potentieel naar voren worden geschoven gezien de ligging van het projectgebied in het historisch stadscentrum van Gent en in een zone waar de historische kaarten wijzen op een eeuwenlange bebouwing. Onderzoek in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied leverde sporen en resten van menselijke aanwezigheid vanaf de IJzertijd. Het is bijgevolg niet onwaarschijnlijk dat er zich ter hoogte van het projectgebied een archeologische site bevindt. De enige manier om concrete informatie in te winnen over de aan- of afwezigheid hiervan is veldonderzoek.

2.4.2. Afweging verder vooronderzoek

In eerste instantie wordt nagegaan of een verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem noodzakelijk is, omdat de opsporing van archeologische sites bij voorkeur gebeurt via een zo miniem mogelijke verstoring van de bodem. Indien het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem de afwezigheid van een archeologische site niet kan staven, wordt overgegaan naar een vooronderzoek met ingreep in de bodem. In geval de aanwezigheid van een archeologische site wordt bevestigd, dient men te proberen die *in situ* te bewaren. Indien dit niet mogelijk is, dient men over te gaan tot een opgraving.

Het uitgevoerde bureauonderzoek constateert een hoog archeologisch potentieel voor het projectgebied gezien de ligging in de historische stadskern van Gent. Er wordt bijgevolg een complexe verticale stratigrafie verwacht waar zich mogelijks meerdere vloer- of leefniveaus bevinden. Over de bodemopbouw zijn geen gegevens gekend. Wel kan een impact verwacht worden op het archeologisch archief door de aanwezigheid van kelderverdiepingen, in welke mate is echter niet geweten. Over de aard en de datering van de kelders is er geen informatie beschikbaar uit het bureauonderzoek. Om deze vragen te kunnen beantwoorden, dient in verder vooronderzoek te gebeuren in de vorm van proefputten enerzijds ter hoogte van de te verdiepen kelder en een archeologisch opgraving ter hoogte van het geplande nieuwe volume en binnentuin anderzijds.

De geplande werken voorzien de verdieping van een bestaand kelderniveau ter hoogte van het pand te Onderbergen en dit tot een diepte van +6,82 m TAW. Anderzijds zal na de sloop van het pand ter hoogte van de Ajuinlei een nieuwe kelder worden voorzien tot +5,82 m TAW en +4,82 m TAW ter hoogte van de liftputten. Het binnengebied zal eveneens verstoord worden door de aanleg van regenwaterputten, een septische put en infiltratievoorzieningen tot +6,10 m TAW voor de diepste ingreep. Of deze werken overal een impact zullen uitoefenen op eventueel bewaard archeologisch erfgoed is op basis van het bureauonderzoek niet uit te maken. Het bureauonderzoek kan namelijk de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet staven. Hiervoor dient verder vooronderzoek op het terrein te gebeuren, maar gezien dit op dit moment niet mogelijk is (terrein is volledig bebouwd en verhard) is dit niet opgenomen in deze archeologienota.

2.4.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Onder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem wordt verstaan: landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering. Hieronder worden deze drie technieken besproken en geëvalueerd naar hun relevantie in het kader van dit onderzoek.

2.4.3.1. Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites. Op basis van de bodemkaart zijn er echter geen duidelijke indicaties dat er binnen het projectgebied een begraven bodem (vb. podzolbodem) en/of een intacte (A)BC-horizont te verwachten is waarin een steentijdsite zou kunnen bewaard zijn. Vandaar dat dit landschappelijk bodemonderzoek hier niet wordt geadviseerd.

2.4.3.2. Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

Dit type onderzoek wordt voor deze site niet weerhouden. De aard van het terrein, grotendeels bebouwd, maken het niet mogelijk om dit onderzoek uit te voeren, ook niet na de sloop van de infrastructuur.

2.4.3.3. Veldkartering

Veldkartering heeft tot doel om relevante archeologische indicatoren te zoeken door middel van een visuele inspectie van het terrein. Deze methodiek is niet mogelijk gezien de dense bebouwing op het terrein. Ook na de sloop van de bestaande infrastructuur zal deze techniek niet mogelijk zijn.

2.4.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

2.4.4.1. Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Aangezien er op basis van de bodemkaart geen duidelijke indicatie is voor enig bodemkundig potentieel op goed bewaarde steentijdsites, wordt aan het huidige projectgebied een lage verwachting toegekend omtrent goed bewaarde steentijdsites. Bijgevolg wordt geen archeologisch booronderzoek geadviseerd. Echter, indien bij het proefsleuvenonderzoek toch lokaal enig potentieel aan steentijd naar boven komt, dan dient dit verder onderzocht en kan men indien nodig lokaal overgaan tot archeologische boringen. Dergelijk onderzoek dient dan te gebeuren conform de Code van Goede Praktijk.

2.4.4.2. Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en 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.³⁴ Daarnaast is er ook direct een duidelijk zicht op de bodemopbouw en kan, indien nodig, alsnog bijkomend steentijdonderzoek uitgevoerd worden.

Er wordt geadviseerd om de zone ter hoogte Onderbergen, waar de bestaande kelderverdieping verder zal verdiept worden, verder te onderzoeken aan de hand van proefputten. Deze dienen een inzicht te verschaffen in de impact van de kelder op de aanwezige archeologische stratigrafie en of er zich nog archeologisch relevante lagen bevinden die door de geplande verdieping bedreigd worden.

Ook deze fase in het onderzoek kan, gezien de huidige staat van het terrein (grotendeels bebouwd), nog niet worden aangevat en dient meegenomen in het traject van uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem.

³⁴ HANECA K., DEBRUYNE S., VANHOUTTE S. en ERVYNCK A. juli 2016, p. 55.

2.4.5. Archeologische opgraving

Een archeologische opgraving wordt voorzien ter hoogte van het nieuwe volume langs de Ajuinlei en het aan te leggen binnengebied. Deze zone betreft zo'n 206 m². De aanlegdiepte van de nieuwe kelder wordt voorzien op +5,82 m TAW en +4,82 m TAW ter hoogte van de liftputten. Het binnengebied zal eveneens verstoord worden door de aanleg van regenwaterputten, een septische put en infiltratievoorzieningen tot +6,10 m TAW voor de diepste ingreep.

In deze zone wordt een archeologische opgraving als de meest adequate manier gezien om de vraagstelling te beantwoorden. Gezien de kans op het aantreffen van een complexe verticale stratigrafie kunnen proefputten binnen deze zone grote afmetingen kennen, onder meer door de noodzaak tot een getrapte aanleg of het verbreden van de proefputranden. Gezien de beperkte oppervlakte van het projectgebied en de dichte bebouwing lijkt deze methodiek minder geschikt. Een archeologische opgraving garandeert een adequaat registratieoppervlak voor een gedegen archeologisch onderzoek. Gezien de aard van de werken en het hoog archeologisch potentieel van het projectgebied wordt geadviseerd om tijdens de uitvoering van de geplande werken een archeologische opgraving uit te voeren.

2.4.5. Beantwoording van de onderzoeksvragen

Op basis van het bureauonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

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

Er zijn geen archeologische gegevens gekend over de site zelf. De gekende historische gegevens worden besproken in hoofdstuk 2.2.

- ***Zijn er indicaties dat de bodem (deels) verstoord is?***

De bestaande bebouwing is deels onderkelderd. Ter hoogte van Onderbergen bevindt de kelderplaat zich op +7,80 - +7,86 m TAW. Ook ter hoogte van de Ajuinlei is een kelder aanwezig, echter de diepte van deze kelder is niet gekend. De datering van deze kelder evenals haar impact op het aanwezige archeologische archief dient voorwerp uit te maken van verdere onderzoek.

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

Het terrein staat niet gekarteerd op de potentiële bodemerosiekaart. De bewaring van het bodemarchief dient voorwerp uit te maken van verder onderzoek.

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

Voor de herontwikkeling van de site tot hotelsite dient een deel van de bestaande bebouwing te worden gesloopt.

Ter hoogte van het pand Onderbergen wordt de bestaande kelder uitgediept tot +6,82 m TAW (+ 30 cm buffer).

Ter hoogte van het pand Ajuinlei wordt een nieuw volume voorzien met een kelder. De aanleg van de plaat wordt voorzien op +5,82 m TAW. Lokaal zal een diepere uitgraving gebeuren in functie van een liftput (+4,82 m TAW) (+30 cm buffer).

De centrale ruimte wordt een groenzone met in de ondergrond citernes en een septische put evenals infiltratievoorzieningen. Deze voorzieningen zullen een impact tot respectievelijk +6,10 m , +7,07 m en +8,02 m TAW.

Verder onderzoek moet uitmaken in welke mate de geplande uitgravingen het archeologisch potentieel effectief bedreigen.

- ***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?***

Op basis van enkel het bureauonderzoek kunnen deze vragen niet beantwoord worden.

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

Het is duidelijk dat de vooropgestelde onderzoeksvragen enkel en alleen op basis van het bureauonderzoek niet kunnen worden beantwoord. De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan namelijk niet afdoende worden gestaafd waardoor ook geen gemotiveerde uitspraak mogelijk is omtrent de verder te nemen maatregelen. Bijgevolg is het noodzakelijk bijkomende onderzoeksfases voor te stellen. Zoals hierboven geëvalueerd wordt voorgesteld om, na de sloop van de huidige gebouwen, over te gaan een proefputtenonderzoek en archeologisch onderzoek dat licht moet werpen op de aanwezigheid van een complexe verticale stratigrafie, de datering van de kelderverdiepingen, de impact van deze kelders op het bodemarchief en de aan- of afwezigheid van een archeologisch site

De modaliteiten van de voorgestelde onderzoeksmethoden worden besproken in het programma van maatregelen. De vraagstellingen per onderzoeksmethode worden eveneens behandeld in het programma van maatregelen. Elke onderzoeksmethode is succesvol beëindigd wanneer haar vraagstellingen succesvol kunnen worden beantwoord. Zolang niet alle onderzoeksvragen succesvol kunnen worden beantwoord, dient men over te gaan op de volgende onderzoeksmethode zoals hierboven besproken.

3. Samenvatting

Het plangebied situeert zich in de historische stadskern van Gent, gelegen op de westelijke Leieoever en omvat twee panden, beide opgenomen in de inventaris vastgesteld bouwkundig erfgoed, gelegen tussen Onderbergen en Ajuinlei.

Op het plangebied zelf werd nog geen archeologisch onderzoek verricht. Wel werd ik het kader van een vorige vergunningsaanvraag reeds een archeologisch bureaustudie opgemaakt. Aangezien de aard van de ontwikkeling wijzigde, diende een nieuwe archeologienota te worden opgemaakt.

De bureaustudie wijst op de mogelijke aanwezigheid van een complexe verticale stratigrafie en een hoog archeologisch potentieel. Het projectgebied maakt sedert de 12de eeuw deel uit van de Gentse stadskern en de historische kaarten illustreren het gebruik van het plangebied sedert 1545-1575 als woongebied dat nagenoeg volledig ingenomen wordt door bebouwing. Archeologisch onderzoek ter hoogte van de Posteernestraat, in de omgeving van het projectgebied, wijst op menselijke aanwezigheid sedert de IJzertijd.

Het terrein zal ontwikkeld worden tot een hotelsite waarbij het pand ter hoogte van Onderbergen 41 behouden blijft maar de kelderverdieping verdiept zal worden tot +6,82 m TAW. Ter hoogte van het pand Ajuinlei wordt een nieuw volume voorzien met een kelder. De aanleg van de plaat wordt voorzien op +5,82 m TAW. Lokaal zal een diepere uitgraving gebeuren in functie van een liftput (+4,82 m TAW) (+30 cm buffer). De centrale ruimte wordt een groenzone met in de ondergrond citernes en een septische put evenals infiltratievoorzieningen. Deze voorzieningen zullen een impact tot respectievelijk +6,10 m , +7,07 m en +8,02 m TAW. Hierdoor zal mogelijk een deel van het archeologisch bodemarchief vernietigd worden.

Al deze elementen maken dat het plangebied een zekere archeologische waarde kan hebben en dat de gegevens van een archeologisch onderzoek kunnen leiden tot een kennisvermeerdering over de al dan niet aanwezige menselijke activiteiten op het terrein en de omliggende gebieden in het verleden. Om het archeologisch potentieel te kunnen inschatten, wordt voorgesteld om een vooronderzoek met ingreep in de bodem uit te voeren aan de hand van proefputten enerzijds en een archeologische opgraving anderzijds. Het proefputtenonderzoek wordt geadviseerd ter hoogte van de te verdiepen kelder voor Onderbergen 41. De archeologische opgraving zal zich focussen op de zone waar het nieuwe pand met kelder aan de Ajuinlei komt evenals de geplande open ruimte waar de infiltratie en waterhuishoudvoorzieningen komen. Gezien de huidige staat van het terrein, waarbij het grootste deel is bebouwd/verhard en de aard van het geadviseerde onderzoek, dienen deze onderzoeken in een uitgesteld traject te gebeuren (na de sloop van de huidige gebouwen en het bekomen van de vergunning).

4. BIBLIOGRAFIE

4.1. Literatuur

- ACKE B., e.a. 2016, Archeologienota Diksmuide Pluimstraat (prov. West-Vlaanderen). Verslag van Resultaten, Monument Vandekerckhove nv, Ingelmunster.
- HANECA K., DEBRUYNE S., VANHOUTTE S. EN ERVYNCK A. 2016, Archeologisch vooronderzoek met proefsleuven. Op zoek naar de optimale strategie, Onderzoeksrapporten Onroerend Erfgoed 48.
- Vervoort R., 2018. Archeologienota Ajuilei – Onderbergen 41 Gent (Oost-Vlaanderen), Borgerhout.
- STOOPS et al., 2017. De Posternestraat: voor en nageschiedenis van een doorgang in een middeleeuwse stadsmuur; in: DE GROOTE K. & ERVYNCK A. (red.) 2017, Gentse geschiedenissen ofte, nieuwe historiën uit de oudheid der stad en illustere plaatsen omtrent Gent, p. 93-108.
- JANSSENS, 2018. Archeologienota Oude Houtlei 54-58 te Gent (Oost-Vlaanderen). Programma van maatregelen.
- DE WITTE, 2019. Archeologienota: Gent, Stoppelstraat 4-6-8: programma van maatregelen.
- VAN DENHAUTE, 2020. Archeologische evaluatie van het bodemarchief ter hoogte van de Veldstraat nr. 83-85 te Gent (Prov. Oost-Vlaanderen). Programma van maatregelen.
- HERREMANS, 2018. Archeologienota Gent – Predikherenlei 2, Deel 3: Programma van maatregelen.
- VERMEIREN, 2021. Gent, Drabstraat, Design Museum, Archeologienota: deel 3 – programma van maatregelen.
- HERREMANS, 2020. Archeologienota Gent – Hoogstraat, Deel 3: Programma van maatregelen.
- LINTEN, 2018. Archeologienota: Gent Hoogstraat 19: programma van maatregelen voor een opgraving.
- VANHEE, 2020. Programma van maatregelen: Gent – Casinoplein.

4.2. Internetbronnen

- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://inventaris.onrorendergoed.be>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://www.geopunt.be/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://cai.onrorendergoed.be/>
- <https://kaart.gentgemapt.be/>



Met de ontvangst van deze documenten verklaart de ontvanger zich akkoord met de copyrights van WE-S architecten bvba. Dit betreft zowel de morele rechten (vaderschapsrecht, integriteitsrecht en divulgatierecht) als de vermogensrechten (reproductierecht, recht van mededeling, recht tot verhuuren en uitleenen, distributierecht en volgrecht). In elk geval dienen de naam en de gegevens van WE-S architecten bvba expliciet op alle te gebruiken plannen blijvend vermeld staan. De ontvanger mag deze documenten niet verdelen aan derden en kan er enkel over beschikken voor eigen gebruik. Voor elk gebruik van de documenten, geheel of slechts gedeeltelijk, anders dan dat waarvoor initieel toestemming werd gegeven, dient een geschreven goedkeuring van WE-S architecten bvba te worden bekomen.



WE-S

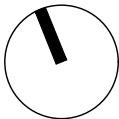
Edmond Blockstraat 9
B-9050 GENT
T 0032/9 279 89 76
E info@we-s.be



Bouwheer:
Novum Estate
Ursulinestraat 4/201
9000 Gent

Bouwplaats:
Onderbergen 41
Ajuinlei 21
9000 Gent

Ontwerp: Bouw van een boetiekhotel met gelagzaal en een triplexappartement



Datum:

04/12/2025

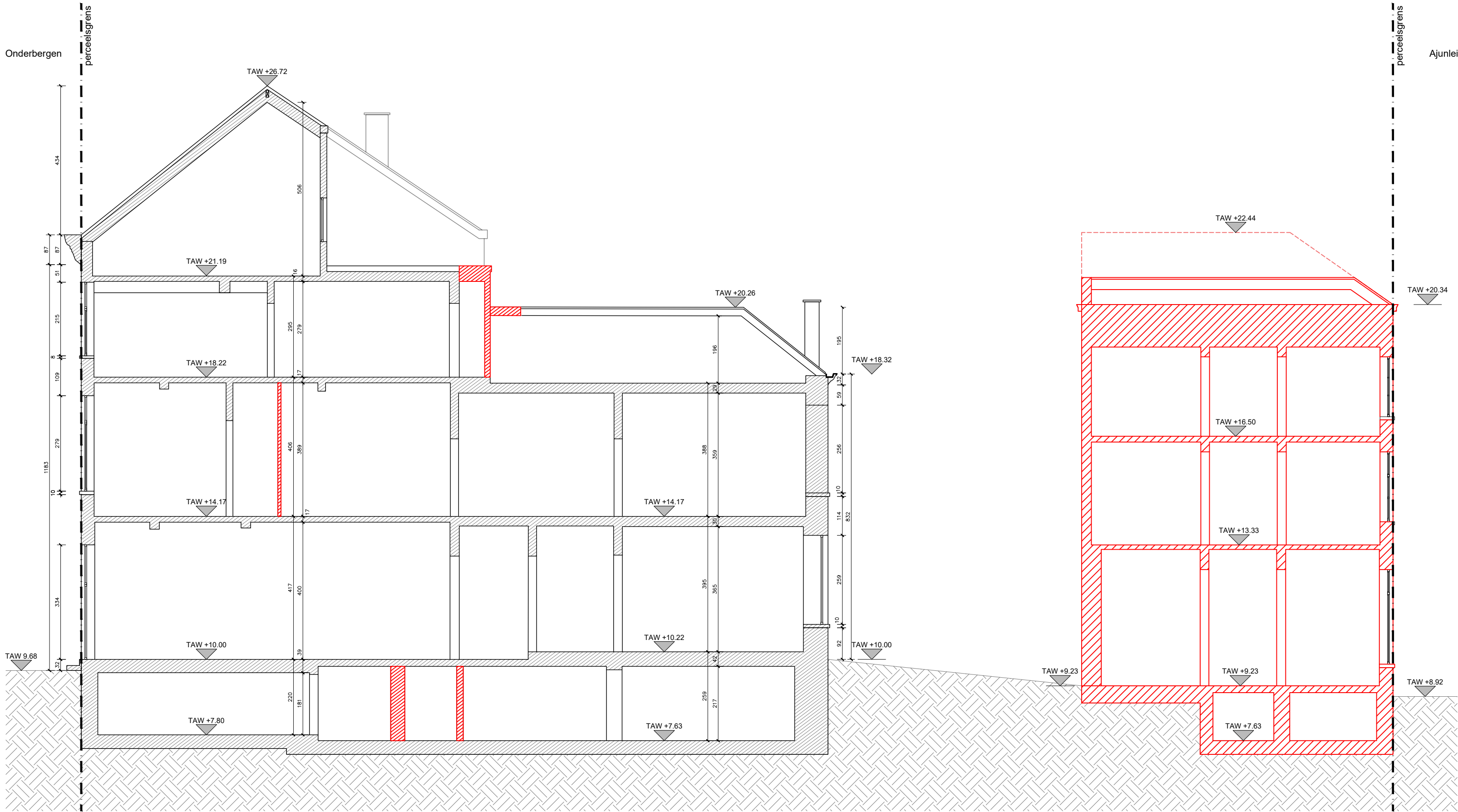
Plan:

Inplantingsplan nieuwe toestand

Schaal:

1/200

Ajuinlei



WE-S

Edmond Blockstraat 9
B-9050 GENT
T 0032/9 279 89 76
E info@we-s.be

WES

Bouwheer:

Novum Estate
Ursulinestraat 4/201
9000 Gent

Bouwplaats:

Onderbergen 41
Ajuinlei 21
9000 Gent

Ontwerp: Bouw van een boetiekhotel met gelagzaal en een triplexappartement

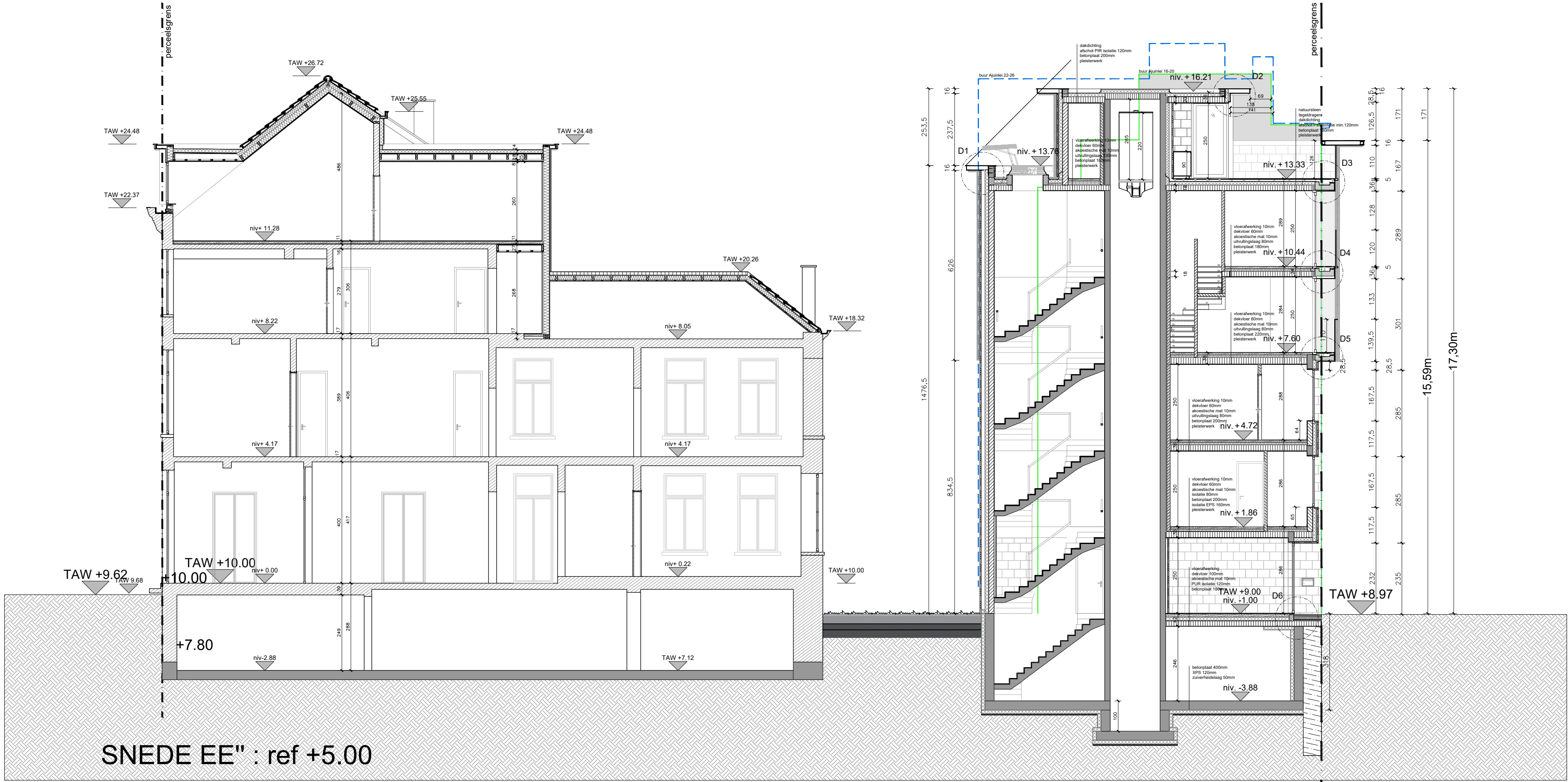
	Datum:	Plan:	Schaal:	Ajuinlei
	04/12/2025	Snede AA' - bestaande toestand	1/100	

Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend:

Bouwheer

Architect

Met de ontvangst van deze documenten verklaart de ontvanger zich akkoord met de copyrights van WE-S architecten bvba. Dit betreft zowel de morele rechten (vaderschapsrecht, integriteitsrecht en divulgatierecht) als de vermogensrechten (reproductierecht, recht van mededeling, recht tot verhuren en uitleen, distributierecht en volgrecht). In elk geval dienen de naam en de gegevens van WE-S architecten bvba expliciet op alle te gebruiken plannen blijvend vermeld staan. De ontvanger mag deze documenten niet verdelen aan derden en kan er enkel over beschikken voor eigen gebruik. Voor elk gebruik van de documenten, geheel of slechts gedeeltelijk, anders dan dat waarvoor initieel toestemming werd gegeven, dient een geschreven goedkeuring van WE-S architecten bvba te worden bekomen.



WE-S

Edmond Blockstraat 9
B-9050 GENT
T 0032/9 279 89 76
E info@we-s.be

Bouwheer:

Novum Estate
Ursulijnestraat 4/201
9000 Gent

Bouwplaats:

Onderbergen 41
Ajuinlei 21
9000 Gent

Ontwerp:

Bouw van een boetiekhotel met gelagzaal en een triplexappartement

Datum:	Plan:	Schaal:	Ajuinlei
04/12/2025	Snede AA'	1/100	

Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend:

Bouwheer

Architect

Met de ontvangst van deze documenten verklaart de ontvanger zich akkoord met de copyrights van WE-S architecten bvba. Dit betreft zowel de morele rechten (vaderschapsrecht, integriteitsrecht en divulgatierecht) als de vermogensrechten (reproductierecht, recht van mededeling, recht tot verhuur en uitleen, distributierecht en volgrecht). In elk geval dienen de naam en de gegevens van WE-S architecten bvba expliciet op alle te gebruiken plannen blijvend vermeld staan. De ontvanger mag deze documenten niet verspreiden aan derden en kan er enkel over beschikken voor eigen gebruik. Voor elk gebruik van de documenten, geheel of slechts gedeeltelijk, anders dan dat waarvoor initieel toestemming werd gegeven, dient een geschreven goedkeuring van WE-S architecten bvba te worden bekomen.

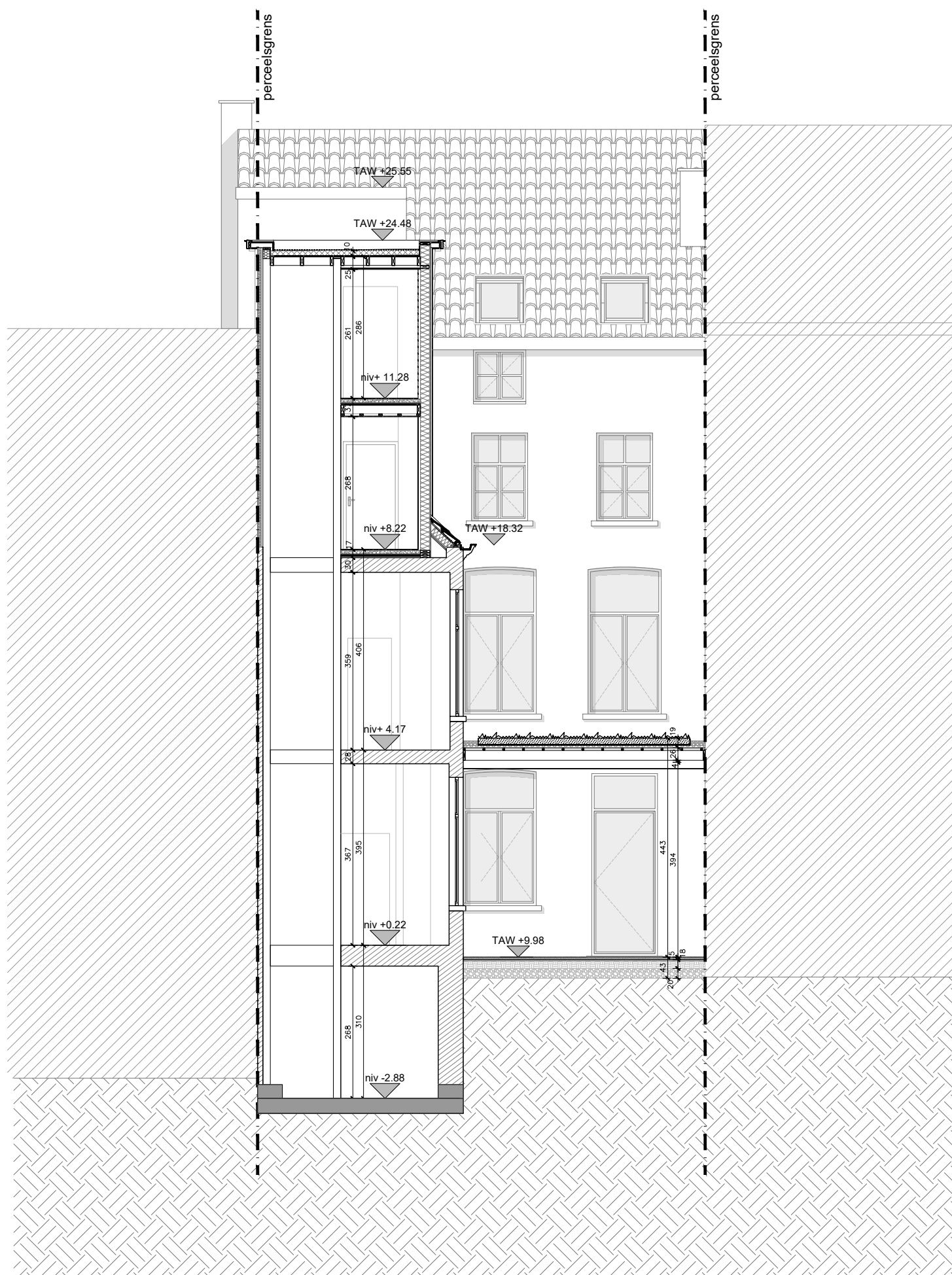


WES

Bouwplaats:
Onderbergen 41
Ajuinlei 21
9000 Gent

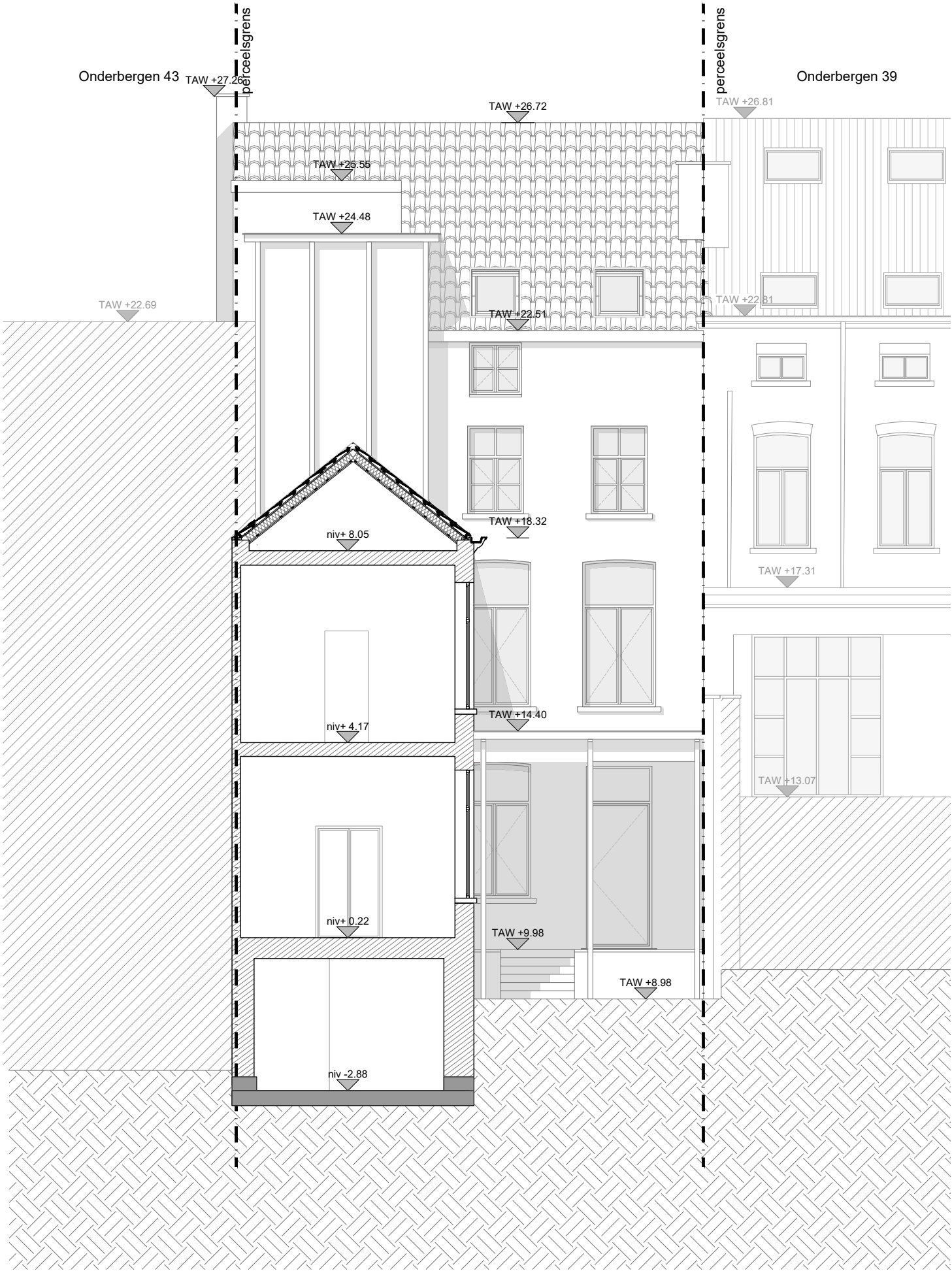
	Datum:	Plan:	Schaal:	Ajuinlei
	04/12/2025	Snede BB'	1/100	

Met de ontvangst van deze documenten verklaart de ontvanger zich akkoord met de copyrights van WE-S architecten bvba. Dit betreft zowel de morele rechten (vaderschapsrecht, integriteitsrecht en divulgatie) als de vermogensrechten (reproductierecht, recht van mededeling, recht tot verhuren en uitleen, distributierecht en volgrecht). In elk geval dienen de naam en de gegevens van WE-S architecten bvba expliciet op alle te gebruiken plannen blijvend vermeld staan. De ontvanger mag deze documenten niet verspreiden aan derden en kan er enkel over beschikken voor eigen gebruik. Voor elk gebruik van de documenten, geheel of slechts gedeeltelijk, anders dan dat waarvoor initieel toestemming werd gegeven, dient een geschreven goedkeuring van WE-S architecten bvba te worden bekomen.



WE-S Edmond Blockstraat 9 B-9050 GENT T 0032/9 279 89 76 E info@we-s.be WES	Bouwheer: Novum Estate Ursulijnestraat 4/201 9000 Gent Bouwplaats: Onderbergen 41 Ajuinlei 21 9000 Gent	Ontwerp: Bouw van een boetiekhotel met gelagzaal en een triplexappartement				
			Datum:	Plan:	Schaal:	Ajuinlei
			04/12/2025	Snedes DD'	1/100	

Met de ontvangst van deze documenten verklaart de ontvanger zich akkoord met de copyrights van WE-S architecten bvba. Dit betreft zowel de morele rechten (vaderschapsrecht, integriteitsrecht en divulgatierecht) als de vermogensrechten (reproductierecht, recht van mededeling, recht tot verhuur en uitleen en distributierecht en volgrecht). In elk geval dienen de naam en de gegevens van WE-S architecten bvba expliciet op alle te gebruiken plannen blijvend vermeld staan. De ontvanger mag deze documenten niet verdelen aan derden en kan er enkel over beschikken voor eigen gebruik. Voor elk gebruik van de documenten, geheel of slechts gedeeltelijk, anders dan dat waarvoor initieel toestemming werd gegeven, dient een geschreven goedkeuring van WE-S architecten bvba te worden bekomen.



WE-S Edmond Blockstraat 9 B-9050 GENT T 0032/9 279 89 76 E info@we-s.be WES	Bouwheer: Novum Estate Ursulinestraat 4/201 9000 Gent	Bouwplaats: Onderbergen 41 Ajuinlei 21 9000 Gent	Ontwerp: Bouw van een boetiekhotel met gelagzaal en een triplexappartement				
				Datum:	Plan:	Schaal:	Ajuinlei
				04/12/2025	Snede EE'	1/100	

Met de ontvangst van deze documenten verklaart de ontvanger zich akkoord met de copyrights van WE-S architecten bvba. Dit betreft zowel de morele rechten (vaderschapsrecht, integriteitsrecht en divulgatierecht) als de vermogensrechten (reproductierecht, recht van mededeling, recht tot verhuren en uitleenen, distributierecht en volgrecht). In elk geval dienen de naam en de gegevens van WE-S architecten bvba expliciet op alle te gebruiken plannen blijvend vermeld staan. De ontvanger mag deze documenten niet verdelen aan derden en kan er enkel over beschikken voor eigen gebruik. Voor elk gebruik van de documenten, geheel of slechts gedeeltelijk, anders dan dat waarvoor initieel toestemming werd gegeven, dient een geschreven goedkeuring van WE-S architecten bvba te worden bekomen.

