



Archeologienota

Gent, Karel van de Woestijnestraat
Deel 1: Verslag van Resultaten

Titel
Archeologienota Gent, Karel van de Woestijnestraat. Deel 1: Verslag van Resultaten

Auteur
Linde Destrebecq

Erkende archeoloog
BAAC Vlaanderen bvba- OE/ERK/Archeoloog/2015/00020

BAAC-Projectnummer
2025-0698

Plaats en datum
Evergem, 11 februari 2026

Reeks en nummer
BAAC Vlaanderen Rapport 3322
ISSN 2033-6896

© BAAC Vlaanderen bv. Niets uit deze uitgave mag zonder bronvermelding worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke andere manier dan ook.

Inhoud

1	Beschrijvend gedeelte	1
1.1	<i>Administratieve gegevens</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Juridisch kader en onderzoektraject</i>	<i>4</i>
1.3	<i>Aanleiding</i>	<i>4</i>
1.4	<i>Huidige situatie en geplande werken</i>	<i>6</i>
1.4.1	<i>Huidige situatie</i>	<i>6</i>
1.4.2	<i>Geplande werken en bodemingrepen</i>	<i>8</i>
2	Bureauonderzoek	16
2.1	<i>Doelstelling en methodologie</i>	<i>16</i>
2.2	<i>Assessment bureauonderzoek</i>	<i>19</i>
2.2.1	<i>Landschappelijk kader</i>	<i>19</i>
2.2.2	<i>Historisch kader</i>	<i>28</i>
2.2.3	<i>Archeologisch kader</i>	<i>35</i>
2.3	<i>Archeologische verwachting</i>	<i>40</i>
2.4	<i>Advies.....</i>	<i>42</i>
2.4.1	<i>Afweging noodzaak verder vooronderzoek</i>	<i>42</i>
3	Samenvatting	43
4	Lijsten	44
4.1	<i>Figurenlijst</i>	<i>44</i>
4.2	<i>Tabellenlijst</i>	<i>44</i>
5	Bibliografie.....	45
6	Bijlagen.....	46
6.1	<i>Doorsnede geplande ingrepen</i>	<i>46</i>

1 Beschrijvend gedeelte

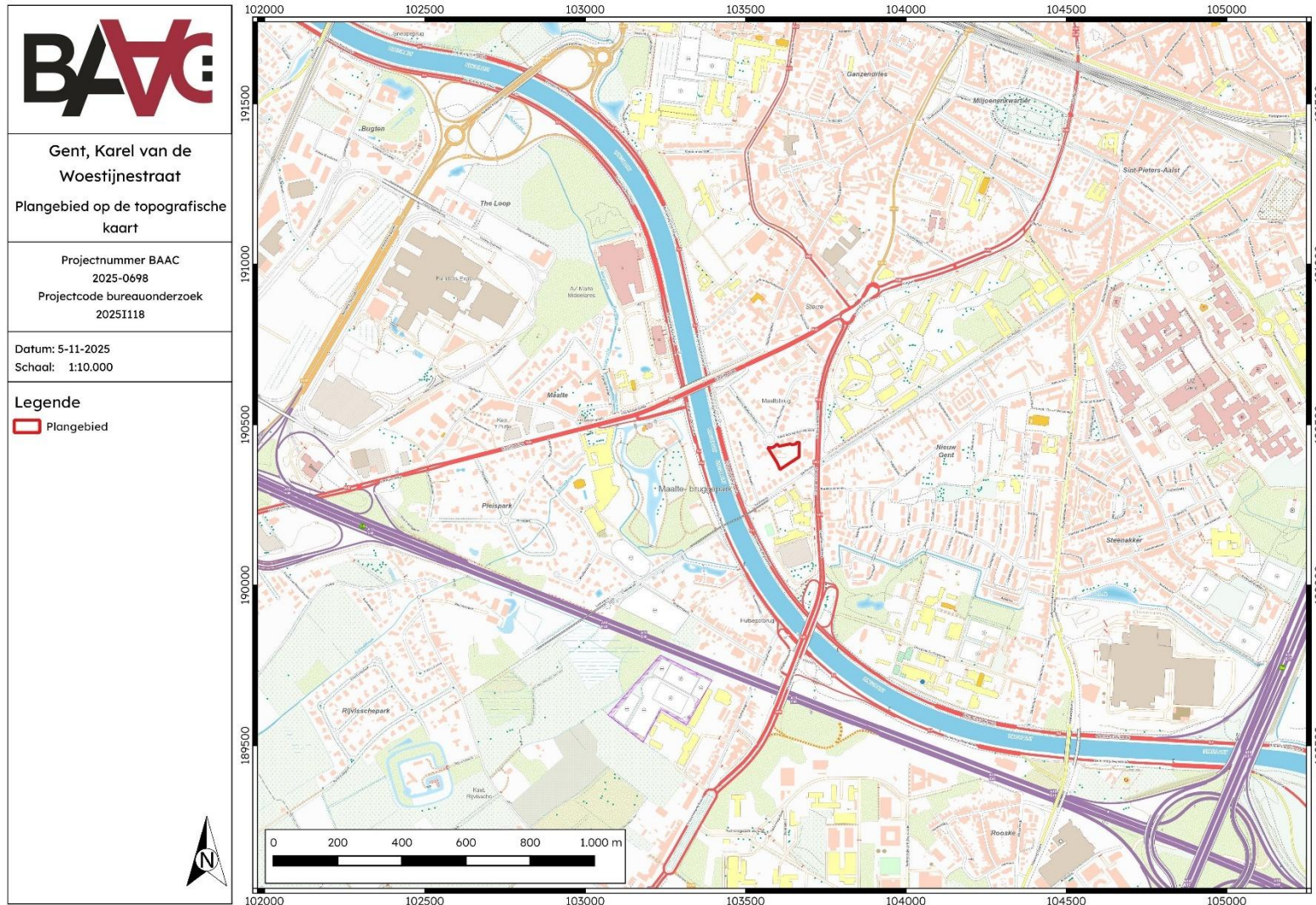
1.1 Administratieve gegevens

Naam site	Gent, Karel van de Woestijnestraat		
Ligging	Karel van de Woestijnestraat 11, Gent, Oost-Vlaanderen		
Kadaster	Gent, Afdeling 9, Sectie I, 532R		
Coördinaten	Noordwest:	x: 103568,15	y: 190445,00
	Noordoost:	x: 103666,96	y: 190445,00
	Zuidwest:	x: 103568,15	y: 190360,04
	Zuidoost:	x: 103666,96	y: 190360,04
Oppervlakte plangebied	4.844 m ²		
Oppervlakte geplande ingrepen	1.400 m ²		
Kartering gewestplan	Woongebied		
Projectnummer BAAC Vlaanderen	2025-0698		
Bureauonderzoek	Projectcode	2025I118	
	Erkende archeoloog	BAAC Vlaanderen (Erkeningsnummer: 2015/00020)	
	Betrokken actoren	Linde Destrebecq (archeoloog)	
	Betrokken derden	Niet van toepassing.	

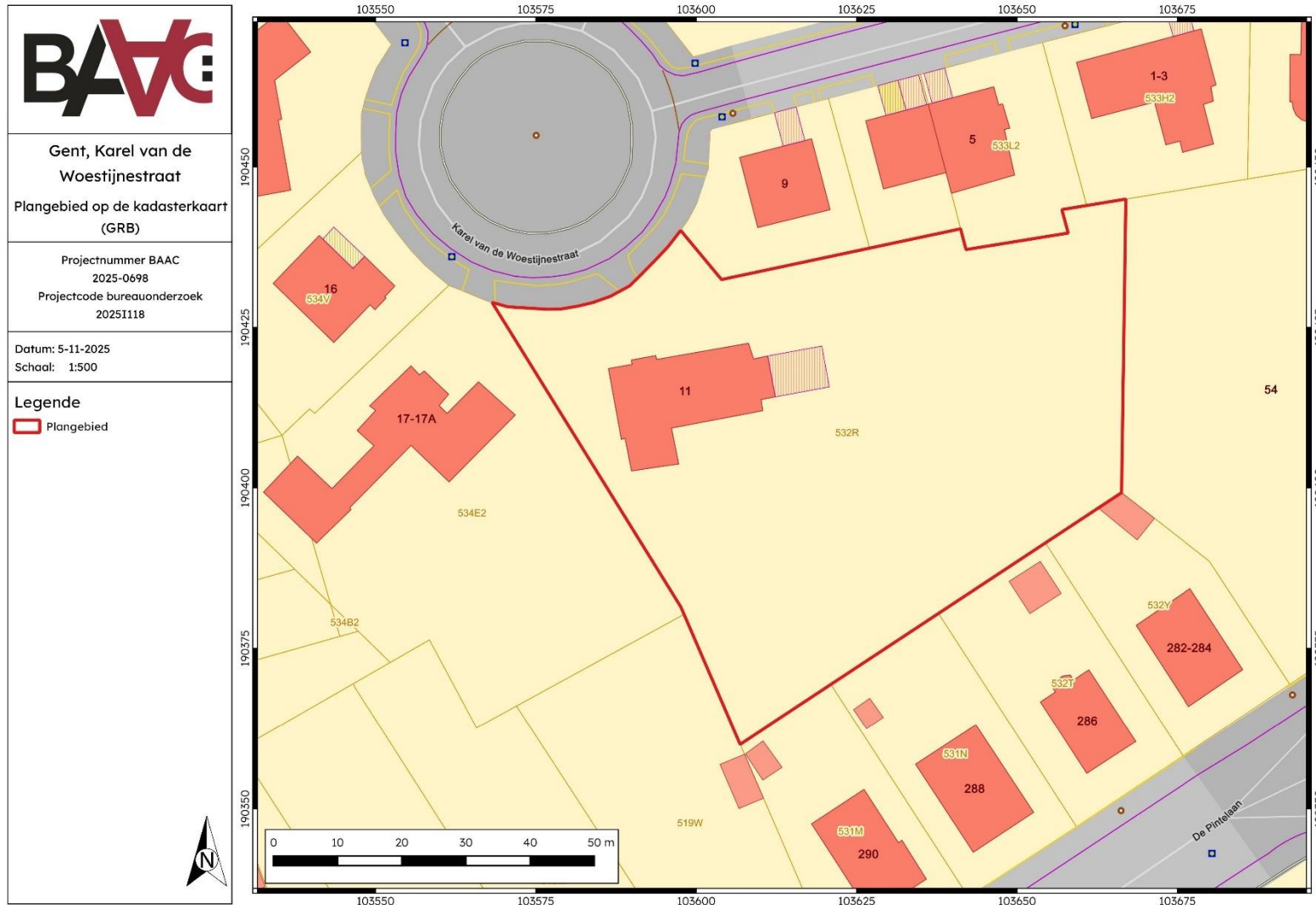
De gebruikte administratieve plannen zijn allemaal afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen¹ of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen², tenzij anders vermeld.

¹ GEOPUNT VLAANDEREN 2024 – administratief, historisch, orthofotografisch

² DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2025 – geografisch



Figuur 1: Plangebied op topografische kaart.



Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB).

1.2 Juridisch kader en onderzoekstraject

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden, verplicht deze waarden te behoeden en beschermen voor beschadiging en vernieling. Dit kan door behoud *in situ*, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of *ex situ*, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden. Het doel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen of, indien dit niet kan, het formuleren van maatregelen voor vervolgonderzoek waarbij het erfgoed *ex situ* wordt behouden.

Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen worden vernietigd, is een archeologisch onderzoek nodig. In eerste instantie wordt een **bureauonderzoek** uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het plangebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het plangebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied, kan het aangewezen zijn de gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren te onderzoeken middels een landschappelijk bodemonderzoek, een veldkartering en/of een geofysisch onderzoek. Deze onderzoeken maken alle deel uit van het **vooronderzoek zonder ingreep in de bodem**. Indien op basis van de resultaten van alle nodige facetten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem niet voldoende informatie verzameld kan worden om een onderbouwde uitspraak te doen aangaande de beslissing tot behoud *in situ*, vrijgave of opgraving van het terrein, moet in een volgende fase een vooronderzoek met ingreep in de bodem worden uitgevoerd.

Het doel van het eventueel **vooronderzoek met ingreep in de bodem** is een archeologische evaluatie van het terrein. Dit houdt in dat het archeologisch erfgoed opgespoord, geregistreerd, gedetermineerd en gewaardeerd wordt en dat de potentiële impact van de geplande werken op de archeologische resten wordt bepaald. De hiervoor aangewezen methoden zijn archeologische boringen, proefputten en/of proefsleuven. Onderdeel van de evaluatie is dat er mogelijkheden gezocht worden om een eventuele site *in situ* te behouden of, indien dit niet kan, het opstellen van een programma van maatregelen voor vervolgonderzoek (ruimtelijke afbakening, diepteligging, strategie, doorlooptijd, te voorziene natuurwetenschappelijke onderzoeken en conservatietechnieken, voorstel onderzoeksvragen) in de vorm van een opgraving. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Code van Goede Praktijk 4.0.

1.3 Aanleiding

Naar aanleiding van een aanvraag bij een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aan de Karel van de Woestijnestraat te Gent heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota opgemaakt. Op het terrein zal door de initiatiefnemer een nieuwbouw gerealiseerd worden voorafgegaan door de sloop van de huidige bebouwing. De totale oppervlakte van het plangebied *Gent, Karel van de Woestijnestraat* bedraagt 4.844 m², de geplande bodemingrepen hebben een oppervlakte van 1.400 m². De geplande werken impliceren aanzienlijke bodemingrepen (waaronder de aanleg van wooneenheden met ondergrondse parkeergelegenheid en wegenis) die qua omvang een directe bedreiging kunnen betekenen voor potentieel aanwezig archeologisch erfgoed. Eens het archeologisch bodemarchief aangetast of vernield wordt, betekent dit een onomkeerbaar informatieverlies.

Het plangebied ligt buiten een beschermde archeologische site en ligt niet in een archeologisch vastgestelde zone. Anderzijds is het plangebied niet gekarteerd als GGA-gebied (gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn).³

Volgens de beslissingsboom voor verplicht archeologisch onderzoek⁴, opgesteld door het Agentschap Onroerend Erfgoed in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, is voor het verkrijgen van een vergunning voor voorliggend dossier een archeologienota vereist.

Het plangebied ligt namelijk binnen woongebied, de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft bedraagt namelijk meer dan 3.000 m² en de totale oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan 1.000 m² (Tabel 1).

De archeologienota, waarvan akte genomen door de Dienst Stadsarcheologie van (erfgoedgemeente) Gent, moet bij de omgevingsvergunningsaanvraag gevoegd worden.

Tabel 1: Bepaling noodzaak archeologienota.

Ligging	Drempelwaarde oppervlakte/ lengte	Drempelwaarde ingreep*
Binnen beschermde archeologische site	/	/
Binnen archeologische vastgestelde zone	300 m ²	100 m ²
Binnen woon- en recreatiegebied & buiten archeologisch vastgestelde zone	3000 m ²	1000 m ²
Buiten woon- of recreatiegebied (0100) & aanvrager publiekrechtelijk	5000 m ²	5000 m ²
Binnen archeologisch vastgestelde zone & Lijninfrastructuur buiten gabarit	300 m ²	100 m ²
Buiten archeologisch vastgestelde zone & Lijninfrastructuur buiten gabarit	1000 m	1000 m ²
Binnen Agrarisch gebied (0900; teelaarde ≥ 40 cm) & Aanvrager publiekrechtelijk	3000 m ²	3000 m ²
Binnen Agrarisch gebied (0900; teelaarde ≥ 40 cm) & aanvrager niet-publiekrechtelijk	5000 m ²	5000 m ²

*Bij het verkavelen van gronden wordt uitgegaan van een totaalverstoring.

³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2025b

⁴ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2020

1.4 Huidige situatie en geplande werken

1.4.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt momenteel bezet door een onderkelderde woning van ca. 300 m². Aan de oostelijke zijde is een garage gesitueerd, voorzien van een verdiepte inrit. Rond de woning werd op verschillende plaatsen verharding aangelegd dat dienstdoet als toegangsweg en terras. Ten zuiden van de woning is een zwembad aanwezig met een oppervlakte van ca. 117 m². Tussen het zwembad en de kelder loopt een kruipkelder met een oppervlakte van ca. 16 m². Tot slot zijn deze structuren omgeven door een groenzone met bomen.



Figuur 3: Huidige situatie: Garage met verdiepte inrit aan de oostelijke zijde van de woning⁵

⁵ Foto aangebracht door initiatiefnemer.



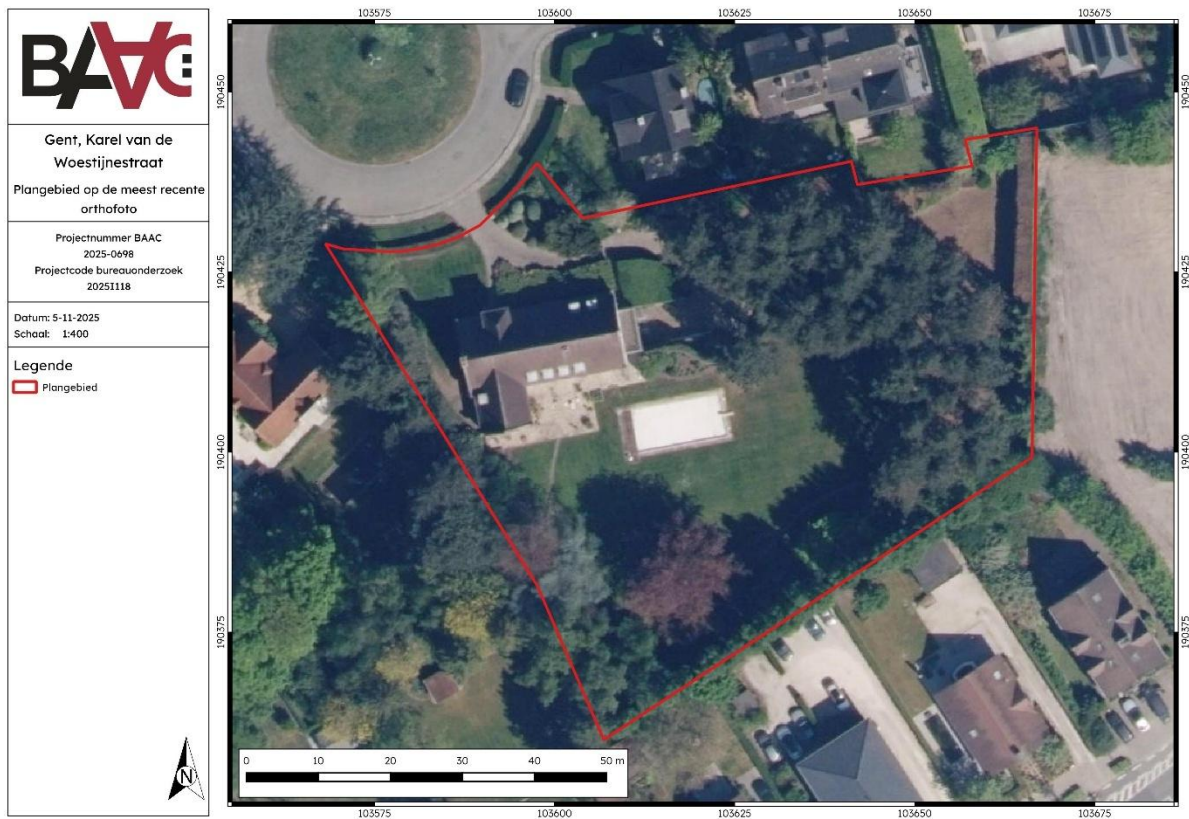
Figuur 4: Huidige situatie: toegangsweg in het noorden van het plangebied⁶



Figuur 5: Huidige situatie: Zwembad ten zuiden van de woning⁷

⁶ Foto aangebracht door initiatiefnemer.

⁷ Foto aangebracht door initiatiefnemer.



Figuur 6: Plangebied op de meest recente orthofoto

1.4.2 Geplande werken en bodemingrepen

Algemeen

De opdrachtgever voorziet op het terrein de bouw van twee nieuwe wooneenheden. Hierbij worden eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden mogelijk vernietigd. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

In eerste instantie dient de huidige woning en het zwembad gesloopt te worden en de verharding verwijderd te worden. De woning is 277 m² en volledig onderkelderd met een kruipkelder tot aan de rand van het zwembad. Echter is de exacte diepte niet gekend. Het zwembad heeft een oppervlak van 115 m². De exacte diepte is eveneens niet gekend.

Na de sloop worden twee woonblokken opgetrokken met in totaal tien woonentiteiten. Voor de bouw zal de bodem tussen 0,30 m en 1 m bovenop het huidige maaiveld worden opgehoogd. Hiervoor dient de teelaarde afgegraven te worden wat een verstoring van ca. 0,30 m onder het huidige maaiveld met zich meebrengt.

Woongebouw A wordt in het noordwesten van het plangebied ingepland. De totale oppervlakte hiervan bedraagt 343 m². Aan de oostelijke zijde zal een bovengrondse fietsenberging voorzien worden met een oppervlak van 81 m².

In de zuidelijke helft van het terrein zal woonblok B gebouwd worden met een totale oppervlakte van 257 m².

Gebouw A wordt volledig onderkelderd en loopt verder door onder het noordwestelijke deel van woonblok B. Deze kelder zal fungeren als parkeerplaats en bergruimte. De totale oppervlakte bedraagt 814 m² en de kelder zal tot 3,35 m onder het opgehoogde terrein reiken. De garage zal de bodem bijgevolg tot maximaal 3 m onder het huidige maaiveld verstoren. Het deel van gebouw B dat niet onderkelderd zal worden, zal tot 0,15 m onder de ophoging reiken en bijgevolg niet onder het huidige maaiveld gaan.

Wat betreft de onderbouw wordt nutsleiding aangelegd, twee waterputten en een septische put. De waterputten beslaan een oppervlak van 17 m² en hebben een diepte van 1,70 m. De septische put is 8 m² groot en ca. 1,90 m diep.

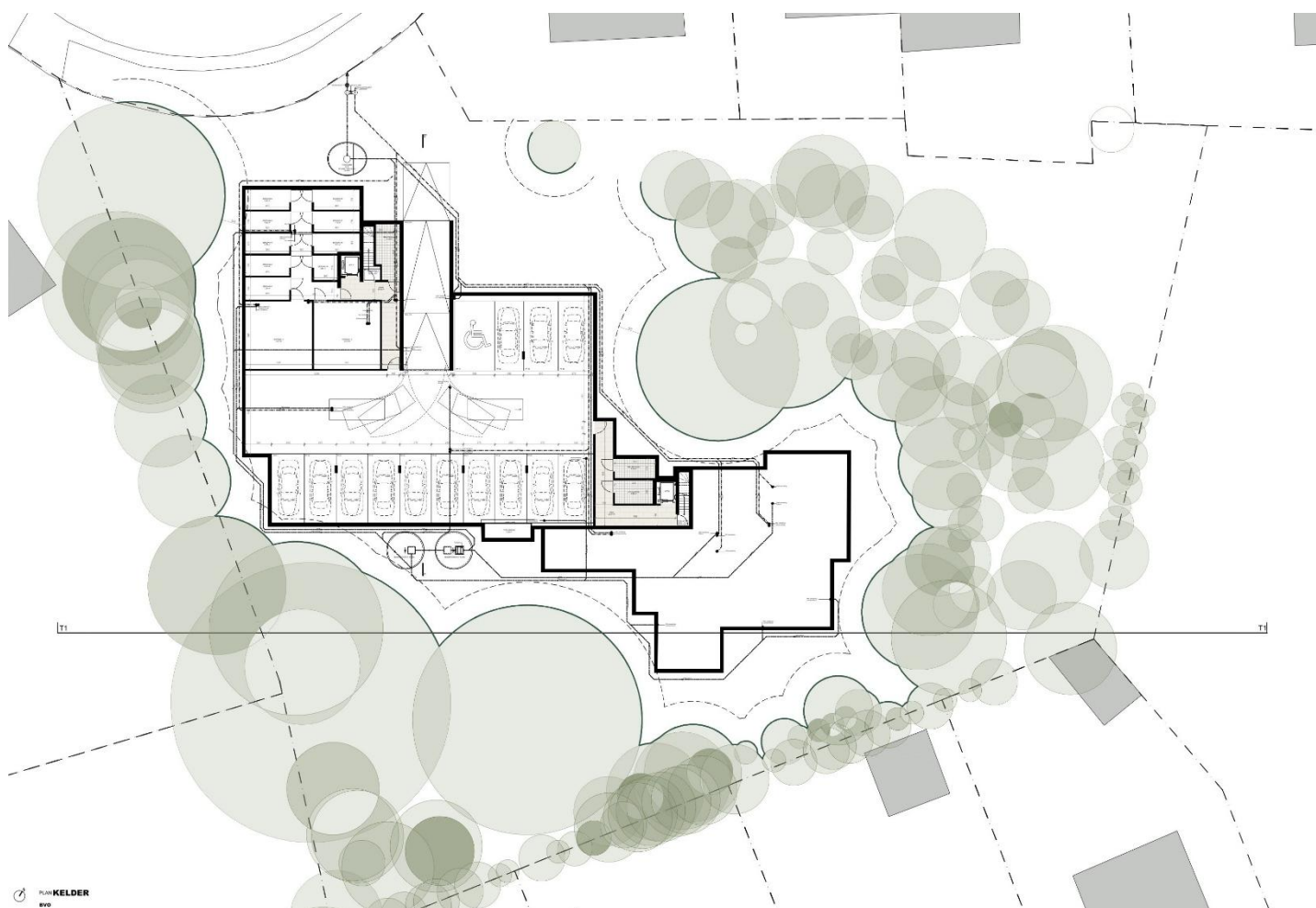
Ten oosten van woongebouw A en ten noorden van woongebouw B wordt een brandweg aangelegd met een oppervlak van ca. 160 m² en een diepte van ca. 0,20 m.

De bomen en groenzone die langs de randen van het perceel gesitueerd zijn, blijven behouden. Deze zone wordt bijgevolg niet verstoord.



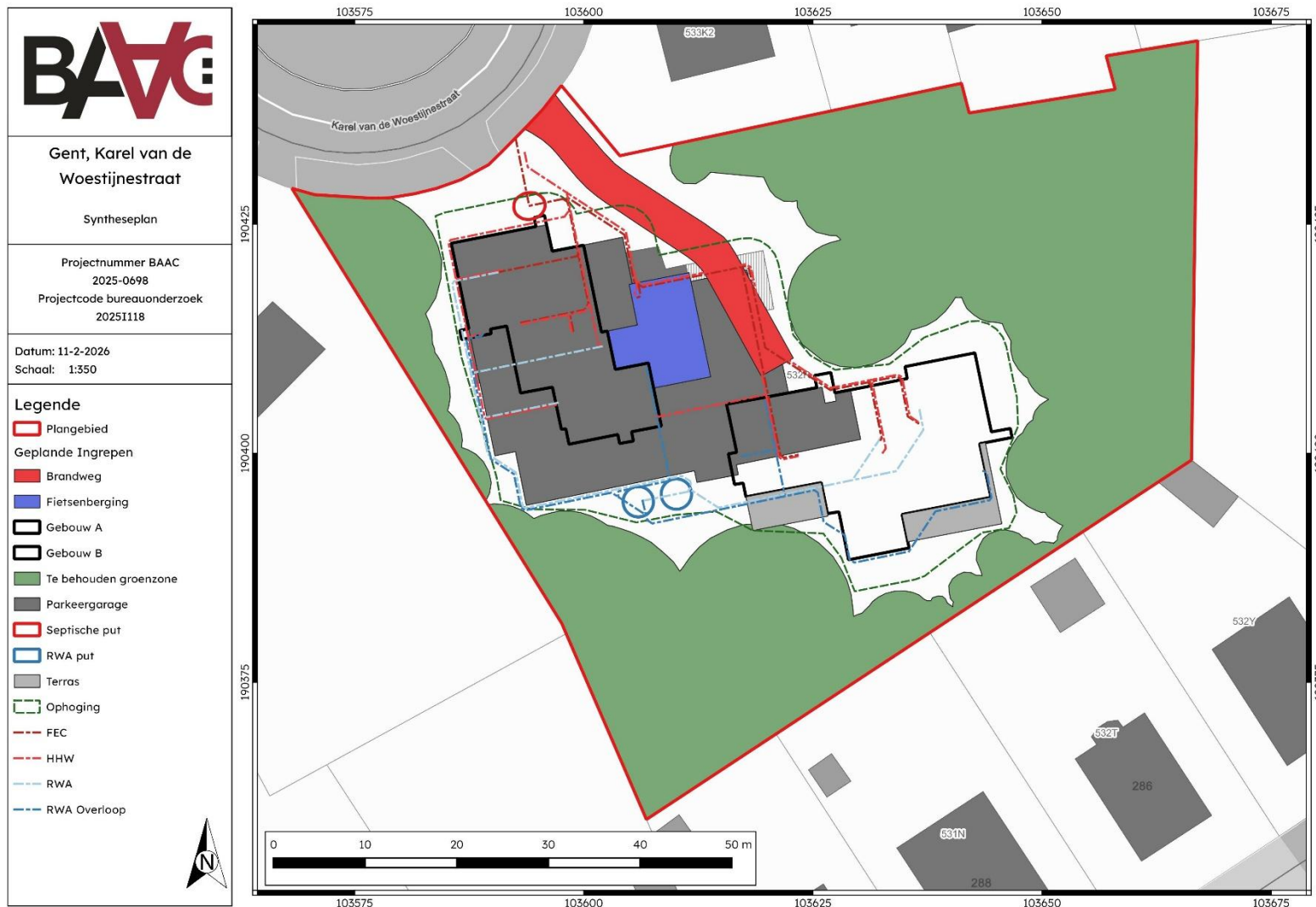
Figuur 7: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting; woonblokken en brandweg.⁸

⁸ Plan angebracht door initiatiefnemer.

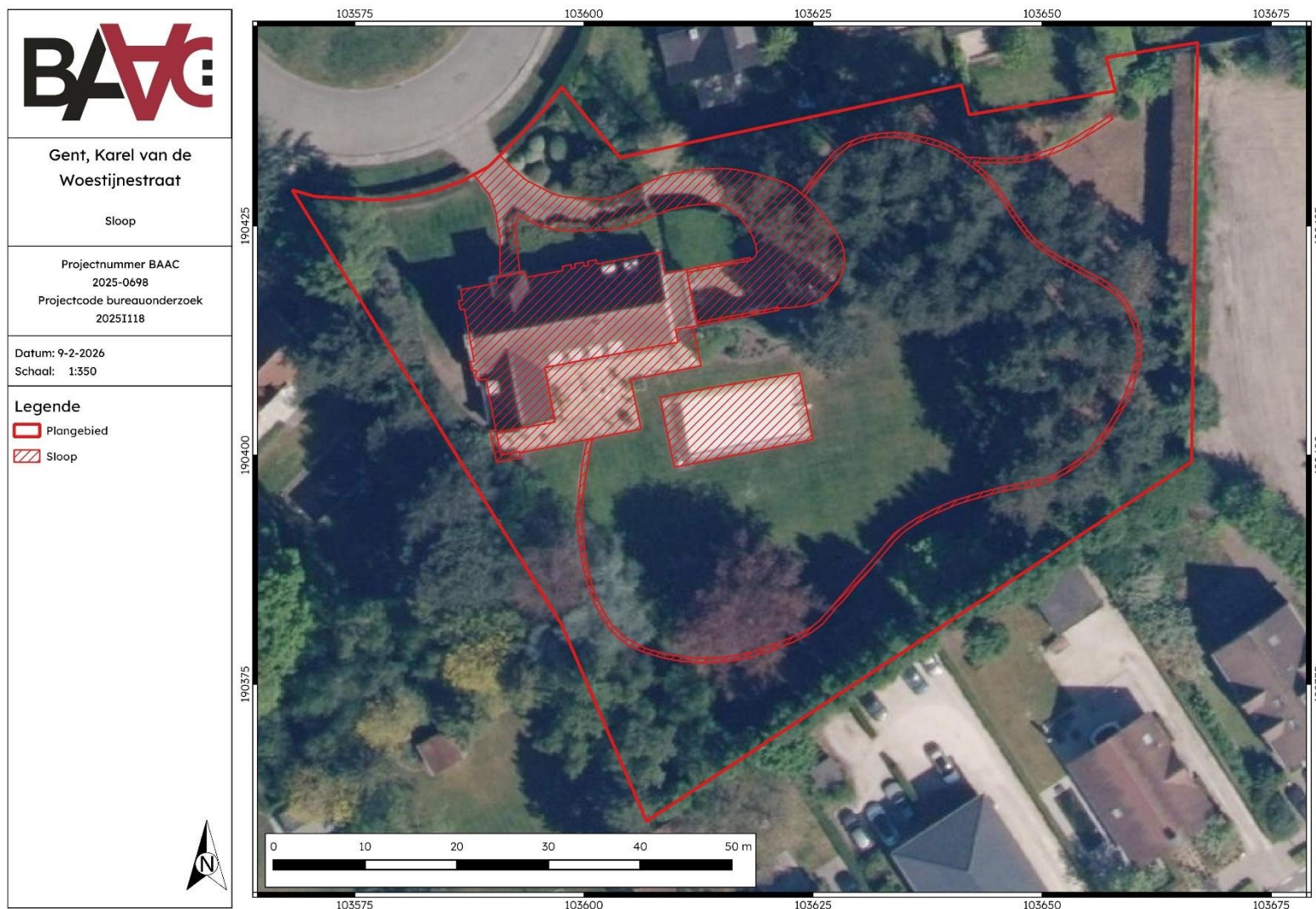


Figuur 8: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting: parkeergarage.⁹

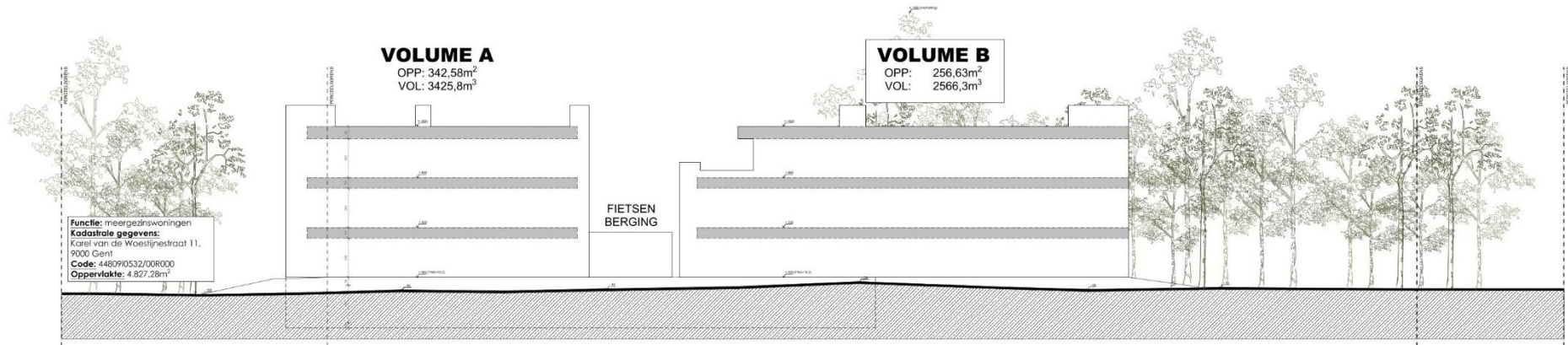
⁹ Plan angebracht door initiatiefnemer.



Figuur 9: Schematische weergave geplande ingrepen.



Figuur 10: Schematische weergave sloop.



Figuur 11: Doorsnede van de toekomstige inplanting: gebouw A en B met parkeergarage.¹⁰

¹⁰ Plan aangebracht door initiatiefnemer. Doorsnede in hogere resolutie opgenomen in bijlage.

Impactanalyse

Bij deze impactanalyse wordt rekening gehouden met een extra marge van 20 cm bovenop de geplande ingreep (Tabel 2). Het is namelijk waarschijnlijk dat de ondergrond onmiddellijk onder de geplande werken eveneens in enige mate geroerd zal worden bij de uitvoering van deze werken door impact van werfverkeer, weersinvloed, drukverschillen, verschil in waterhuishouding en dergelijke meer. Daarnaast werd er ook rekening gehouden met de ophoging van het terrein tussen 0,30 m en 1 m. Telkens wordt de maximale diepte onder de ophoging vermeld.

Tabel 2: Impactanalyse.

Ingreep	Oppervlakte	Diepte (incl. marge)
Woongebouw B	Ca. 600 m ²	0 cm -mv
Parkeergarage	Ca. 814 m ²	320 cm -mv
Waterputten	Ca. 17 m ²	160 cm -mv
Septische put	Ca. 8 m ²	180 cm -mv
Brandweg	Ca. 160 m ²	10 cm -mv

2 Bureauonderzoek

2.1 Doelstelling en methodologie

Een bureauonderzoek is een deelonderzoek binnen de groep van archeologische vooronderzoeken *zonder* ingreep in de bodem. Dergelijk vooronderzoek bereikt het doel, namelijk het vaststellen van de aan- of afwezigheid van een archeologische vindplaats, zonder de mogelijk aanwezige archeologische resten wezenlijk aan te tasten. In een bureauonderzoek is dit door de studie van gekende of ontsloten informatiebronnen.

Het doel van het bureauonderzoek is tevens de formulering van een archeologische verwachting van de onderzoekslocatie. Deze verwachting wordt opgesteld en geschetst in een landschappelijk kader, een historisch-cartografisch kader en het archeologisch kader.

Een eerste stap bij het formuleren van een archeologische verwachting voor de onderzoekslocatie is deze te situeren binnen een breder landschappelijk kader. Het in kaart brengen van de Fysisch-geografische situatie een must. Geo(morfo)logische en bodemkundige data informeren over de genese van het landschap in het plangebied, de bodemopbouw en de ligging en stratigrafische positie van sedimenten waarin archeologische fenomenen kunnen voorkomen. Bepaalde bodemseries zijn bovendien indicatief voor de gaafheid van het archeologisch erfgoed. Hierbij wordt beroep gedaan op de gekende geografische en geologische bronnen en kaarten, afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen¹¹ of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen¹², tenzij anders vermeld. Ook het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen helpt bij de interpretatie van het landschap en kan anomalieën tonen die kunnen wijzen op archeologische resten.

De basis van de desktopstudie bestaat verder uit een historische studie van de onderzoekslocatie en zijn directe omgeving. Hierbij wordt de gekende archeologische en historische vakliteratuur over de onmiddellijke omgeving van het plangebied geconsulteerd. Een bijkomende belangrijke bron van informatie is het historisch kaartmateriaal.

Op basis van deze oude kaarten kan een beeld worden gegeven van de evolutie van de bebouwing in het plangebied door de eeuwen heen, maar met dien verstande dat de draad slechts kan opgepikt worden vanaf het moment dat de eerste kaarten voor het gebied verschenen. Naast de standaard topografische, orthografische, lucht- en satellietfoto's en GRB-kaarten (eerder recente) plannen, te raadplegen via Geopunt¹³ en Cartesius¹⁴, zal een grondige studie van de historische (stads)plannen nodig zijn. Via de website van Gent Gemapt (<https://kaart.gentgemapt.be>) is online veel informatie over straten e.d. digitaal ontsloten. Hierbij kunnen verschillende relevante historische kaarten voor zowel binnen de stadskern als daarbuiten worden geraadpleegd. De raadpleegbare kaarten zijn:

- Panoramisch Gezicht op Gent uit 1534
- Van Deventer, 1545-1575
- Horenbault, 1619
- Sanderus & Hondius, 1641
- Villaretkaart, 1745-1748
- Ferraris, 1771-1778

¹¹ GEOPUNT VLAANDEREN 2024 - administratief, historisch, orthofotografisch

¹² DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2025 - geografisch

¹³ GEOPUNT VLAANDEREN 2024 - administratief, historisch, orthofotografisch

¹⁴ CARTESIUS 2024

- Goethals, 1796
- Napoleontisch Kadaster, 1807-1808
- Popp, 1842-1879
- Atlas der Buurtwegen, 1843-1845
- Vandermaelen, 1846-1854
- Gérard, 1855
- Gevaert en Vanimpe, 1878
- Compyn, Soenen & Piscador, 1912
- Plan Industriel, 1912
- Wereldtentoonstelling, 1913
- Topografische kaarten Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, 1950-1970
- Luchtfoto Gent, 1954-1961
- Luchtfoto Vlaanderen, 1979-1990

Indien relevant kunnen onderstaande informatiebronnen worden geraadpleegd. Deze bronnen zijn (niet-limitatief):

- Luchtfoto's jaren 50 : <https://stad.gent/nl/cultuur-vrije-tijd/nieuws-evenementen/hoe-zag-jouw-buurt-eruit-de-jaren-50>
- Atlas Goetghebuer: Pierre-Jacques Goetghebuer (1788- 1866) was een Gentse architect, graveur, tekenaar, verzamelaar en schrijver. Gedurende zijn leven verzamelde hij een berg aan tekeningen, plattegronden, bouwtekeningen, plannen, illustraties, ... Deze zijn vandaag verzameld in de Atlas Goetghebuer en raadpleegbaar in het Archief Gent - <https://archiefpunt.be/archief/1101-90E0-85CB-4196-A4134534AE9A>.
- Beeldbank Gent: <https://beeldbank.stad.gent/portal/media>
- Voor extra gegevens rond het primitief kadaster, mutatieschetsen, kadastrale leggers zijn er de overige archieven van de Stad Gent: <https://stad.gent/nl/cultuur-vrije-tijd/cultuur/archief-gent/populaire-themas#42120>

Als laatste luik wordt gekeken naar de archeologische onderzoeken en waarnemingen die in de (nabije) omgeving van het plangebied reeds plaatsvonden, gaande van bureaustudies tot definitieve opgravingen of toevalsvondsten. Hiervoor wordt de CAI (Centrale Archeologische Inventaris) doorzocht. Het aantal waarnemingen of gebeurtenissen in de omgeving kan iets zeggen over de aan- of afwezigheid van een archeologische vindplaats binnen het plangebied, maar is niet sluitend. Aangezien deze databank niet altijd *up-to-date* is (ontbreken meest recente gegevens) en bepaalde gegevens (voornamelijk toevalsvondsten, metaaldetectie) ontbreken, zullen ook de Dienst Stadsarcheologie Gent en het Agentschap Onroerend Erfgoed gecontacteerd worden. Als uitbreiding op deze inventaris, zullen ook volgende bronnen worden geraadpleegd:

- De online bibliografie van de relevante archeologische publicaties in het Gentse. Archeologische Bibliografie Gent: [Archeologische bibliografie van Gent.pdf](#).
- De Gentse Vereniging voor Stad, Archeologie, Landschap Monument (GVSALM) publiceert op geregelde tijdstippen een jaarboek met daarin een overzicht van de archeologische onderzoeken binnen de gemeentegrenzen: <https://drive.google.com/drive/folders/1-BmpvPkygoHFko0Ai1-ipcYbU9Ldrk>.

In de synthese van de bureaustudie worden de gegevens van landschap, geschiedenis, cartografie en archeologie bij elkaar gelegd om een degelijke waardering van het plangebied

op te maken. Tevens worden de toekomstige ingrepen tegenover deze waardering gezet om zo tot een conclusie te komen wat betreft het vervolgtraject. Hierbij zijn onderstaande onderzoeksvragen richtinggevend:

- Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?
- Zijn er archeologische waarden aanwezig binnen het onderzoeksterrein?

Indien er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het onderzoeksterrein:

- Wat is de aard van deze waarden?
- Wat is de impact van de geplande bodemingrepen op deze waarden?

Indien er een conflict zal ontstaan tussen de archeologische waardering en/of kennispotentieel van het plangebied en de toekomstige ingrepen dienen de nodige vervolgstappen ondernomen te worden. Deze worden beschreven in Deel2: het Programma van Maatregelen.

2.2 Assessment bureauonderzoek

2.2.1 Landschappelijk kader

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op Figuur 1 en Figuur 2. Het plangebied is gelegen aan de Karel van de Woestijnestraat te Gent. De straat grenst aan de noordelijke zijde van het plangebied. De andere zijden van het terrein worden begrensd door percelen met woongebouwen. De Ringvaart van Gent is op ca. 160 m ten westen van het plangebied gesitueerd. Op ca. 50 m ten oosten van het terrein is de Oudenaardsesteenweg gesitueerd. De ruime omgeving bestaat uit woongebied.

Geomorfologie

In geomorfologisch opzicht bevindt het plangebied zich in het westelijk deel van Zandig Vlaanderen of het zogenaamde Vlaamse Valleilandschap, een reliëfarm, laag en vlak landschap met nauwelijks afgetekende beekvalleities.¹⁵ De topografie van de Vlaamse Vallei rond Gent wordt deels bepaald door tertiaire getuigenheuvels uit het paleoceen en neoceen, die in de ondergrond aanwezig zijn, zoals de Blandijnberg waarop de stad Gent zich heeft ontwikkeld. Tevens komt op het laagterras een microreliëf voor dat is gevormd door eolische dekzanden en boreale stuifzandduinen. Daarnaast zijn lokaal ook niet-geërodeerde restanten van de verwilderde fluvioperiglaciale, pre-holocene dalbodem aanwezig in de vorm van donken. Het laagterras wordt ontwaterd door een complex van beekjes waarvan het grootste deel afwatert in de richting van de Leie of de Schelde.¹⁶

De Leie en Schelde kenden geen vaste bedding en vertoonden een sterk wisselend debiet ten gevolge van vorst- en dooiperiodes, waardoor een vlechtpatroon van verschillende rivierlopen ontstond. Deze schuurden een dal uit in de tertiaire lagen.¹⁷ De opvulling van de diepe pleistocene Vlaamse Vallei kreeg een aanvang in het eemian. De belangrijkste opvullingsfase was echter tijdens het weichseliaan, wanneer fluvio-eolisch dekzand en löss werd afgezet. De löss was afkomstig van Scandinavië, terwijl de dekzanden van lokale afkomst waren. De dekzanden werden in rugvormige structuren afgezet. Op deze zandige verhevenheden kwamen later kouters tot stand.¹⁸ Aan het begin van het holoceen, na de laatste ijstijd, werd de huidige riviervallei uitgesneden uit het dikke pakket sedimenten. Het verwilderde riviersysteem veranderde naar een meanderende riviersysteem. Grote meanders migreerden sterk. Het klimaat werd milder en vochtiger waardoor bosontwikkeling plaatsvond. Het landschap was samengesteld uit taiga en een halfopen dennen-berkenbos. In de boreale periode ontstonden landduinen door lokale opstuiving van de zandgronden. De vegetatie evolueerde in de atlantische periode naar een gemengd loofwoud met eik, els, hazelaar, olm, es en linde. De Leie trad in de winter uit haar bedding doordat de zeespiegel steeg. Hierdoor kwam de vallei blank te staan. Langs de zomerbedding ontstonden op deze manier zandige oeverwallen. Het fijner slib sedimenteerde verder van de rivier tot komgronden van zware klei. Tegelijk ontstonden uitgebreide moerassen door het vochtige klimaat en werden veenlagen gevormd. De rivierdalen werden opgevuld met afwisselend veen, klei en zand. Verlaten meanders verlandden en verveen.¹⁹

¹⁵ DE MOOR & MOSTAERT 1993

¹⁶ DE MOOR et al. 1999

¹⁷ VERBOVEN et al. 2008, p.84

¹⁸ DE MOOR & MOSTAERT 1993; INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2025 ID135188

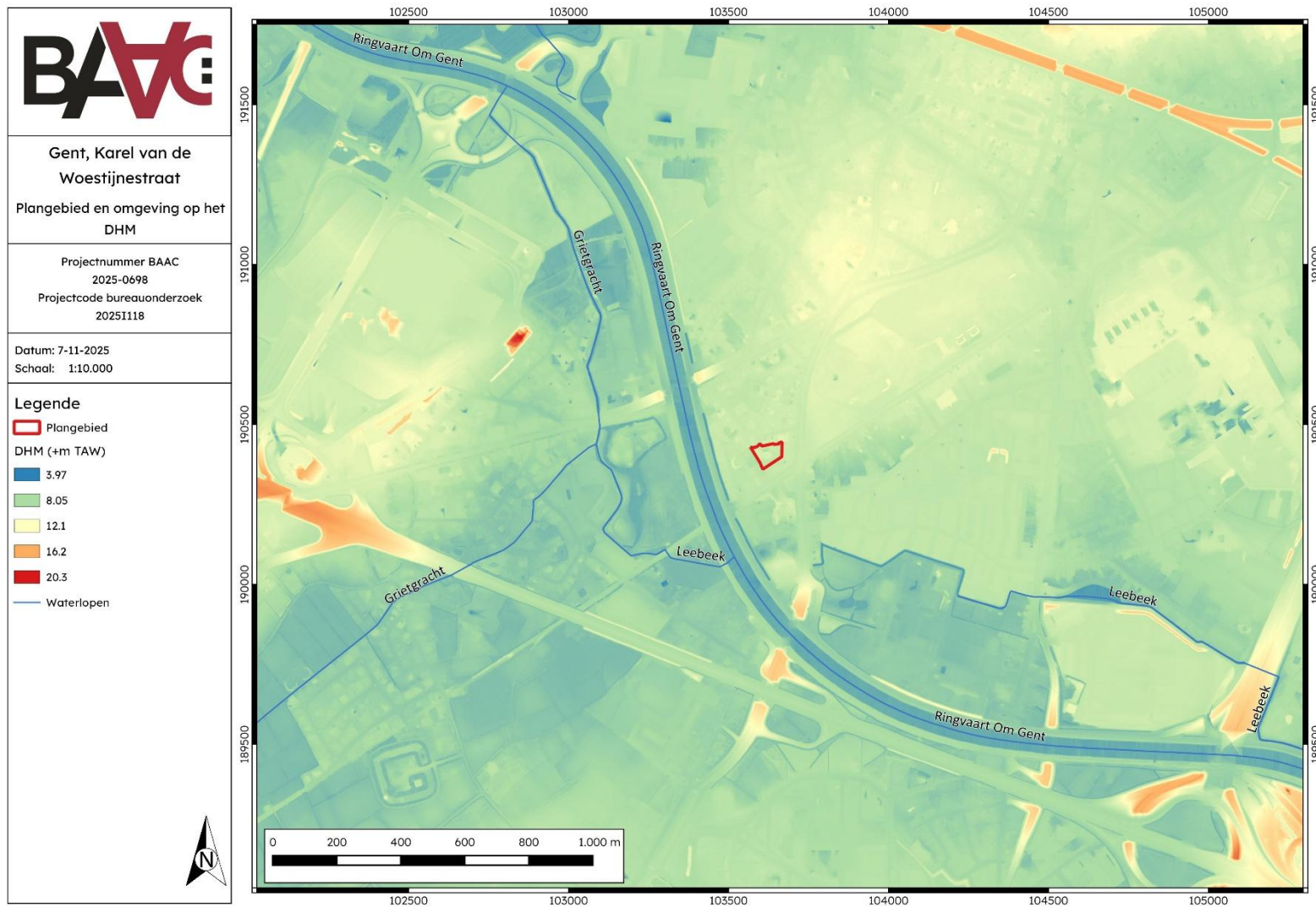
¹⁹ VERBOVEN et al. 2008, p.84

Hydrografie

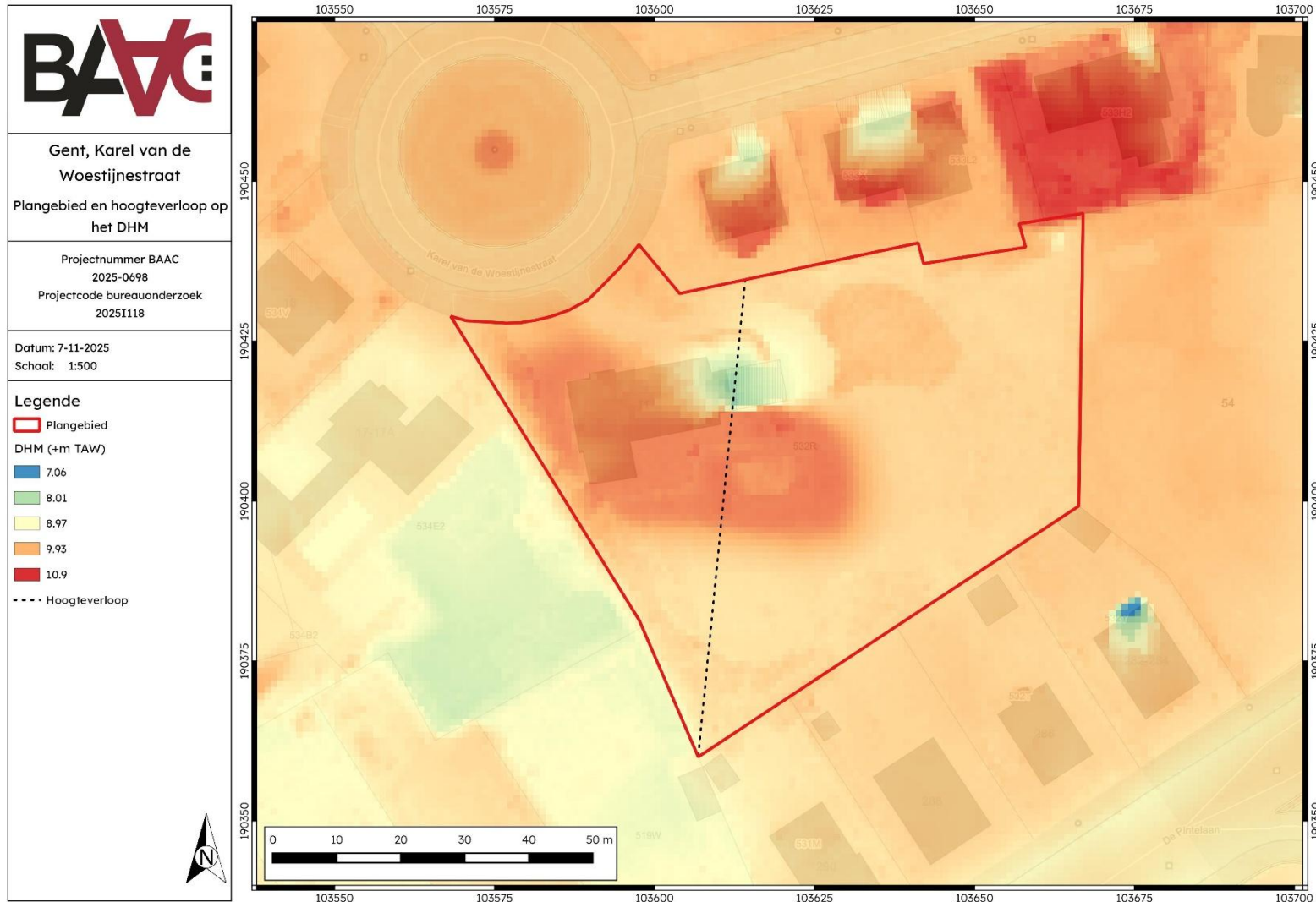
In het alluviale gebied kunnen drie delen onderscheiden worden: de Scheldevallei, de Leievallei en de Kalevallei. De Schelde en Leie komen in Gent samen. Bij dit stelsel sluiten enkele smalle beekvalleien aan, van de Meirebeek, de Gavergracht, de Rosdambeek en de Grietgracht. Het koutergebied van Drongen-Mariakerke vormt de waterscheidingslijn tussen de Leie en Kale. Het hydrografische bekken van de Kale wordt onderschept door het kanaal Gent-Terneuzen. De meeste beken vloeien af naar de Schelde (Beneden-Schelde stroomafwaarts van Merelbeke en Boven-Schelde stroomopwaarts van Merelbeke). Enkel het gebied tussen Drongen en De Pinte wordt gedraineerd naar de Leie.

De omgeving rond het projectgebied bevindt zich volgens het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) in laaggelegen gebied tussen + 6,60 en + 10,60 m TAW (Figuur 12). De ringvaart van Gent loopt ten oosten van het plangebied. Ten zuiden van het terrein is de Leebeek gesitueerd.

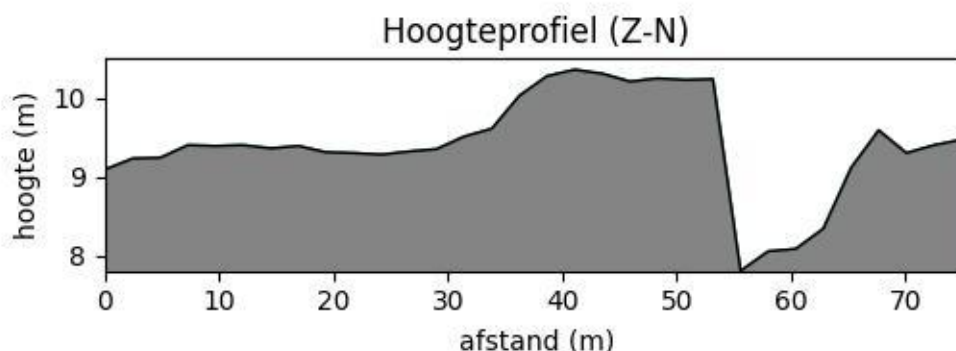
Het plangebied zelf ligt volgens het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen tussen + 8 en + 10,30 m TAW (Figuur 13). Ter hoogte van de woning en het zwembad werd het terrein opgehoogd en ten oosten van de woning is de verdiepte inrit naar de garage zichtbaar als een depressie. Voor de aanleg van de oprijlaan werd de bodem afgegraven en genivelleerd. Ook het oostelijke en zuidelijke deel van het terrein werd genivelleerd.



Figuur 12: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) met waterwegen.



Figuur 13: Plangebied en profiel op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM).



Figuur 14: Hoogteverloop terrein.

Paleogeen en neogeen (tertiair)²⁰

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door afzettingen van het Lid van Pittem en het Lid van Merelbeke, behorend tot de Formatie van Gent (Figuur 15).

GePi (Lid van Pittem): Dit pakket bevindt zich onder het Lid van Vlierzele. Het betreft grijsgroen glauconiethoudend kleiig zeer fijn zand afgewisseld met zandige klei. Plaatselijk komen hierin zandsteenbanken voor, die soms zeer veel fossielafdrukken bevatten. Dit pakket is gemiddeld 7 m dik.

GeMe (Lid van Merelbeke): Dit lid vormt de basis van de Formatie van Gent. Het betreft donkergrijze plastische klei, waarin intercalaties van dunne zandlensjes voorkomen en pyrietachtige concreties. Deze laag is meestal dun in het westen (0.5 m), en dikker naar het oosten (gemiddeld 4 m).

Quartaair²¹

Op de quartairgeologische kaart 1:50.000 is het plangebied gekarteerd als HF (Figuur 16). De beschrijving van de verschillende lithologische eenheden hieronder gebeurt van boven naar onder, of van jong naar oud.

H (Diachrone zandige en lemige hellingssedimenten): Deze afzettingen zijn ontstaan door afspoeling of door massabewegingen die onder normale of periglaciale omstandigheden langs zwakke hellingen verplaatst zijn of nog in verplaatsing zijn (onder andere door afspoeling bij hogere neerslagintensiteit). Dit pakket is eerder zandig en bevat dikwijls zandsteen- of veldsteenfragmentjes.

F (Weichseliaan fluvio-periglaciaal zandig facies): Dit sedimentpakket bestaat hoofdzakelijk uit een zandig lithosoom dat echter op veel plaatsen gescheiden is door een minder belangrijk fluvio-periglaciaal lemig facies. Dit laatste is op de ene plaats beter ontwikkeld dan op de andere, en ook het bovenste zandcomplex verschilt in belang. Het onderste zandig complex bestaat overwegend uit middelmatig fijn tot middelmatig grof zand (zwak glauconiethoudend) dat naar onder toe zelfs nog grover wordt en dat talrijke grindelementen en ook schelpresten bevat. Het bovenste zandig complex bestaat uit middelmatig, fijn zand, met laminae of lenzen middelmatig zand. Het is opgebouwd uit een juxtapositie en superpositie van ondiepe (0.5 à 1.0 m) kruisgelaagde geulvormige structuren met diagonale of tangentiële prograderende interne laminaire gelaagdheid. Aan de basis komt op vele

²⁰ DE GEYTER 1996

²¹ DE MOOR 2000

plaatsen een dunne, maar duidelijke grindvloer voor. Deze eenheid vertoont kryoturbaties en vorstwiggen.

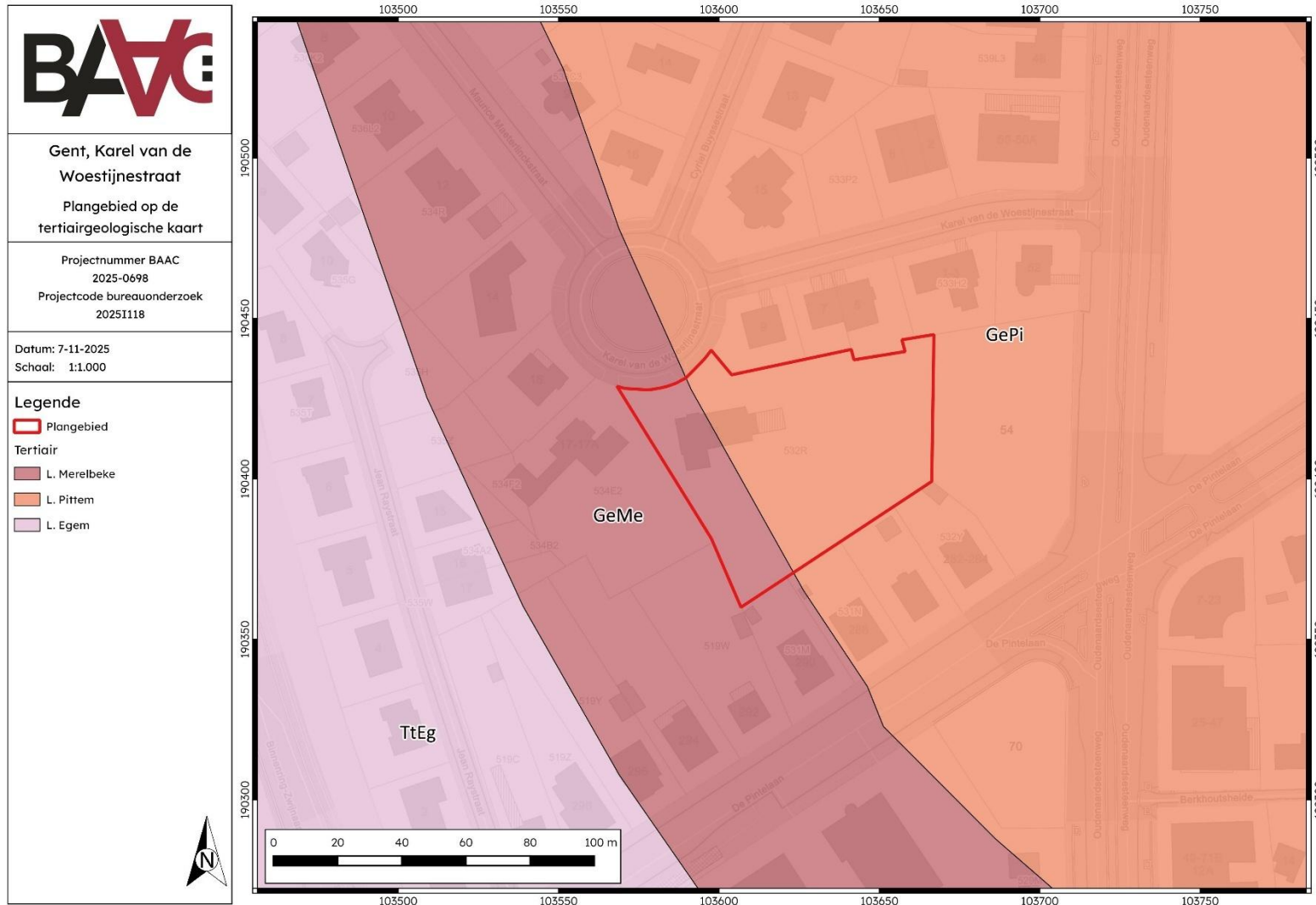
Bodem

Op de bodemkaart van Vlaanderen is de bodem in het plangebied gekarteerd als OB (bebouwd) en wordt grotendeels omringd door Pdp, Eep en Scc (Figuur 17). Echter zijn deze omliggende bodems weinig relevant aangezien ze zich binnen een andere quartaire afzetting bevinden dan het plangebied.

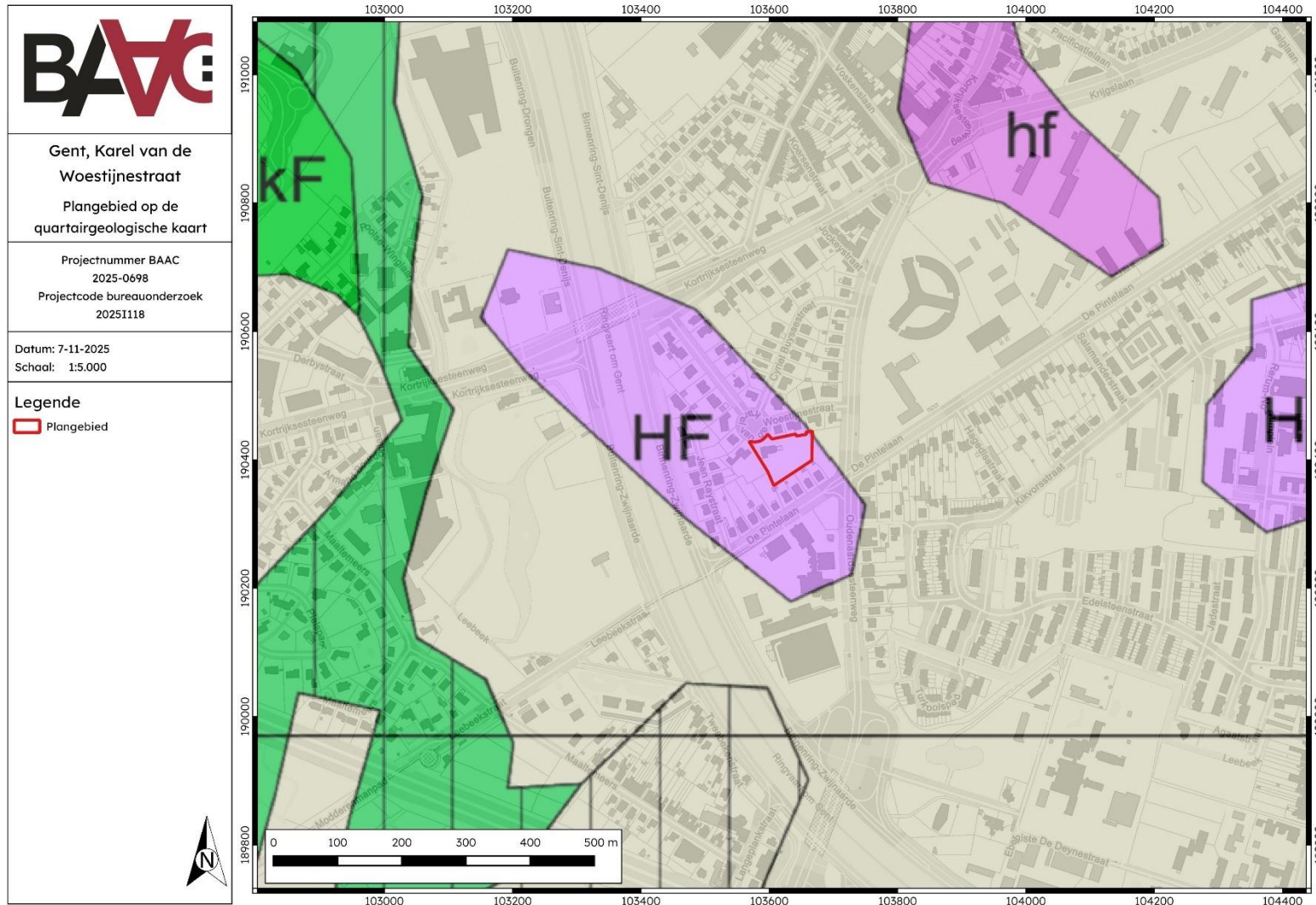
Pdp: Matig natte lichte zandleembodem zonder profiel

Eep: Sterk gleyige kleibodem zonder profiel.

Scc: Matig droge lemige zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.



Figuur 15: Plangebied op de tertiairgeologische kaart.



Figuur 16: Plangebied op de quartairgeologische kaart 1:50.000.



Figuur 17: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen.

2.2.2 Historisch kader

Algemene geschiedenis van Gent²²

De vroegste sporen van menselijke aanwezigheid op het grondgebied van het huidige Gent dateren uit de steentijd. Archeologische vondsten tonen dat jagers en verzamelaars zich al in prehistorische tijden langs de rivieren Leie en Schelde ophielden, waarna in de bronstijd en ijzertijd meer permanente bewoning en landbouw ontstond. De ligging op de kruising van waterwegen maakte de locatie aantrekkelijk voor nederzettingen. Ze fungeerde als knooppunt tussen binnenland en zee en bood beschutting en rijkdom aan vis- en oevergrondstoffen. De vondst van verschillende grafcircels doet vermoeden dat reeds in die tijd de maatschappij hiërarchisch was georganiseerd. Voor de ijzertijd zijn uit het centrum van de stad slechts sporadische sporen gekend. Opgravingen uit de ruimere regio, zoals bijvoorbeeld in Sint-Denijs-Westrem, geven een beeld van goed georganiseerde nederzettingen. De naam Ganda, waarvan Gent is afgeleid, wordt gezien als een Keltisch toponiem voor een nederzetting aan de samenloop van twee rivieren, de Schelde en Leie.

Ganda was ook de plaats waar tot voor kort de meeste archeologische gegevens gekend waren voor het Romeinse Gent. Verschillende importproducten die ter plaatse gevonden werden duiden op het belang van de plaats in de Romeinse periode. Het wordt echter steeds duidelijker dat de nederzetting aan Ganda in die tijd, rond de 2^e en 3^e eeuw, omgeven was door verschillende inheems-Romeinse nederzettingen. Dergelijke nederzettingen vinden we onder andere aan The Loop, rond de Flanders Expohallen in Sint-Denijs-Westrem. In het stadscentrum zelf zijn minder sporen terug te vinden.

In de vroege middeleeuwen groeit rond de 7de-9de eeuw een strategische nederzetting, die vermoedelijk uit drie bevolkingskernen ontstond. De huidige Sint-Machariuswijk (portus Ganda), nabij de samenvloeiing van Leie en Schelde, het gebied rond de Sint-Baafskathedraal op de linkeroever van de Schelde en de zone op beide oevers van de Leie ten zuiden van het Gravensteen. Eerstgenoemde is wellicht de oudste met vermoedelijk een Romeinse oorsprong. Een ander belangrijk ontwikkelingscentrum is de heuvelrug tussen Leie en Schelde, de Blandijnberg. Deze behoorde tot het domein van de Sint-Pietersabdij en was één groot stuk open akkerland.

Vanaf de 9de eeuw kreeg Gent door de aanleg van kastelen en kerken en door gunstige handelsroutes een steeds belangrijker rol in Vlaanderen. De aanwezigheid van een grafelijke macht en het stimuleren van markten zorgden voor een geleidelijke verstedelijking. In de 10de en 11de eeuw begint zich een herkenbare stedelijke kern te vormen langs de rivieren. Door een bloeiende lakennijverheid en de handel in wol groeide de bevolking vanaf de 2^e helft van de 10de eeuw fors aan, waardoor nieuwe stadskernen ontstonden. Het areaal binnen de eerste portusomwalling bleek te klein te zijn voor deze snelle groei en reeds in de 11de eeuw werd gestart met de uitbreiding van de stad. Op plaatsen waar de toenmalige stad niet door natuurlijke waterlopen werd omgeven, legde men nieuwe grachten aan.

In de loop van de 11de tot 14de eeuw beleeft Gent zijn grootste bloei en groeit uit tot een van de belangrijkste stedelijke centra van Noordwest-Europa door de productie en handel in luxe- en wollenstoffen. Sinds de 12de eeuw verrezen de eerste stenen patriciërswohnungen en stapelhuizen opgebouwd uit Doornikse kalksteen. Tijdens de 13de eeuw barstte de stad uit zijn voegen. Bij de aanvang van de 14de eeuw werd een nieuwe nog ruimere stadsomwalling verwezenlijkt. In de perifere wijken kwam vooral houtbouw te staan. Grote gebieden bleven

²² INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2025: Erfgoedobject ID140021; thema ID13961; thema ID14751; thema ID14752; DE CLERCQ & LALEMAN 2010; LALEMAN et al. 1985

echter nog ruraal. Bij het oprichten van de nieuwe stadsomwalling werd opnieuw gretig gebruik gemaakt van de aanwezige waterlopen en moeraslanden. Deze hadden niet alleen een defensieve functie, maar ook voor het drijven van handel en het uitvoeren van verscheidene ambachtelijke activiteiten waren deze waterrijke zones van groot belang.

De groei en het succes van Gent werd echter gedeeltelijk ontredderd door tal van conflicten en sociale beroeringen vanaf de 14de eeuw. Concurrentie met o.a. Brabant en Engeland zorgde ervoor dat Gent zijn unieke handelspositie op vlak van lakennijverheid verloor. Gent speelde bijvoorbeeld ook een grote rol bij de onafhankelijkheidsstrijd van Vlaanderen tegenover Frankrijk. Uiteindelijk werd de economische, sociale en politieke structuur van de stad grondig gewijzigd. Gent kreeg ook een prominente rol tijdens de godsdienstoorlogen in de tweede helft van de 16de eeuw. Onder calvinistisch bewind (1577-1584) kreeg de stad een nieuwe gebastioneerde omwalling.

Tijdens de 17de eeuw kon Gent stilaan terug tot bloei komen. Deze eeuw werd gekenmerkt door een intensieve bouwbedrijvigheid. Onder andere het versteningsproces van woonhuizen werd intensief doorgevoerd. De oorlogen tegen Lodewijk XIV veroorzaakten een korte periode van achteruitgang aan het begin van de 18de eeuw. Onder Oostenrijks bewind (1714-1792) kon de stad echter opnieuw bloeien. Handel en nijverheid werd gestimuleerd, de eerste fabrieken werden opgericht en een nieuwe handelaarsklasse ontwikkelde zich. Deze klasse was verantwoordelijk voor het oprichten van enkele statige herenhuizen in het stadscentrum.

In de 18de en vooral de 19de eeuw verandert Gent ingrijpend door industrialisatie en territoriale hervormingen. Op het einde van de 18de eeuw werd reeds gestart met de ontmanteling van de stadsmuren. Napoleon I zette de ontmanteling van de stadsomwalling voort. De stad kende in de 19de eeuw een economische bloei onder Hollands bewind, vooral dankzij de katoennijverheid. De stad werd één van de leidende textielcentra in Europa. Op 60 jaar tijd werd het bevolkingsaantal verdubbeld. In deze periode werden verschillende arbeiderswijken (beluiken) en fabrieken opgericht. Bebouwing reikte tot aan de randgemeenten. In de stad zelf werden talrijke historische waterwegen en wallen gedempt. Het stratenplan werd vooral onder burgemeester Emile Braun (1895-1920) sterk gewijzigd

Twee wereldoorlogen lieten echter hun sporen na in het stedelijk weefsel, waarna wederopbouw, suburbanisatie en later herwaardering van het historische centrum volgden. Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw nam de nadruk op erfgoedzorg en stadsvernieuwing toe. Vele monumenten werden geconserveerd en musea en culturele instellingen versterkten de internationale uitstraling van de stad.

Gent ontwikkelde zich dus van prehistorische nederzetting langs rivieren tot een van de belangrijkste handelssteden van middeleeuws Europa, opgebouwd rond wapens, kerken, gilden en textielproductie. De vroegmoderne en moderne periodes introduceerden militaire aanpassingen, industriële heroriëntatie en grote stadsuitbreidingen. Vanaf de 20^e eeuw komt de nadruk op erfgoedzorg en stadsvernieuwing te liggen.

Specifieke geschiedenis van het plangebied en de dichte omgeving²³

Het gebied waarop de Karel van de Woestijnestraat ligt, maakt deel uit van de stadsrand van Gent die van oudsher op hoger, zandiger of droger gelegen gronden ligt, in de overgangzone tussen de historische stadskern en het agrarisch buitengebied. Archeologisch onderzoek in Gent wijst uit dat bodemlagen in de stad teruggaan tot circa 18.000 jaar geleden: tijdens de late ijstijd werd door afzetting van windzand en vegetatieontwikkeling een landschap gevormd dat later door de mens werd gebruikt. Vanaf de neolithische periode en later -

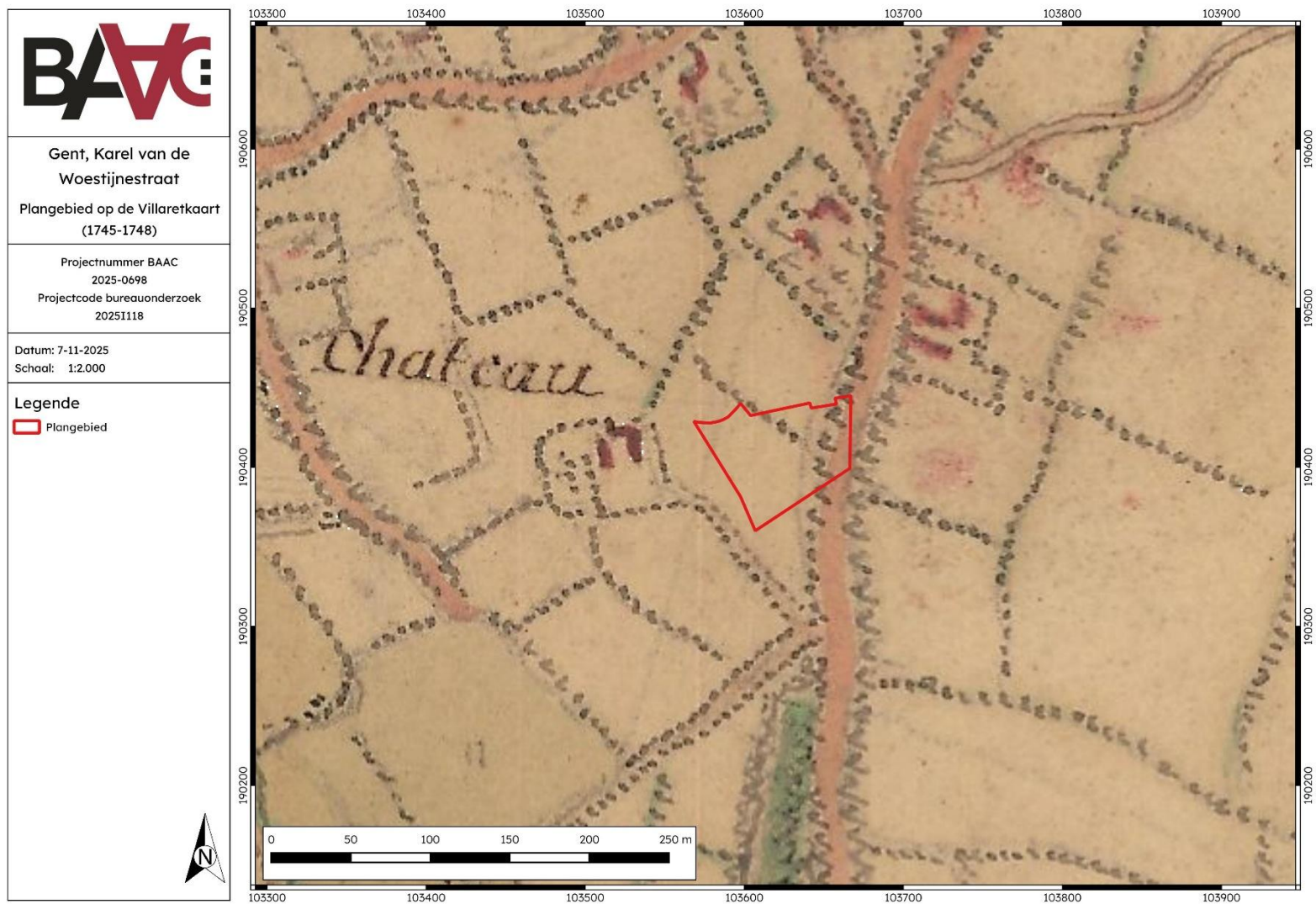
²³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2025a; SCHOUPPE 2025; STAD GENT n.d.; STAD GENT 2025

bijvoorbeeld circa 3.500 v.Chr. – vestigden zich landbouwers in de regio, op de drogere zandgronden die geschikt waren voor akkerbouw of bewoning. Hoewel voor het exacte perceel geen specifieke opgravingsgegevens zijn gevonden, ligt het voor de hand dat dit terrein deel uitmaakte van zo'n overgangszone buiten de oude stadskern waar menselijk gebruik al vroeg mogelijk was.

Gedurende de Romeinse en vroege middeleeuwse periode behoorde dit grondgebied tot de randzones van Gent, waar landbouw, buitenverblijven en mogelijk kleine nederzettingen voorkwamen. In de middeleeuwen was de stad Gent zeer belangrijk in Vlaanderen en de grotere zone rondom de stad (zoals wat later Sint-Pieters-Buiten zou heten) bleef tot tegen de 19e eeuw buitenstedelijk. Het gebied van de Karel van de Woestijnestraat valt binnen wat later de wijk 'De Sterre' wordt genoemd, en behoorde vóór de grootschalige verstedelijking tot buitengebied. Volgens de historische schets van de wijk Stationsbuurt Zuid was dit gebied immers tot ver in de 19e eeuw agrarisch of zeer licht bebouwd. Het agrarisch karakter van het gebied wordt aangeduid op de oudste kaarten. Hier bestaat het plangebied uit onbebouwde landbouwgrond (Figuur 18, Figuur 19). Ten oosten van het plangebied is een verbindingsweg naar Gent gesitueerd.

In de 19e en 20e eeuw voltrok zich een duidelijke omslag. De inventaris van Het thema "Gent – 19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding" beschrijft hoe de stad buiten de voormalige omwalling grootschalig uitbreidde vanaf circa 1860, waarbij voormalige landbouw- of buitengebieden werden ingenomen door woonbebouwing, infrastructuur en nieuwe stadswijken. Rond die tijd werd de wijk De Sterre ingericht als residentieel woongebied, tegenover de oude stadsrand. De aansluitende wijkontwikkeling van de Stationsbuurt Zuid bevestigt dat voor de wereldtentoonstelling van 1913 en de aanleg van het station grote delen open en agrarisch waren, en daarna werden bebouwd of verkaveld. Het resultaat was dat het terrein aan de Karel van de Woestijnestraat getransformeerd werd tot woonzone, met infrastructuur, verkavelingen, straten en bebouwing in de eerste decennia van de 20e eeuw. De Atlas der Buurtwegen (Figuur 20) toont aan dat reeds ten laatste rond het eind van de 19de eeuw de huidige Kortrijksesteenweg, Oudenaardsesteenweg en Pintelaan werden aangelegd.

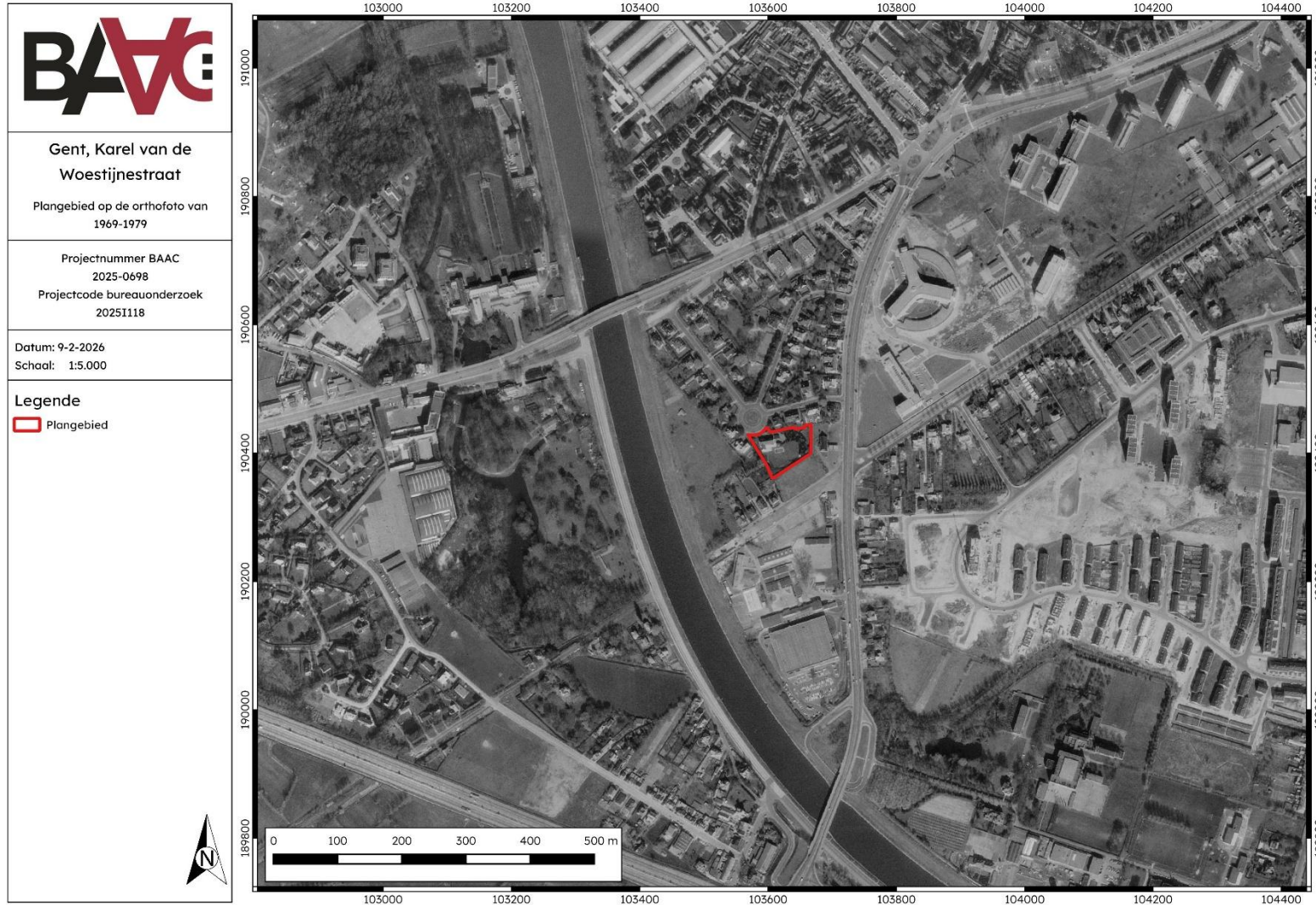
Na de Tweede Wereldoorlog en in de tweede helft van de 20e eeuw werd de wijk verder ingepast in de stedelijke structuur van Gent, met moderne woonwijken, infrastructuur en functies. Het terrein maakt deel uit van een woonomgeving die in de loop van de 20e eeuw sterk is gegroeid en waarvoor erfgoed- en ruimtelijke planning nu kansen en aandacht kent. Op de topografische kaart van 1969 worden deze eerste woongebouwen aangeduid. Op de orthofoto van 1969-1979 is het huidige woongebouw met zwembad reeds zichtbaar (Figuur 21). Tegelijkertijd geldt in Gent dat archeologie en onroerend erfgoed aandacht krijgen: de lange geschiedenis van het stadsgebied maakt dat bodem- en bouwlagen mogelijk waardevol zijn, ook in de buitengebieden van de stad. De inventarisgegevens benadrukken dat uitbreidingswijkgebieden zoals deze vaak onder de druk van verstedelijking stonden, maar ook dat de bouwstijl en opbouw van woonwijken vanaf het derde kwart van de 19e eeuw herkenbaar worden in gevelstijl, verkaveling en infrastructuur. Kortom is het terrein van de Karel van de Woestijnestraat een illustratie van het langere historische traject: van prehistorische hoogten of zandgronden, via agrarische randzone van de stad, naar een suburban woonwijk in de 20e eeuw. Vandaag is het terrein volwaardig geïntegreerd in het stedelijk weefsel van Gent, gelegen in een wijk met een naam die refereert aan een Vlaamse literator (Karel van de Woestijne) en waarvoor de stedelijke erfgoedkaart enkel beperkt gedetailleerde eigen dossiers bevat. Mocht er verder ingegaan worden op het perceelniveau, dan zouden mogelijk oude kadastrale plannen, bouwdoossiers of bodemonderzoeken aanvullende details kunnen opleveren.



Figuur 18: Plangebied op de Villaretkaart.



Figuur 19: Plangebied op de Ferrariskaart.



Figuur 21: Plangebied op de orthofoto van 1969-1979.

2.2.3 Archeologisch kader

Onderstaand archeologisch kader is hoofdzakelijk gebaseerd op de gegevens opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) en ander archeologisch onderzoek in de regio.

Ontbrekende gegevens voor een bepaalde omgeving betekenen echter niet dat er geen archeologie bewaard is in de bodem. Dit kan namelijk ook een weergave zijn van de staat van het onderzoek, namelijk dat in die omgeving nog nauwelijks of geen onderzoek plaatsgevonden heeft.

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een databank van archeologische vindplaatsen in Vlaanderen. Dit overheidsinstrument helpt een inschatting maken over het archeologisch potentieel van het plangebied. Voor het plangebied zelf aan de Karel van de Woestijnestraat zijn geen archeologische waarden gekend (Figuur 22).²⁴ Rondom het projectgebied zijn enkele meldingen gekend (Tabel 3).

Op ca. 500 m ten noordwesten van het plangebied werden twee bunkers uit de Tweede Wereldoorlog aan het licht gebracht op basis van archeologische veldkartering (CAI ID 151521 en 151525).

Twee meldingen betreffen waardes uit de nieuwe tijd. Op basis van proefsleuven werden postmiddeleeuwse perceelsgrachten aangetroffen ten zuidwesten van het onderzoeksterrein (CAI ID 989227). Een kaartstudie wijst op een 16de-eeuwse site met walgracht ten noordwesten van het terrein (CAI ID 151286).

Tot slot werd op ca. 500 m ten zuidoosten van het plangebied een proefsleuvenonderzoek (CAI ID 981280) uitgevoerd, gevolgd door een opgraving (CAI ID 984364). Hier werden greppels, kuilen en perceelsgrachten en aardewerk en vuursteen aangetroffen. Deze archeologische resten dateren in de periode van het midden-neolithicum tot de nieuwe tijd.

²⁴ CAI 2024

Tabel 3: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.²⁵

CAI-ID	Naam	Locatie	Structuren	Gebeurtenistype	Typologie	Materiaal	Datering
151286	Kortrijksesteenweg 1026 (WSH033)	Kortrijksesteenweg 1026 (Gent)	Onbepaald	kaartstudie	sites met walgracht		16de eeuw
151521	Kortrijksesteenweg 1026 - bunker A	Kortrijksesteenweg 1026 (Gent)	Bunker	archeologische veldkartering	bunkers		WO II
151525	Kortrijksesteenweg 1026 - bunker B	Kortrijksesteenweg 1026 (Gent)	Monumentaal Relict	archeologische veldkartering	bunkers		20ste eeuw
989227	Maaltemeers 54-60	Maaltemeers 54-60 (Gent)	postmiddeleeuwse gracht	LB, proefsleuven en proefputten i.f.v. sporensites	perceelsgrenzen		nieuwe tijd
981280	Ebergiste de Deynestraat	Ebergiste De Deynestraat (Gent)	Neolitische sporen, (Laat) middeleeuwse sporen, Postmiddeleeuwse sporen	LB, proefsleuven en proefputten i.f.v. sporensites, VAB	afwateringsgreppels, greppels	aardewerk	finaleoliticum, laatneolithicum, late middeleeuwen, nieuwe tijd
984364	Ebergiste de Deynestraat	Ebergiste De Deynestraat (Gent)	Middenneolithicum, Greppel, Kuilen, Perceelsgracht	opgraving	grachten (infrastructuur), greppels, kuilen, perceelsgrenzen	aardewerk, grijs aardewerk, vuursteen	late middeleeuwen, middeleeuwen, middenneolithicum, nieuwe tijd, Romeinse tijd, volle middeleeuwen

²⁵ CAI 2024



Figuur 22: Plangebied en omgeving op de CAI-kaart. ²⁶

Naast de data opgenomen in de CAI, is ook onderstaand ander onderzoek in de regio relevant voor voorliggend dossier.

Tabel 4: (Archeologie)nota's in de regio.²⁷

Type	ID	Locatie	Geen maatregelen	Uitgesteld vooronderzoek
AN	5308	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde p & r Maaltebruggepark	X	
AN	16296	Vooronderzoek Gent Cluster Kikvorsstraat	X	
AN	16731	Vooronderzoek Gent Berkhoutsheide		X
N	18052	Vooronderzoek Gent Berkhoutsheide	X	
AN	25704	Vooronderzoek Gent de Pintelaan s 11		X
AN	28600	Vooronderzoek Gent Fietsverbinding Campus Ardoyen	X	
N	29786	Vooronderzoek Gent de Pintelaan s 11	X	

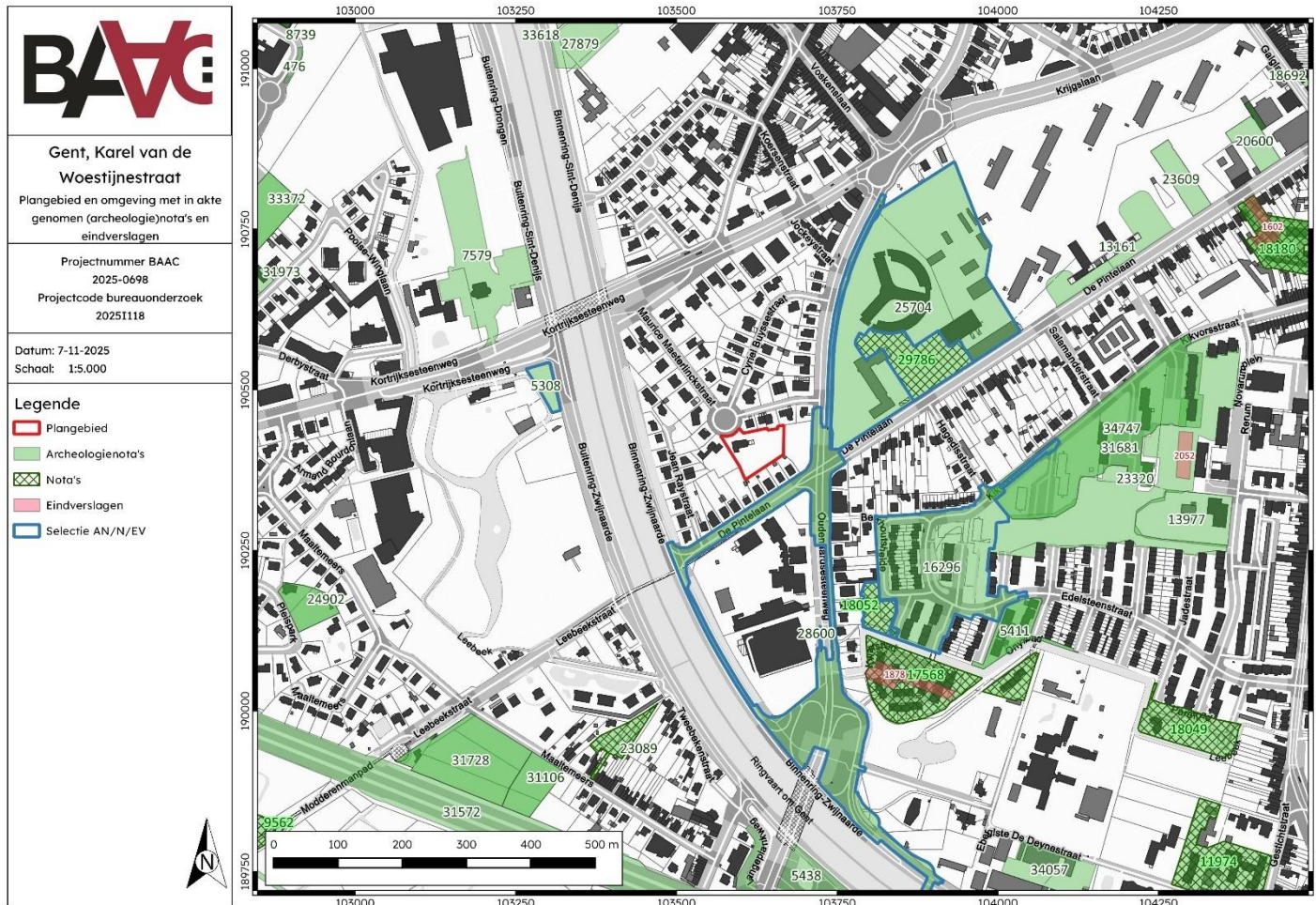
Twee archeologienota's adviseerden na het bureauonderzoek verder vooronderzoek.

Op basis van het bureauonderzoek ter hoogte van de Pintelaan s 11 (ID 25704) werd verder vooronderzoek in de vorm van landschappelijke boringen geadviseerd. Deze boringen (ID 29786) toonden de sterke versterking van het plangebied aan met aftopping van de C-horizont. Er werd geen verder onderzoek aangeraden.

Het bureauonderzoek ter hoogte van Berkhoutsheide (ID 16731) adviseerde landschappelijk bodemonderzoek. Dit onderzoek (ID 18052) wees erop dat de top van de aardkundige eenheden vergraven zijn. De kans op het aantreffen van een archeologisch niveau werd zeer laag ingeschat, bijgevolg werd geen verder onderzoek geadviseerd.

De overige drie archeologienota's (ID 28600, 5308 en 16296) wezen op een laag potentieel op kennisvermeerdering vanwege sterke versterking (aanleg van de Ringvaart, R4, E40 en N60) en een geringe impact van de geplande ingrepen. Als gevolg diende er geen verder vooronderzoek uitgevoerd te worden.

²⁷ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2025c



Figuur 23: Plangebied en omgeving op de kaart met in akte genomen (archeologie)nota's en eindverslagen.²⁸

²⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2025c

2.3 Archeologische verwachting

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kan niet met zekerheid gezegd worden of er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied werd niet specifiek bij naam vermeld in de historische bronnen. De oudste kaarten tonen het gebruik van het plangebied als landbouwgrond aan.

Voor de oudere perioden (steentijden-metaaltijden-Romeinse periode) is er niets voorhanden wat betreft historische of archeologische bronnen die relevant zijn voor het plangebied.

In de omgeving zijn verschillende CAI-waarden gekend waarvan twee bunkers uit WOII, perceelsgrachten en een site met walgracht uit de nieuwe tijd en archeologische sporen (kuilen, greppels, perceelsgrachten) en vondsten (aardewerk en vuursteen) uit de periode van het midden-neolithicum tot de nieuwe tijd.

De in akte genomen (archeologie)nota's tonen aan dat de omgeving van het plangebied reeds sterk verstoord is vanwege de verstedelijking van dit deel van Gent.

Het bodembestand van het projectgebied is op verschillende plaatsen volledig verstoord door ingrepen in het landschap in de 19^e en 20^e eeuw. Vanaf het eind van de 19de eeuw was de directe omgeving van het plangebied onderhevig aan de verstedelijking van de stad Gent en werden woningen gebouwd en stedelijke structuren aangelegd. Later werden ook de Ringvaart, R4, N60 en N43 aangelegd die op dichte afstand rond het plangebied gelegen zijn. Ook het onderzoeksterrein zelf werd in de 20ste eeuw opgehoogd en bebouwd. Vanwege de ophoging van het terrein is de mate van verstoring mogelijk beperkt.

Als laatste beslaan de geplande ingrepen een oppervlak van slechts 1.400 m². Een deel van deze geplande ingrepen valt binnen de ophoging en de verstoring die reeds ontstond bij de bouw van de onderkelderde woning en de aanleg van het zwembad. Zo blijft de bijkomende verstoring beperkt tot ca. 675 m². Daarnaast wordt het terrein ter hoogte van de nieuwe woonblokken opgehoogd waardoor een groot deel van de geplande ingrepen binnen die ophoging valt en de bodem minimaal verstoord (Figuur 24). De parkeergarage zal de bodem verstoren, maar heeft een te beperkte oppervlakte om verder onderzoek uit te voeren

Bijgevolg heeft verder onderzoek in het kader van de geplande werken een laag **potentieel op kennisvermeerdering**. Zowel de omgeving als het terrein zelf is reeds, in ongekende mate, verstoord. De impact van de ingrepen op de bodem is gering en het oppervlak van de geplande ingrepen met een diepere impact is klein.

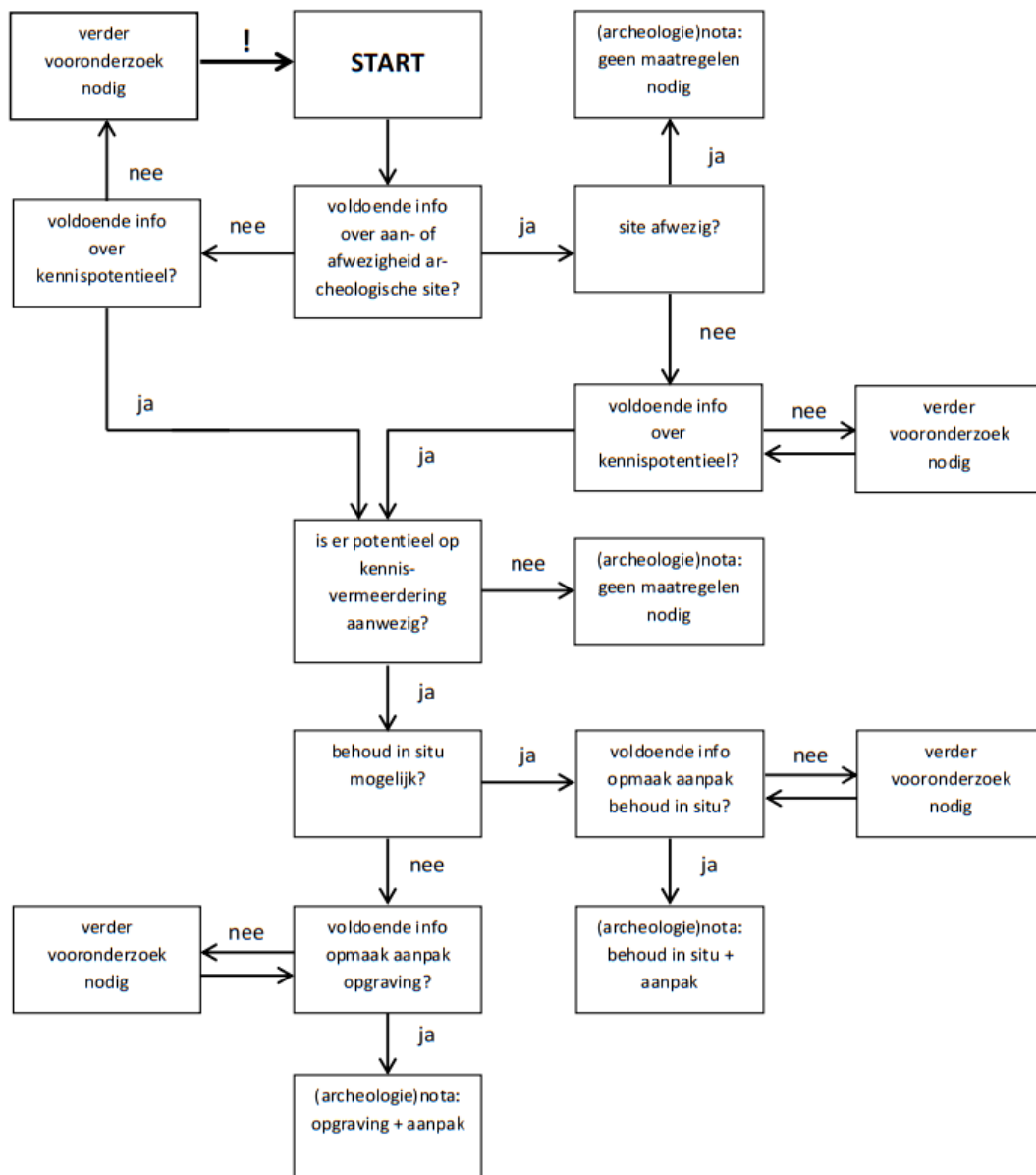


Figuur 24: Syntheseplan met weergave van de sloop en geplande ingrepen op het DHM.

2.4 Advies

2.4.1 Afweging noodzaak verder vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek is er onvoldoende informatie over de aan- of afwezigheid van een archeologische site. Het kennispotentieel kon voldoende bepaald worden. Volgens de beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek²⁹ is verder vooronderzoek niet aangewezen.



Figuur 25: Beslissingsboom bij de afweging over de noodzaak tot verder vooronderzoek.³⁰

²⁹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2020 fig.3

³⁰ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2020 fig.3

3 Samenvatting

Voor de herontwikkeling van een terrein aan de Karel van de Woestijnestraat in Gent (sloop bestaande woning en bouw van twee woonblokken met ondergrondse parking) werd een bureauonderzoek uitgevoerd. Het plangebied bedraagt 4.844 m², met bodemingrepen over ca. 1.400 m².

Uit het landschappelijk, historisch en archeologisch onderzoek blijkt dat de ruime omgeving van het terrein sterk verstoord is door 19de- en 20ste-eeuwse verstedelijking. Het terrein zelf werd bebouwd, maar de mate van verstoring die dit met zich meebracht is ongekend aangezien de grond werd opgehoogd voor de bouw. Binnen het plangebied zijn geen gekende archeologische waarden geregistreerd. In de omgeving komen slechts enkele vondsten voor.

Omdat een groot deel van de ingrepen binnen de geplande ophoging valt en ter hoogte van de huidige bebouwing valt die een ongekende verstoring met zich meebracht, is de bijkomende impact op intacte bodem beperkt. Het archeologisch potentieel en het kennispotentieel worden daarom als laag ingeschat. Verder archeologisch vooronderzoek is niet aangewezen en het terrein kan archeologisch worden vrijgegeven voor de geplande werken.

4 Lijsten

4.1 Figurenlijst

Figuur 1: Plangebied op topografische kaart.....	2
Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB).....	3
Figuur 3: Huidige situatie: Garage met verdiepte inrit aan de oostelijke zijde van de woning	6
Figuur 4: Huidige situatie: toegangsweg in het noorden van het plangebied.....	7
Figuur 5: Huidige situatie: Zwembad ten zuiden van de woning	7
Figuur 6: Plangebied op de meest recente orthofoto	8
Figuur 7: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting: woonblokken en brandweg.	10
Figuur 8: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting: parkeergarage.	11
Figuur 9: Schematische weergave geplande ingrepen.....	12
Figuur 10: Schematische weergave sloop.	13
Figuur 11: Doorsnede van de toekomstige inplanting: gebouw A en B met parkeergarage.	14
Figuur 12: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) met waterwegen.	21
Figuur 13: Plangebied en profiel op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM).....	22
Figuur 14: Hoogteverloop terrein.....	23
Figuur 15: Plangebied op de tertiairgeologische kaart.	25
Figuur 16: Plangebied op de quartairgeologische kaart 1:50.000.....	26
Figuur 17: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen.	27
Figuur 18: Plangebied op de Villaretkaart.....	31
Figuur 19: Plangebied op de Ferrariskaart.	32
Figuur 20: Plangebied op de Atlas der Buurtwegen.	33
Figuur 21: Plangebied op de orthofoto van 1969-1979.....	34
Figuur 22: Plangebied en omgeving op de CAI-kaart.	37
Figuur 23: Plangebied en omgeving op de kaart met in acte genomen (archeologie)nota's en eindverslagen....	39
Figuur 24: Syntheseplan met weergave van de sloop en geplande ingrepen op het DHM.	41
Figuur 25: Beslissingsboom bij de afweging over de noodzaak tot verder vooronderzoek.....	42

4.2 Tabellenlijst

Tabel 1: Bepaling noodzaak archeologienota.....	5
Tabel 2: Impactanalyse.....	15
Tabel 3: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.	36
Tabel 4: (Archeologie)nota's in de regio.....	38

5 Bibliografie

- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2020. Een beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek. Available at: https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/content/images/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf.
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2025a. Inventaris Onroerend Erfgoed. Erfgoedobjecten. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten>.
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2025b. Inventaris Onroerend Erfgoed. Gebieden Geen Archeologie. *Inventaris Onroerend Erfgoed*. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten?categorie=GGA>.
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2025c. Loket onroerend erfgoed: archeologienota's, nota's en eindverslagen. Available at: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/goedgekeurd>.
- CAI, 2024. Centraal Archeologisch Inventaris. Available at: <http://cai.onroerenderfgoed.be/>.
- CARTESIUS, 2024. Cartesius. Available at: www.cartesius.be.
- DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN, 2025. Portaal. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/>.
- GEOPUNT VLAANDEREN, 2024. Catalogus. Available at: <https://www.geopunt.be/catalogus>.
- DE GEYTER, G., 1996. *Toelichting bij de Geologische kaart van België (Vlaams Gewest). Kaartblad 22: Gent*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED, 2025. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>.
- LALEMAN, M.C., LIEVOIS, D. & RAVESCHOT, P., 1985. De stadsversterking bij de Zandpoort. Archeologisch en bouwhistorisch onderzoek. *Stadsarcheologie Gent*, 9(2).
- DE MOOR, G., 2000. Toelichting bij de Quartair geologische kaart. Kaartblad (22) Gent. *Holocene*.
- DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. *Geomorfologische kaart van België 1:50000*, Leuven.
- DE MOOR, G., VERMEIRE, S. & ADAMS, R., 1999. *Geologie van het quartair, kaartblad 22 Gent*, Gent.
- SCHOUPPE, W., 2025. Unieke bodemstalen uit Gent onthullen 18.000 jaar geschiedenis: van ijzige steppe tot middeleeuwse metropool. *VRT NWS*. Available at: <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2025/03/10/gent-archeologie-prehistorie-geschiedenis-sint-baafskathedraal-o/>.
- STAD GENT, Geschiedenis van Gent. *Stad gent*. Available at: <https://stad.gent/nl/over-gent-stadsbestuur/over-gent/ontdek-historisch-gent/geschiedenis-van-gent> [Accessed November 7, 2025].
- STAD GENT, 2025. Geschiedenis van Stationsbuurt Zuid. *Stad gent*. Available at: <https://stad.gent/nl/stationsbuurt-zuid/geschiedenis-van-stationsbuurt-zuid>.
- VERBOVEN, A., RAMAN, M. & DECLEER, K., 2008. *Verkennde ecologische gebiedsvisie voor de vallei van de Gouden Leie (Wervik-Deinze). Rapporten van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek 2008 (rapportnr. 32)*, Brussel.

6 Bijlagen

6.1 Doorsnede geplande ingrepen