

Archeologienota: De verbouwing van het nieuwe seminarie tot hotel in de Seminariestraat te Gent



Stephanie Cousin
Annelies De Raymaeker

Tienen, 2017
Studiebureau Archeologie bvba

Archeologienota: De verbouwing van het nieuwe seminarie tot hotel in de Seminariestraat te Gent

**Stephanie Cousin
Annelies De Raymaeker**

**Tienen, 2017
Studiebureau Archeologie bvba**



Colofon

Archeologienota: De verbouwing van het nieuwe seminarie tot hotel in de Seminariestraat te Gent
--

Initiatiefnemer:	CORE N.V.
Erkend archeoloog:	Annelies De Raymaeker
Auteurs:	Stephanie Cousin Annelies de Raymaeker
Foto's en tekeningen:	Studiebureau Archeologie bvba (tenzij anders vermeld)

Op alle teksten, foto's en tekeningen geldt een auteursrecht. Zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Studiebureau Archeologie bvba mag niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd, bewerkt en/of openbaar gemaakt, hetzij door middel van webpublicatie, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook.

Studiebureau Archeologie bvba
Bietenweg 20
3300 Tienen
www.studiebureau-archeologie.be
info@studiebureau-archeologie.be
tel: 0474/58.77.85
fax: 016/77.05.41

©2017, Studiebureau Archeologie bvba

2. Programma van maatregelen

2.1 Gemotiveerd advies

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek (projectcode 2017G79) blijkt verder archeologisch vooronderzoek nodig, aangezien onvoldoende informatie is gegenereerd om de afwezigheid van mogelijk relevante archeologische resten te kunnen staven.

Op basis van de verzamelde historische, cartografische en archeologische bronnen kan gesteld worden dat het projectgebied deel uitmaakt van een zone met een hoog archeologisch potentieel. Het projectgebied is gesitueerd nabij de Schelde-oever, hetgeen een aantrekkelijke omgeving kan geweest zijn voor het inrichten van woonplaatsen en/of activiteitenzones tijdens de pre-middeleeuwse periode.

Te verwachten valt wel dat de ontwikkeling van de zone in de middeleeuwse periodes deze mogelijk aanwezige oudere bewoningsresten (deels) verstoord heeft. Het projectgebied bevindt zich namelijk in het historisch stadscentrum van Gent, in een zone die reeds op de oudste beschikbare historische kaarten als bebouwd staat ingetekend. Archeologisch onderzoek in de Seminariestraat net ten noorden van het projectgebied lijkt inderdaad te wijzen op bebouwing in of vanaf de 15^{de} eeuw. Vermoedelijk ging het om erfstenen.

Ook in het onderhavige projectgebied kunnen op basis van het geraadpleegde cartografisch materiaal resten van oudere bewoningsfasen verwacht worden, evenals mogelijk bewaarde relictten van verschillende (post)middeleeuwse activiteiten die gerelateerd zijn aan bewoning, zoals afvalcontexten en beer-en waterputten/kuilen. Bij het uitgevoerde bureauonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat voor 1912 op de zone van het projectgebied gebouwen met een andere functie dan bewoning gestaan hebben, zoals het geval was in de zone ten noorden van het projectgebied, waar zich vanaf 1699 een klooster bevond en later een fabrieksgebouw dat op zijn beurt in 1933 deels gesloopt werd en heringericht als school. Er zijn bijgevolg ook geen specifieke verwachtingen voor het aantreffen van andere sporen dan deze gerelateerd aan bewoning. Gezien de nabijheid van de Nederschelde zijn sporen van artisanale activiteiten uiteraard nooit uit te sluiten. In 1912 werd de bewoning op de projectgebied zelf gesloopt en werd een seminariegebouw in neogotische stijl opgetrokken. Vanaf 1914 werd het gebouw gebruikt als kazerne (de Albrechtskazerne) om vanaf 1925 als seminarie te dienen, een opleidingscentrum voor geestelijken waarvoor het gebouw bestemd was. Na een restauratie werd in 2002 hier de *Vlerick Management School* gehuisvest.

Er wordt een site met complexe verticale stratigrafie van opeenvolgende bewoningsfasen verwacht. Met bouw van de onderkelderde seminariegebouwen zal het bodemarchief uiteraard reeds deels verstoord zijn, maar mogelijkerwijze bevinden er zich nog oudere, dieper gelegen sporen onder de kelders die momenteel op 0,5 tot 1,2 m onder het huidige straatniveau uitgegraven zijn en in het kader van de verbouwingswerken bijkomend tot maximaal 1,2 worden verdiept.

In de zone op het binnenplein waar drie septische putten worden aangelegd met elk een oppervlakte van ca. 7 m² en een verstoringsdiepte van 3 m onder het huidige maaiveld, wordt theoretisch een gave bewaringstoestand van het bodemarchief verwacht. Bij de renovatie voorafgaand aan de oprichting van de *Vlerick Management School* werd de westelijke binnenruimte deels verlaagd in functie van de toegang tot de gebouwen, de oostzijde kende geen dergelijke ingreep waardoor het bodemarchief potentieel goed bewaard is. Bij de sloop van de bestaande bebouwing in 1912 en de

bouw van de seminariegebouwen zou het straatniveau zijn verhoogd¹⁶. Vermoed kan worden dat inderdaad een deel van het bouwpuin bleef liggen en geëgaliseerd werd. Indien dit klopt, kan dit mogelijk een bijkomende bescherming hebben geboden voor het bodemarchief in de zone van de oostelijke binnenruimte.

Zonder archeologisch onderzoek zullen de geplande werken een structurele verstoring van het eventueel aanwezig bodemarchief veroorzaken. Om de aanwezigheid van deze archeologische waarden te checken is verder vooronderzoek met ingreep in de bodem noodzakelijk.

Omwille van economische redenen is het onwenselijk om het archeologisch vooronderzoek nu reeds uit te voeren en wordt er voor een uitgesteld traject geopteerd.

2.2 Programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem

2.2.1 Administratieve gegevens

Initiatiefnemer	Core NV
Locatie	Oost-Vlaanderen, Gent-Seminariestraat Gent, Afd. 4, sectie D, nrs. 1420e en 1420f Bounding box punt 1 : X105134, Y193616 punt 2: X105299, Y193738
Oppervlakte projectgebied	0,93 ha
Oppervlakte bodemingreep	0,18 ha

Aanleiding

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

De wetgeving met betrekking tot archeologie omvat enerzijds het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en anderzijds het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 die voor archeologie in werking traden op 1 juni 2016.

Overwegend dat

- *het volledige projectgebied niet gelegen is in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt,*
 - *het gebied niet volledig binnen het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur valt,*
 - *het projectgebied zich niet (gedeeltelijk) ter hoogte van een beschermde archeologische site bevindt,*
 - *het projectgebied zich volledig in een vastgestelde archeologische zone bevindt,*
 - *het projectgebied volgens het gewestplan (8. Gentse en Kanaalzone) is gelegen in een zone met als hoofdbestemming woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (code 0101)*
 - *de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3000 m² bedraagt*
 - *de totale oppervlakte van de bodemingreep meer dan 100 m² bedraagt,*
- dient een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

¹⁶ <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/19631>



2.2.2 Aanleiding van het vooronderzoek

Deze geplande werken zullen zorgen voor een aanzienlijke verstoring van het bodemarchief en de daarmee geassocieerde archeologische waarden. Omwille van economische redenen is het onwenselijk om het archeologisch vooronderzoek nu reeds uit te voeren en wordt er voor een uitgesteld traject geopteerd.

Op basis van de geraadpleegde bronnen kunnen binnen de grenzen van het projectgebied archeologische waarden uit voornamelijk de middeleeuwen en de Nieuwe Tijd worden verwacht. Het projectgebied is bovendien gelegen in een zone die ook in de premiddeleeuwse periode aantrekkingskracht op de mens zal hebben uitgevoerd, maar de resten hiervan zijn mogelijk in de middeleeuwen verstoord.

Geomorfologisch gezien bevindt het gebied zich in het bekken van de Gentse kanalen. Binnen het projectgebied is een licht hellend reliëf waar te nemen dat verloopt van 5,5 m TAW in het westen tot 9,9 m TAW in het noordwesten. Hydrografisch gezien behoort het projectgebied tot het Scheldebekken.

Op basis van de beschikbare historische kaarten kan worden afgeleid dat het terrein vanaf de 16^{de} eeuw en mogelijk vroeger bebouwd is geweest. Er kunnen dus resten van oudere bewoningsfasen verwacht worden, evenals mogelijk bewaarde relictten van verschillende (post)midleeeuwse activiteiten die gerelateerd zijn aan bewoning, zoals afvalcontexten en beer-en waterputten/kuilen. Bij het uitgevoerde bureauonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat voor 1912 op de zone van het projectgebied gebouwen met een andere functie dan bewoning gestaan hebben, zoals het geval was in de zone ten noorden van het projectgebied, waar zich vanaf 1699 een klooster bevond en later een fabrieksgebouw dat op zijn beurt in 1933 deels gesloopt werd en heringericht als school. Er zijn bijgevolg ook geen specifieke verwachtingen voor het aantreffen van andere sporen dan deze gerelateerd aan bewoning. Gezien de nabijheid van de Nederschelde zijn sporen van artisanale activiteiten uiteraard nooit uit te sluiten.

In 1912 werd de bewoning op de projectgebied zelf gesloopt en werd een seminariegebouw in neogotische stijl opgetrokken. Vanaf 1914 werd het gebouw gebruikt als kazerne (de Albrechtskazerne) om vanaf 1925 als seminarie te dienen, een opleidingscentrum voor geestelijken waarvoor het gebouw bestemd was. Na een restauratie werd in 2002 hier de *Vlerick Management School* gehuisvest.

Volgens de bodemkaart bevindt het projectgebied zich in een zone met OB-gronden. De bodem ter hoogte van het projectgebied is dus niet gekarteerd. Archeologisch onderzoek aan de Seminariestraat net ten noorden van het projectgebied wees uit er zich alluviale klei-afzettingen bevinden op 2 m onder het maaiveld.

2.2.4 Vraagstelling en onderzoeksdoelen

De doelstelling van dit uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem betreft het formuleren van uitspraken omtrent de aan- of afwezigheid van één of meerdere archeologische vindplaatsen en het potentieel op archeologische kennisvermeerdering.

Volgende onderzoeksvragen worden behandeld:

- *Op welke dieptes bevinden zich relevante archeologische niveaus?*
- *In hoeverre is de bodemopbouw recent¹⁷ verstoord?*
- *Zijn er archeologische sporen en/of vondstconcentraties aanwezig binnen de grenzen van het projectgebied en zo ja, wat is de precieze afbakening ervan in ruimte en tijd?*
- *Wat is de aard en de datering van de aanwezige archeologische sporen?*
- *Is verder archeologisch onderzoek nodig?*

2.2.5 Onderzoeksmethode

¹⁷ Hiermee wordt de periode na de Tweede Wereldoorlog bedoeld.

De keuze van de methode voor verder vooronderzoek wordt gebaseerd op de volgende vier criteria:

1° is het MOGELIJK deze methode toe te passen op dit terrein (ook kosten-batenanalyse)?

2° is het NUTTIG deze methode toe te passen op dit terrein?

3° is het overdreven SCHADELIJK voor het bodemarchief om de methode toe te passen op het terrein?

4° is het NOODZAKELIJK om deze methode toe te passen op dit terrein (ook kosten-batenanalyse)?

In eerste instantie wordt de opportuniteit van de diverse methoden voor vooronderzoek zonder ingreep in de bodem afgewogen.

Methode	Opportuin	Motivering
Landschappelijk booronderzoek	Nee	Deze methode is niet noodzakelijk en niet nuttig aangezien de vraagstelling zich richt op een vindplaats in een stadscontext met complexe verticale stratigrafie.
Landschappelijke profielputten	Nee	Deze methode is niet noodzakelijk en niet nuttig aangezien de vraagstelling zich richt op een vindplaats in een stadscontext met complexe verticale stratigrafie.
Geofysisch onderzoek	Nee	Het is niet nuttig om deze methode toe te passen. Geofysisch onderzoek is niet aangewezen omdat dit geen gegevens met betrekking tot de chronologie van de eventueel gedetecteerde fenomenen kan opleveren.
Veldkartering	Nee	Het is onmogelijk om deze onderzoeksmethode toe te passen in deze stedelijke context.

Vervolgens wordt de opportuniteit van de diverse methoden voor vooronderzoek met ingreep in de bodem afgewogen.

Methode	Opportuin	Motivering
Verkenkend archeologisch booronderzoek	Nee	Deze methode is niet noodzakelijk en niet nuttig aangezien de vraagstelling zich richt op een vindplaats in een stadscontext met complexe verticale stratigrafie.
Waarderend archeologisch booronderzoek		
Proefputten in functie van steentijd artefactensites		
Proefsleuven en/of proefputten	Ja	Het is nuttig om een onderzoek door middel van proefputten uit te voeren op het terrein. Op deze wijze kan de verticale stratigrafie van de aanwezige archeologische waarden in deze stadscontext efficiënt en accuraat worden geregistreerd met een minimum aan verstoringen. De resultaten van het onderzoek kunnen een antwoord verschaffen op de volgende onderzoeksvragen: - <i>Op welke dieptes bevinden zich relevante archeologische</i>

		<i>niveaus?</i> <i>- In hoeverre is de bodemopbouw recent¹⁸ verstoord?</i> <i>- Zijn er archeologische sporen en/of vondstconcentraties aanwezig binnen de grenzen van het projectgebied en zo ja, wat is de precieze afbakening ervan in ruimte en tijd?</i> <i>- Wat is de aard en de datering van de aanwezige archeologische sporen?</i> <i>- Is verder archeologisch onderzoek nodig?</i>
--	--	---

De onderzoeksdoelen zijn succesvol bereikt wanneer de vooropgestelde onderzoeksvragen en de bijkomende onderzoeksvragen die opgesteld worden naar aanleiding van elk *assessment* zijn beantwoord.

2.2.6 Onderzoekstechnieken

Proefputtenonderzoek

Voor de gehanteerde onderzoekstechniek, namelijk het aanleggen van proefputten op sites met complexe verticale stratigrafie, is paragraaf 8.6.3. van de Code van de Goede Praktijk (CGP) van toepassing (fig. 2.2).

Het doel van het proefputtenonderzoek 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. Er wordt geopteerd voor proefputten aangezien zo de verticale stratigrafische opbouw het meest efficiënt kan onderzocht worden met een minimum aan destructie.

De proefputten die worden aangelegd binnen de grenzen van de reeds bestaande bebouwing in een bestaande kelder (de bebouwing wordt niet afgebroken), dienen manueel uitgediept te worden na het opbreken van een deel van de huidige vloer. Daarom werd gekozen voor 6 proefputten met een oppervlakte van 2mX2m, evenwichtig verspreid over de volledige te verdiepen kelderruimte om op deze wijze een gefundeerde uitspraak te kunnen doen over de rest van het terrein. In totaal wordt zo 24 m² onderzocht. De bedoeling is om een zicht te krijgen op de stratigrafische opbouw van de zone en om te kunnen antwoorden op de gestelde onderzoeksvragen. Er dient op gewezen te worden dat het niet opportuun is om binnen een stadscontext al (te) veel te verstoren tijdens het vooronderzoek, zodat zeker wordt aanbevolen om niet meer te verstoren dan noodzakelijk om een antwoord te kunnen bieden op de gestelde onderzoeksvragen.

Bij het uitgraven van de putten in de kelderruimte moet uiteraard wel rekening gehouden worden met de stabiliteit van de bebouwing. De funderingsdiepte is heden namelijk niet bekend. Er dient dan ook zeker rekening gehouden te worden met mogelijke adviezen van de stabiliteitsingenieur. Het uitgraven zal onder supervisie van de stabiliteitsingenieur gebeuren, stutten en schoren worden aangebracht volgens de noden.

In de zone ter hoogte van de drie voorziene septische putten tenslotte wordt één (machinaal aan te leggen met een kraan met tandenloze graafbak) proefput van 2 op 2 voorzien om ook hier de bewaringstoestand en aard van een volledige sequentie van de bodemopbouw te evalueren en te

¹⁸ Hiermee wordt de periode na de Tweede Wereldoorlog bedoeld.

registreren. Indien nodig voor de veiligheid en indien de natuurlijke ondergrond diep zou zitten, kan en moet deze put wat groter aangelegd worden.

De geldende veiligheidsvoorschriften dienen echter ten allen tijde te worden gerespecteerd. Zo dient de omvang van de proefput zich evenredig te verhouden tot de diepte van het aanlegvlak. Indien de onaangeroerde ondergrond niet kan worden bereikt, dient het onderzoek te worden aangevuld met controleboringen om de diepteligging van de onaangeroerde ondergrond te registreren.

Omdat de funderingsdiepte niet gekend is, dient rekening te worden gehouden met stabiliteit van het gebouw bij de aanleg van de proefputten. Met een dergelijk bijkomend onderzoek met ingreep in de bodem in de kelder van het gebouw zal immers geraakt zal worden aan de bestaande funderingen van het gebouw. De werken zullen dan ook uitgevoerd worden onder supervisie van de stabiliteitsingenieur.

In iedere proefput wordt de volledige stratigrafische sequentie onderzocht. Het aantal vlakken en de aanlegdieptes ervan worden tijdens het veldwerk bepaald door de erkend archeoloog. Alle sporen worden gefotografeerd en (digitaal) ingetekend met landmeetkundige precisie. In het geval van diep uitgegraven contexten (bvb. waterputten) worden de uitgravingsdieptes door middel van boringen achterhaald. De aanlegvlakken en individuele sporen worden gecontroleerd op de aanwezigheid van metalen voorwerpen met behulp van een metaaldetector. Per proefput wordt minstens één profielwand opgeschoond en gedocumenteerd in functie van de evaluatie van de stratigrafische opbouw.

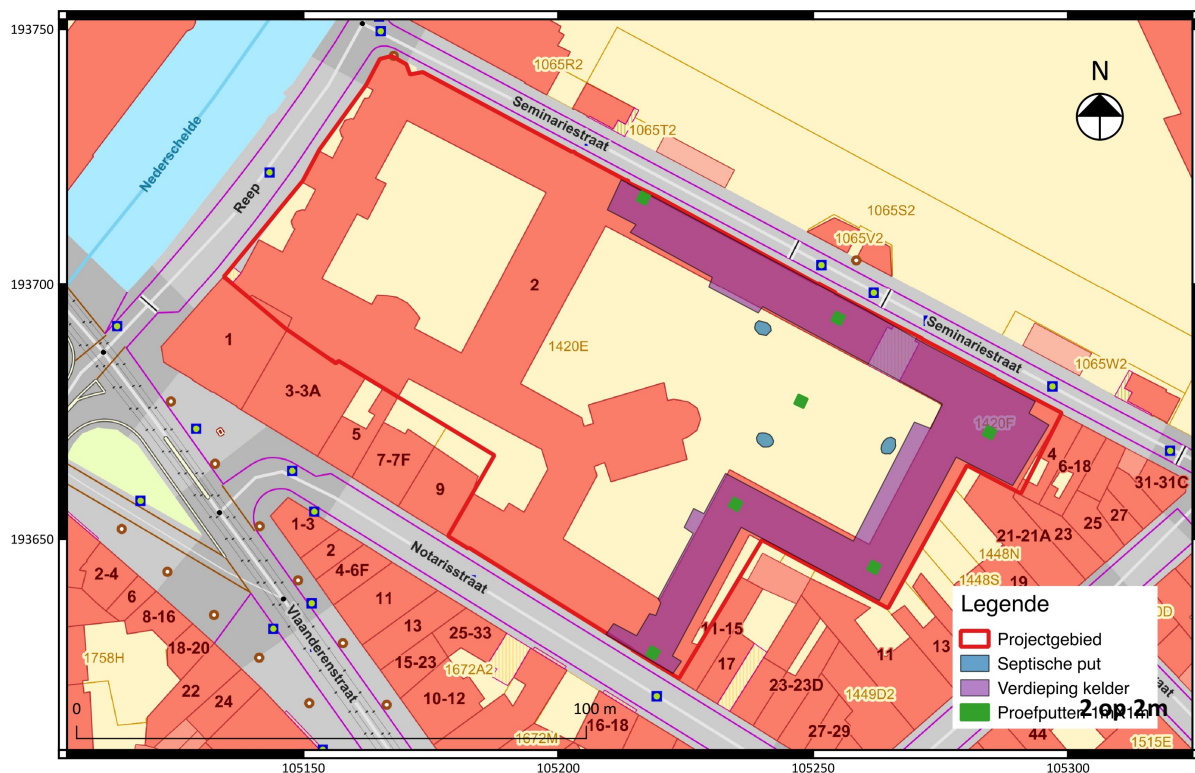


Fig. 2.2: Proefputtenkaart (2 op 2 m) bij het archeologisch onderzoek (geprojecteerd op de kadasterkaart).

2.2.7 Noodzakelijke maatregelen voor de bescherming van archeologisch erfgoed

Niet van toepassing.

2.2.8 Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Er zijn geen afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk voorzien.

2.2.9 Timing veldwerk

Omdat het opbreken van de keldervloer en het uitdiepen van de kelder pas na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning zal plaatsvinden, dient het verder vooronderzoek te worden uitgevoerd in een uitgesteld traject.