



ADEDE ARCHEOLOGISCH RAPPORT 141

# Archeologienota Doornzelestraat 33/35 te Gent (Oost- Vlaanderen).

## Programma van Maatregelen.

BART DE SMAELE & PIETERS HADEWIJCH & KATRIEN VAN DEN  
BERGHE & MATTHIAS BENJAMINS



elementarchitecten bvba

## Colofon

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Uitgever           | ADEDE bvba                                      |
| Jaar van uitgave   | 2016                                            |
| Plaats van uitgave | Gent                                            |
| Redactie           | Bart De Smaele, Hadewijch Pieters, Simon Claeys |
| ISSN               | 2033-6810                                       |

---

*Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ADEDE bvba.*

---

## 1 Gemotiveerd advies

---

De Doornzelestraat heeft een grote ouderdom. Op de eerste (16<sup>de</sup> -eeuwse) kaarten die beschikbaar zijn van de stad is de straat afgebeeld. Het plangebied lag net aan de rand van het oude stadscentrum van Gent. Op de eerste kaarten lijkt het plangebied net buiten de bebouwde zone te liggen. De bebouwing liep namelijk tot aan het Nieuwland. Ten westen van het plangebied bevond zich een klooster dat aan het eind van de 16<sup>de</sup> eeuw daar werd gesticht door zusters afkomstig uit Doornzele. Het plangebied grensde aan de tuinen van het klooster blijkens de kaart van Van Loon uit 1649. Betrouwbare aanwijzingen voor bebouwing in het plangebied dateren maar uit het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw. Op de Vandermaelen kaarten en het parcellair plan van Gérard staan structuren afgebeeld die net buiten de grenzen van het plangebied liggen. Op het parcellair plan van Gérard staan voor het eerst twee gebouwen aangeduid die met zekerheid in het plangebied liggen. De aard van die bebouwing is onbekend. Op de kaarten uit de 19<sup>de</sup> eeuw is te zien dat zich aan de westzijde van het plangebied een sloot bevond. Op het Plan instantane de la ville de Gand van Hoste is te zien dat deze sloot nog in het plangebied aanwezig is. De kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw geeft bebouwing aan de westelijke kant aan de straatzijde en een gebouwtje aan de oostzijde meer naar achter gelegen aan. Ook wordt duidelijk dat de sloot in het plangebied in de loop van de 20<sup>e</sup> eeuw is gedempt. De huidige bebouwing kan een verbouwing en uitbreiding zijn van de bebouwing die zichtbaar is op de kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, maar kan ook een tweede bouwgang zijn. Het kleine gebouw aan de oostzijde is gesloopt, en het terrein is verhard ten behoeve van een parking. Er zijn geen gegevens gevonden met betrekking tot de funderingswijze of onderkeldering van de huidige bebouwing of de parking. Het is aannemelijk dat ter plaatse van de huidige bebouwing de bodem in redelijke mate verstoord is en eventuele archeologische resten die met vroegere bebouwing langs de Doornzelestraat samenhangen niet goed bewaard zijn. Door de aanleg van de sloot aan de westzijde van het plangebied die vanaf de 19<sup>de</sup> eeuw op kaarten is aangeduid zullen eventuele oudere resten verloren zijn gegaan. Ter plaatse van de parking is dit niet noodzakelijk het geval. De eerdere bebouwing aan die zijde is ouder (19<sup>de</sup> -eeuws) of minder omvangrijk en zal daardoor minder verstoring van de ondergrond teweeg hebben gebracht. De resten van 19<sup>de</sup> -eeuwse bebouwing zijn op zichzelf onderzoekswaardig. Op dat deel van het plangebied is de bodemopbouw waarschijnlijk onverstoord.

De archeologische verwachting voor het deel van het plangebied dat op dit moment in gebruik is als parking bestaat uit resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd die samenhangen met het gebruik van het gebied als landbouwgebied/tuin zoals afrasteringen, (water)putten, afvalkuilen, kleine

structuren, ondergeschikte bebouwing en dergelijke. Gezien de ligging naast een klooster is het mogelijk dat deze resten ook te maken hebben met het leven in het klooster. Ook bevinden zich hier resten van 19<sup>de</sup> -eeuwse bebouwing die in zichzelf archeologisch waardevol kan zijn.

De nieuwbouwplannen op de locatie behelzen een bodemingreep aan de straatzijde van het plangebied, voor een belangrijk deel op de plaats waar huidige bebouwing zal worden afgebroken. Naar alle waarschijnlijkheid is op die plek en het deel van de tuin aan de westzijde van het plangebied de bodemopbouw en eventuele archeologie reeds verstoord. Voor het overige deel van de nieuwbouw (met een oppervlakte van ongeveer 300m<sup>2</sup>) geldt dat bij de sloop van de huidige verharding en de bouw en aanleg van de ondergrondse parking mogelijk wel archeologische resten in situ bedreigd worden.

In het overige deel van het plangebied kunnen wel sporen, losse vondsten of vondstconcentraties en resten van 19<sup>de</sup> -eeuwse bebouwing aangetroffen worden. Vanwege de ligging in de directe omgeving van een klooster aan een oude weg kunnen deze resten van archeologisch belang zijn en kennisvermeerdering tot gevolg hebben. Er wordt hier dan ook verder onderzoek geadviseerd door ADEDE om de aard en aanwezigheid van deze sporen vast te kunnen stellen. Aangezien het doorgaan van de nieuwbouwplannen afhankelijk is van een stedenbouwkundige vergunning en het plangebied op dit moment bebouwd en verhard is en in gebruik als parking adviseert ADEDE een uitgesteld traject. Derhalve is het vooronderzoek nog niet volledig uitgevoerd. Na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning dient een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid en waarde van archeologische resten vast te stellen.

## 2 Programma van maatregelen

|                                 |                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projectcode                     | Bureauonderzoek: 2016I141<br>Veldwerk: Nog aan te vragen                                                                                                                               |
| Site                            | Gent - Doornzelestraat                                                                                                                                                                 |
| Projectsigle ADEDE              | GEN – DOO                                                                                                                                                                              |
| Ligging                         | 9000 Gent – Doornzelestraat 33-35                                                                                                                                                      |
| Bounding Box                    | Punt 1 (NO): X: 105403,973<br>Y:195143,487<br>Punt 2 (ZW): X:105379,484<br>Y:195102,044                                                                                                |
| Topografische kaart             | Zie plannr. 1 (Verslag van Resultaten)                                                                                                                                                 |
| Kadaster                        | Gent, 1 <sup>e</sup> afdeling, sectie A, nr. 2468f<br>Zie plannr. 2 (Verslag van Resultaten)                                                                                           |
| Soort onderzoek                 | Vooronderzoek met uitgesteld traject (ingreep in de bodem) - nota                                                                                                                      |
| Opdrachtgever                   | Elementarchitecten bvba<br>Drabstraat 43<br>9000 Gent                                                                                                                                  |
| Aard van de vervolgwerven       | Nieuwbouw appartementsgebouw met ondergrondse parking na sloop kantoorgebouw                                                                                                           |
| Uitvoerder                      | ADEDE bvba                                                                                                                                                                             |
| Erkenningsnummer ADEDE bvba     | 2015/00058                                                                                                                                                                             |
| Erkend archeoloog               | Bart De Smaele<br>2015/00070                                                                                                                                                           |
| Tijdelijke bewaarplaats archief | ADEDE bvba                                                                                                                                                                             |
| Bibliografische referentie      | De Smaele B., Pieters H., Van Den Berghe K., Benjamins M. & Heyndrickx M. 2016, Archeologienota Doornzelestraat 33/35 te Gent (Oost-Vlaanderen), ADEDE Archeologisch Rapport 81, Gent. |
| Grootte projectgebied           | 1038 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                    |
| Periode uitvoering              | Bureauonderzoek: september/oktober 2016                                                                                                                                                |

|                                     |                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Veldwerk: Nader te bepalen                                                                                  |
| Thermen thesaurus Onroerend Erfgoed | Bureauonderzoek; archeologienota;<br>middeleeuwen; nieuwe tijd en 19 <sup>de</sup> eeuw;<br>kloostertuinen. |
| Verstoorde zones                    | Zie plannr. 4                                                                                               |

### 3 De aanleiding van het vooronderzoek

---

Binnen het plangebied bevindt zich een kantoorgebouw en een verharde parking aan de straatzijde. Het achterterrein is onbebouwd. Hier bevindt zich een tuin met enkele bomen. Rond het plangebied bevinden zich aan de oostzijde en een deel van de voorzijde perceelsmuren. De geplande werken op het onderzoeksterrein omvatten de afbraak van de huidige kantoorgebouwen en de omringende perceelmuren. Op het terrein wordt over de hele breedte van de straatzijde een appartementsgebouw met drie verdiepingen voorzien dat zo'n 15,34m hoog zal zijn. Onder de nieuwbouw wordt een ondergrondse parking aangelegd die een oppervlakte beslaat van ruim 600m<sup>2</sup>. Om de garage aan te leggen wordt de bodem afgegraven tot maximum 3,50m diepte t.o.v. het maaiveld. Hierdoor treedt er een bodemverstoring op. De ingang voor deze parking bevindt zich aan de oostkant van het appartementsgebouw, aan de straatkant. Binnen de 600m<sup>2</sup> van de ondergrondse parking is ook tevens een hemelwaterput met overloop voorzien en een buffervoorziening met vertraagde afvoer. Een deel van het huidige grasveld zal worden behouden en in drie delen worden ingedeeld om als tuin te dienen voor de appartementen op het gelijkvloers. Het achterste deel van de tuin en de drie bomen worden behouden als openbaar domein.

GENT - DOORNZELESTRAAT

Plannr. 6

Inrichtingsplan ontwerp.

20161141

Digitaal aangemaakt

06/10/2016

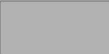
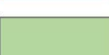
1:200

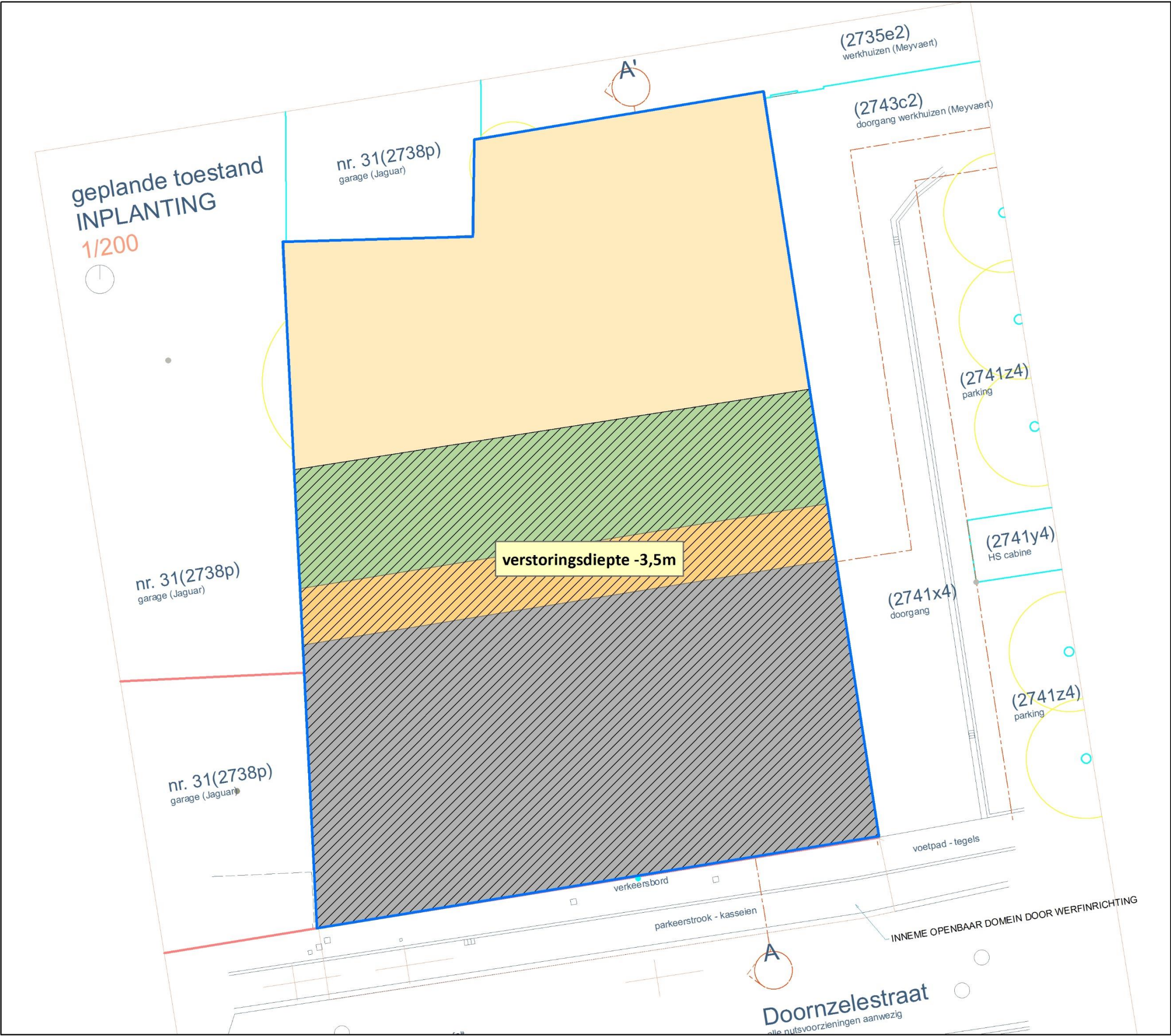
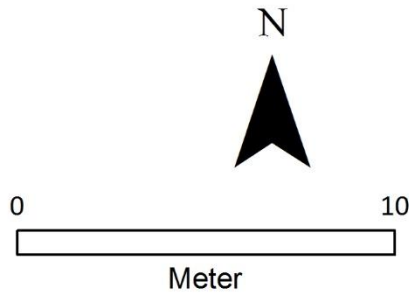
© elementarchitecten

Legende

 Projectgebied

Ontwerp

- Layer
-  Appartementgebouw
  -  Ondergrondse garage
  -  Openbaar domein
  -  Terras
  -  Tuin



## 4 De resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

---

a. Tijdens het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem is de bureauonderzoeksfase van het onderzoek op deze locatie afgerond. Het bureauonderzoek draagt het projectnummer 2016I141.

b. De analyse van de gebruikte historische kaarten tijdens de bureauonderzoeksfase toont aan dat de Doornzelestraat een grote ouderdom heeft. Op de eerste (16<sup>de</sup> -eeuwse) kaarten die beschikbaar zijn van de stad is de straat reeds afgebeeld. Het plangebied lag net aan de rand van het oude stadscentrum van Gent. Op de eerste kaarten lijkt het plangebied net buiten de bebouwde zone te liggen. De bebouwing liep tot aan het Nieuwland. Ruim 110 meter ten westen van het plangebied bevond zich blijkens historische bronnen een klooster dat aan het eind van de 16<sup>de</sup> eeuw daar werd gesticht door zusters afkomstig uit Doornzele. Het plangebied grensde aan de tuinen van het klooster blijkens de kaart van Van Loon uit 1649. Betrouwbare aanwijzingen voor bebouwing in het plangebied dateert eigenlijk maar uit het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw. Zowel op de kaart van Van Deventer als op het stadsgezicht van Van Loon is er geen bebouwing te zien op het onderzoeksgebied. Op de Ferraris-kaart is er wel bebouwing zichtbaar, maar gezien de mogelijke onnauwkeurigheden in de projectie van de kaart is niet met zekerheid vast te stellen of deze bebouwing in of net naast het plangebied lag. Op de Vandermaelen kaarten en het parcellair plan van Gérard die nauwkeuriger gegeorefereerd kunnen worden, staan vergelijkbare structuren afgebeeld als op de kaart van Ferraris, maar liggen die net buiten de grenzen van het plangebied liggen. Op het parcellair plan van Gérard staan voor het eerst twee gebouwen aangeduid die met zekerheid in het plangebied liggen. De aard van die bebouwing is onbekend. Op de kaarten uit de 19<sup>de</sup> eeuw is te zien dat zich aan de westzijde van het plangebied een sloot bevond. Op het Plan instantane de la ville de Gand van Hoste is te zien dat deze sloot nog in het plangebied aanwezig is. Over het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw zijn geen gegevens beschikbaar binnen dit onderzoek. Op de kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw uit de periode 1950-1970 is zichtbaar dat er aan de westzijde van het plangebied aan de straat een gebouw staat. Aan de oostzijde van het plangebied staat een 15 meter van de straat een klein gebouwtje. Het gebouw aan de Doornzelestraat dat op het parcellair plan van Gérard staat is tegen die tijd niet meer aanwezig. Ook wordt duidelijk dat de sloot in het plangebied in de loop van de 20<sup>e</sup> eeuw is gedempt. De huidige bebouwing kan een verbouwing en uitbreiding zijn van de bebouwing die zichtbaar is op de kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, maar kan ook een tweede bouwgang zijn. Het kleine gebouw aan de oostzijde is gesloopt. Er zijn geen gegevens gevonden met betrekking tot de funderingswijze of onderkeldering van de huidige bebouwing of de parking.

c. Het is aannemelijk dat ter plaatse van de huidige bebouwing de bodem in redelijke mate verstoord is en eventuele archeologische resten die met vroegere bebouwing langs de Doornzelestraat samenhangen of andere sporen niet goed bewaard zijn. Door de aanleg van de sloot, aan de westzijde van het plangebied, die vanaf de 19<sup>de</sup> eeuw op kaarten is aangeduid zullen eventuele oudere resten verloren zijn gegaan. Ter plaatse van de parking is dit niet noodzakelijk het geval. De eerdere bebouwing aan die zijde is ouder (19<sup>de</sup> eeuw) of minder omvangrijk en zal daardoor minder verstoring van de ondergrond teweeg hebben gebracht. De resten van 19<sup>de</sup> -eeuwse bebouwing zijn bovendien op zichzelf onderzoekswaardig. Op dat deel van het plangebied is de bodemopbouw waarschijnlijk onverstoord.

De archeologische verwachting voor het deel van het plangebied dat op dit moment in gebruik is als parking bestaat uit resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd die samenhangen met het gebruik van het gebied als landbouwgebied/tuin zoals afrasteringen, (water)putten, afvalkuilen, kleine structuren, ondergeschikte bebouwing en dergelijke. Gezien de ligging naast een klooster is het mogelijk dat deze resten ook te maken hebben met het leven in het klooster. Ook bevinden zich hier resten van 19<sup>de</sup> -eeuwse bebouwing die in zichzelf archeologisch waardevol kan zijn.

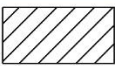
De nieuwbouwplannen op de locatie behelzen een bodemingreep aan de straatzijde van het plangebied, voor een belangrijk deel op de locatie waar eerst de huidige bebouwing zal worden afgebroken. Naar alle waarschijnlijkheid is op die plek en het deel van de tuin aan de westzijde van het plangebied de bodemopbouw en eventuele archeologie reeds verstoord. Voor het overige deel van de nieuwbouw (met een oppervlakte van ongeveer 300m<sup>2</sup>) geldt dat bij de sloop van de huidige verharding en de bouw en aanleg van de ondergrondse parking mogelijk wel archeologische resten in situ bedreigd worden. Het achterste gedeelte van het onderzoeksgebied blijft behouden als tuinomgeving en wordt daarom niet verstoord.

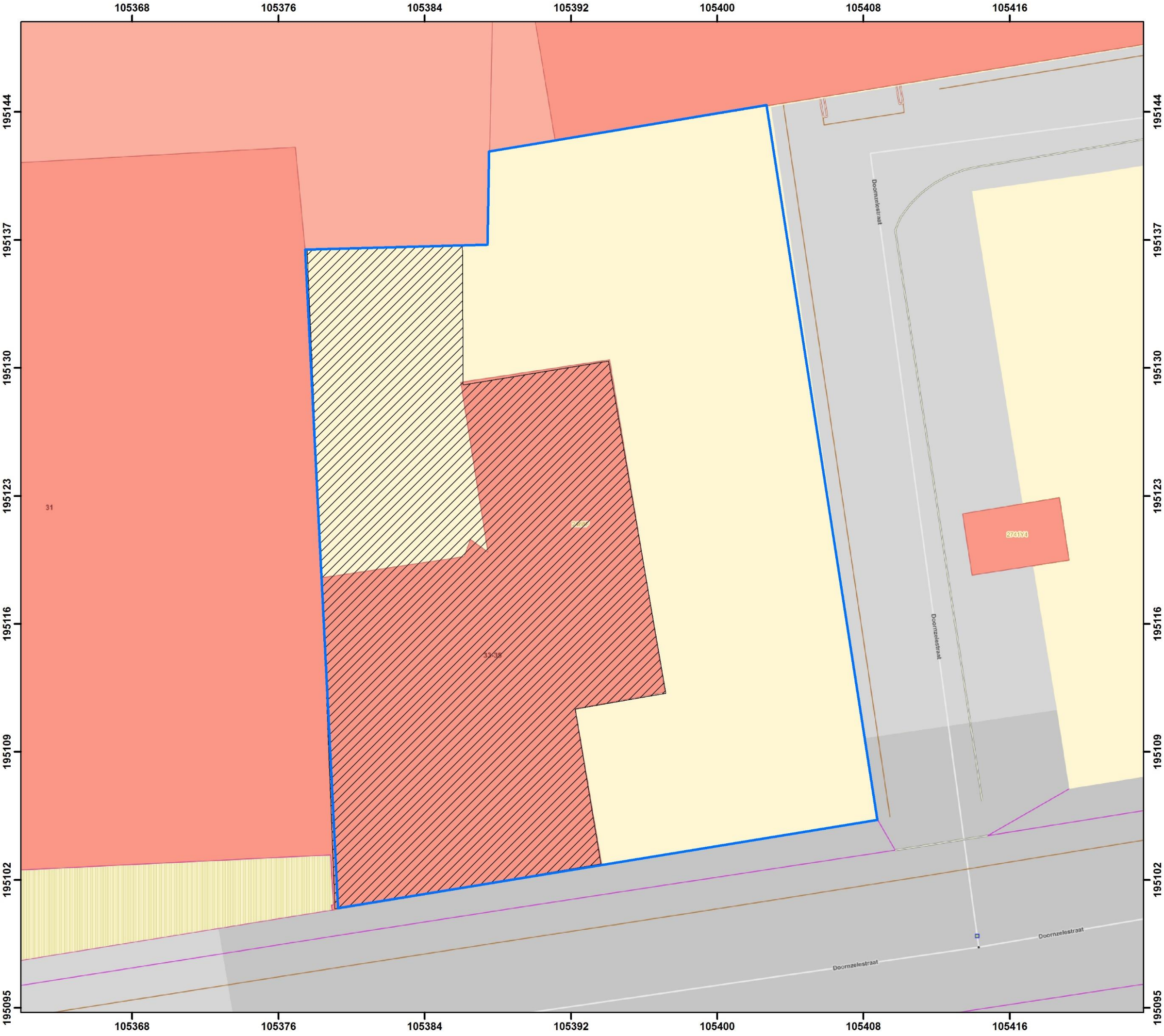
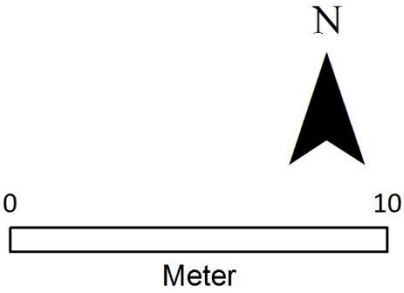


GENT - DOORNZELESTRAAT

Plannr. 4  
Verstoorde zones.  
  
2016I141  
  
Digitaal aangemaakt 05/10/2016  
  
1:200 © AGIV

Legende

-  Projectgebied
-  verstoorde zone



## 5 De vraagstelling en onderzoeksdoelen

---

Om de archeologische verwachting op het onverstoord deel van het plangebied te toetsen en de archeologische waarde van eventuele archeologische resten te bepalen stelt ADEDE voor om op het terrein ter plaatse van de huidige parking een proefsleuf aan te leggen nadat de verharding van de parking is verwijderd.

De vragen die door het aanleggen van de proefsleuf beantwoord moeten worden zijn:

1. Zijn in het plangebied behoudenswaardige resten aanwezig die door middel van een definitief archeologisch onderzoek behouden dienen te worden?
2. Zijn er sporen van bebouwing of andere menselijke activiteiten aanwezig van voor de negentiende eeuw? Is er een relatie tussen de sporen en het klooster aan de Doornzelestraat te leggen, anders dan een ruimtelijke?
3. Wat is de aard, kwaliteit en informatiewaarde van deze sporen?
4. Kan op basis van nader/definitief onderzoek van deze sporen kenniswinst ten aanzien van de bewoning van Gent in de late middeleeuwen en Nieuwe Tijd worden verkregen.
5. Zijn er sporen van de negentiende-eeuwse bebouwing aan de Doornzelestraat behouden.
6. Wat is de aard, kwaliteit en informatiewaarde van deze sporen?
7. Kan op basis van nader/definitief onderzoek van deze sporen kenniswinst ten aanzien van het gebruik en de activiteiten ter plaatse van het plangebied worden geboekt?
8. Zijn onder de eventuele 19<sup>de</sup> -eeuwse sporen oudere sporen (zoals bedoeld onder 2) behouden.

## 6 De onderzoeksstrategie en -methode

---

Ter plaatse van de verharde parking dient door middel van het aanleggen van een waarderende proefsleuf antwoord te worden verkregen op bovenstaande onderzoeksvragen. De archeologische verwachting bestaat uit een verwachting met een extensieve dichtheid van sporen voor de late middeleeuwen en Nieuwe tijd, waarvan de aanwezigheid het best aangetoond kan worden in het vlak. Uitspraken met betrekking tot de waardering van de sporen zijn voor resten uit deze periode per definitie alleen maar te verkrijgen door middel van een proefsleuvenonderzoek.

De archeologische verwachting voor de negentiende eeuw bestaat uit resten van bebouwing. Het betreft waarschijnlijk sporen van funderingen in baksteen, vloeren en muurresten. Deze sporen zijn alleen door middel van proefsleuven te onderzoeken en te waarderen.

Wanneer tijdens het aanleggen van de proefsleuf direct duidelijk wordt dat de bodemopbouw verstoord is tot een diepte dat de verwachte sporen niet meer aanwezig zullen/kunnen zijn door recente twintigste-eeuwse bouwactiviteiten (in concreto de aanleg van de verharde parking) kan het proefsleuvenonderzoek onmiddellijk beëindigd worden.

Het onderzoek kan eveneens afgesloten worden als er voldoende informatie is verkregen om de onderzoeksvragen te beantwoorden.

GENT - DOORNZELESTRAAT

Plannr. 27  
Te onderzoeken gebied.

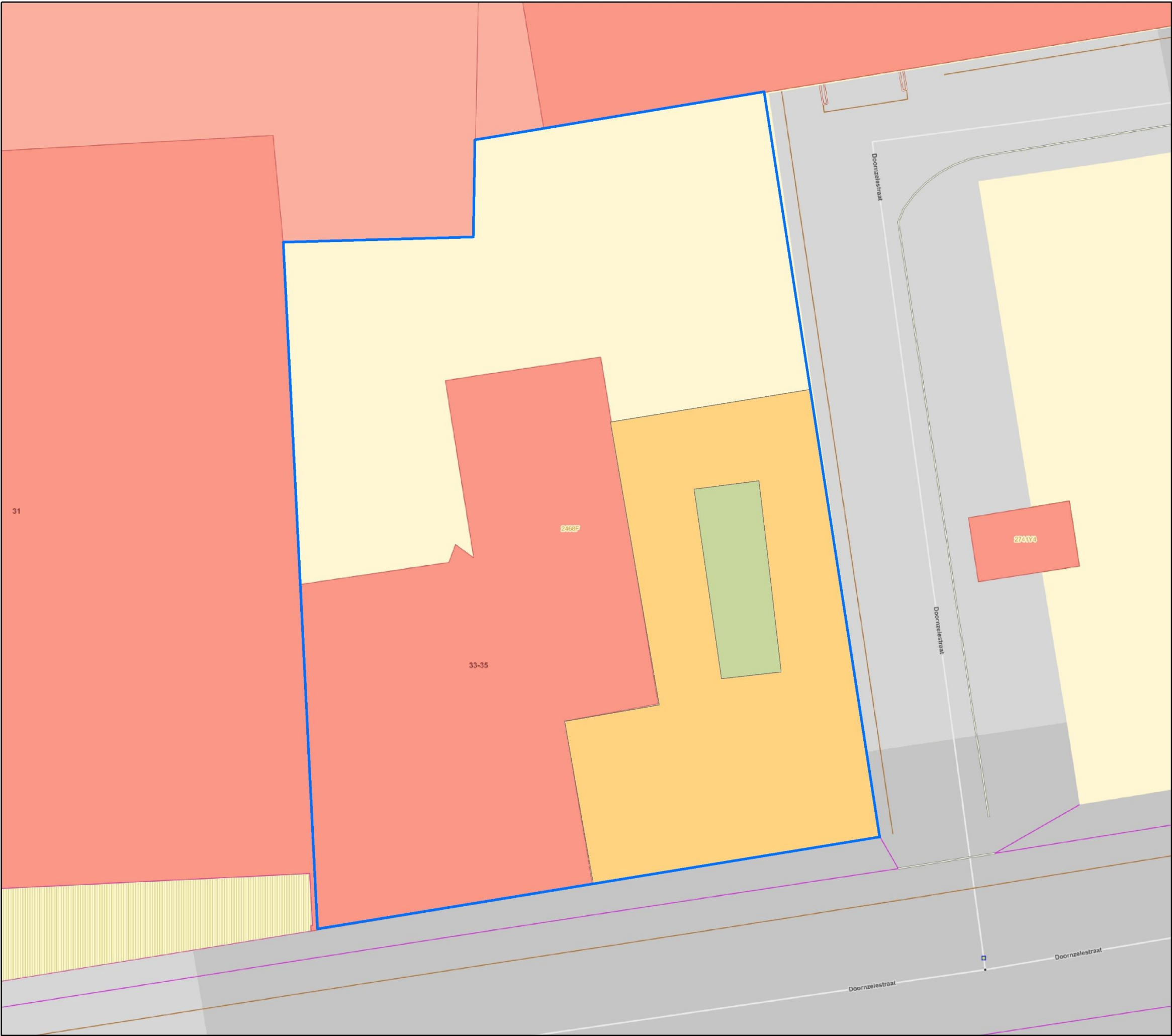
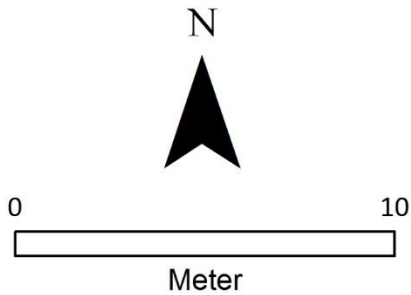
2016I141

Digitaal aangemaakt 06/10/2016

1:200 © AGIV

Legende

- Projectgebied
- Te onderzoeken
- PIB



## **7 De onderzoekstechnieken**

---

In het plangebied wordt een proefsleuf aangelegd met een lengte van 10 m en een breedte van 3 m op de locatie aangegeven op plan nummer 27.

Na het verwijderen van de verharding wordt aan de zuidzijde verdiept (indien nodig) tot op het niveau waarop funderingsresten van de negentiende-eeuwse bebouwing zichtbaar zijn. In het noordelijk deel wordt verdiept tot een eerste leesbaar sporenvak onder de bouwvoor.

Na het onderzoeken van de funderingen van de negentiende-eeuwse bebouwing wordt deze verwijderd om vast te stellen of zich hieronder nog oudere sporen bevinden.

## **8 De voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk**

---

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

## 9 Plannenlijst

---

| Plannr. | Beschrijving                         | Schaal | Wijze vervaardiging | Datum<br>aanmaak |
|---------|--------------------------------------|--------|---------------------|------------------|
| 0004    | Verstoorde zones                     | 1:200  | Digitaal            | 05/10/2016       |
| 0006    | Inrichtingsplan toekomstige toestand | 1:200  | Digitaal            | 05/10/2016       |
| 0027    | Te onderzoeken gebied                | 1:200  | Digitaal            | 06/10/2016       |