



Koningstraat (Gent, Oost-Vlaanderen)

Projectcode: 2016G31

Juli – Oktober 2016

ARCHEOLOGIENOTA

BUREAUONDERZOEK (FASE 0)

DEEL 2: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Colofon

Ruben Willaert bvba
Ten Briele 14 bus 15
8200 Sint-Michiels-Brugge

Auteurs: Janiek De Gryse, Clara Thys, Joren De Tollenaere, Aaron Willaert

© Ruben Willaert bvba, Sint-Michiels-Brugge, 2016

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

Ruben Willaert bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

INHOUDSTAFEL

Deel 2: Programma van maatregelen	5
2.1 Administratieve gegevens	5
2.2 Synthese	6
2.3 Gemotiveerd advies en programma van maatregelen	7
2.3.1 Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen	7
2.3.2 Programma van maatregelen	9
2.3.3 Zone 1: Koningstraat, gemotiveerd advies en programma van maatregelen voor opgraving 10	
2.3.3.1 <i>Impactbepaling</i>	10
2.3.3.2 <i>Gemotiveerd advies</i>	10
2.3.3.3 <i>Programma van maatregelen</i>	12
2.3.3.3.1 Afbakening	12
2.3.3.3.2 Onderzoeksvragen	12
2.3.3.3.3 Onderzoeksstrategie, methode en technieken	12
2.3.3.3.4 Eindcriteria	13
2.3.3.3.5 Uitzonderingsmodaliteiten	13
2.3.3.3.6 Uitvoeringstermijn	13
2.3.3.3.7 Kostenraming	13
2.3.3.3.8 Competenties	13
2.3.3.3.9 Risicofactoren	14
2.3.3.3.10 Vondsten	14
2.3.4 Zone 2: Zone tussen de Koningstraat en de Baaisteeg	15
2.3.4.1 <i>Impactbepaling</i>	15
2.3.4.2 <i>Gemotiveerd advies</i>	15
2.3.4.3 <i>Programma van maatregelen</i>	16
2.3.4.3.1 Afbakening	16
2.3.4.3.2 Onderzoeksvragen	16
2.3.4.3.3 Onderzoeksstrategie, methode en technieken	17
2.3.4.3.4 Eindcriteria	17
2.3.4.3.5 Uitzonderingsmodaliteiten	17
2.3.4.3.6 Uitvoeringstermijn	17
2.3.4.3.7 Kostenraming	17
2.3.4.3.8 Competenties	18
2.3.4.3.9 Risicofactoren	18
2.3.4.3.10 Vondsten	18

2.3.5	Zone 3: Baaisteeg	19
2.3.5.1	<i>Impactbepaling</i>	19
2.3.5.2	<i>Gemotiveerd advies</i>	19
2.3.5.3	<i>Programma van maatregelen</i>	21
2.3.5.3.1	Afbakening	21
2.3.5.3.2	Onderzoeksvragen	21
2.3.5.3.3	Onderzoeksstrategie, methode en technieken	22
2.3.5.3.4	Eindcriteria	22
2.3.5.3.5	Uitzonderingsmodaliteiten	22
2.3.5.3.6	Uitvoeringstermijn	22
2.3.5.3.7	Kostenraming	23
2.3.5.3.8	Competenties	23
2.3.5.3.9	Risicofactoren	23
2.3.5.3.10	Vondsten	23
2.4	Conclusie	23
Deel 3:	Bibliografie	24

FIGURENLIJST (2016G31)

Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB basiskaart met aanduiding van het kadasternummer (bron: Geopunt)	6
Figuur 2: Inplantingsplan met geadviseerde zones (28/08/2016)	9
Figuur 3. Weergave van zone met huidig garagevolume en uitbreiding op de kaart van de geplande werken	21

TABELLENLIJST (2016G31)

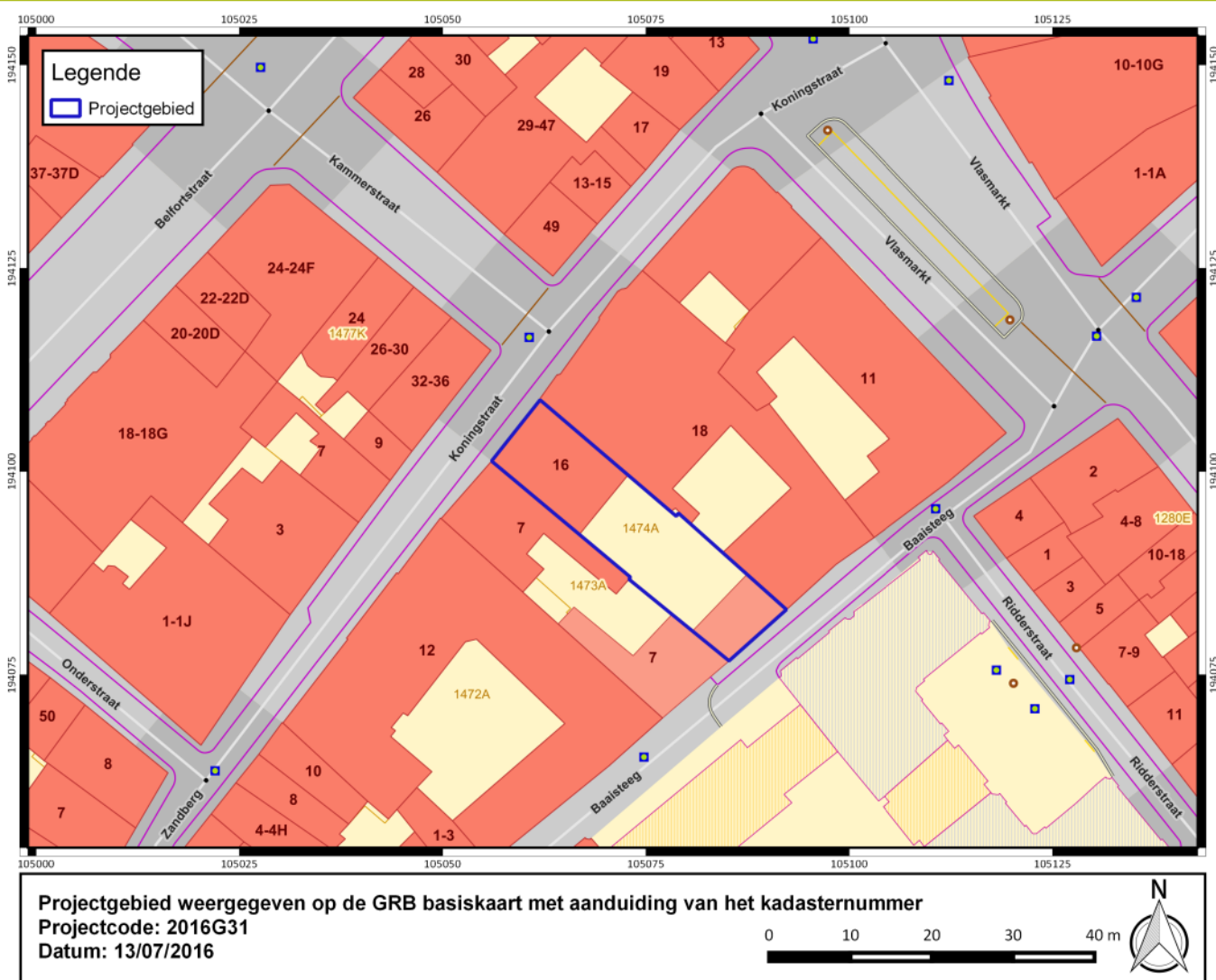
Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.	5
--	---

Deel 2: Programma van maatregelen

2.1 Administratieve gegevens

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de initiatiefnemer	Dhr. en mevr. Frank De Wolf en Veerle Hendrickx Hoge Heirweg 51 9830 Sint-Martens-Latem	
b) Het erkenningsnummer van de erkende archeoloog	OE/ERK/Archeoloog/2015/00043	
c) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de erkende archeoloog	Janiek De Gryse Ten Briele 14 bus 15 8200 Sint-Michiels-Brugge	
d) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van:	Provincie	Oost-Vlaanderen
	Gemeente	Gent
	Deelgemeente	/
	Postcode	9000
	Adres	Koningstraat 16 en Baaisteeg
	Toponiem	Koningstraat
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	X _{min} = 104719 Y _{min} = 193867 X _{max} = 105424 Y _{max} = 194356
e) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Gent, 2de afdeling, sectie B, nr. 1474a Figuur 1	



Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB basiskaart met aanduiding van het kadasternummer (bron: Geopunt).

2.2 Synthese

Ter hoogte van het projectgebied Gent Koningstraat wenst de opdrachtgever een nieuwbouw te realiseren. De werkzaamheden kunnen een bedreiging vormen voor eventueel aanwezig ondergronds erfgoed.

Naar aanleiding van de geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag binnen een vastgestelde archeologische zone, waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300 m² of meer bedraagt, werd een archeologienota opgemaakt. Op basis van dit bureauonderzoek werd nagegaan of een verder archeologisch traject met ingreep in de bodem noodzakelijk is en of er een (gedeeltelijke vrijgave) mogelijk is.

Uit het bodemkundig/landschappelijk onderzoek blijkt dat het bodemtype van kunstmatige aard is, wat niet verwonderlijk is gezien de verstedelijkte context.

De Centraal Archeologische Inventaris duidt in de onmiddellijke omgeving van het plangebied verschillende archeologische vindplaatsen aan. Zowel langs de Koningstraat als op de hoek van de Baaisteeg en de Ridderstraat zijn heel wat Stenen gekend. Verder is een vindplaats met laatmiddeleeuwse resten opgenomen en een vindplaats met prehistorische vondsten, Romeinse vondsten en sporen uit de volle en late middeleeuwen.

Op basis van de geraadpleegde bronnen kon een goede inschatting gemaakt worden van het archeologisch potentieel van het projectgebied. Het cartografisch onderzoek en de luchtfoto's geven een goed beeld van de evolutie van het perceel van het projectgebied. Wat de archeologische gegevens betreft, moet gewezen worden op de melding van 1965, waar bij werken aan het pand langs de Koningstraat restanten van een vermoedelijk 13^{de}-eeuws Steen aan het licht gekomen zijn. Op basis van deze melding werd het Steen op het adres van Koningstraat 16 opgenomen in de database van de Dienst Stadsarcheologie Gent als S95. De beschrijvingen van dit Steen zijn echter vaag en onvolledig. Foto's en opmetingsplannen ontbreken. Er is bovendien geen informatie over het erf waartoe dit Steen behoorde. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek dient dan ook geconcludeerd te worden dat verder onderzoek noodzakelijk is.

2.3 Gemotiveerd advies en programma van maatregelen

2.3.1 Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen

In deze sectie volgt een gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen. Het gemotiveerd advies is gebaseerd op het verslag van resultaten van het vooronderzoek. De vaststellingen over de aan- of afwezigheid van archeologische sites en hun aard worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer voorgenomen bodemingrepen. Op basis van deze confrontatie motiveert het advies of er maatregelen nodig zijn, welke deze zijn, en wat hun uitvoeringswijze is. Na dit gemotiveerd advies volgt het concrete programma van maatregelen voor project Gent Koningstraat.

1° de volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek:

Alle nuttige en noodzakelijke onderzoeken werden uitgevoerd.

Het uitgevoerde bureauonderzoek heeft een aanzienlijke hoeveelheid informatie over het archeologisch potentieel van het projectgebied aan het licht gebracht. Zo kon op basis van het bureauonderzoek aangetoond worden dat het projectgebied zich net ten noorden van de *portus* van Gent situeert, binnen de 12de -eeuwse stadsomwalling en dat er bij werken in 1965 op de projectlocatie restanten van een Steen werden aangetroffen. Het bureauonderzoek wijst er aldus op dat er een archeologische site aanwezig is binnen het projectgebied. Wat echter niet gekend is, is het oorspronkelijke vloerpeil van de kelder. Om hier meer informatie over te verzamelen, wordt een archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem geadviseerd in het programma van maatregelen.

2° de aanwezigheid van een archeologische site:

Er is een archeologische site aanwezig op het terrein (zie '1.2.2.1 historische achtergrond' in het verslag van resultaten). Ter hoogte van het projectgebied werden bij werken uitgevoerd in 1965 restanten van een middeleeuws Steen aangetroffen.

Het cartografisch onderzoek suggereert ook in de daaropvolgende eeuwen een dichte, aaneengesloten bebouwing langs de Koningstraat en de Baaisteeg.

3° de waardering van de archeologische site:

De geplande werken die aanleiding gaven tot de opmaak van dit bureauonderzoek situeren zich binnen de begrenzing van het erf van een middeleeuws Steen. Deze Stenen zijn majestueuze stenen burgerwoningen die in de 12^{de} eeuw binnen de watergordel van Gent werden opgericht en die de macht en het aanzien van het stadspatriciaat reflecteerden. Het ontstaan van de Stenen is onlosmakelijk verbonden met het streven van de stad Gent om zich los te maken van het grafelijk gezag. Deze stadshuizen, die vaak door hun oppervlakte en door hun hoogte echte statussymbolen waren, domineerden het centrum van Gent vanaf de 12^{de} en vooral in de 13^{de} eeuw. Omstreeks 1300 was de bloeiperiode van deze stenen stadshuizen voorbij; het einde valt samen met de ondergang van de stadselite.

De registratie van dit Steen en zijn onmiddellijke omgeving n.a.v. de geplande werken kan zonder twijfel betekenisvol zijn ter aanvulling van de reeds beschikbare gegevens m.b.t. de evolutie van het erfelijk bezit van stadsgrond en de ontwikkeling van de middeleeuwse stedelijke woonhuisarchitectuur in de stad Gent. Dankzij het onderzoeksprogramma dat de Dienst Stadsarcheologie Gent eind jaren '70 startte, werd reeds heel wat inzicht verkregen in de structuur en de samenstelling van het stadsweefsel op de overgang van de volle naar de late middeleeuwen. Gezien de *erosion of history* in het centrum van Gent, in steeds sneller tempo, is elke aanvulling van de gegevens evenwel nuttig. De onderzoeksvragen beperken zich immers niet tot het Steen zelf, maar hebben ook betrekking op het erf waarop het Steen opgericht is.

De archeologische resten dienen niet *in situ* bewaard te worden maar eventuele restanten moeten wel geregistreerd worden. Deze registratie kan gebeuren tijdens het vooropgestelde onderzoek dat beschreven wordt in het hieropvolgende programma van maatregelen. Tijdens de werken in 1965 kwamen reeds verschillende bouwsporen van dit Steen aan het licht.

4° de impactbepaling:

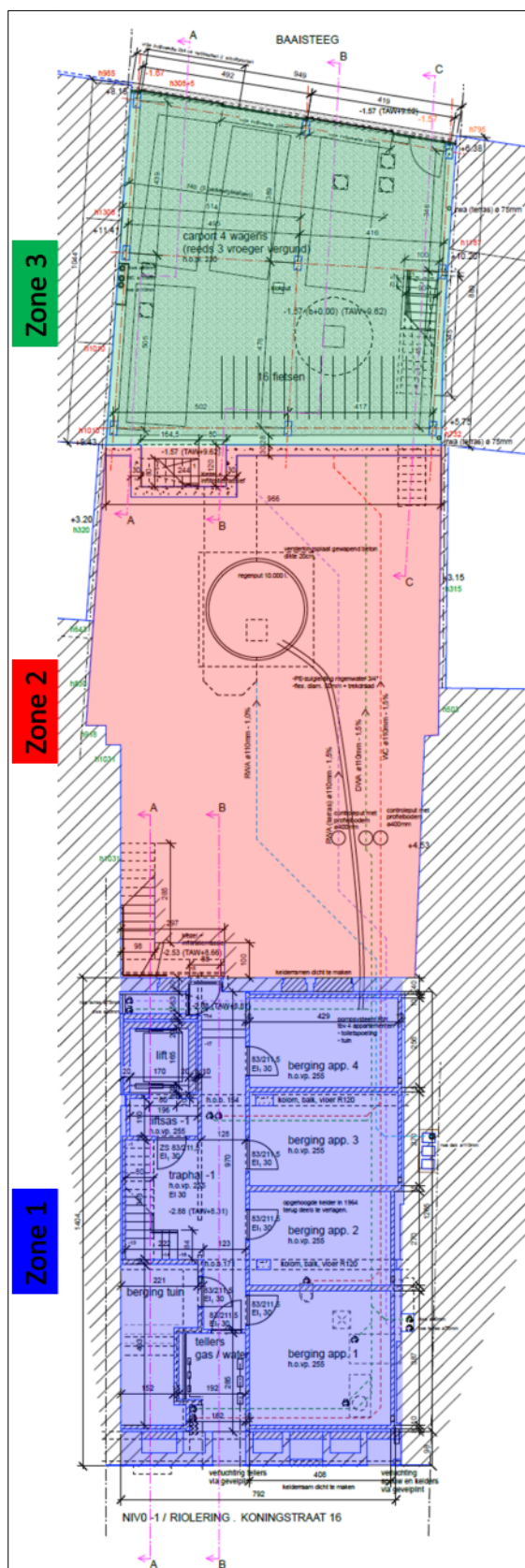
Niet van toepassing, aangezien er geen behoud *in situ* wordt vooropgesteld. De archeologische site is niet van die aard dat een behoud *in situ* noodzakelijk is.

5° de bepaling van de maatregelen:

Zie programma van maatregelen.

2.3.2 Programma van maatregelen

Visualisatie van de geadviseerde zones binnen het projectgebied:



Figuur 2: Inplantingsplan met geadviseerde zones (28/08/2016).

2.3.3 Zone 1: Koningstraat, gemotiveerd advies en programma van maatregelen voor opgraving

2.3.3.1 Impactbepaling

De historische kelder heeft een opp. van 111,2m². De vloer wordt terug verlaagd met ca. 50cm (= 85cm uitgraving). Plaatselijk wordt een liftput (ca. 4.3m²) voorzien, die 185cm diep gaat t.o.v. het huidige kelderpeil.

2.3.3.2 Gemotiveerd advies

Rekening houdende met de criteria uit de Code Goede Praktijk (CGP), hoofdstuk 5.2, werd de noodzaak tot verder vooronderzoek afgewogen:

- Landschappelijk bodemonderzoek:

Cfr. CGP 7.3:

Het landschappelijk bodemonderzoek heeft als doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door een gerichte staalname.

In het geval van zone 1 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing op deze kelderzone.

- Geofysisch onderzoek

Cfr. CGP 7.4:

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten.

In het geval van zone 1 zou een geofysisch onderzoek in de historische kelder een overbodige kost betekenen. De geplande werken omvatten het verlagen van de keldervloer en het uitgraven van de kelder. Eventuele archeologische resten zullen tijdens deze fase aan het licht komen en geregistreerd kunnen worden.

- Veldkartering

Cfr. CGP 7.5:

Veldkartering heeft tot doel om relevante archeologische indicatoren te zoeken door een visuele inspectie van een terrein.

In het geval van zone 1 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing op de kelderzone.

- Verkenkend en waarderend archeologisch booronderzoek

Cfr. CGP 8.4 en 8.5:

Het verkennend archeologisch booronderzoek heeft als doel archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Het waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel reeds opgespoorde archeologische sites te evalueren door middel van boringen.

In het geval van zone 1 is een prospectie met als doel de lokalisatie en waardering van steentijdvindplaatsen niet van toepassing op de kelderzone.

- Proefsleuven en proefputten:

Cfr. CGP 8.6:

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven.

In het geval van zone 1 kan op basis van de beschrijvingen van de huidige eigenaar, de zoon van de bouwheer in 1965, reeds een inschatting gemaakt worden van de bodemopbouw onder de huidige keldervloer. De ophoging zal grotendeels bestaan uit puin, afkomstig van de oorspronkelijke keldergewelven, die in 1965 uitgebroken werden. Op een bouwtekening uit 1964 zijn de knopkapitelen net boven het nieuwe vloerpeil getekend. Dit impliceert dat de oorspronkelijke vloer aanzienlijk dieper gelegen is, wellicht dieper dan de 80cm die in het kader van de huidige plannen wordt uitgegraven.

Het uitvoeren van een prospectie d.m.v. proefsleuven en proefputten zou een overbodige kost met zich meebrengen, enerzijds rekening houdende met de informatie die reeds beschikbaar is en anderzijds rekening houdende met de voorziene uitgraving van de kelder binnen de geplande werken.

Na afweging van de hierboven vermelde onderzoeksmethodes, wordt geadviseerd om over te gaan tot een **werfbegeleiding** tijdens het (machinaal) uitgraven van de kelderzone. Een werfbegeleiding is een bijzondere vorm van opgraving en onderworpen aan dezelfde decretale bepalingen als een opgraving (CGP 19).

Een volwaardige opgraving wordt, gezien de beschikbare informatie en de aard van de geplande werken, niet opportuun geacht. Rekening houdende met de bepalingen van de Code van Goede Praktijk m.b.t. werfbegeleidingen, dient in dit dossier gesteld te worden dat een vlakdekkende opgraving niet mogelijk is door de technische uitvoeringswijze van de geplande bodemingreep. De grondige verbouwingswerken, o.a. de uitbraak van de huidige vloerplaat, brengen immers zeer ingrijpende stut- en schoringswerken met zich mee. Deze dienen voorzien te worden voorafgaandelijk aan de algemene aannemingswerken.

De aanbeveling werd getoetst aan de 4 criteria opgenomen in de Code van Goede Praktijk artikel 5.3:

- **mogelijk:** Voor de uitvoering van de werfbegeleiding dient de kelder vrij te zijn van opslagmateriaal. De werfbegeleiding wordt uitgevoerd binnen de planning van de algemene aannemingswerken.
- **nuttig:** Deze werfbegeleiding is nuttig, vermits er geen correcte informatie beschikbaar is m.b.t. het oorspronkelijke vloerpeil van de kelder. Wellicht situeert de uitgraving zich grotendeels binnen pakketten die na 1965 te dateren zijn (uitgebroken keldergewelven), maar vermits geen informatie beschikbaar is over het vroegere vloerpeil is het niet uitgesloten dat archeologische resten aan het licht komen. Het puinpakket kan ook bouwelementen bevatten, die informatie bevatten over de architectuur van het Steen en zijn latere verbouwingsfasen.
- **schadelijk:** Gelet op de aard van de werken kan mogelijk archeologisch archief bedreigd zijn. Een werfbegeleiding is de enige manier om eventueel aanwezige relictten op een efficiënte manier te registreren.
- **noodzakelijk:** Tijdens het machinaal uitgraven van het pakket onder de huidige vloer kan archeologisch erfgoed aan het licht komen. *In situ* bewaring van deze sporen is, gezien de geplande werken, onmogelijk. Omwille van dit gegeven wordt een werfbegeleiding noodzakelijk geacht.

2.3.3.3 Programma van maatregelen

2.3.3.3.1 Afbakening

De werfbegeleiding heeft betrekking op zone 1 (Figuur 2) met een totale oppervlakte van 111,2 m². De ontgravingsdiepte zal vermoedelijk ca. 85cm bedragen.

2.3.3.3.2 Onderzoeksvragen

Doel van de werfbegeleiding is een archeologische inventarisatie, registratie en fysiek onderzoek van eventueel waargenomen archeologische relictten. Bij het uitvoeren en uitwerken van de archeologische opgraving moeten minstens volgende vragen beantwoord worden.

- Wat is de aard, omvang, datering, en conservatie van de aangetroffen archeologische resten?
- Hoe is de opbouw van de chronologie van de aanwezige archeologische resten?
- Wat is de relatie tussen het bestaande pand en het aanwezig archeologisch erfgoed?
Sluiten de sporen aan bij de resultaten van onderzoek in de omgeving en de data van de CAI en de databank van de Dienst Stadsarcheologie Gent?
- Welke specifieke activiteiten hebben in het onderzoeksgebied plaatsgevonden? Wat zijn de materiële aanwijzingen hiervoor? Passen deze in de historische context van de locatie?
- Wat zeggen de aangetroffen vondsten over de welstand, levenswijze, sociale, economische en culturele achtergrond van de bewoners?
- Levert het organische en anorganische vondstmateriaal nieuwe inzichten inzake ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de site, eventueel ook over de materiële cultuur?
- Uit welke periode dateren de vondsten? Kan er een functionele interpretatie aan gegeven worden?
- Wat is de datering en samenstelling van aangetroffen ophogingslagen?
- Hoe kaderen de resultaten van dit onderzoek binnen onze kennis van de stadsgeschiedenis/stadsontwikkeling van Gent?

2.3.3.3.3 Onderzoeksstrategie, methode en technieken

Voor de locatie zone 1 wordt, omwille van voorgaande argumentatie, een werfbegeleiding als meest geschikte onderzoeksmethode naar voor geschoven voor de kelderzone. Het onderzoek kan pas van start gaan als de kelder volledig vrij is van opslagmateriaal. De werfbegeleiding wordt uitgevoerd binnen de planning van de algemene aannemingswerken.

De graafwerken gebeuren zowel manueel en/of machinaal met een mini-graver met tandenloze graafbak, steeds onder toezicht van de veldwerkleider.

Eventuele muren worden in opstand bewaard tot de kelderruimte volledig geregistreerd is, tenzij dit omwille van technische redenen niet haalbaar is.

Eventuele restanten van zuilen worden zo volledig mogelijk onderzocht.

De uitvoering van de opgraving gebeurt volgens de Code Goede Praktijk, eventueel aangevuld met bijkomende maatregelen indien de sporen en/of vondsten daartoe aanleiding geven. Deze eventuele maatregelen worden bepaald door de erkend archeoloog.

2.3.3.3.4 Eindcriteria

De werfbegeleiding wordt als succesvol beschouwd indien alle waargenomen archeologische entiteiten op een wetenschappelijke wijze onderzocht zijn, er een beargumenteerd antwoord op de onderzoeksvragen geformuleerd kan worden en het eindrapport wordt opgeleverd.

2.3.3.3.5 Uitzonderingsmodaliteiten

Criteria die gehanteerd zullen worden om te bepalen in welke situaties bepaalde onderzoekshandelingen alsnog niet uitgevoerd moeten worden zijn hier niet van toepassing.

2.3.3.3.6 Uitvoeringstermijn

De uitvoeringstermijn van het veldwerk is sterk afhankelijk van de planning en de organisatie van de algemene aannemingswerken. Bijgevolg is de termijn van het veldwerk moeilijk in te schatten.

- Terreinwerk: 5 werkdagen, 2 archeologen
- Verwerking: 5 werkdagen, 1 archeoloog

2.3.3.3.7 Kostenraming

- Veldwerk: 4740.00 euro
Gezien het feit dat het veldwerk uitgevoerd wordt binnen de planning en de organisatie van de algemene aannemingswerken, wordt bij de kostenraming geen rekening gehouden met de kosten voor het uitgraven van de grond en de afvoer van de grond.
- Assessment: 430.00 euro
- Verwerking: 1080.00 euro
- Rapportering: 1080.00 euro
- Conservatie: 500.00 euro
- Natuurwetenschappelijk Onderzoek (NWO): voorziene hoeveelheid 1500.00 euro.

2.3.3.3.8 Competenties

Het veldwerkteam bestaat minimaal uit:

- een veldwerkleider (onder auspiciën van een erkend archeoloog), deze veldwerkleider beschikt over voldoende ervaring in stedelijke contexten in Vlaanderen. Minimaal dient hij/zij 5 opgravingen te hebben uitgevoerd in stedelijke contexten en heeft minimum 2 jaar opgravingservaring op stedelijke contexten, aangetoond via CV.
- één assistent-archeoloog, hij/zij heeft minstens 2 opgravingen uitgevoerd in stedelijke contexten, aangetoond via CV.

Voor de rapportage wordt minstens de veldwerkleider ingezet, onder toezicht van de erkende archeoloog.

Voor de begeleiding van de opdracht dient de veldwerkleider zich te laten ondersteunen door één of meerdere specialisten en regiodeskundigen, die hem bijstaan bij de uitvoering van de opgraving indien deze expertise intern niet beschikbaar is. Deze specialist beschikt over een aantoonbare en ruime ervaring met stadskernonderzoek in het algemeen en binnen de stad Gent in het bijzonder.

2.3.3.3.9 *Risicofactoren*

Voor de werfbegeleiding van zone 1 worden geen bijkomende risico's verwacht. Uitvoerend personeel die werkzaamheden uitvoeren in de nabije omgeving van een draaiende graafmachine moeten visueel duidelijk herkenbaar zijn zoals gebruikelijk.

2.3.3.3.10 *Vondsten*

Conservatie en overdracht van het archeologisch ensemble gebeurt na afloop van het vooronderzoek met ingreep in de bodem conform aan de artikels 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 van het Onroerend Erfgoeddecreet. Bij de start van de werfbegeleiding worden door de erkende archeoloog en de initiatiefnemer duidelijke afspraken gemaakt met betrekking tot de overdracht van het archeologisch ensemble bij de eigenaar en het erkende onroerend erfgoeddepot of andere bewaarder van het archeologisch ensemble. Na het beëindigen van de verwerking en het opleveren van de eindrapportage vindt de overdracht van de vondsten plaats.

2.3.4 Zone 2: Zone tussen de Koningstraat en de Baaisteeg

2.3.4.1 Impactbepaling

De tuin werd volgens de beschikbare gegevens in 1965 opgehoogd met ca. 65cm ten opzichte van het oorspronkelijk maaiveld. Het huidige tuinpeil blijft behouden (Koningstraat TAW 10m37, Baaisteeg TAW 9m57).

- Qua riolering worden volgende ingrepen voorzien:
- Regenput (met volume van 10.000 liter) heeft een diameter van 292 cm bij een diepte van 200 cm, onderzijde TAW ca. +8m40.
- Septiek (met volume 4.200 liter) heeft een diameter van 175cm bij een diepte van 223cm, onderzijde TAW ca. +7m30.
- Riolering en toezichtput in tuin max. 80cm onder het maaiveld TAW 11,04m. Nieuwe tracés zijn optimaal te bundelen in functie van de graafwerken.
- Riolering en toezichtputten onder de carport langs de kant van de Baaisteeg max. 80cm onder het maaiveld TAW 9m62.

2.3.4.2 Gemotiveerd advies

Rekening houdende met de criteria uit de Code Goede Praktijk (CGP), hoofdstuk 5.2, werd de noodzaak tot verder vooronderzoek afgewogen:

- Landschappelijk bodemonderzoek:
Cfr. CGP 7.3:
In het geval van zone 2 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing, gezien de stedelijke context van het projectgebied.
- Geofysisch onderzoek
Cfr. CGP 7.4:
In het geval van zone 2 zou een geofysisch onderzoek van zone 2 een overbodige kost betekenen, rekening houdende met de aard van de geplande werken in deze zone.
- Veldkartering
Cfr. CGP 7.5:
In het geval van zone 2 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing, gezien de stedelijke context van het projectgebied.
- Verkenkend en waarderend archeologisch booronderzoek
Cfr. CGP 8.4 en 8.5:
In het geval van zone 2 is een prospectie met als doel de lokalisatie en waardering van steentijdvindplaatsen niet van toepassing.
- Proefsleuven en proefputten:
Cfr. CGP. 8.6:
In het geval van zone 2 zou een archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven en proefputten een onnodig zware kost betekenen, rekening houdende met de aard van de geplande werken in deze zone.

Na afweging van de hierboven vermelde onderzoeksmethodes, wordt geadviseerd om de rioleringsleuven en –zones archeologisch te onderzoeken onder de vorm van een **werfbegeleiding**. Rekening houdende met de Code van Goede Praktijk, dient in dit dossier gesteld te worden dat een vlakdekkende opgraving niet mogelijk is door de technische uitvoeringswijze van de geplande bodemingreep. Het graven van de leidingen voor de nutsvoorzieningen is vervat binnen de algemene aannemingswerken; het is niet mogelijk om deze locaties voorafgaandelijk te onderzoeken d.m.v. een vlakdekkende opgraving. Een werfbegeleiding is evenwel een bijzondere vorm van opgraving en onderworpen aan dezelfde decretale bepalingen als een opgraving (CGP 19).

Deze aanbeveling werd getoetst aan de 4 criteria opgenomen in de Code van Goede Praktijk artikel 5.3:

- **mogelijk**: Voor de uitvoering van de werfbegeleiding zijn geen hindernissen bekend.
- **nuttig**: De werfbegeleiding is noodzakelijk. Gezien de aard van de werkzaamheden is het bodemarchief bedreigd.
- **schadelijk**: Gelet op de aard van de werken is een *in situ* bewaring niet mogelijk en is een werfbegeleiding de enige manier om eventueel aanwezige relictten te registreren, zonder dat de financiële kost hiervoor te hoog oploopt.
- **noodzakelijk**: Zoals aangehaald in voorgaande paragraaf is, t.g.v. de geplande werken, een *in-situ* bewaring onmogelijk. Omwille van dit gegeven wordt werfbegeleiding noodzakelijk geacht.

2.3.4.3 Programma van maatregelen

2.3.4.3.1 Afbakening

De werfbegeleiding heeft betrekking op zone 2 (Figuur 2) met een totale oppervlakte van ca. 153m². De ontgravingsdiepte varieert van ca. 80cm tot 2.23m.

2.3.4.3.2 Onderzoeksvragen

Doel van de werfbegeleiding is een archeologische inventarisatie, registratie en fysiek onderzoek van eventueel waargenomen archeologische relictten. Bij het uitvoeren en uitwerken van de archeologische opgraving moeten minstens volgende vragen beantwoord worden.

- Wat is de aard, omvang, datering, en conservatie van de aangetroffen archeologische resten?
- Hoe is de opbouw van de chronologie van de aanwezige archeologische resten?
- Leveren de resten inzicht in organisatie en de begrenzing van het erf van het Steen? Zijn er resten die in verband gebracht kunnen worden met de bijgebouwen op het erf van het Steen?
- Wat zeggen de aangetroffen vondsten over de welstand, levenswijze, sociale, economische en culturele achtergrond van de bewoners?
- Levert het organische en anorganische vondstmateriaal nieuwe inzichten inzake ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de site, eventueel ook over de materiële cultuur?
- Uit welke periode dateren de vondsten? Kan er een functionele interpretatie aan gegeven worden?
- Wat is de datering en samenstelling van aangetroffen ophogingslagen?
- Hoe kaderen de resultaten van dit onderzoek binnen onze kennis van de stadsgeschiedenis/stadsontwikkeling van Gent?

2.3.4.3.3 *Onderzoeksstrategie, methode en technieken*

Voor de locatie zone 2 wordt, omwille van voorgaande argumentatie, een werfbegeleiding als meest geschikte onderzoeksmethode naar voor geschoven. De werfbegeleiding wordt uitgevoerd binnen de planning van de algemene aannemingswerken.

De voorziene nutsleidingen worden voorafgaandelijk uitgezet.

De graafwerken gebeuren zowel manueel en/of machinaal met een graafmachine met tandenloze graafbak, steeds onder toezicht van de veldwerkleider.

Eventuele archeologische sporen worden zo volledig mogelijk onderzocht.

De uitvoering van de opgraving gebeurt volgens de Code Goede Praktijk, eventueel aangevuld met bijkomende maatregelen indien de sporen en/of vondsten daartoe aanleiding geven. Deze eventuele maatregelen worden bepaald door de erkend archeoloog.

2.3.4.3.4 *Eindcriteria*

De werfbegeleiding wordt als succesvol beschouwd indien alle waargenomen archeologische entiteiten op een wetenschappelijke wijze onderzocht zijn, er een beargumenteerd antwoord op de onderzoeksvragen geformuleerd kan worden en het eindrapport wordt opgeleverd.

2.3.4.3.5 *Uitzonderingsmodaliteiten*

Criteria die gehanteerd zullen worden om te bepalen in welke situaties bepaalde onderzoekshandelingen alsnog niet uitgevoerd moeten worden zijn hier niet van toepassing.

2.3.4.3.6 *Uitvoeringstermijn*

De uitvoeringstermijn van het veldwerk is sterk afhankelijk van de planning en de organisatie van de algemene aannemingswerken. Het is momenteel niet duidelijk in hoeverre de kanalen voor deze leidingen al dan niet gefaseerd gegraven zullen worden. Bijgevolg is de termijn van het veldwerk in deze fase van het onderzoek moeilijk in te schatten.

- Terreinwerk: 3 werkdagen, 2 archeologen
- Verwerking: 2 werkdagen, 1 archeoloog

2.3.4.3.7 *Kostenraming*

- Veldwerk: 2610.00 euro

Gezien het feit dat het veldwerk uitgevoerd wordt binnen de planning en de organisatie van de algemene aannemingswerken, wordt bij de kostenraming geen rekening gehouden met de kosten voor het uitgraven van de grond en de afvoer van de grond.

- Assessment: 430.00 euro
- Verwerking: 720.00 euro
- Rapportering: 720.00 euro
- Conservatie: 500.00 euro
- Natuurwetenschappelijk Onderzoek (NWO): voorziene hoeveelheid 1000.00 euro.

2.3.4.3.8 Competenties

Voor zone 2 gelden dezelfde competenties als voor zone 1.

2.3.4.3.9 Risicofactoren

Voor de werfbegeleiding van zone 2 worden geen bijkomende risico's verwacht. Uitvoerend personeel die werkzaamheden uitvoeren in de nabije omgeving van een draaiende graafmachine moeten visueel duidelijk herkenbaar zijn zoals gebruikelijk.

2.3.4.3.10 Vondsten

Voor zone 2 gelden dezelfde voorwaarden als voor zone 1 (3.3.1.3.1.0)

2.3.5 Zone 3: Baaisteeg

2.3.5.1 Impactbepaling

Ter hoogte van de Baaisteeg wordt een nieuwbouw gerealiseerd, na sloop van het bestaand garagevolume. De oppervlakte van de bodemverstoring door funderingswerken bedraagt 108m² (perceelsbreedte x gemiddeld 11,10m perceelsdiepte). De garage aan de zijde van de Baaisteeg wordt groter dan de huidige garage (ca. 43m²). In deze uitbreiding van 43m² situeert zich nu reeds een trap, een deel van een put, een leiding en een controleput.

Bij opmaak van de nota is het nog niet duidelijk of er geopteerd zal worden voor een funderingsplaat van 30cm dik ofwel een paalfundering. Indien uit de grondsonderingen zou blijken dat eerstgenoemde funderingswijze niet geschikt is, worden funderingspalen voorzien. De ontgravingsdiepte dient nog bepaald te worden aan de hand van het funderingsonderzoek.

In dit geval dient een impactanalyse voor het *worst case* scenario gemaakt te worden. De memorie van toelichting stelt immers dat ook delen van het terrein waar geen rechtstreekse graafwerken plaatsvinden, maar waarvan de archeologische waarde onherroepelijk verloren gaat doordat de omringende context wordt vernield ook dienen meegenomen te worden in de analyse van de impact van de bouwwerken op het aanwezige bodemarchief. De memorie stelt duidelijk dat de impact van funderingspalen op het bodemarchief niet beperkt is tot de verstoring van de paal zelf. Ook de zone tussen de palen maken hier deel van uit, omwille van fysieke impact (zetting, grondwatertafel) als omwille van het onleesbaar worden van het bodemarchief.

2.3.5.2 Gemotiveerd advies

Rekening houdende met de criteria uit de Code Goede Praktijk (CGP), hoofdstuk 5.2, werd de noodzaak tot verder vooronderzoek afgewogen:

- Landschappelijk bodemonderzoek:
Cfr. CGP 7.3:
In het geval van zone 3 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing, gezien de stedelijke context van het projectgebied.
- Geofysisch onderzoek
Cfr. CGP 7.4:
In het geval van zone 3 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.
- Veldkartering
Cfr. CGP 7.5:
In het geval van zone 3 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing, gezien de stedelijke context van het projectgebied.
- Verkenkend en waarderend archeologisch booronderzoek
Cfr. CGP 8.4 en 8.5:
In het geval van zone 3 is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.
- Proefsleuven en proefputten:
Cfr. CGP 8.6:
In het geval van zone 3 is een voorafgaandelijk verkennend onderzoek d.m.v. proefsleuven en proefputten voor de sloop van het bestaande garagevolume omwille van technische redenen niet mogelijk. Het terrein is immers niet toegankelijk. Er wordt omwille van organisatorisch-technische

redenen geopteerd om de fase van prospectie over te slaan en onmiddellijk over te gaan tot een werfbegeleiding na de sloop van de bestaande garages en na de nodige ingrepen die de veiligheid en stabiliteit in deze deelzone dienen te verzekeren.

Na afweging van de hierboven vermelde onderzoeksmethodes, wordt voor zone 3 een **werfbegeleiding** geadviseerd, net zoals voor zone 1 en zone 2.

Er wordt geopteerd voor deze onderzoeksmethode omdat de uitvoering van een opgraving, voorafgaandelijk aan de geplande werken, niet mogelijk is door de technische uitvoeringswijze van de geplande bodemingreep. De bestaande garages situeren zich op ca. 140cm onder het tuinpeil. Er dient op gewezen te worden dat de uitvoering van een opgraving, voorafgaandelijk aan de geplande werken, stabiliteitsmatig een ernstige impact kan hebben op het aanpalende monument Hotel van Oombergen. Hetzelfde risico geldt voor het aanpalende gebouw aan de andere zijde van de geplande nieuwbouw. Aan de kant van de tuin zijn bovendien heel wat technische maatregelen nodig om grondverschuiving te voorkomen. Het archeologisch onderzoek kan slechts veilig verlopen in nauwe samenspraak met de aan te stellen aannemer, die de archeologen technisch moet ondersteunen bij de uitvoering van het archeologisch onderzoek. Omwille van deze reden dient het onderzoek uitgevoerd te worden binnen de planning van de algemene aannemingswerken en niet voorafgaandelijk daaraan.

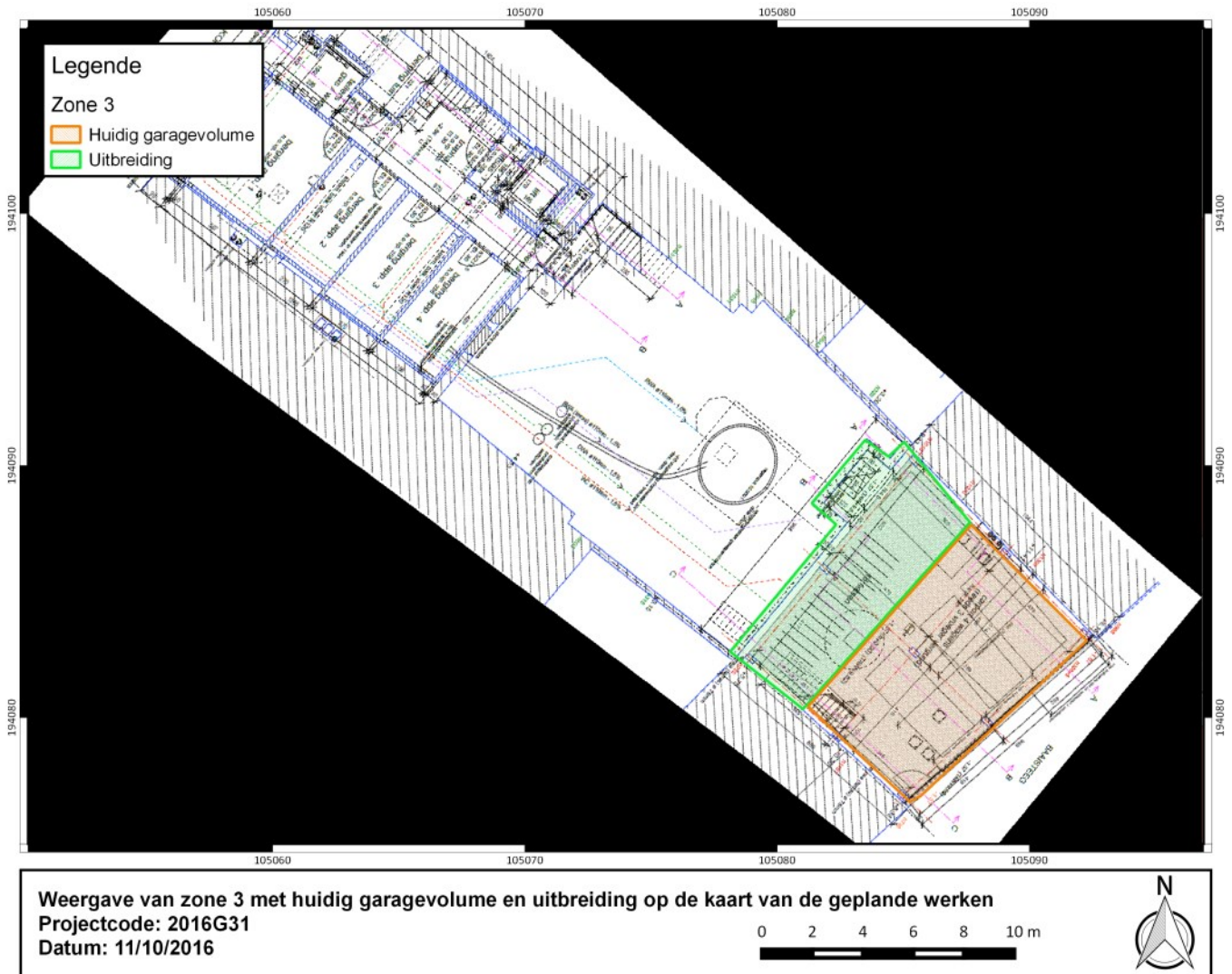
Deze aanbeveling werd getoetst aan de 4 criteria opgenomen in de Code van Goede Praktijk artikel 5.3:

- mogelijk: de uitvoering van de werfbegeleiding is mogelijk na de sloop van de bestaande garagevolumes en na de noodzakelijke maatregelen om de veiligheid en stabiliteit te garanderen.
- nuttig: De werfbegeleiding is noodzakelijk. Gezien de aard van de werkzaamheden zijn eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd. Bovendien is de registratie van eventuele archeologische sporen in zone 3 nuttig, ter aanvulling van eventuele archeologische registraties in zone 1 en 2.
- schadelijk: Gelet op de aard van de werken is een *in situ* bewaring niet mogelijk en is een werfbegeleiding de enige manier om eventueel aanwezige relictten op een efficiënte en veilige manier te registreren.
- noodzakelijk: Zoals aangehaald in voorgaande paragraaf is, t.g.v. de geplande werken, een *in situ* bewaring onmogelijk. Omwille van dit gegeven wordt werfbegeleiding noodzakelijk geacht.

2.3.5.3 Programma van maatregelen

2.3.5.3.1 Afbakening

De werfbegeleiding heeft betrekking op zone 3 (Figuur 2) met een totale oppervlakte van ca. 108m². De ontgravingsdiepte dient nog bepaald te worden aan de hand van het funderingsonderzoek.



Figuur 3. Weergave van zone met huidig garagevolume en uitbreiding op de kaart van de geplande werken

2.3.5.3.2 Onderzoeksvragen

Doel van de werfbegeleiding is een archeologische inventarisatie, registratie en fysiek onderzoek van eventueel waargenomen archeologische relictten. Bij het uitvoeren en uitwerken van de archeologische opgraving moeten minstens volgende vragen beantwoord worden.

- Wat is de aard, omvang, datering, en conservatie van de aangetroffen archeologische resten?
- Hoe is de opbouw van de chronologie van de aanwezige archeologische resten?
- Leveren de resten inzicht in organisatie en de begrenzing van het erf van het Steen? Zijn er resten die in verband gebracht kunnen worden met de bijgebouwen op het erf van het Steen?
- Wat zeggen de aangetroffen vondsten over de welstand, levenswijze, sociale, economische en culturele achtergrond van de bewoners?
- Levert het organische en anorganische vondstmateriaal nieuwe inzichten inzake ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de site, eventueel ook over de materiële cultuur?

- Uit welke periode dateren de vondsten? Kan er een functionele interpretatie aan gegeven worden?
- Wat is de datering en samenstelling van aangetroffen ophogingslagen?
- Hoe kaderen de resultaten van dit onderzoek binnen onze kennis van de stadsgeschiedenis/stadsontwikkeling van Gent?

2.3.5.3.3 *Onderzoeksstrategie, methode en technieken*

Voor de locatie zone 3 wordt, omwille van voorgaande argumentatie, een werfbegeleiding als meest geschikte onderzoeksmethode naar voor geschoven. De werfbegeleiding wordt uitgevoerd binnen de planning van de algemene aannemingswerken.

De werfbegeleiding wordt uitgevoerd na eventueel noodzakelijke ingrepen m.b.t. veiligheid en stabiliteit.

De graafwerken gebeuren zowel manueel en/of machinaal met een graafmachine met tandenloze graafbak, steeds onder toezicht van de veldwerkleider.

Eventuele archeologische sporen worden zo volledig mogelijk onderzocht.

De uitvoering van de opgraving gebeurt volgens de Code Goede Praktijk, eventueel aangevuld met bijkomende maatregelen indien de sporen en/of vondsten daartoe aanleiding geven. Deze eventuele maatregelen worden bepaald door de erkend archeoloog.

2.3.5.3.4 *Eindcriteria*

De werfbegeleiding wordt als succesvol beschouwd indien alle waargenomen archeologische entiteiten op een wetenschappelijke wijze onderzocht zijn, er een beargumenteerd antwoord op de onderzoeksvragen geformuleerd kan worden en het eindrapport wordt opgeleverd.

2.3.5.3.5 *Uitzonderingsmodaliteiten*

De funderingstechniek zal blijken uit de sonderingen die momenteel nog niet kunnen uitgevoerd worden t.g.v. de aanwezigheid van de garages. Het terrein is niet toegankelijk voor de sondeermachine; handmatige sonderingen zijn evenmin mogelijk.

Indien uit het funderingsonderzoek blijkt dat de bodemopbouw van die mate is, dat toch geopteerd wordt voor een algemene funderingsplaat zonder grondverstoring i.p.v. funderingspalen, dan is het programma van maatregelen enkel van toepassing op de uitbreiding van het huidig volume aan de Baaisteeg (cfr. figuur 3, ca. 43m²).

2.3.5.3.6 *Uitvoeringstermijn*

De uitvoeringstermijn van het veldwerk is sterk afhankelijk van de planning en de organisatie van de algemene aannemingswerken. Het is ook niet duidelijk in hoeverre het onderzoek gefaseerd uitgevoerd zal moeten worden. Bijgevolg is de termijn van het veldwerk in deze fase van het onderzoek moeilijk in te schatten qua uitvoeringstermijn en qua kostenraming.

- Terreinwerk: 4 werkdagen, 3 archeologen
- Verwerking: 6 werkdagen, 1 archeoloog

2.3.5.3.7 Kostenraming

- Veldwerk: 4840.00 euro

Gezien het feit dat het veldwerk uitgevoerd wordt binnen de planning en de organisatie van de algemene aannemingswerken, wordt bij de kostenraming geen rekening gehouden met de kosten voor het uitgraven van de grond en de afvoer van de grond.

- Assessment: 430.00 euro
- Verwerking: 1440.00 euro
- Rapportering: 1440.00 euro
- Conservatie: 500.00 euro
- Natuurwetenschappelijk Onderzoek (NWO): voorziene hoeveelheid 1500.00 euro.

2.3.5.3.8 Competenties

Voor zone 3 gelden dezelfde competenties als voor zone 1.

2.3.5.3.9 Risicofactoren

Voor de werfbegeleiding van zone 3 worden geen bijkomende risico's verwacht. Uitvoerend personeel die werkzaamheden uitvoeren in de nabije omgeving van een draaiende graafmachine moeten visueel duidelijk herkenbaar zijn zoals gebruikelijk.

2.3.5.3.10 Vondsten

Voor zone 3 gelden dezelfde voorwaarden als voor zone 1

2.4 Conclusie

Dhr. en mevr. Frank De Wolf en Veerle Hendrickx plannen het verlagen van het vloerpeil in de kelder aan de Koningstraat. Voor deze zone (zone 1) wordt een werfbegeleiding geadviseerd, uit te voeren net voor de algemene aanneming. Aan de Baaisteeg wordt ter hoogte van de huidige garages een nieuwbouw gepland; voor deze zone (zone 3) wordt eveneens een werfbegeleiding geadviseerd. In de centrale zone (zone 2) zijn heel wat nutsvoorzieningen gepland; voor deze zone wordt opnieuw een werfbegeleiding geadviseerd.

Deel 3: Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016

AGIV

DOV Vlaanderen

Geoportaal

Geopunt

DECAVELE J. & DE ZUTTER J. 1986, *Honderd jaar Vlaamse Academie te Gent*, Gent.

DEROM S. 1979, *Keldertocht*, (Gentse Vereniging voor Stadsarcheologie), Gent.

HAECON. 2000. *Toelichting bij de Quartairgeologische Kaart, kaartblad 22 – Gent*. Vlaamse overheid, Dienst Natuurlijke Rijkdommen.

HEINS A. 1911, *Gand souterrain*, in: *Bulletin de la Société d'Histoire et d'Archéologie*, Gent, p. 191-223.

JACOBS P., DE CEUKELAIRE M., DE BREUCK W. EN DE MOOR G., 1996. *Toelichtingen bij de Geologische Kaart van België - Vlaams Gewest, Kaartblad 22, Gent*. Belgische Geologische Dienst en Vlaamse overheid, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, 61p.

KERRINCKX H. 1984-1985, *Analytische beschrijving van een archeologisch voorwerp, een randfragment van een aarden vaatwerk uit La Tène I gevonden op de Zandberg*, onuitg.

LALEMAN M-C 2003, *Gent. Een stad van Stenen*. Erfgoedmemo 5.

LALEMAN M-C & RAVESCHOT P. 1985, *Stadsarcheologisch onderzoek in Gent (O-VI)*, in: *Archeologia Mediaevalis*, Brussel, , nr. 8, 72-73.

LALEMAN M-C. & RAVESCHOT P. 1989, *Koningstraat 12*, in: *Stadsarcheologie*, jg. 13, nr. 4, 20-21.

LALEMAN M-C & RAVESCHOT P., *Gent (O-VI)*, *Stadsarcheologisch onderzoek*, in: *Archeologie*, Brussel, 1987, nr. 2, pp 132-134.

LALEMAN M-C & RAVESCHOT P., *Stadsarcheologisch Onderzoek in Gent (O-VI)*, in: *Archaeologia Mediaevalis*, Brussel, 1988, nr. 11, pp 65-67

LALEMAN C. & RAVESCHOT P. 1991, *Inleiding tot de studie van de woonhuizen in Gent. Periode 1100-1300. De kelders*. Verhandelingen van de Koninklijke Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België, Klasse der Schone Kunsten, 53, nr. 54.

NYABENDA L. & VAN DOORNE G. 1984, *Wandelen in de Sint-Jansparochie*, Gent.

RAVESCHOT P. 1984, *Vondstmeldingen, 1. Baaisteeg*, in: *Stadsarcheologie Gent*, , jg. 8, nr. 3, p. 56.

- RAVESCHOT P. 1986, *De ontluikende stad*, in: *Wat een leven binnen die muren! Gent, 1100-1350*, Gent, 39-42.
- RAVESCHOT P. 1986, *Handel en Nijverheid*, in: *Wat een leven binnen die muren! Gent, 1100-1350*, Gent, 101-106.
- RAVESCHOT P. 1988, *Baaisteeg-Riderstraat*, in: *Stadsarcheologie*, jg. 12 nr. 4, Gent, 24-26.
- RAVESCHOT P. 1991, *Vondstmeldingen, 3. Koningstraat 1*, in: *Stadsarcheologie Gent*, 1991, jg. 15, nr. 2, 33.
- THOEN H. 1986, *De Romeinse periode*, in: *Wat een leven binnen die muren! Gent, 1100-1350*, Gent, 29-34.
- VAN MOERKERKE J. 1986, *Voor de komst van de Romeinen*, in: *Wat een leven binnen die muren! Gent 1100-1350*, Gent, 23-28.
- VAN RANST, E. & SYS, C. 2000. *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen*. Universiteit Gent.
- X 1976, *Bouwen door de eeuwen heen*, (Inventaris van het cultuurbezit in België), deel 4na, Gent.