

# Archeologienota

## Hasselt, Armand Hertzstraat 2-2A

Deel II: Programma van maatregelen  
Projectcode: 2020C353



*Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek*



Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R.,(2020), Hasselt, Armand Hertzstraat 2-2A, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2020-11, D/2020/12654/11

Rik van de Konijnenburg, Grauwe Torenwal 6/00/1 - B-3960 Bree (BE), Mob. 0496 209 018,  
e-mail: [rik.vandekonijnenburg@telenet.be](mailto:rik.vandekonijnenburg@telenet.be)

© 2020 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

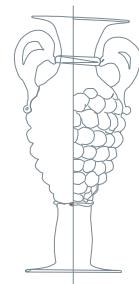
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)  
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

Wettelijk depot: D/2020/12654/11

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.

Coverfoto: Hasselt, Armand Hertzstraat, luchtopname 2019 (bron: [geopunt.be](http://geopunt.be))



# INHOUD

## Programma van maatregelen

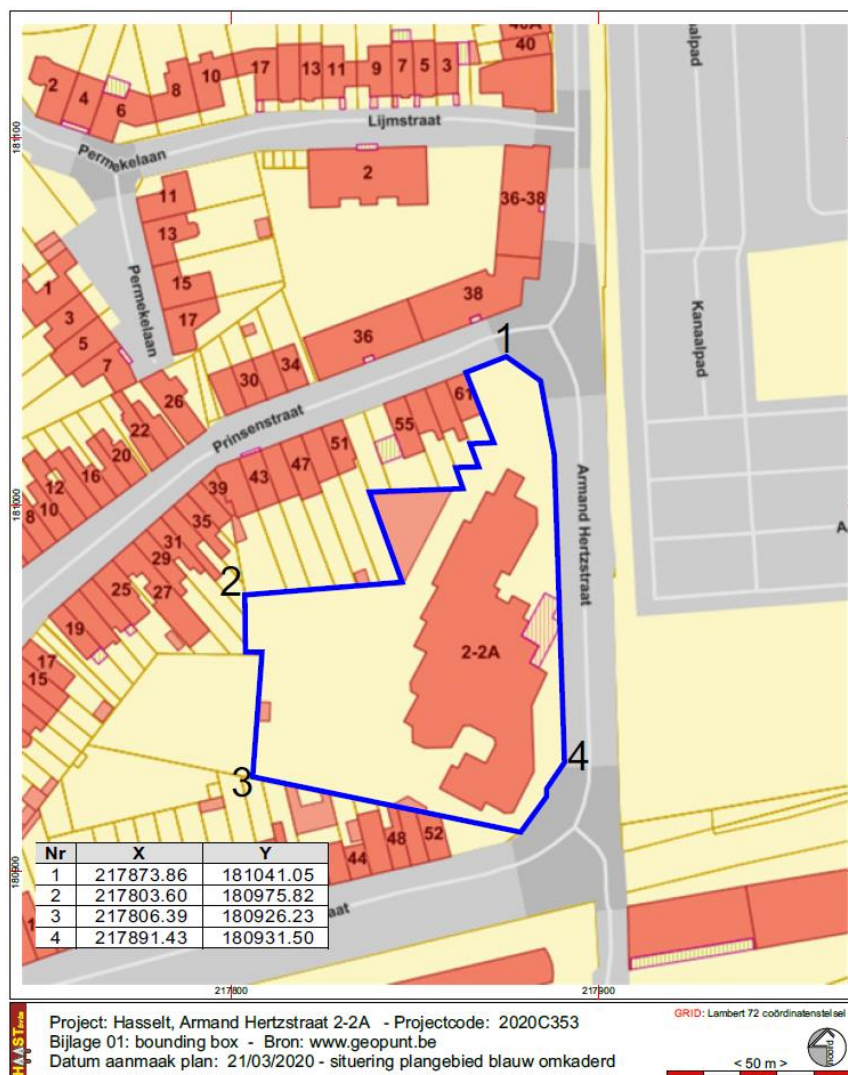
1. Administratieve gegevens
2. Aanleiding van het vooronderzoek
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem
4. Verstoorde zone(s)
5. Onderzoeksstrategie, -methode, vervolgtraject.
6. Lijst met afbeeldingen
7. Bibliografie

## Programma van maatregelen

### 1. Administratieve gegevens

<b>Projectcode</b>	2020C353
Actoren	Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Hasselt
Deelgemeente	Hasselt
Site-adres	Armand Hertzstraat 2-2A
Kadastrale gegevens	Hasselt, afd. 7, sectie G perceel 572L
Oppervlakte onderzoeksgebied	6870,25 m <sup>2</sup>
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Relevante termen thesauri OE	Bureauonderzoek / programma van maatregelen

Fig. 1: Bounding Box:



**Kadastrale gegevens:** Het terrein is kadastraal geregistreerd als Hasselt, afdeling 7, sectie G perceel 572L. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt 6870,25 m<sup>2</sup> (gegevens geo.onroerendergoed.be).

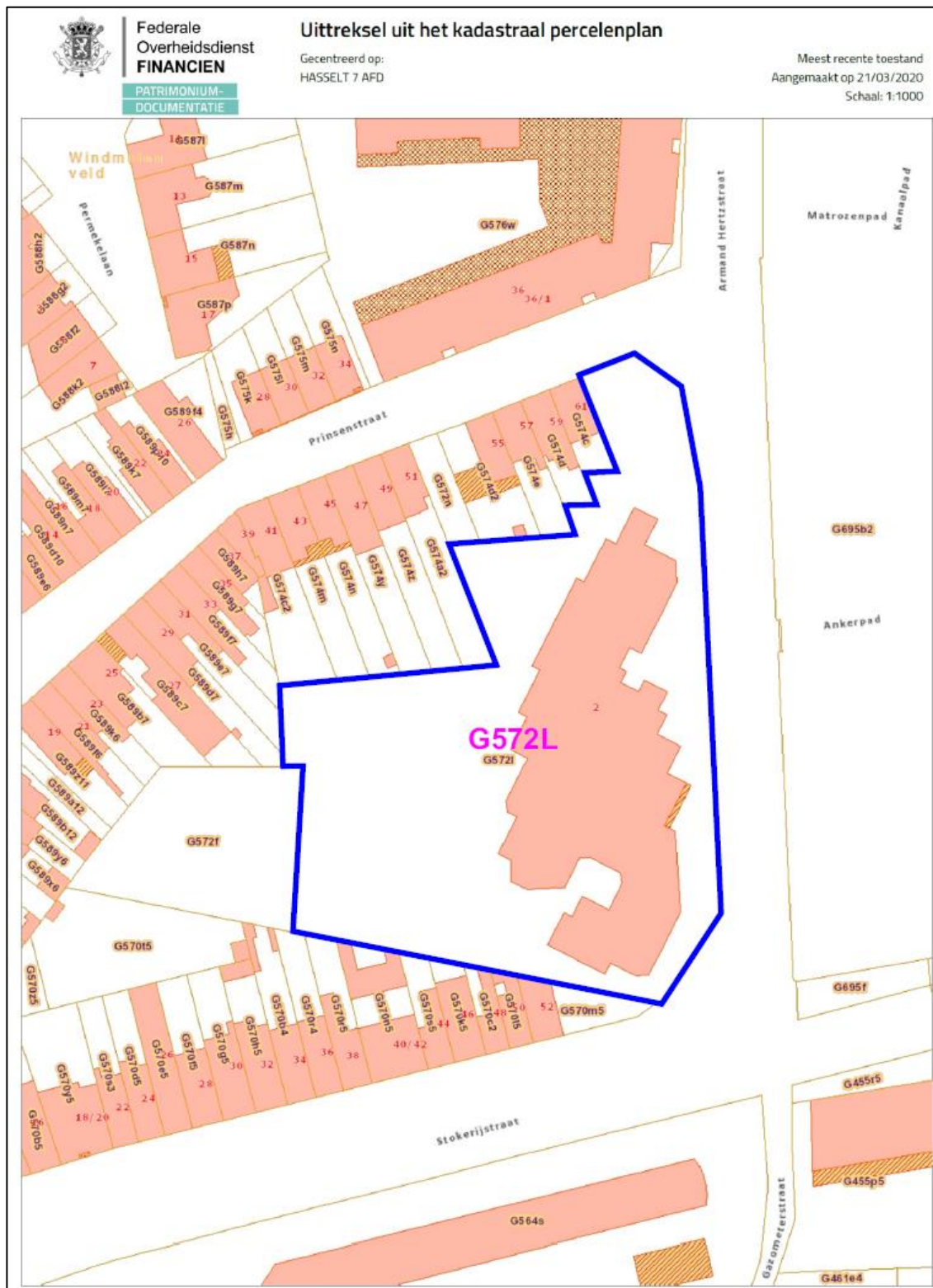


Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 21/03/2020 © cadgis viewer

## 2. Aanleiding van het vooronderzoek<sup>1</sup>

### Beschrijving van de geplande werken

In de huidige tuin wordt een nieuwbouw voorzien bestaande uit 3 in een U-vorm geschakelde studentenunits (op fig. 5 en 7 lichtbruin ingekleurd). Studenteenunit 1 heeft een grondoppervlakte van 322 m<sup>2</sup>, unit 2 heeft een grondoppervlakte van 201 m<sup>2</sup> en unit 3 heeft een grondoppervlakte van 276 m<sup>2</sup>. De funderingen voor deze units bestaan uit strookfunderingen die aangezet zullen worden op een diepte van 84 cm onder het 0-peil van de bouw; tot ca. 90 cm onder het bestaande maaiveld. Op de strookfunderingen komt een betonnen vloerplaat van 30 cm, een isolatielaag en afwerkingslagen (chape en vloer), samen 24 cm dik. De top van de vloerafwerking ligt op +4 cm boven het 0-peil van de bouw (=35.30 m TAW).

Onder de vloerplaten worden afvoerleidingen voorzien (huishoudelijk afvalwater en toiletwater). Aan de achterzijde van de units worden regenwaterafvoeren aangelegd.

Centraal op de binnenkoer worden regenwaterputten voorzien; twee hemelwaterputten met een capaciteit van elk 10.000 liter, en één infiltratieput met een capaciteit van 15.000 liter. De afvoer van hemelwater gebeurt parallel aan bestaande regenwaterafvoeren richting het noordelijke terreindeel waar bijkomend één hemelwaterput van 10.000 liter en één infiltratieput met een opvangcapaciteit van 15.000 liter worden geplaatst.

In die noordelijke hoek van het terrein wordt het bestaande gebouw **uitgebreid met een aanbouw** met een grondoppervlak van 212 m<sup>2</sup> (op fig. 5 en 7 geel ingekleurd). De funderingen van deze uitbreiding worden aangezet op hetzelfde niveau als de bestaande plaatfundering. De nieuwe plaatfundering wordt aangezet op een diepte van -345 cm onder het 0-peil van de bouw; gelijk aan de fundering van de garagekelder onder het bestaande gebouw. Hiervoor dient een bouwput uitgegraven te worden en dient het gedeelte dat onder het gebouw komt te liggen opgehoogd te worden. Er is namelijk een groot niveauverschil tussen het straatniveau, 33.32 m TAW en het 0-peil van de bouw, +35.30 m TAW (verschil = 1,98m)

De bestaande regenwaterput wordt uitgedoken aangezien die onder de uitbreiding van de bestaande bouw ligt. Afvoerleidingen worden heraangelegd en deels omgeleid rondom de nieuwbouw. De uit te breken regenwaterput heeft een capaciteit van 10.000 liter, is 3 meter diep en heeft een oppervlakte van 5,75 x 5,75 m = 33,06 m<sup>2</sup>. Deze put bevindt zich volledig binnen de contouren van de nieuw te bouwen uitbreiding aan de noordzijde van het bestaande gebouw.

Exclusief de bijkomende aanleg van rioleringen bedraagt de oppervlakte waar bodemingrepen zullen plaatsvinden, studentenunits + uitbreiding bestaande bouw, slechts 1011 m<sup>2</sup>. Inclusief de rioleringen (ca 230 m<sup>2</sup> leidingsleuven en putten), de marges voor de bouwputten en de groenaanleg en aanleg van paden en brandweg zullen de bodemingrepen meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedragen (3075,25 m<sup>2</sup>).

Rondom het bestaande gebouw en de nieuwe aanbouw wordt een brandweg aangelegd (fig. 5 en 7 lichtgroen ingekleurd, fig. 12 geel omlijnd). De toplaag bestaat uit waterdoorlatende verharding. De brandweg beslaat een oppervlakte van 693,53 m<sup>2</sup>. Het tracé volgt de bestaande inrit aan de zuidoost hoek van het terrein, loopt over de bestaande garagekelder en over de te behouden hemelwaterafvoeren. Vanuit de zuidoosthoek van unit 1 wordt een luifel gebouwd (fig. 5 en 7 grijs ingekleurd) die een verbinding vormt met de ruimte waar het huidige, af te breken driehoekige afdak centraal aan de westzijde van het projectgebied staat. De groenzone wordt heraangelegd met aanplant van bomen en struiken. Het tracé van de luifel volgt het tracé van de nieuw aan te leggen hemelwaterafvoer centraal over het terrein.

---

<sup>1</sup> Voor de gedetailleerde plannen van de nieuwbouw verwijzen we naar het verslag van het bureauonderzoek waaraan dit programma van maatregelen toegevoegd is.

De bestaande bouw wordt ook in de hoogte uitgebreid maar aangezien die ingrepen geen invloed hebben op de bodem worden ze buiten beschouwing gelaten.

De oppervlakte die helemaal niet gevat wordt door bodemingrepen en behouden blijft zoals het nu is bedraagt 3800 m<sup>2</sup>. Feitelijke oppervlakte van het projectgebied: 6870,25 – 3800 = 3070,25 m<sup>2</sup>

### 3. Resultaten van het vooronderzoek

#### Het bureauonderzoek

De bestaande bronnen leverden geen informatie betreffende het archeologische en cultuurhistorische potentieel van het terrein. Er zijn geen vondsten of vondstenmeldingen bekend en onderzoek in de directe omgeving van het projectgebied hebben allemaal geleid tot opname van die gebieden als Gebied Geen Archeologie.

Afgaande op de landschappelijke en bodemkundige ligging van het projectgebied kunnen we besluiten dat het terrein gelegen is aan de rand van de vallei van de Helbeek, vermoedelijk oorspronkelijk binnen het eerder natte gedeelte. Bodemkundig is het terrein gekarteerd als OB, maar in de directe omgeving zijn hoofdzakelijk natte bodems gekarteerd (drainageklassen d, e en zelfs h).

Het terrein bleef onbebouwd tot in de jaren 1985/1986 zoals blijkt uit de historische kaarten en luchtfoto's. In 1986 wordt het huidige gebouw met studentenkamers gebouwd en wordt een groot deel van het terrein ingenomen als bouwverf. Uiteindelijk zal 4882,25 m<sup>2</sup> van de totale oppervlakte van het projectgebied, 71%, bebouwd, verhard en ingenomen zijn door leidingen (riolering en andere nutsleidingen). Slechts 29% of 1988 m<sup>2</sup> blijft min of meer ongeschonden al zijn in die zone ook bodemingrepen geburd; aanleg van groenzone, aanleg van tuinpaden en aanleg van een parking. Gelet op enerzijds de grote mate van bouwgrepen die in het verleden binnen het projectgebied plaatsvonden en die grotendeels behouden zullen blijven, enkel een afdak wordt effectief afgebroken, anderzijds gelet op de afwezigheid van archeologische indicatoren met betrekking tot het projectgebied mag het archeologisch potentieel als laag tot zeer laag ingeschat worden.

Binnen het projectgebied en in een straal van 500 m rondom het projectgebied zijn er geen archeologische sites en vindplaatsen bekend. Er werden wel al archeologienota's aangemaakt en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd maar al die onderzoeken in de directe nabijheid van het projectgebied hebben geen resultaten opgeleverd. De onderzochte gebieden zijn nu gekarteerd als Gebied Geen Archeologie: *zone waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft.*

Het terrein maakte in het verleden deel uit van het akkergebied ten noorden van de Hasseltse stadskern, op de linkeroever van de Helbeek. Een pad verbond de stad met de Broekmolen en de watermolen die ten noorden van het projectgebied lagen. Dit bleef zo tot in de eerste helft van de 20de eeuw. Vanaf dan deint de stad uit en wordt de zone rondom het projectgebied een woongebied, voornamelijk ten westen van het projectgebied, en een industriële zone ten oosten van het projectgebied aan de kanaalkom. Het projectgebied zelf blijft tot in 1985/1986 gevrijwaard van bouwwerken. Een deel, de zuidelijke helft lijkt te worden ingenomen door tuinen, de noordelijke helft blijft een stuk braakliggende grond. In 1985/1986 wordt op de oostelijke helft een complex van studentenkamers gebouwd en geleidelijk wordt ook de westelijke helft van het terrein ingenomen door verhardingen; parkeerplaatsen en paden.

Eerst en vooral dient gesteld dat het bestaande gebouw inclusief quasi heel het netwerk van nutsleidingen behouden blijft. De geplande werken zullen niet direct vernietigend zijn voor nog eventueel aanwezige

erfgoedwaarden. De uitbreiding van het bestaande gebouw aan de noordzijde heeft slechts een beperkte oppervlakte, 212 m<sup>2</sup>, waarvan het grootste gedeelte al verstoord is. Die verstoringen bestaan uit rioleringen (hemelwater, afvalwater en toiletwater) die deels behouden blijven. Deels worden de rioleringen wel herzien; een bestaande regenwaterput die volledig onder de voorziene uitbreiding van het gebouw gesitueerd is, zal worden uitgebroken en vervangen door twee putten buiten de nieuwbouw. Ook de bestaande hemelwaterafvoeren aan de westzijde van het gebouw blijven behouden. Wel worden een nieuw hemelwaterafvoernet aangelegd aan de buitenzijde van de nieuwe studentenunits en centraal doorheen het projectgebied. De impact daarvan blijft echter beperkt tot de installatie van drie putten en het graven van sleuven van maximaal 50 cm breed voor het aanleg van de leidingen. Ten slotte zijn er de nieuwbouw units in de westelijke terreinhelft. Ook daarvan blijft de impact relatief beperkt. De funderingen worden aangezet op ca. 80 cm onder het bestaande maaiveld en bestaan uit strookfunderingen. Het bestaande oppervlak ter hoogte van de te bouwen studentenunits zal afgegraven worden tot een diepte van maximaal 50 cm voor de aanleg van nutsleidingen en de betonnen vloerplaat. De zone met impact op de bodem waarvan het niet duidelijk is in welke mate die verstoord zou zijn in het verleden is beperkt tot een oppervlakte van 1988 m<sup>2</sup>. Daarvan wordt bovendien nog een gedeelte niet geroerd; enkel de toplaag zal na de bouwwerken als groenzone heraangelegd worden.

Het bronnenmateriaal levert voldoende informatie op om ons inzien éénduidig te kunnen stellen dat het terrein archeologisch niet waardevol is.

- Het bestaande pand inclusief het grootste gedeelte van de bestaande nutsleidingen buiten de contouren van het gebouw zelf blijven behouden.
- De oppervlakte van het huidige pand inclusief de meest verstoorde zone in de noordelijke hoek van het terrein en de zone met behoud van nutsleidingen bedraagt 4882,25 m<sup>2</sup>, 71 % van het projectgebied.
- Het restant van het projectgebied dat enkel verstoord werd door akkerbouw, tuinaanleg, inrichting als werfplaats voor de bouw in 1986 en nadien aanleg van parking en tuinpaden bedraagt 1988 m<sup>2</sup> ofwel 29 % van het projectgebied.
- Uit de hoogtelijnen en de reliëfaanduidingen op de historische kaarten, Vandermaelenkaart en de topografische kaarten uit 1871 en 1886 zou het terrein licht dalend zijn van zuidwest naar noordoost, van ca 34,50 m TAW naar iets minder dan 33 m TAW. Beide hoogtelijnen, 34 m en 33 m dwarsen op het topografische kaarten uit 1871 en 1886 het projectgebied.
- Momenteel is het terrein achter het gebouw vlak op een gemiddeld niveau van 35 m TAW met een steile rand aan de straatzijde, die op +34 m gesitueerd is. Een gedeelte van het terrein achter het gebouw is waarschijnlijk aangevuld met een deel van de grond afkomstig van de bouwput uit 1986 of van het terrein zelf want op het digitaal hoogtemodel, terreinmodel 1 m (fig.14-30) is er een onnatuurlijke hoek in het hoogtemodel aan de zuidwestzijde van het projectgebied.
- De bouwingrepen in die zone van 1988 m<sup>2</sup> beperken zich tot het aanleggen in smalle sleuven van hemelwaterafvoeren en de bouw van 3 studentenunits met respectievelijk grondoppervlaktes van 322 m<sup>2</sup>, 201 m<sup>2</sup> en 276 m<sup>2</sup>, samen 799 m<sup>2</sup>. Met marges voor de bouwputten komt dit in totaal op ca 850 m<sup>2</sup> waarbij vooral smalle funderingssleuven en rioleringssleuven gegraven zullen worden. Een deel van de bodemingrepen zal beperkt blijven tot ingrepen in geroerde grond.
- De spreiding van de bouwputten over het terrein geeft weinig mogelijkheden tot het maken van sporenassociaties mochten er eventueel toch archeologische sporen aangetroffen worden,
- Er zijn totaal geen aanwijzingen in de geraadpleegde bronnen voor aanwezigheid van een archeologisch waardevolle vindplaats
- Minder als argument te gebruiken maar toch, het terrein is omwille van de bestaande en te behouden bouw en inritten moeilijk toegankelijk voor een graafmachine met het oog op eventueel archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem. Gelet echter op de slechts lage tot haast onbestaande verwachting naar een archeologische vindplaats zou dit extra kosten meebrengen voor eventueel veldwerk die ons inzien niet zullen leiden tot een substantiële en waardevolle vermeerdering inzake de archeologische kennis van het projectgebied en de (wijde) omgeving ervan.



- Welke methode levert het meeste informatie op?  
Niet van toepassing
- Welke onderzoeksstrategie moet toegepast worden in het uitgesteld traject?  
Niet van toepassing

#### 4. Verstoorde zones:

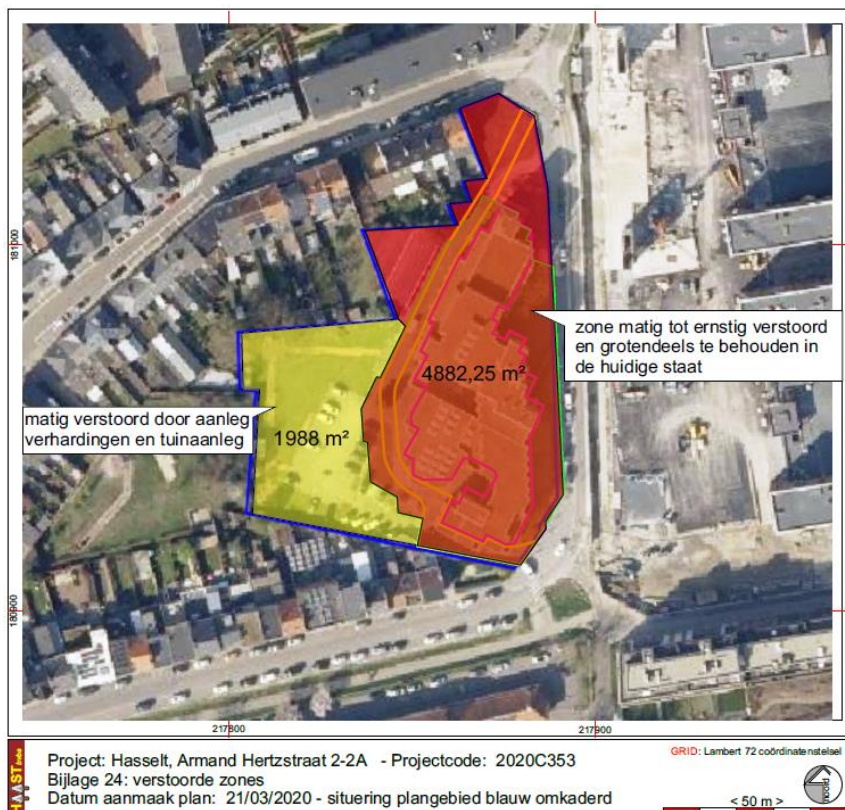
Op basis van voorgaande kan het grootste gedeelte van het projectgebied beschouwd worden als matig tot ernstig verstoord zone.

Er is enerzijds de zone met behoud van het bestaande gebouw. In die zone wordt een uitbreiding gebouwd maar op die plaats wordt ook een bestaande regenwaterput van 3 m diep en 5,75 x 5,75 m groot uitgebroken, worden rioleringen heraanlegd en bestaande beklinkering wordt enkel vervangen door een waterdoorlatende verharding.

De bestaande hemelwaterafvoeren aan de westzijde van het gebouw blijven integraal behouden. Over die bestaande leidingen wordt de brandweg heraanlegd; bestaande beklinkering wordt vervangen door waterdoorlatende verharding.

De zone met behoud van gebouwen, uitbreiding maar in reeds verstoord zone en behoud van bestaande rioleringen heeft een oppervlakte van 4882,25 m<sup>2</sup>.

Er rest een matig verstoord zone van 1988,50 m<sup>2</sup>. De “historische bodemingrepen” bleven in die zone beperkt



tot – in het verleden – akkerbouw, later tuinen en gedeeltelijk braakliggende grond, gebruik van het terrein als werfzone voor de bouw van het bestaande gebouw (cfrt luchtfoto uit 1986) en daarna de inrichting als tuin met een rechthoekig patroon van wandelpaden en – zoals zichtbaar op de luchtfoto’s en de bodembedekkingskaarten – bijkomende aanleg van parkeerplaatsen.

Fig. 3: verstoord zone aangeduid op de luchtfoto uit 2019 ©geopunt.be

## **Advies:**

Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat archeologisch onderzoek mét ingreep in de bodem in de vorm van het aanleggen van proefsleuven of andere methoden zoals boringen, enerzijds quasi onmogelijk is gelet op de bestaande bebouwing en verhardingen, anderzijds meer dan waarschijnlijk geen betekenisvolle archeologische informatie zullen opleveren wat betreft de archeologische waarde van het projectgebied en dat omwille van de beperkte beschikbare oppervlakte en de (sterk) bodemversturende ingrepen die in het verleden plaatsvonden binnen het projectgebied.

**Het terrein kan derhalve vrijgesteld worden van verder archeologisch onderzoek.**

### **5. Onderzoeksstrategie, -methode, vervolgtraject.**

Niet van toepassing gelet op voorgaande conclusies en advies.

### **6. Lijst met afbeeldingen**

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 01/01/2019 © cadgis viewer

Fig. 3: verstoorde zone aangeduid op de luchtfoto uit 2019 ©geopunt.be.

### **7. Bibliografie**