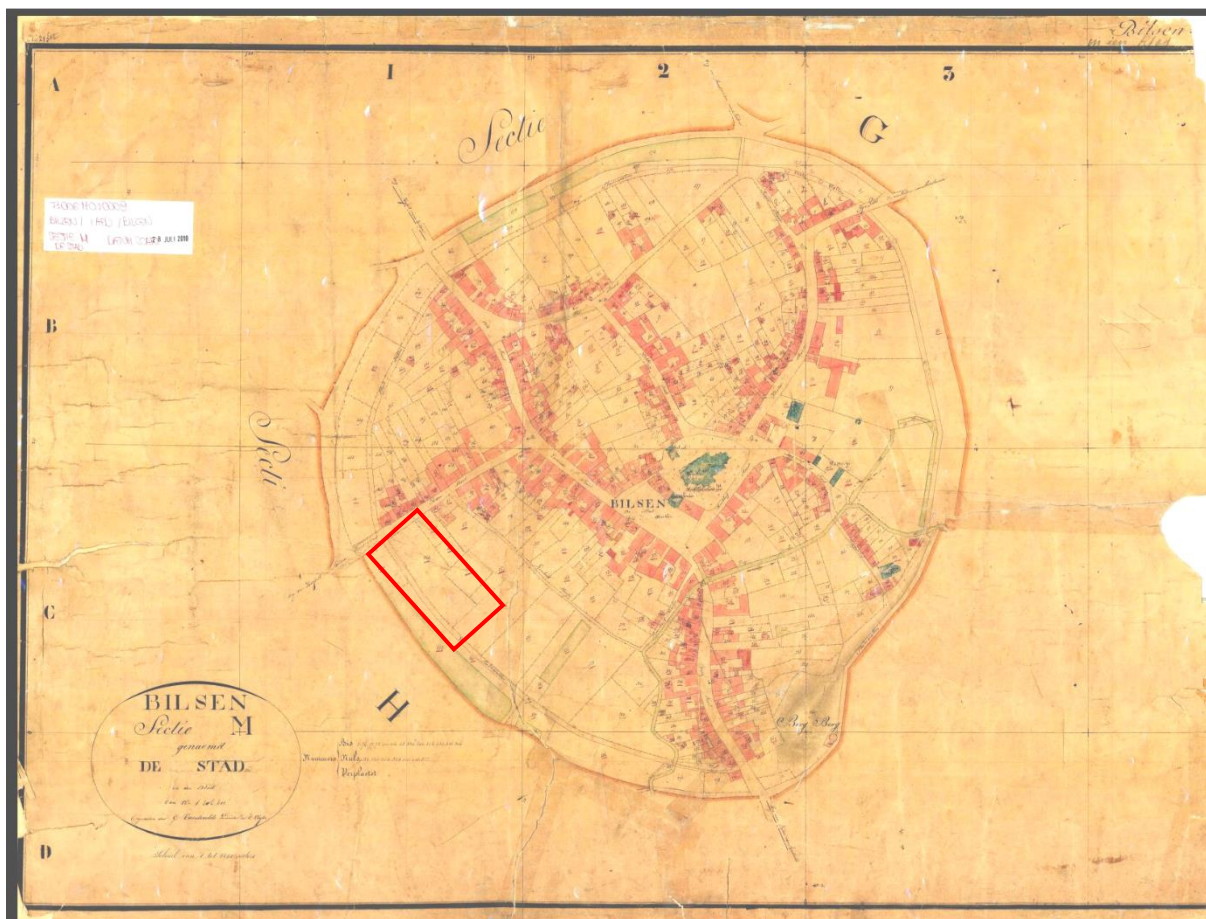


# Archeologienota

## Bilzen, Korenstraat - Demerwal

Deel I: verslag van het bureauonderzoek  
2021-E-107



*Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegestemd onderzoek*

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

verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2021), Bilzen, Korenstraat - Demerwal, HAAST-rapport 2021-24, Bree, D/2021/12654/24

© 2021 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

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

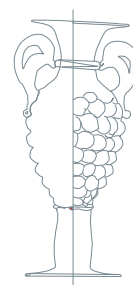
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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/2021/12654/24

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: Het centrum van Bilzen, Primitief Kadaster uit 1842 © cartesius.be**



# Inhoud

## **Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek**

1. Beschrijvend gedeelte
  - 1.1 Administratieve gegevens
  - 1.2 Archeologische voorkennis
2. Onderzoeksopdracht
3. Werkwijze
4. Assessment rapport
  - 4.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied
  - 4.2 Historische situering
  - 4.3 Archeologische situering
5. Besluit
  - 5.1 Beantwoording van de onderzoeksvragen
  - 5.2 Advies en afweging van de onderzoeksmethoden
6. Synthese
  - 6.1 Samenvatting gespecialiseerd publiek
  - 6.2 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek
7. Bibliografie
8. Figurenlijst
9. Bijlagen

# Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

Deze archeologienota vervangt archeologienota ID 15975 wegens uitbreiding van het bouwplan met twee kadastrale percelen (cfrt infra).

## 1. Beschrijvend gedeelte

### 1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	2020H325
Actoren	Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041 /
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Bilzen
Deelgemeente	Bilzen
Site (adres)	Korenstraat - Demerwal
Kadastrale gegevens	Bilzen, afd 1, sectie M percelen 344h5, 344p5, 344r4, 344x5, 344p4, 344w5, 344n4, 344m4, 344l4, 344k4, 344y5, 344Y4, 344Z4, 344A5, 344B5, 344C5, 344D5, 344E5 en een deel van 344r5, 344v5 en 344K2
Oppervlakte onderzoeksgebied	Opp 2027,84 m <sup>2</sup>
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

Bounding Box:

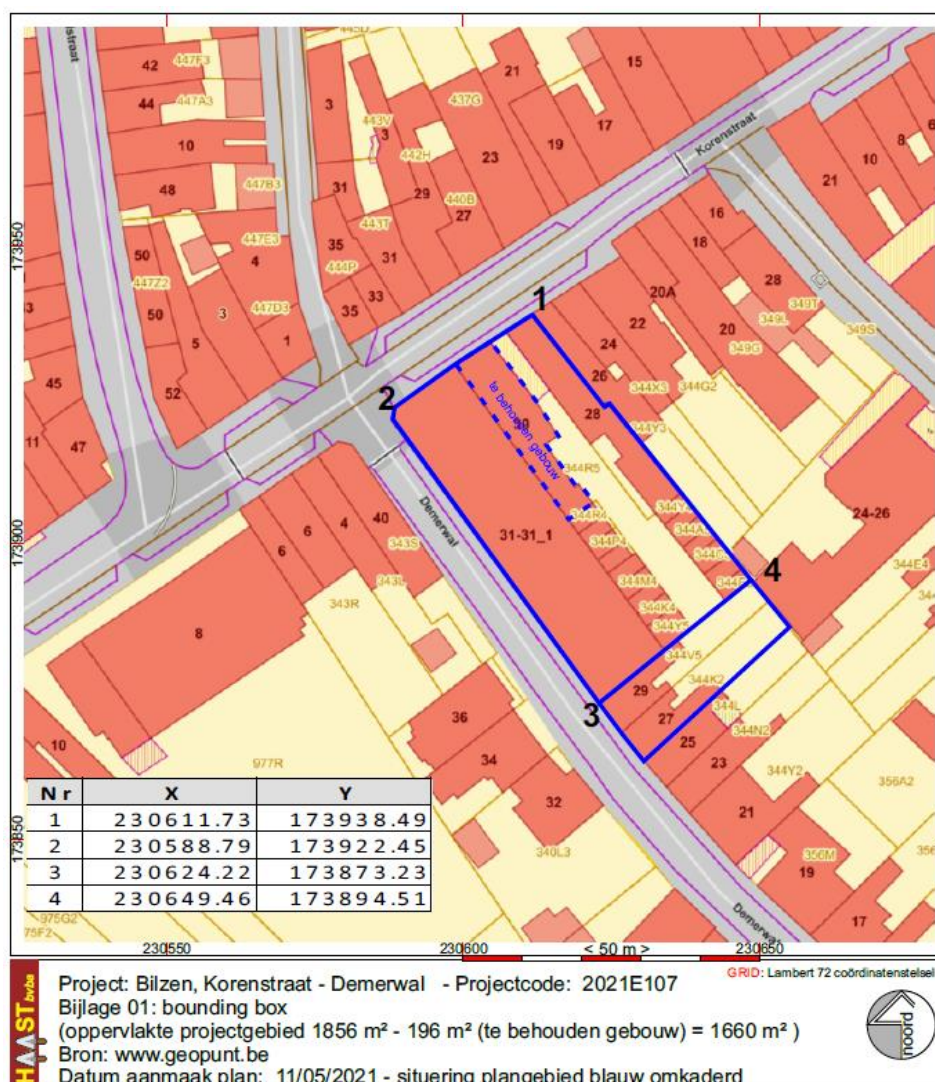
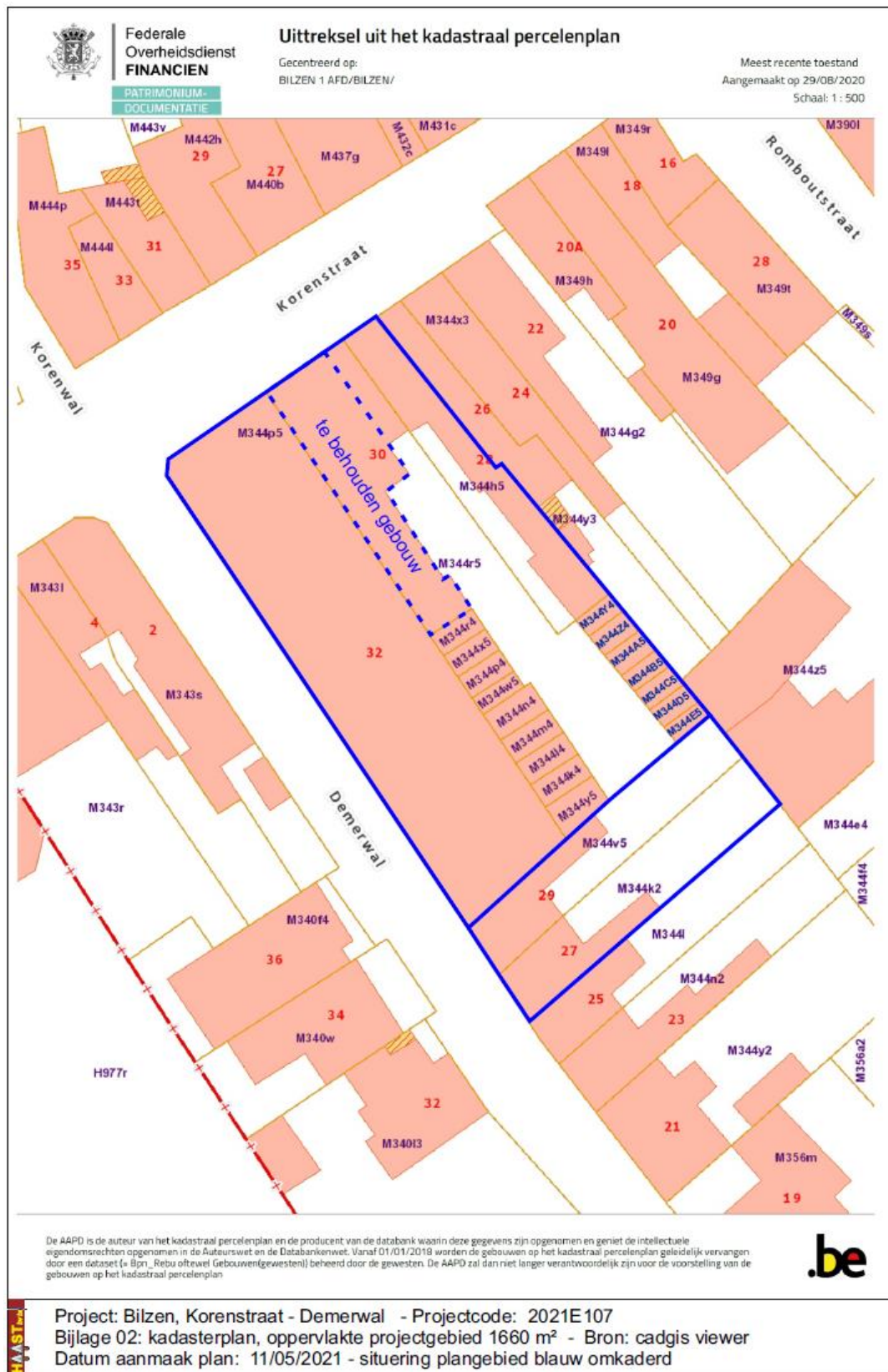


Fig. 1: Bounding Box

**Kadastrale gegevens:** Kadastrale ligging van het projectgebied: Bilzen, afd 1, sectie M percelen 344h5, 344p5, 344r4, 344x5, 344p4, 344w5, 344n4, 344m4, 344l4, 344k4, 344y5, 344Y4, 344Z4, 344A5, 344B5, 344C5, 344D5, 344E5 en een deel van 344r5 en de percelen 344v5 en 344k2. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt 2027,84 m<sup>2</sup>.



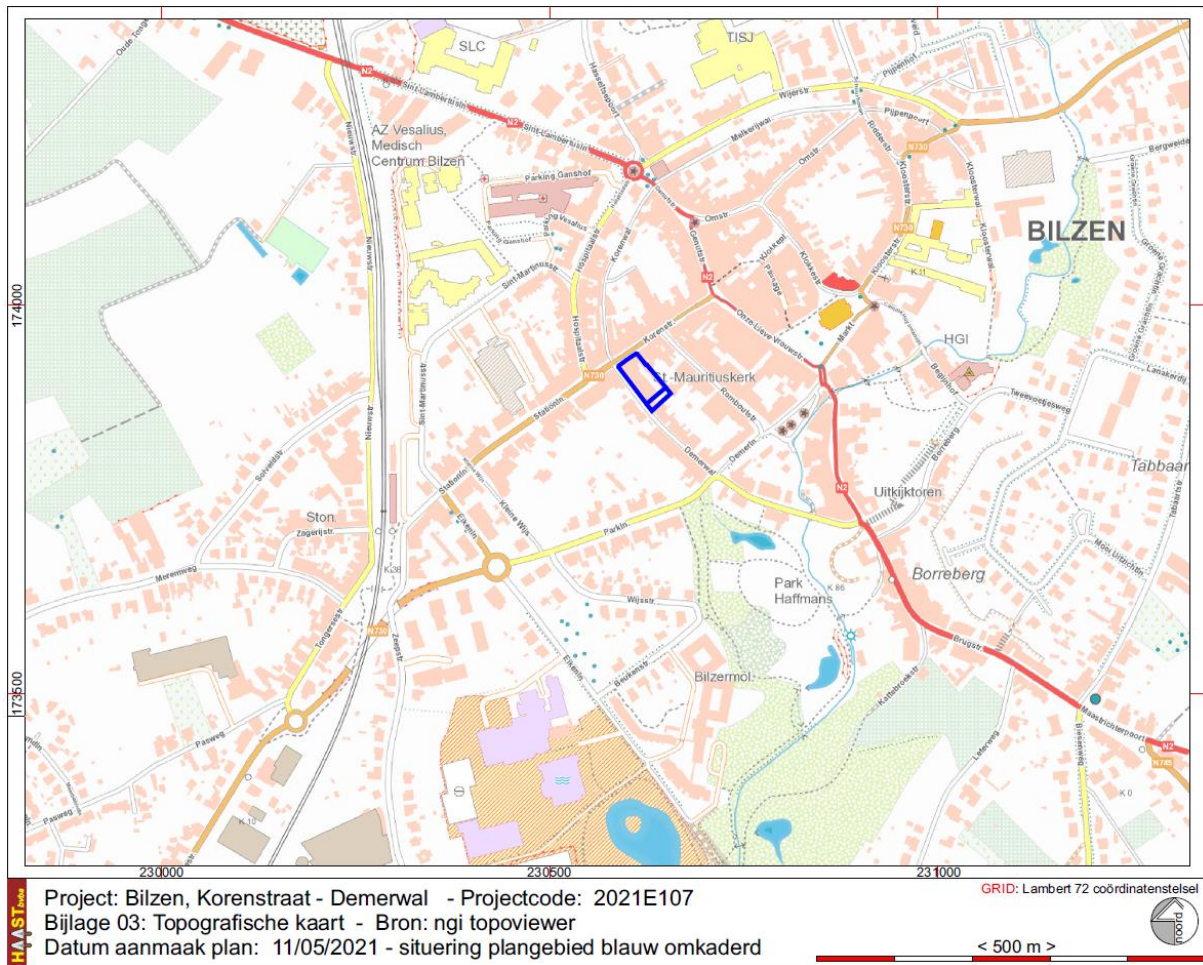


Fig. 3: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI

## 1.2 Archeologische Voorkennis

Het terrein bevindt zich in het centrum van de historische kern van Bilzen op de hoek van de Korenstraat en de Demerwal. Binnen het projectgebied zijn tot heden geen archeologische onderzoeken gebeurd, noch zijn er vondsten gemeld.

## 2. Onderzoeksopdracht

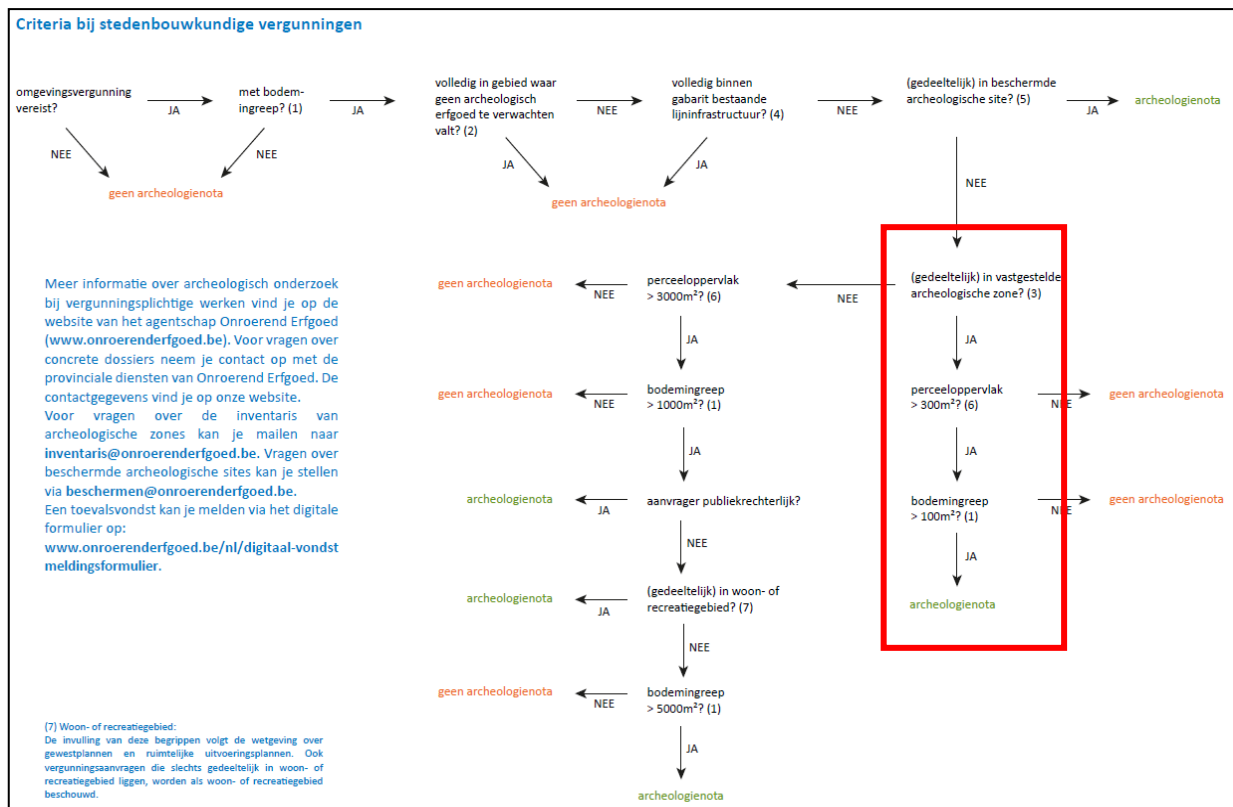
### Randvoorwaarden

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (omgevingsvergunning).

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, en latere wijzigingen.

Overwegende dat de percelen waarop de vergunning betrekking heeft geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone (historische kern), opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones<sup>1</sup>, dan dient een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

**Uitstel van veldwerk is gerechtvaardigd aangezien de bouwheer eventuele bezwaren uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek gekoppeld aan de omgevingsvergunning wenst af te wachten alvorens verder te investeren in het project.**



<sup>1</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Historische stadskern van Bilzen [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140045> (Geraadpleegd op 02-09-2020)

## Vraagstelling

Het bureauonderzoek heeft tot doel het projectgebied archeologisch te evalueren op basis van bestaande bronnen en de impact van de geplande werken op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed te bepalen. Dit houdt in dat er informatie wordt verzameld over de mogelijke aanwezigheid of afwezigheid van archeologisch erfgoed binnen het projectgebied. De kenmerken, de relatie met het omringend landschap, de bewaringstoestand en de waarde van eventueel aanwezig archeologisch erfgoed worden ingeschat. Ook de manier waarop de geplande bodemingrepen worden uitgevoerd maakt deel uit van de evaluatie.

Het bureauonderzoek formuleert een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

- welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het projectgebied?
- welke evolutie kende het landschap van het projectgebied?
- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?
- wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

## Beschrijving van de geplande werken

Het bouwprogramma is tweeledig:

- 1: Het afbreken en bouwklaar maken van het terrein (met uitzondering van het te behouden gebouw).

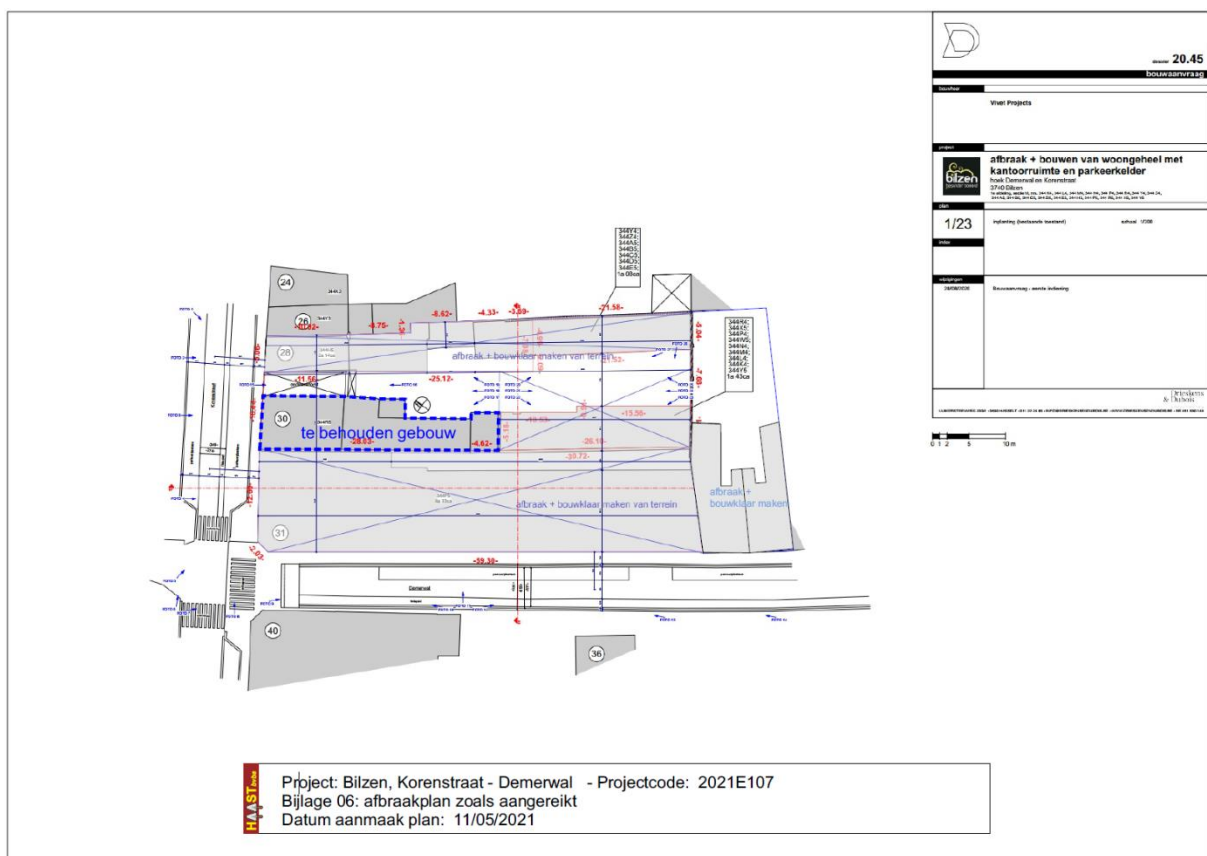


Fig. 4: afbraakplan zoals aangereikt

2: bouw van een woongedeelte met kantoorruimte en parkeerkelder.

De kelder zal aangelegd worden over het gehele projectgebied met uitzondering van de zone waar het te behouden gebouw zich bevindt en een strook van 240m<sup>2</sup> in de noordoostelijke hoek van het terrein. De oppervlakte van de kelder bedraagt 1788 m<sup>2</sup>. De vloerplaat van de kelder zal aangezet worden op een diepte van 2,92 m onder het maaiveld. De vloerplaat zelf wordt aangelegd op een PVC-folie en is 30 cm dik gepolierd beton.

Nutsleidingen worden aangesloten op het bestaande net aan de zijde van de Korenstraat.

Het gelijkvloers is op te delen in twee onderdelen:

- **Bovengrondse parkeerplaatsen met een oprijlaan** aan de oostelijke zijde van het terrein. Het gaat om elf parkeerplaatsen die net als de oprijlaan bestaat uit een waterdoorlatende verharding (grasdallen). De oprijlaan zal zich op dezelfde plaats bevinden als de huidige en is dus verbonden met de Korenstraat.
- **De gelijkvloerse ruimte van het appartementsblok**, dit verdiep bestaat uit kantoorruimtes, gemeenschappelijke ruimtes en appartementen. Dit gedeelte bevindt zich in de noordoostelijke hoek van het terrein en aan de westelijke zijde.

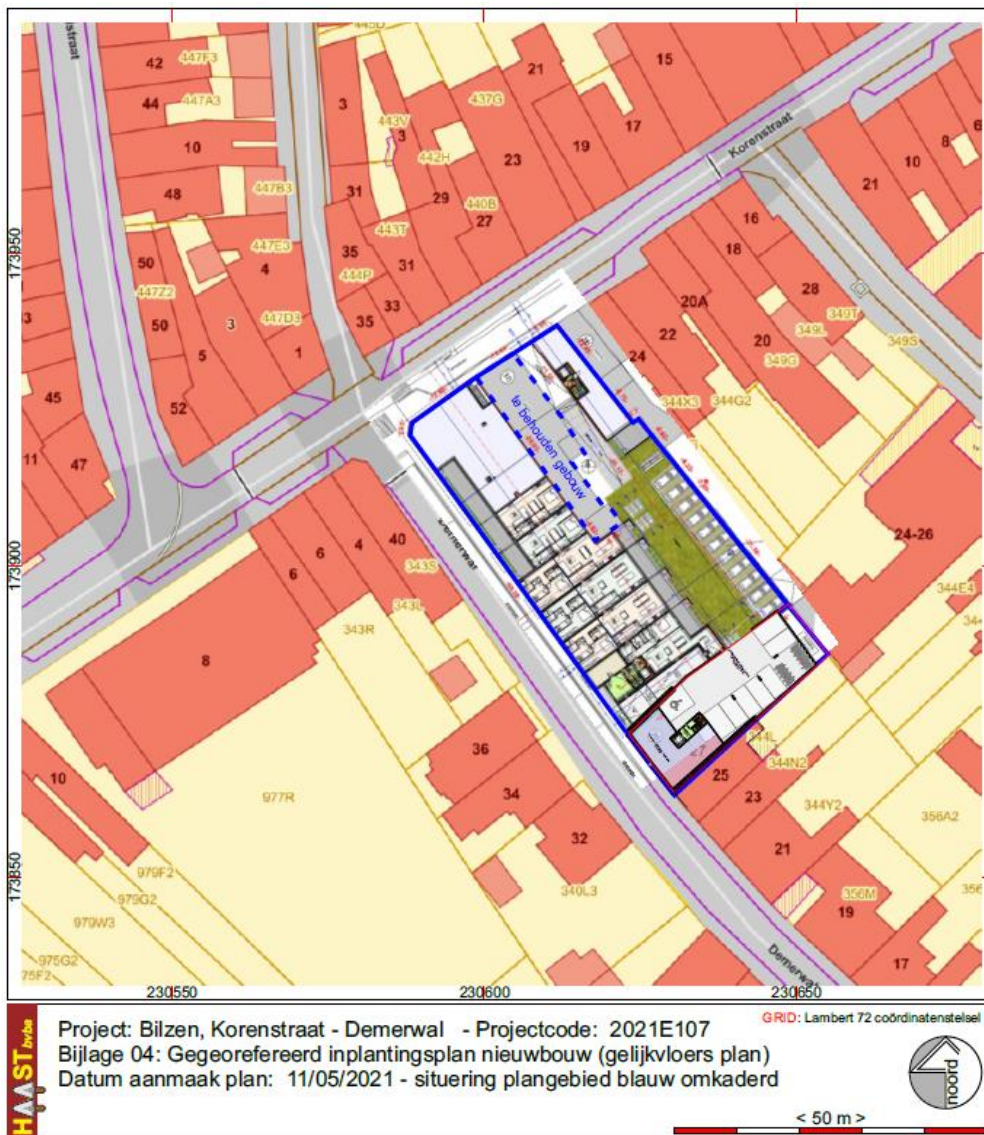


Fig. 5: gegeorefererd inplantingsplan van de nieuwbouw

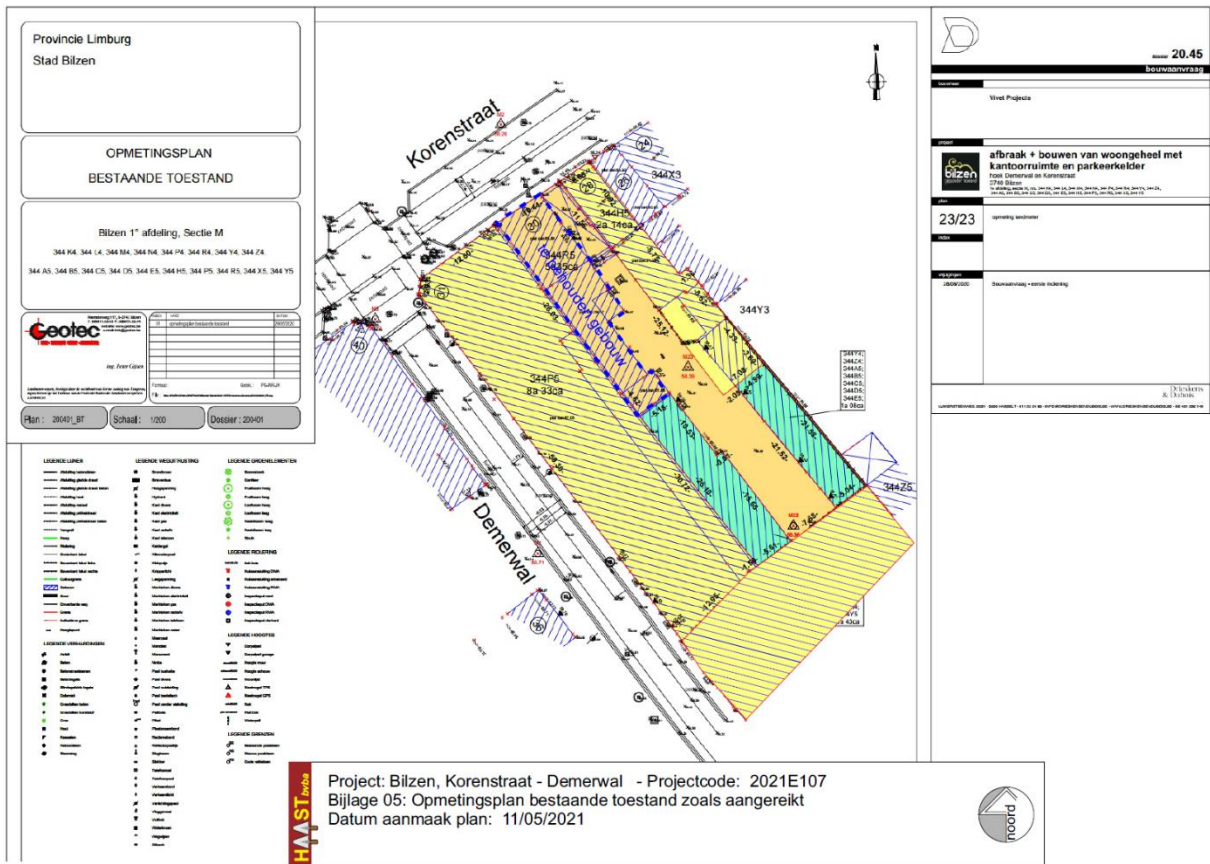


Fig. 6: opmeting bestaande toestand zoals aangereikt

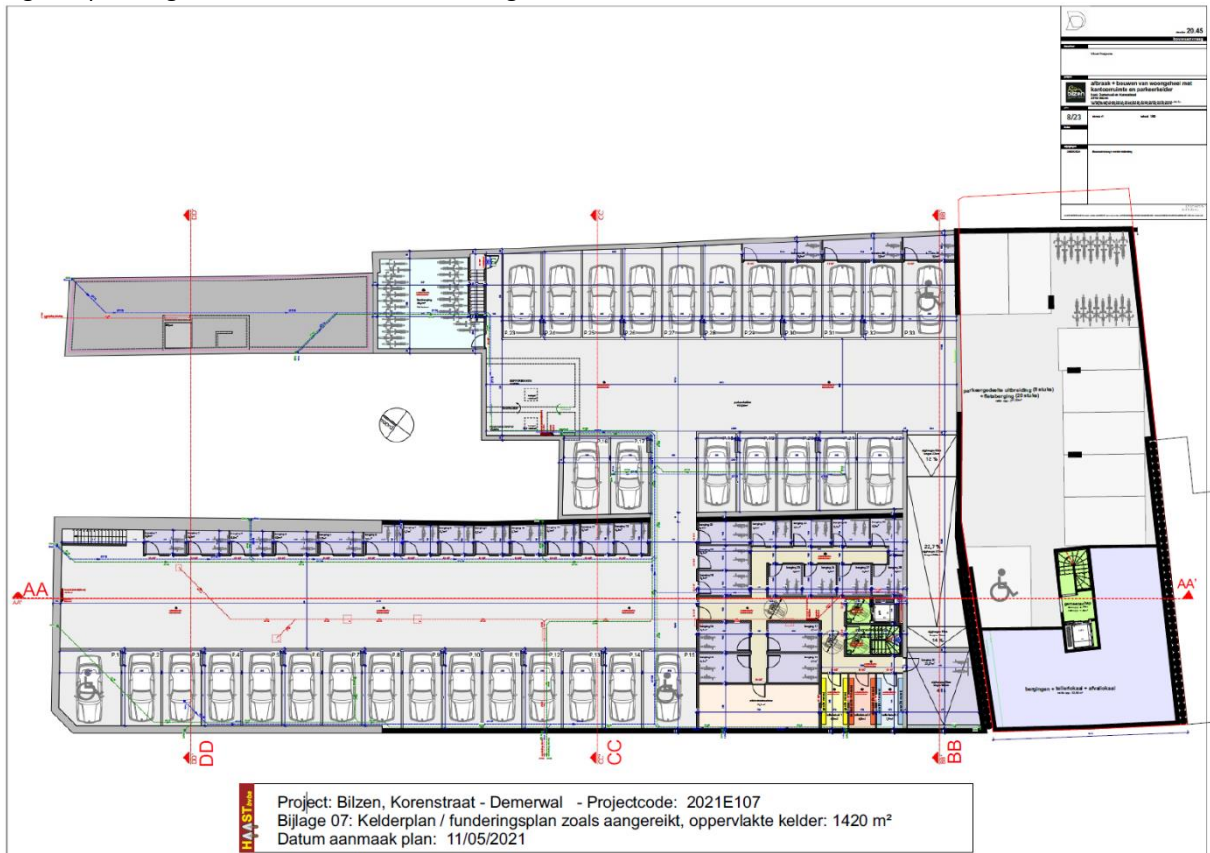


Fig. 7: kelderplan / funderingsplan zoals aangereikt

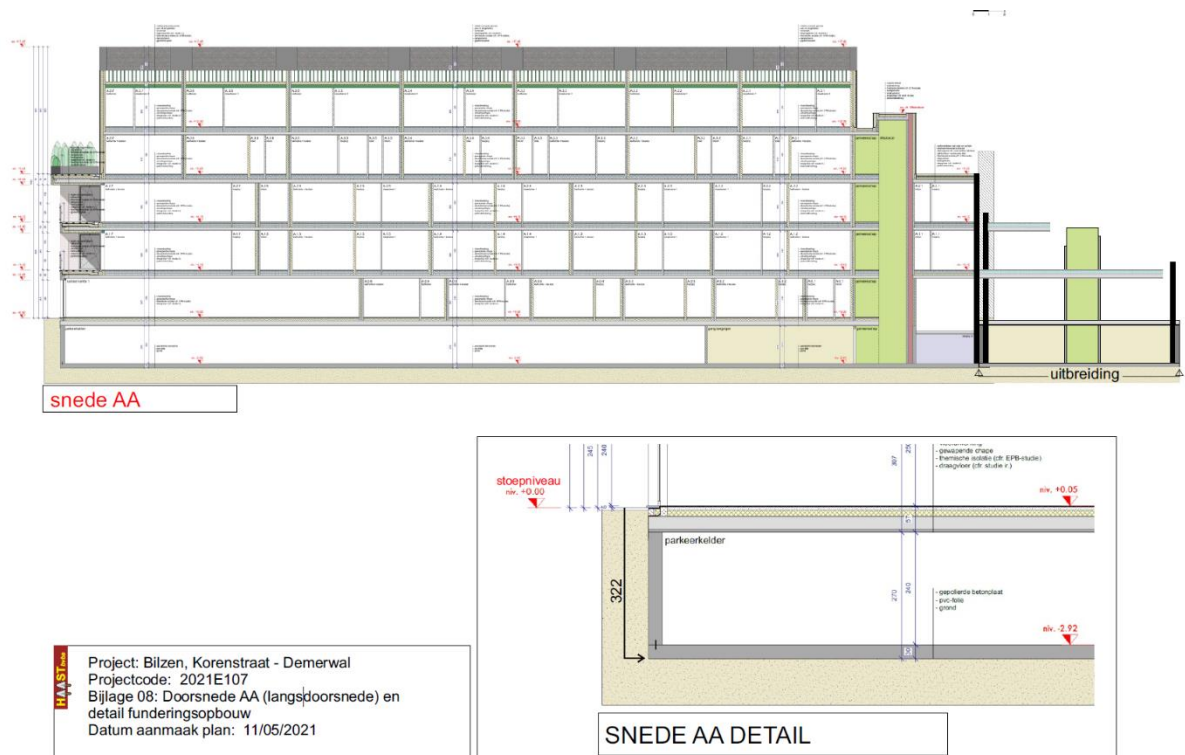


Fig. 8: Doorsnede AA (langdoorsnede) en detail funderingsopbouw

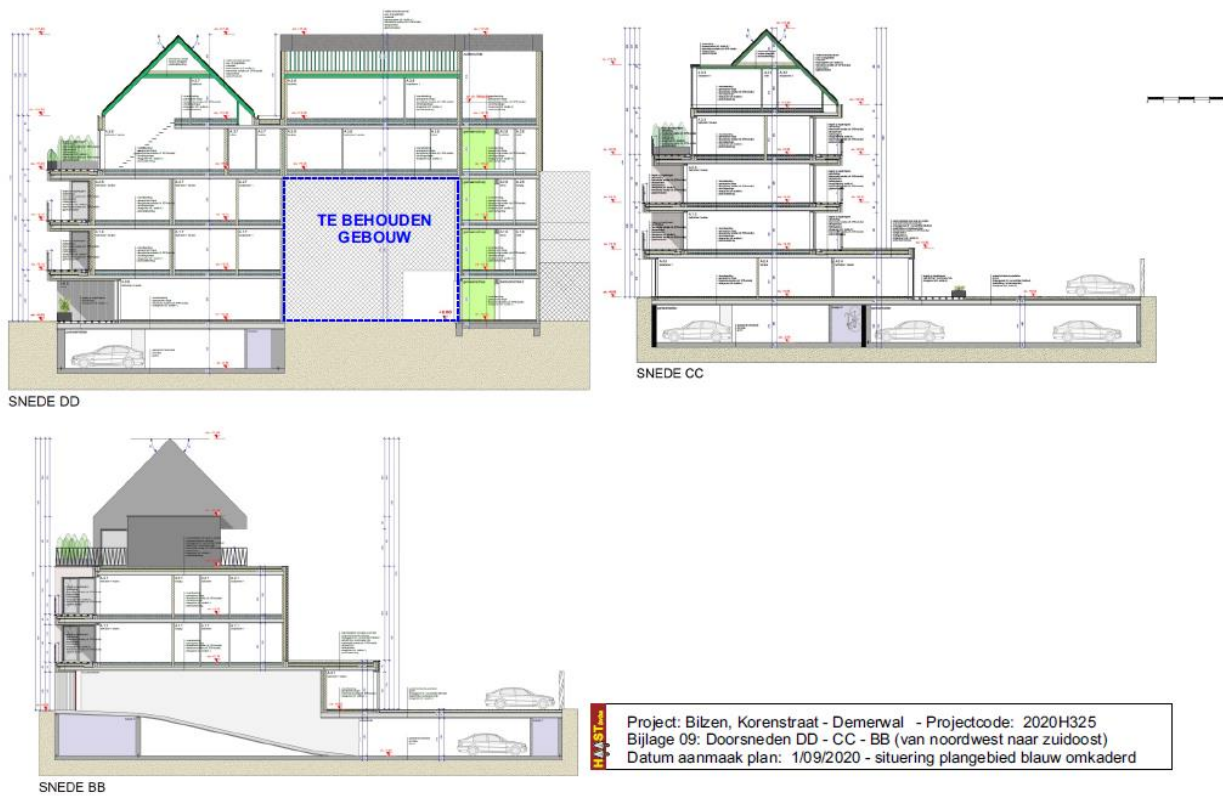


Fig. 9: doorsneden DD – CC – BB (van noordwest naar zuidoost)

### 3. Werkwijze

Met dit bureauonderzoek willen we inzichten krijgen in de huidige archeologische, historische en landschappelijke kennis van het onderzoeksgebied en de omgeving. Die inzichten worden verder getoetst aan de geplande ingrepen in de bodem. Het doel is te bepalen in hoeverre verder archeologisch onderzoek aangewezen is om zo te komen tot een programma van maatregelen teneinde de archeologische waarde en mogelijke kennisvermeerdering op archeologisch vlak voor de site en de omgeving van het projectgebied in te kunnen schatten. Om een antwoord te formuleren op de gestelde onderzoeksvragen werden diverse bronnen geraadpleegd waarvan de referenties gebundeld werden in de bibliografie.

Om een inzicht te krijgen in de archeologische kennis betreffende het gebied werd de Centraal Archeologische Inventaris geraadpleegd ([cai.onroerenderfgoed.be](http://cai.onroerenderfgoed.be) en [geo.onroerenderfgoed.be](http://geo.onroerenderfgoed.be)) en de verslagen van eerdere onderzoeken op aanpalende percelen.

Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgeologische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) en <https://dov.vlaanderen.be>. Via [geopunt.be](http://www.geopunt.be) werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermalenkaart, Atlas der Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van 1971 tot en met 2020; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via het Cartesiusportaal werden de historische topografische kaarten geconsulteerd, ook hier werden enkel de betekenisvolle kaarten opgenomen. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid ([http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl\\_BE](http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE)).

Alle gebruikte rasterdatasets werden opgehaald via PYTHAGORAS software en bewerkt met CORELDRAW X8.

### 4. Assessmentrapport

#### 4.1 De landschappelijke ligging en de bestaande toestand

##### Geografische en topografische situering

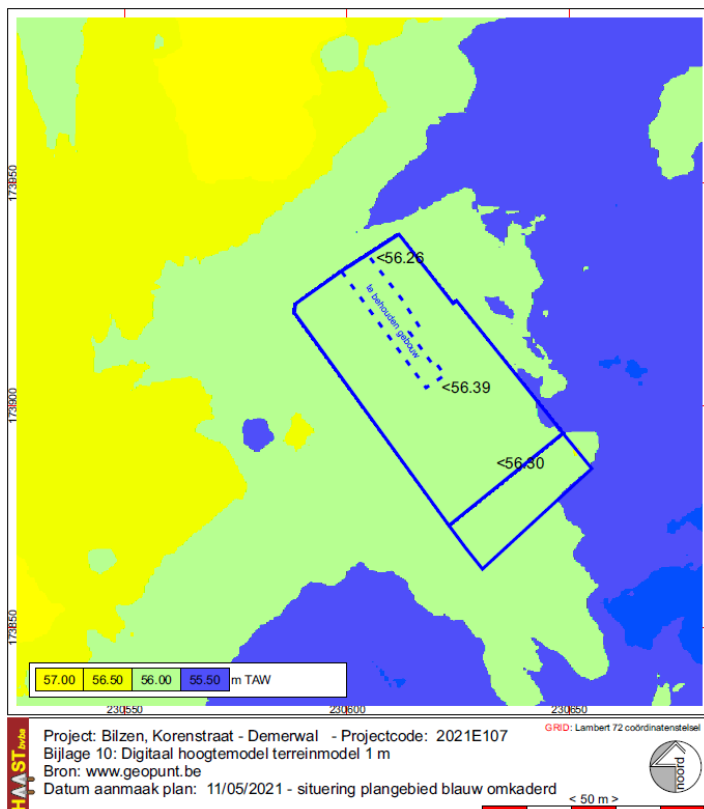


Fig. 10: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M op projectgebiedschaal © Geopunt

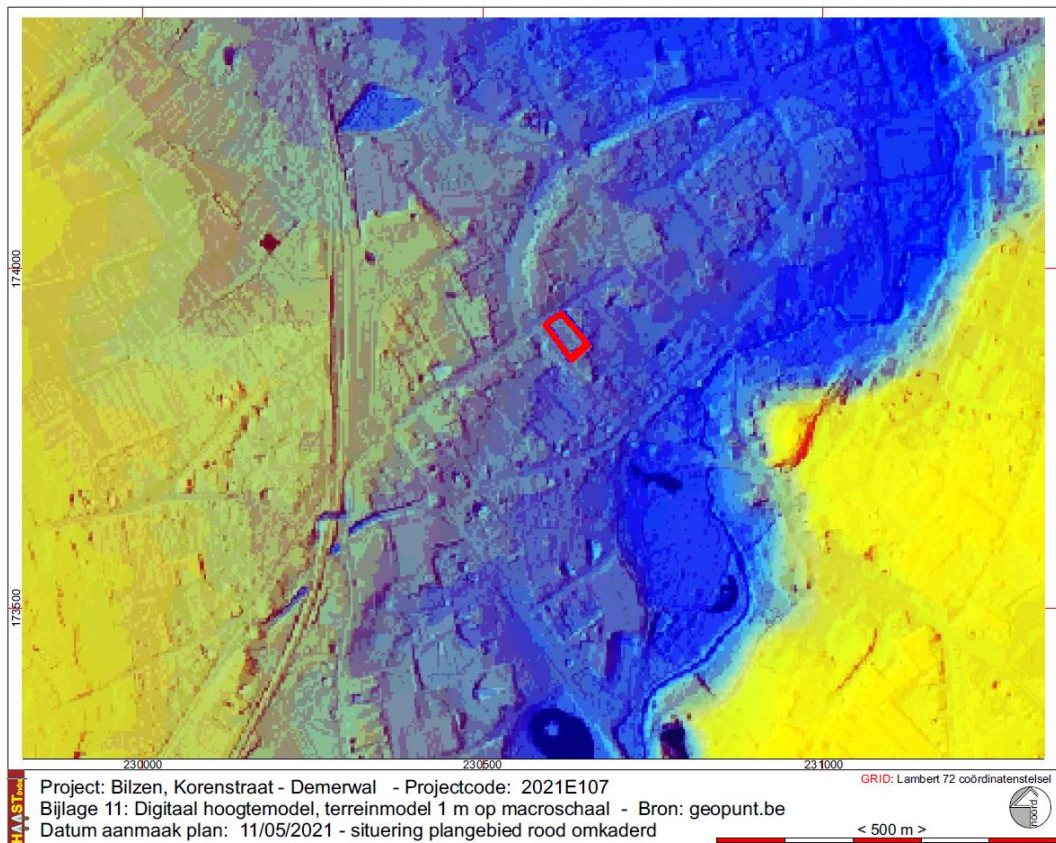


Fig. 11: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M op macroschaal © Geopunt

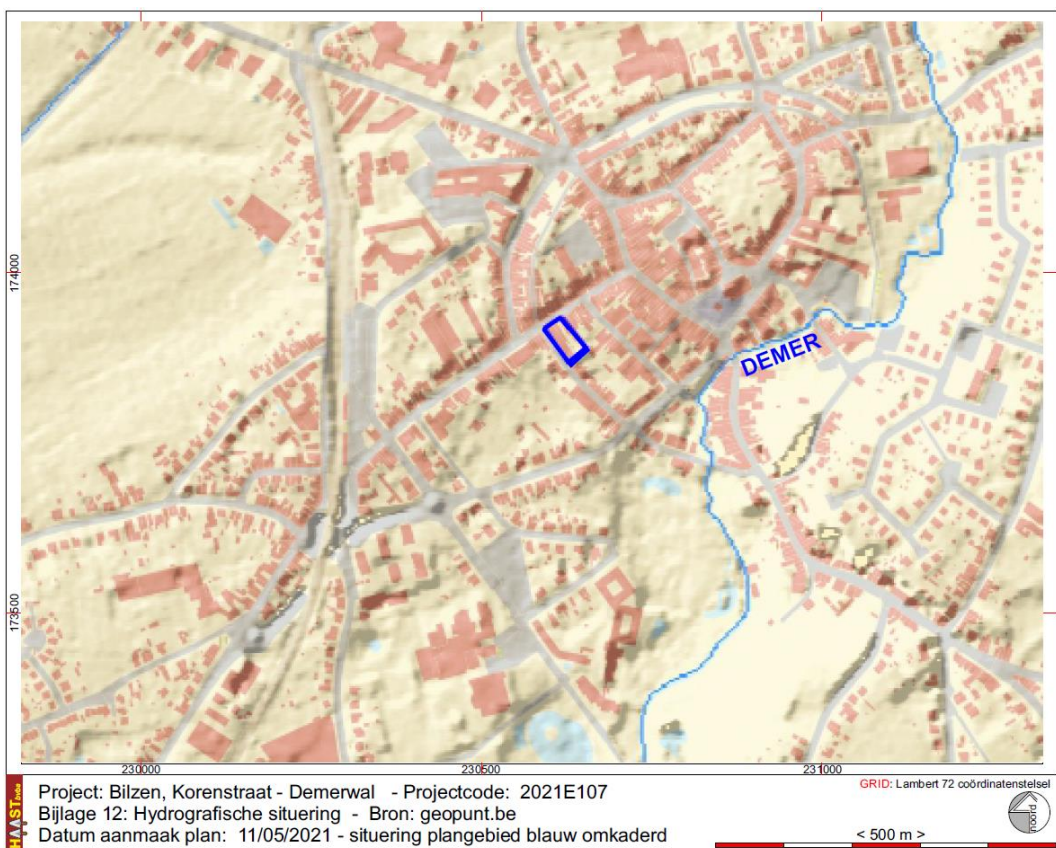


Fig. 12: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

De stad Bilzen ligt aan de linkeroever van de Demer die deels door de historische stadskern loopt. Het projectgebied ligt in het centrum van de stad, ten zuidwesten van de parochiekerk, op de hoek van de Korenstraat en de Demerwal. Het terrein is vlak, het gemiddeld niveau bedraagt 56.30m TAW. Op het digitaal hoogtemodel op macroschaal is duidelijk zichtbaar dat Bilzen in de vallei van de Demer gesitueerd is. Het projectgebied wordt ontwaterd in de richting van de Demer die ten oosten van het projectgebied stroomt. Hydrografisch gezien behoort het projectgebied tot het Demerbekken en het stroomgebied van de Schelde.

## Geologische en bodemkundige situering

**Geomorfologisch** gezien bevindt het projectgebied zich in een landschap dat hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door zand- en lemige zandgronden. Het landschap heeft hier nog niet de kenmerken van het Hoogplateau maar ligt in de zuidelijke rand ervan. Het voorkomen van Maasgrind in bepaalde gebieden wijzen op de nabijheid van het Limburgs Hoogplateau (Zutendaal, ten noorden van het projectgebied)<sup>2</sup>.

Op de **tertiair geologische kaart** is het projectgebied gesitueerd in de formatie van Bilzen. Deze formatie bestaat uit twee zandige eenheden gescheiden door een kleiige eenheid. Deze mariene formatie, die behoort tot de Groep van Rupel, is afgezet in het geologisch tijdperk Rupelien (33,9 - 28,4 miljoen jaar geleden, Vroeg-Oligoceen).

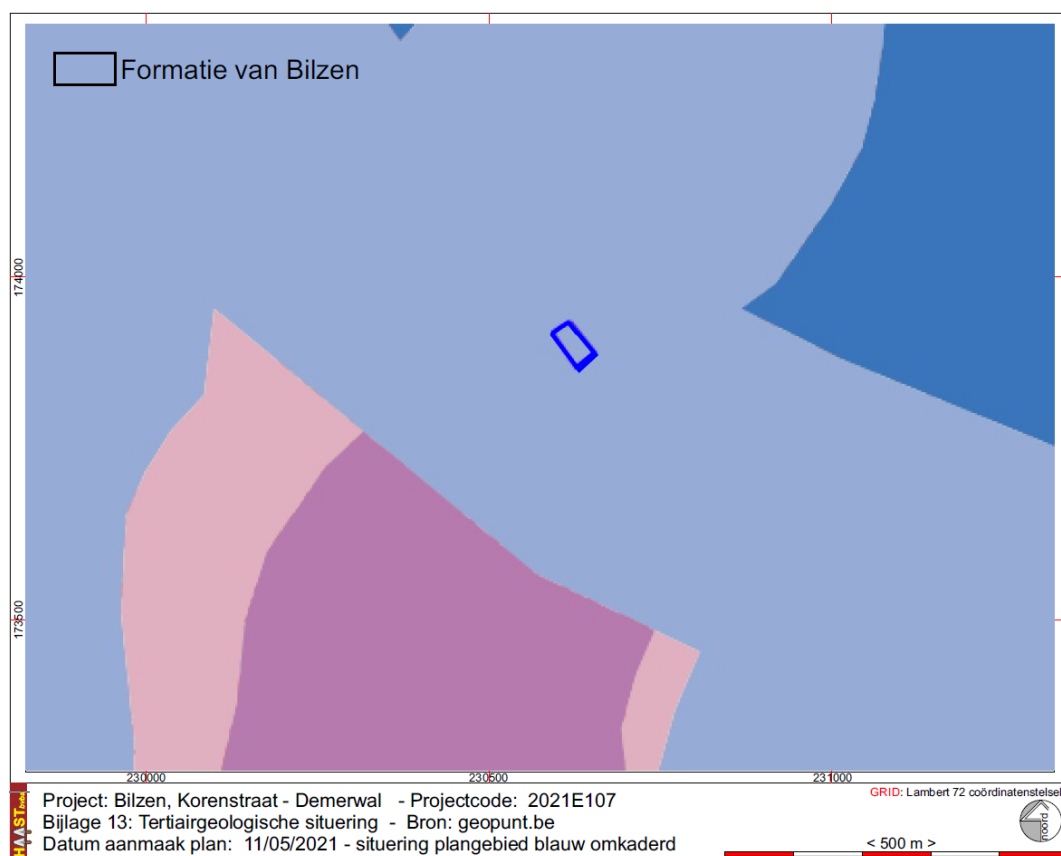
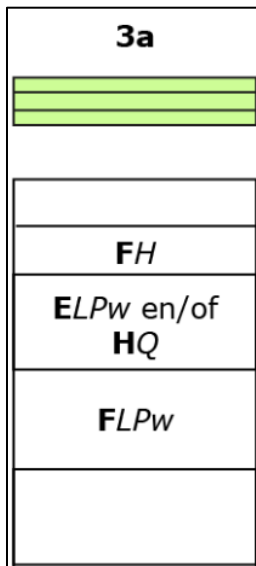


Fig. 13: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

<sup>2</sup> BAEYENS L.,1974, Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Bilzen (93 W), Gent.

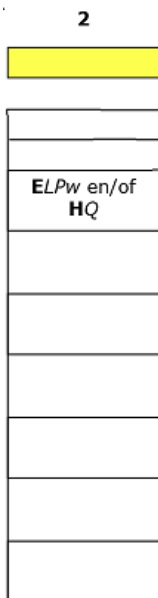


Op de **quartair geologische kaart** is het zuidoostelijke deel van het projectgebied gesitueerd in de vallei van de Demer en gekarteerd als profieltype 3a. dat profieltype kenmerkt zich door een opeenvolging van

**FH:** Fluviaatiele afzettingen (organochemisch en primariën inclusief), afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan)

**ELPw en/of HQ:** Eolische afzettingen (zand tot silt) van het weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen; zand tot zandleem in het noordelijke deel van Vlaanderen, silt (löss) in het zuidelijke gedeelte van Vlaanderen

**FLPw:** Fluviaatiele afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen)



**ELPw:** Eolische afzettingen (zand tot silt) van het weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen; zand tot zandleem in het noordelijke deel van Vlaanderen, silt (löss) in het zuidelijke gedeelte van Vlaanderen

**HQ:** Hellingsafzettingen van het Quartair

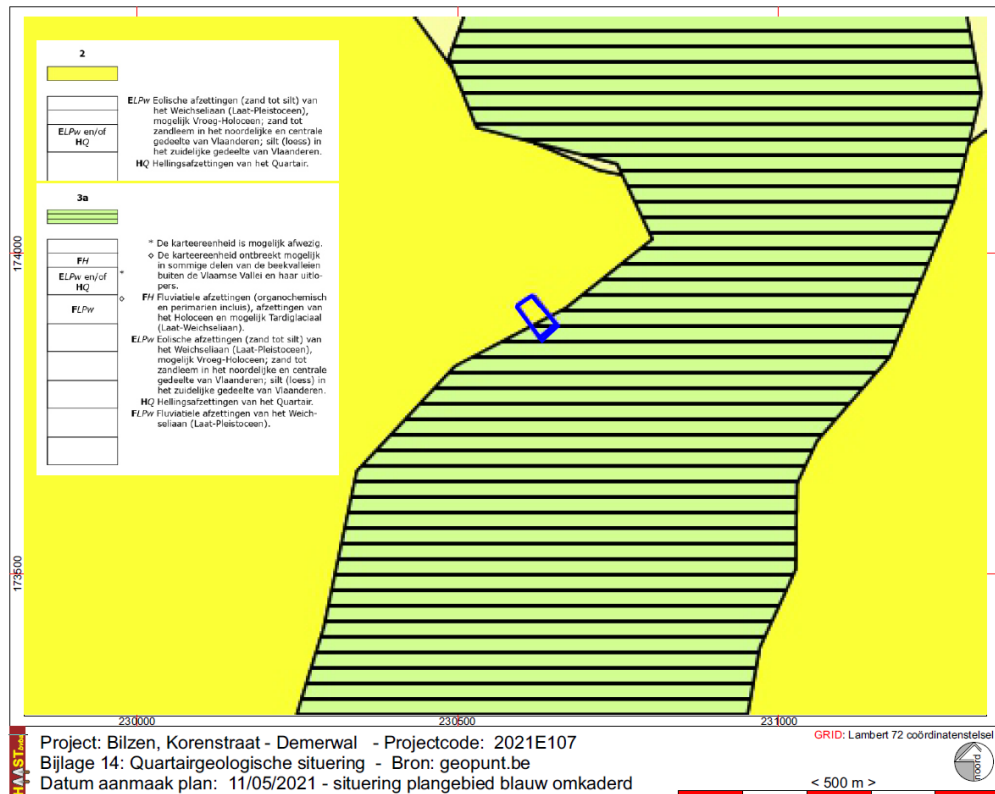


Fig. 14: Het onderzoeksgebied op de quartairgeologische kaart en de profieltypes 2 en 3a © geopunt.be

Heel het gebied is gekarteerd op de **Bodemkaart van België** als OB bodem: bebouwd terrein. Volgens de FAO-World Reference base (WRB) is het gebied gekarteerd als Technosol; een antropogene bodem. In de omgeving van Bilzen worden hoofdzakelijk L- (zandleem) en A-(leem)bodems aangetroffen met in de vallei van de Demer de drainageklassen d, matig nat, en e, nat.

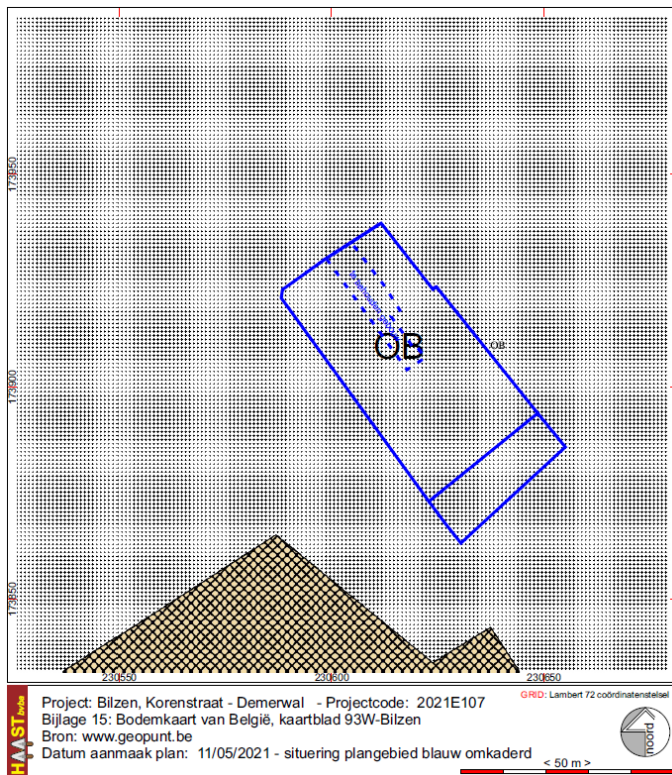
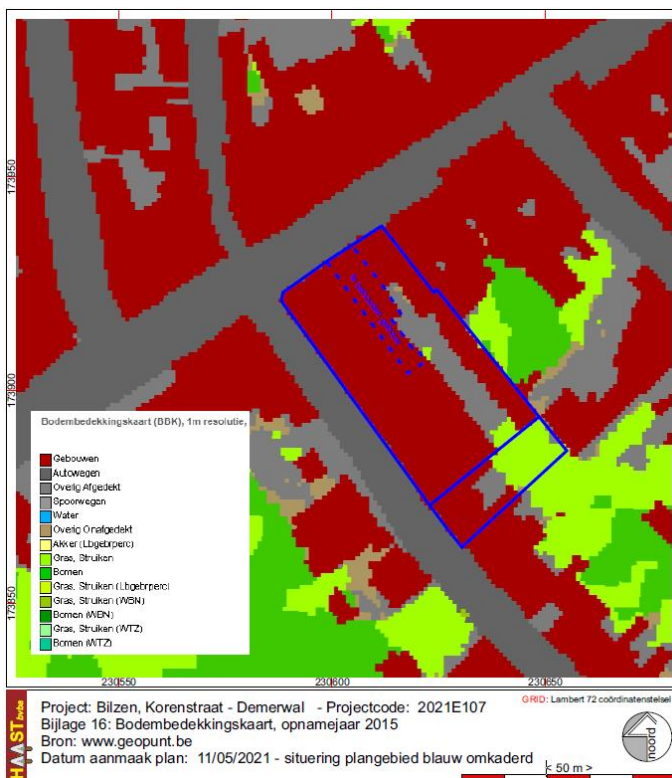


Fig. 15: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de Belgische Classificatie © Geopunt



Op de **bodembedekkingskaart opnamejaar 2015** is het projectgebied grotendeels ingekleurd als bebouwd, een klein deel is ingekleurd als 'overig afgedekt'. Het overige minieme deel is aangeduid als 'gras, struiken'.

Fig. 16: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2015. © Geopunt.

## 4.2 Historische situering

Het projectgebied is gelegen op de hoek van de Korenstraat en Demerwal, in het centrum van de stad Bilzen.

Historische situering van de stad<sup>3</sup>:

Beschrijving

*Ook Beukenbilzen genoemd, ter onderscheiding van Eikenbilzen (Eigenbilzen): Bucholtbilzen (1231), Bughoutbilzen (1274), Bucobilzen (1256), Bokebilzen (1295), Bucholtbilzen (1362); vervolgens Blise, Blisia (1333, 1366, 1375).*

*De aanwezigheid van een Romeinse weg en vondsten uit de prehistorie en de Romeinse periode wijzen op een oude bewoning van de plaats.*

*De oorsprong van Bilzen hangt waarschijnlijk samen met de stichting van de abdij van Munsterbilzen door Sint-Landrada (circa 705). Vanuit deze abdij worden de kerken van Martenslinde, Genk, Riemst, Waltwilder, Bilzen, Gellik, As en Kleine Spouwen gesticht. Mogelijk was Bilzen een villa (Bilisia) van de Pepiniden-familie, waarvan Munsterbilzen het centrum vormde.*

*De gunstige ligging aan de Demer, op de grens met de Kempen, geeft ontstaan aan een klein handelscentrum. Bilzen en de helft van Kolmont worden door Lodewijk I van Loon als bruidsgeschenk aan zijn dochter Geertruid bij haar huwelijk met Albert II van Moha, in 1170. Gerard van Loon weigert echter de bevestiging van deze gift aan de zonen van Geertruid; deze graaf verleent verschillende gunsten aan de inwoners van Bilzen. Het is niet duidelijk of hierbij ook het stadsrecht hoorde. Het ontstaan van Bilzen als stad is niet duidelijk, er bleef geen vrijheidscharter bewaard. Midden 13de eeuw was het echter reeds een feit. Ook is het niet zeker of Bilzen in 1180 één van de Loonse vestingen was die, zoals Montenaken en Kolmont, door het Luikse leger werden verwoest.*

*Volgens Mantelius bezat Bilzen de sterkste burcht van het graafschap; deze wordt circa 1000 gebouwd, waarschijnlijk op de Borreberg.*

*Bilzen wordt de hoofdplaats van één der vijf ambten van het graafschap Loon, id est het ambt Bilzen, dat een 22-tal dorpen omvat.*

*In 1386, bij de vrede van Waroux, wordt Luiks recht verleend aan de Loonse steden. Bilzen heeft nu een "Binnenbanck ten luyxschen recht": de stad intra muros valt op juridisch gebied onder het Luiks recht. De rest en een aantal andere dorpen als Eigenbilzen, Gellik, Martenslinde, Rijkhoven, Schoonbeek-Beverst en Waltwilder, blijven onderworpen aan een buitenbank die Loons recht spreekt. Aan het hoofd van het ambt staat de door de prinsbisschop benoemde drossaard, die tevens de buitenbank voorziet. Deze buitenbank van Bilzen was gegroeid uit één van de vijf territoriale Loonse hoven, Eik: het was een beroepshof voor het ambt Bilzen en het district Herk-de-Stad.*

*De stadsmagistraat is in handen van zes ambachten, die jaarlijks twee burgemeesters kiezen. Samen met de raad van gezworenen en de raadslieden vormen zij het stadsbestuur.*

*In 1483, tijdens de burgeroorlog tussen prinsbisschop de Horne en de familie de la Marck, wordt Bilzen door de Horne ingenomen en verwoest. De troepen van Maximiliaan van Oostenrijk belegeren de stad en na zware weerstand wordt ze ingenomen; naar verluidt worden 1400 gemeentenaren gedood. Prinsbisschop Erard de la Marck herbouwt de stad in 1506. In 1576 overvalt het Duits garnizoen, door de Spanjaarden uit Maastricht verjaagd, de stad en plundert kerk en pastorie. In 1623-1637 heerst de pest in de stad. In 1636 wordt de stad ingenomen en platgebrand door Jan van Weert en zijn Kroatische troepen. Een tweede pestepidemie breekt uit in 1636 en duurt tot 1637. In 1654 plunderen Lorreïense troepen de stad. Dit gebeurt nogmaals in 1673 door Franse troepen bij het beleg van Maastricht tijdens de oorlog van Lodewijk XIV tegen de Verenigde Provinciën.*

---

<sup>3</sup> Schlusmans F. 1996: Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Limburg, Arrondissement Tongeren, Kantons Bilzen - Maasmechelen, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 14N3, Brussel - Turnhout. (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/13448> )

*In 1675 breken de Franse troepen een deel der vestingen af. Bij het verlaten van deze troepen in 1678 brandt een gedeelte van de stad af. Bilzen wordt nogmaals geplunderd in 1692 door Franse dragonders. In 1746 kamperen Franse troepen in de stad tijdens de Oostenrijkse Succesieoorlog; er heerst dysenterie onder de bevolking. In de loop van 1747 kent de stad inkwarteringen en plunderingen door keizerlijke en geallieerde troepen. In 1794 wordt Bilzen bezet door de Franse revolutionaire troepen; in 1795 wordt het hoofdplaats van een gerechtelijk kanton. De plattegrond van de stad ontwikkelt zich volgens een min of meer concentrisch patroon, met als centrum de markt, met Sint-Mauritiuskerk en stadhuis, en als belangrijkste straten: de Brugstraat, de Onze-Lieve-Vrouwstraat met aansluitende Genutstraat, en de Kloosterstraat, die zich aan haar uiteinde splitst in de Ridderstraat en Pypenpoort. De stad was voorzien van een omwalling met een poort aan elk van deze hoofdassen: de Nutspoort of Hasseltsepoort, aan het einde van de Genutstraat, de Brugpoort of Maastrichterpoort, aan de Brugstraat, aan de voet van de Borreberg, en de Pypenpoort of Kempische poort, aan de weg naar Munsterbilzen. De Korenstraat, die thans aansluit bij de Stationlaan liep oorspronkelijk dood op de omwalling; via een kleine, houten brug, de Honsbrug, gaf zij toegang tot de stad aan voetgangers uit Merem en Hoeselt. Belangrijke secundaire straten zijn de Omstraat, de Klokkestraat en de straat van het begijnhof. Deze structuur blijft vrijwel ongewijzigd in het huidige stratenpatroon bewaard. Het verkeer buiten de wal liep via de oude processieweg, die vanuit de Brugstraat langs de wal naar de Hasseltse- of Nutspoort liep; langs hier verliep het doorgaand verkeer tussen Maastricht en Hasselt. Het begijnhof had een kleine poort, die via een voetpad naar de achtergelegen Borreberg leidde. Op deze heuvel bevond zich een Heilige Kruiskapel, die tijdens de Franse bezetting wordt afgebroken.*

*In 1806 bestaan nog de verschillende stadspoorten en een gedeelte van de aanpalende muren. In 1819 worden de grachten gedempt. De Pypenpoort wordt in 1820 afgebroken, de Nutspoort en de Brugpoort in 1822.*

*Vanaf 1876 wordt het kerkhof rondom de kerk weggeruimd. In 1890 worden de huizen naast het stadhuis afgebroken om een marktplein te vormen. Van 1894 tot 1895 wordt de rest van het kerkhof genivelleerd ter hoogte van de rest van het marktplein.*

*Tot in het eerste kwart van de 19de eeuw gebeurt de verbinding met de omliggende steden, Hasselt, Hoeselt/Tongeren, Maastricht, via de kleine wegen doorheen de verschillende dorpen en gehuchten. In 1839 wordt de steenweg Tongeren-Bilzen aangelegd, in 1851 de steenweg Bilzen-Hasselt. In 1856 wordt de spoorlijn Hasselt Maastricht (Aken) aangelegd, die in Bilzen passeert; in 1863 wordt de lijn Hasselt-Bilzen-Tongeren-Luik ingehuldigd, en wordt het station gebouwd. In 1876, aanleg van de steenweg Bilzen-Munsterbilzen. In 1932 wordt Bilzen verbonden met Winterslag door één van de zogenaamde "Koolmijnlijnen".*

*Vlak bij de stad, aan het einde van de Ridderstraat, bevond zich de vrijheerlijkheid Grootte Schueren, dat twee laathoven bezat: Kleine Schuer en Grote Schuer of Motten. De heerlijkheid wordt voor het eerst vermeld in 1294 als bezit van Jan van der Schueren, meyer van Bilzen. Na de familie van Schueren is het goed achtereenvolgens in bezit van de families van Cortenbach, van Bockholtz en de Renesse. Het wordt verkocht in 1925; de puinen waren reeds begin 20ste eeuw verdwenen.*

*Op kerkelijk gebied is de Sint-Mauritiusparochie een stichting van de abdij van Munsterbilzen, die er het patronaatsrecht en vanaf 1231 het grootste gedeelte van de tienden bezit. Later int de commandeur van Alden Biesen ongeveer een derde van de grote tienden. Tot de 13de eeuw is de titularis van de kerk een kanunnik van Munsterbilzen.*

*In 1256 wordt in het zuidoostelijke deel van de stad een begijnhof gesticht. Het lag vlak bij de Demer, aan de voet van de Borreberg. De begijnhofkapel was toegewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Weeën en Sint-Barbara. In 1472 wordt dit begijnhof afgestaan aan de Zusters van de Derde Regel van Sint-Franciscus. Omwille van de ongezonde ligging verhuizen de zusters in 1472 naar de huidige Kloosterstraat, waar zij het klooster van Onze-Lieve-Vrouw ter Engelen stichten. Tot begin 16de eeuw blijft het begijnhof vrijwel verlaten, de kapel wordt bouwvallig. In 1676 komt de heropleving. In 1763 wonen er dertien begijnen, en in 1795 staan er acht huizen, bewoond door tien begijnen. Na de onteigening in de Franse tijd (1800) vervalst de kapel volledig; ze wordt in 1864 aan de gemeente verkocht en ingericht als slachthuis. De begijnhofhuizen verdwenen in de loop der tijd.*

*Bij het begijnhof hoorde een gasthuis. In 1880 wordt een hospitaal gebouwd, bediend door de Zusters van Barmhartigheid van Ronse.*

De zusters, die het klooster van Onze-Lieve-Vrouw ter Engelen stichten, waren afkomstig van Sint-Catharinadal te Hasselt en behoorden tot de franciscanessen van de Derde Orde. Hun vestiging in 1472 op het begijnhof bestaat uit één of meerdere vakwerkgebouwen. Deze gebouwen worden in 1474 door een onweer verwoest. De zusters vragen toelating tot vestiging op een andere plaats; dit gebeurt zoals vermeld in de huidige Kloosterstraat. In 1477 wordt de timmer van de oude gebouwen hier heropgericht. In 1483 wordt het klooster verwoest in de grote brand; het wordt heropgebouwd. Het wordt opnieuw door brand verwoest bij de plundering van de stad door Jan van Weert en zijn Kroatische troepen, in 1636. De goederen worden in 1797 onteigend en verkocht, de kerk wordt afgebroken. De overige gebouwen worden ingericht als privé-woningen. In 1837 kopen de kanunnikessen van het Heilige Graf de woning die de resten bevat van het voormalige klooster en beginnen er een pensioonaat.

Het grondgebied ondergaat een aantal wijzigingen: in 1870 worden de gehuchten Rijkhoven, Reek en Bosselaer afgescheiden om de gemeente Rijkhoven te vormen, in 1878 worden de gehuchten Schoonbeek, Laar en Holt bij Beverst gevoegd.

Naast zijn functie als klein, regionaal handelscentrum blijft Bilzen tot de 20ste eeuw een landelijke gemeente zonder industrie. Ongeveer de helft van de actieve bevolking vindt thans werk buiten de gemeente.

#### Historische cartografie:



Fig. 17: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart (1771-1775) ©geopunt.be

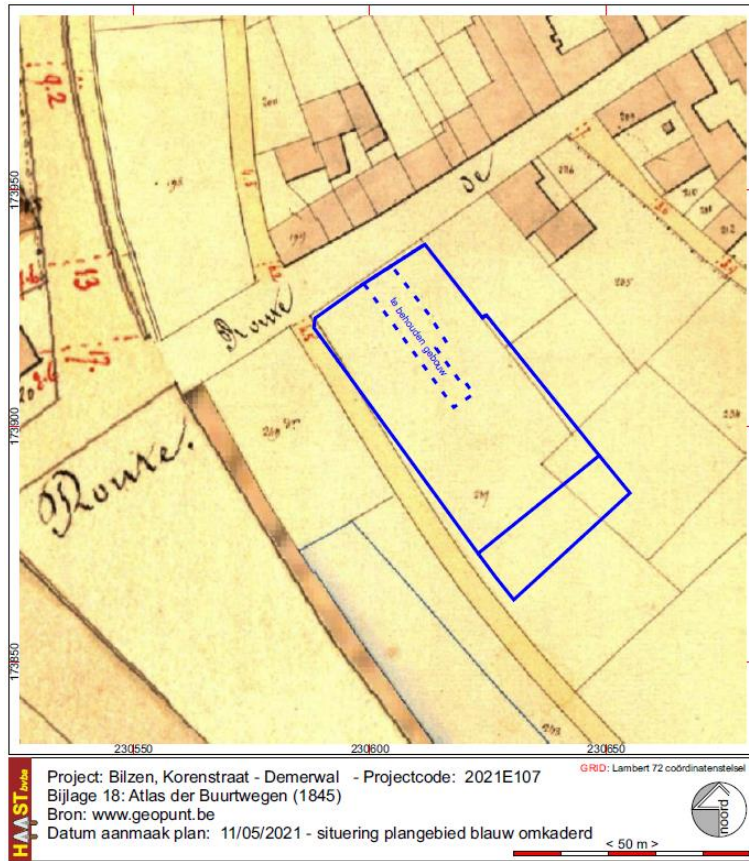


Fig. 18: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1845)

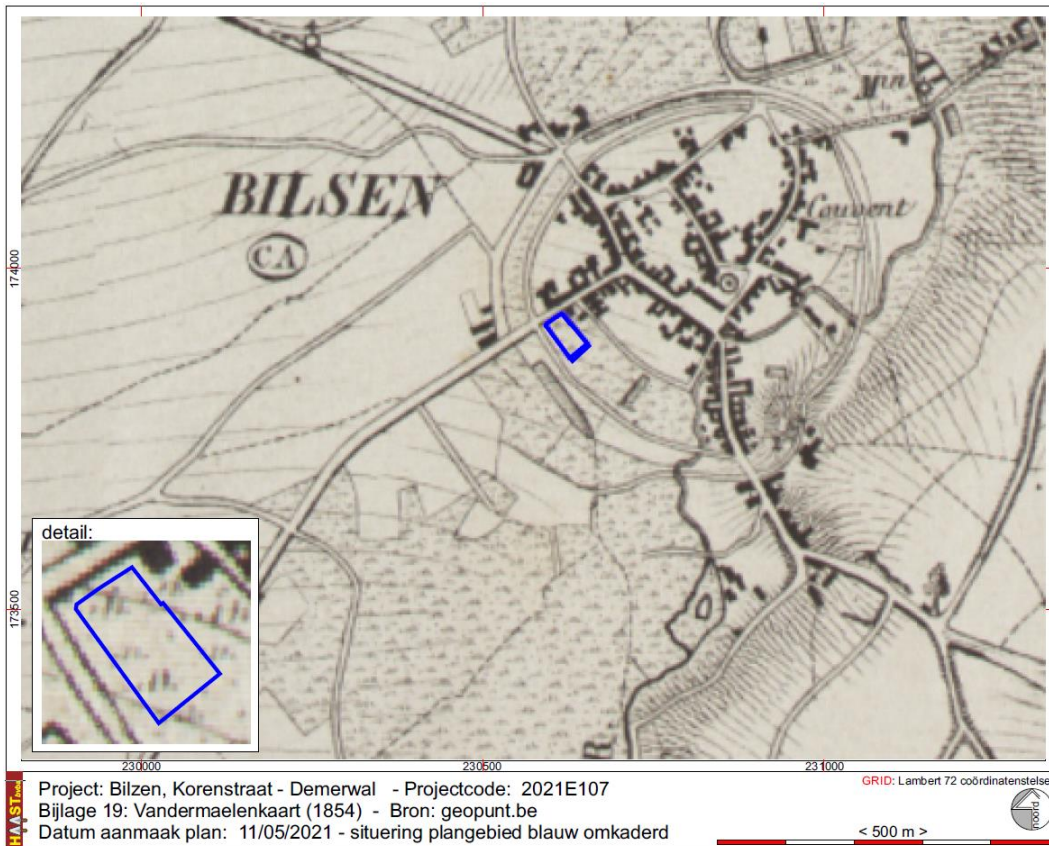


Fig. 19: Situering van het projectgebied op de Vandermaelenkaart (1854)

De **Ferrariskaart** toont dat het projectgebied (deels) bebouwd was tijdens de tweede helft van de 18<sup>de</sup> eeuw. In het noorden bevindt zich een vierkantshoeve langs de toenmalige weg, in de zuidoostelijke hoek van het terrein kan een deel van een grotere hoeve gesitueerd worden. Het projectgebied bevindt zich aan de rand van de toenmalige stadskern. Op de Ferrariskaart is te zien dat het gebied enkel aan de noordzijde begrensd wordt door een weg, van de huidige straat (Demerwal) aan de zuidwestelijke zijde is nog geen sprake. Aan die zijde is een bomerij ingetekend, waarschijnlijk een bomerij aan de voet van de aardenwal die de stad omringde met aansluitend een stadsgracht.

Op de **Atlas der Buurtwegen** (1845) wordt het projectgebied aan de noordzijde begrensd door de 'Route de Tongres'. Daarnaast bevindt zich ten zuiden van het terrein een wegje, 'sentier n:169'. Het projectgebied bevindt zich grotendeels binnen één perceel, enkel de zuidoostelijke hoek behoort tot een ander perceel. Er zijn geen gebouwen ingetekend ter hoogte van het terrein. Ten zuiden van het projectgebied is een zone lichtblauw ingekleurd; een restant van de stadsgracht. De wallen zijn verdwenen en vervangen door een pad, *sentier 169*. Heel de zone tussen de huidige Demerwal, Korenstraat, Romboutstraat en Demerlaan is met uitzondering van één gebouw in de noordoostelijke hoek, hoek Korenstraat / Romboutstraat, onbebouwd.

De **Vandermaelenkaart** (1854) toont een gelijkaardig beeld als de Atlas der Buurtwegen. Het projectgebied wordt aan noordelijke en zuidelijke zijde begrensd door een weg, aan de noordelijke kant gaat het om een grotere weg. Binnen het projectgebied is er geen bebouwing ingetekend, het gebied staat aangeduid als drassig gebied met ten zuiden ook weer het restant van de stadsgracht.

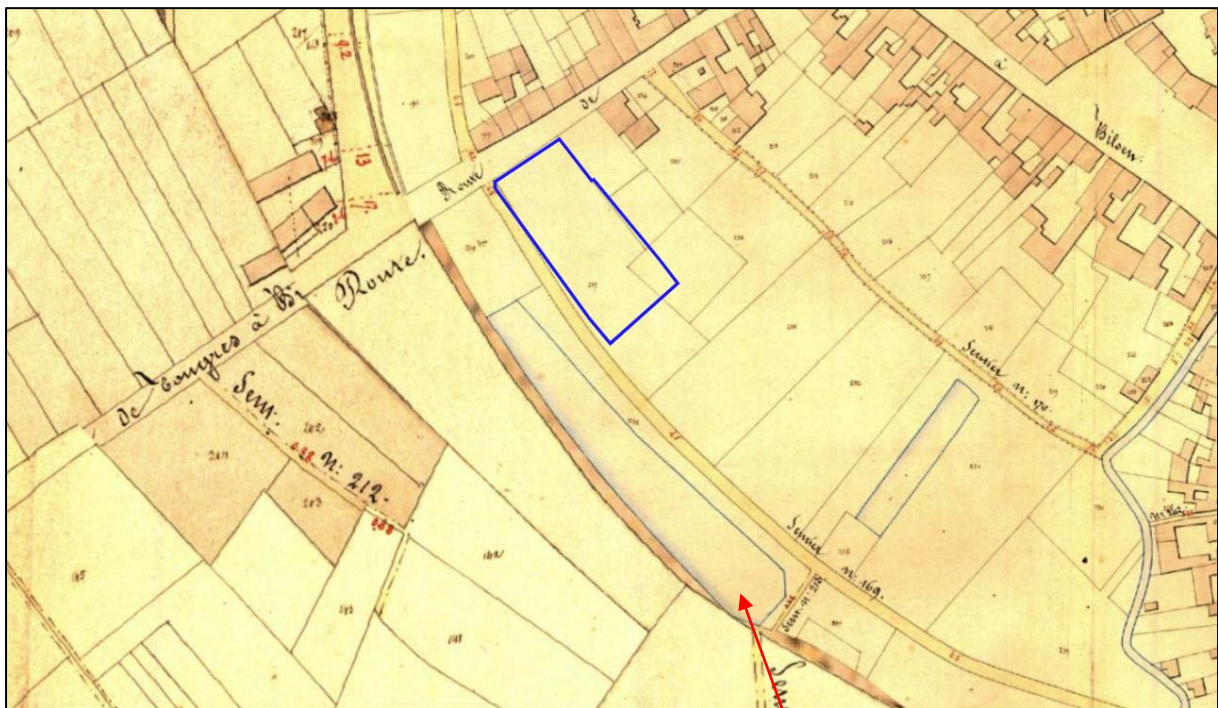


Fig. 20: Het projectgebied gesitueerd ten opzichte van het restant van de stadsgracht zoals ingetekend op de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be)

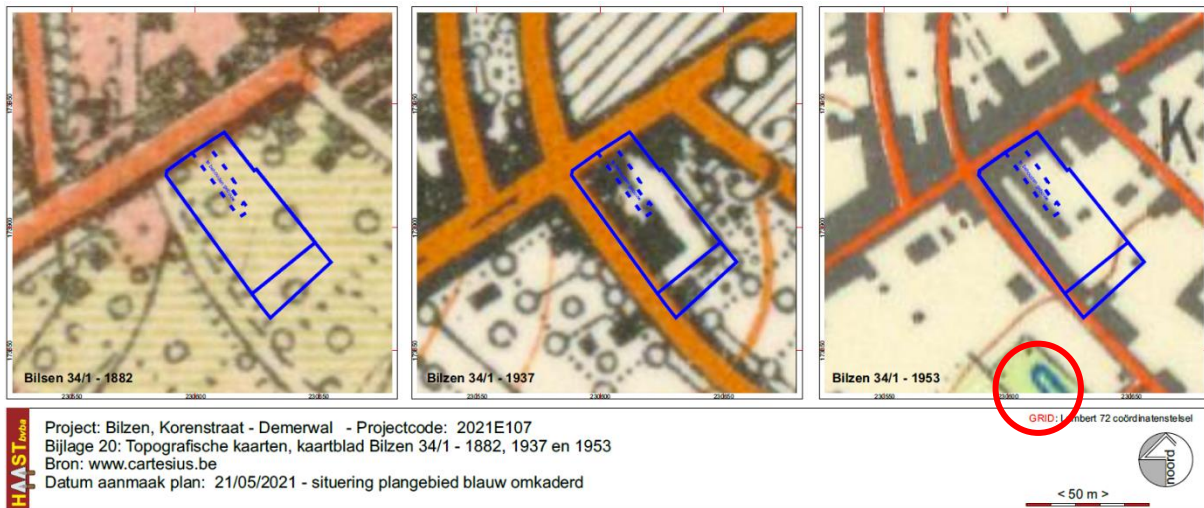


Fig. 21: Topografische kaarten (kaartblad Bilzen 34/1) uit 1882, 1937 en 1953, het projectgebied is blauw omkaderd.

**De topografische kaart uit 1882** bevestigt het beeld van de voorgaande kaarten, er bevindt zich geen bebouwing binnen het projectgebied. Aan de noordzijde is een straat ingetekend, de Korenstraat, ten westen van het terrein bevindt zich een klein pad, de Demerwal. Op het terrein zijn een aantal bomen ingeplant. Heel de zone tussen de huidige Demerwal, Korenstraat, Romboutstraat en Demerlaan is met uitzondering van één gebouw in de noordoostelijke hoek, hoek Korenstraat / Romboutstraat, onbebouwd. Vermoedelijk heeft dit te maken met de eerder natte bodemgesteldheid.

**De topografische kaart uit 1937** toont een ander beeld, het terrein is voor een heel deel bebouwd. Zowel langs de weg aan de noordzijde (Korenstraat), als langs de straat aan de zuidwestkant (Demerwal) bevindt zich bebouwing. De twee huizen op aan de Demerwal zijn qua bouwstijl vermoedelijk uit deze periode, het interbellum.

**De topografische kaart uit 1953** toont een ander beeld, het terrein is wel voor een heel deel bebouwd. Zowel langs de weg aan de noordzijde (Korenstraat), als langs de straat aan de zuidwestkant (Demerwal) bevindt zich bebouwing, maar het hoofdgebouw, op de hoek van de Korenstraat en de Demerwal is anders van vorm dan het gebouw ingetekend op de kaart uit 1937. Naast het gebouw parallel aan de demerwal is centraal een structuur aanwezig die parallel loopt met het gebouw aan die Demerwal, aan de zuidwestzijde, en kan er aan de oostkant een kleine structuur gesitueerd worden. De gebouwen uit het interbellum lijn dus deels afgebroken en vervangen. De bebouwing zoals ingetekend op deze kaart komt min of meer overeen met de huidige bebouwing. Ten zuiden van het terrein is een blauwe langwerpige vlek ingetekend. Die vlek, waterpartij (rood omcirkeld op fig. 20), komt min of meer overeen met de intekening van het restant van de stadsgracht op de Atlas der Buurtwegen en de Vandermaelenkaart.



Fig. 22: Luchtfoto's uit 1971 en 2019 © geopunt.be

Fig. 23: Detail uit de luchtfoto winter 2020 van de tuinen achter de woningen 29-27 aan de Demerwal © geopunt.be

De luchtfoto's uit 1971 en 2019 tonen eenzelfde beeld. Het projectgebied is bijna volledig bebouwd, enkel centraal bevindt zich een onbebouwd deel dat noordwest-zuidoost georiënteerd is. Deze strook is wel grotendeels verhard. De tuinen van de huizen 29-27 aan de Demerwal zijn deels aangelegde terrassen en deels grasveldjes.

## De actuele staat van het terrein

Aan de zuidwestelijke kant van het projectgebied (langs de Demerwal) bevindt zich een grote appartementsblok met op het gelijkvloers een handelsruimte en een kelder met een oppervlakte van 500m<sup>2</sup> (perceel 344p5). Aan de achterzijde van deze appartementsblok bevinden zich acht garages (percelen 344r4, 344x5, 344p4, 344w5, 344n4, 344m4, 344l4, 344k4, 344y5). Tegenover deze garageboxen bevinden zich tegen de noordoostelijke grens van het projectgebied nog eens zeven garages (percelen 344Y4, 344Z4, 344A5, 344B5, 344C5, 344D5, 344E5). Tussen deze twee rijen garageboxen bevindt zich een (deels) verharde weg die uitkomt op de Korenstraat (deel van perceel 344r5). Tot slot kan er in de noordoostelijke hoek van het projectgebied aan de Korenstraat een huis gesitueerd worden (perceel 344h5).

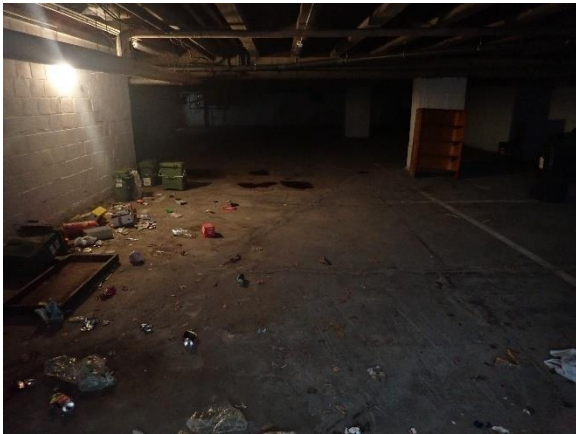


Fig. 24: De kelder (perceel 344p5)



Fig. 25: De handelsruimte (perceel 344p5)



Fig. 26: Centraal is de verharde weg zichtbaar (perceel 344r5), links en rechts bevinden zich garageboxen



Fig. 27: De appartementsblok (perc. 344p5)



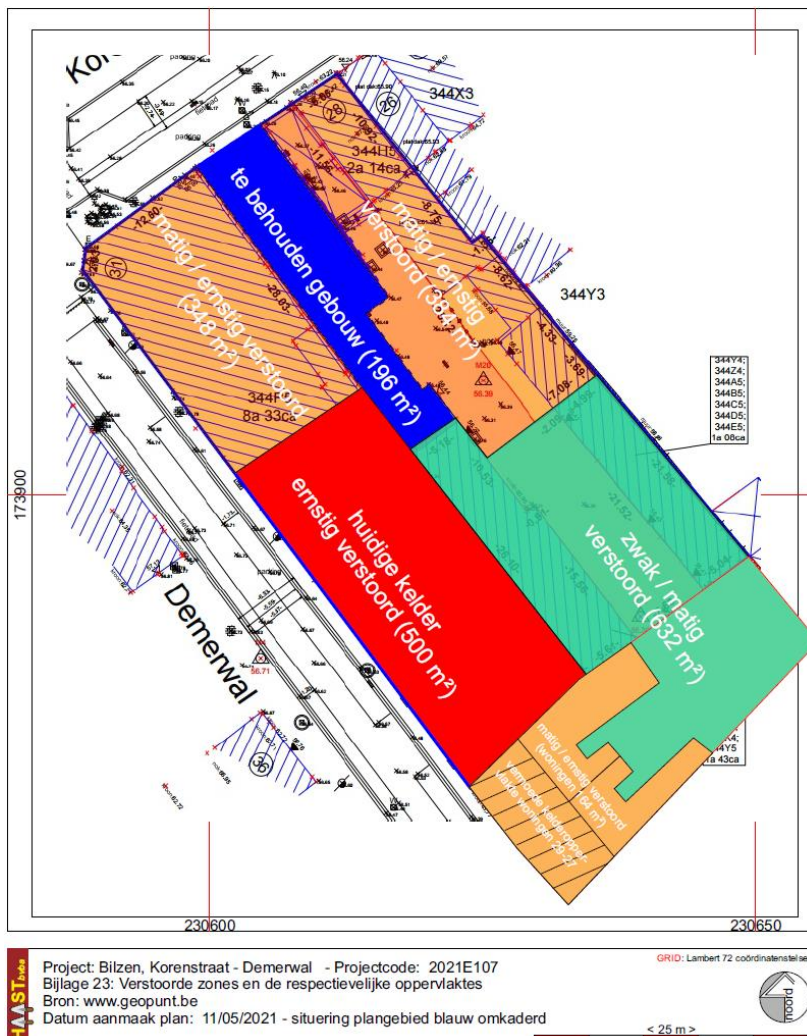
Fig. 28: Rechts de appartementsblok (perceel 344p5), links daarvan het te behouden gebouw (witte gebouw, perceel 344r5), het smalle huis daarlangs behoort ook tot het projectgebied (perceel 344h5)



Fig. 29: De gevels van de huizen Demerwal 29-27 (percelen 344v5 en 344k2) met aanduiding van de keldergaten

### Verstoorde zones:

Uit het geheel aan gegevens vergaard in dit bureauonderzoek kan afgeleid worden dat het projectiegebied matig tot ernstig verstoord is. Er kunnen verschillende zones afgebakend worden. De zone waar de huidige kelder zich bevindt (500m<sup>2</sup>), is ernstig verstoord. Het gebied ter hoogte van de garageboxen en het daartussen liggende grindpad en de tuinen van de woningen Demerwal 29-27 (632 m<sup>2</sup>) kan omschreven worden als



zwak/matig verstoord. De overige 3 zones die deel zullen uitmaken van de nieuwbouw (348m<sup>2</sup> + 384m<sup>2</sup>) en de woningen aan de Demerwal 29-27 (164 m<sup>2</sup>) zijn matig tot ernstig verstoord. Op deze zones bevindt zich namelijk bebouwing, kruipkelders en kelders en een verharde weg waarin de deksels van verschillende putten (een 5-tal, riolering?) zichtbaar zijn. 196m<sup>2</sup> van het terrein zal behouden blijven.

Fig. 30: verstoorde zones en de respectievelijke oppervlaktes

### 4.3 Archeologische situering

Historische stadskern van Bilzen, archeologisch geheel (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140045>)<sup>4</sup>

#### Algemene Beschrijving

*Bilzen is gelegen in vochtig-Haspengouw, net op de grens met de Kempen, in de vallei van de bovenloop van de Demer op een hoogte van ongeveer 50 meter, naar het westen aflopend tot 40 meter. De oostelijke oever is vrij steil (Borreberg, Katteberg) en loopt op tot 88 meter hoogte. Ten zuidoosten van de Demer heeft het landschap een typisch Haspengouws glooiend uitzicht. Het centrum ligt op de overgang tussen leem- en zandleembodems, terwijl de ondergrond uit tertiaire klei- en zandlagen bestaat. Op het gewestplan is de kern van Bilzen aangeduid als woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde. Aan de oostzijde is een zone van de Kloosterstraat tot ten oosten van de Demer als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut ingekleurd. Een strook tussen de Melkerijwal en de Wijerstraat, en het park in het zuidoosten van de kern, zijn is tenslotte aangeduid als parkgebieden.*

#### Archeologische nota

*Op de Borreberg, ten oosten van de Demer, werden nederzettingssporen uit de ijzertijd aangetroffen (Deville 2013), maar in de historische kern zelf zijn nog maar weinig prehistorische vondsten gekend. Alleen op de markt werd bij archeologisch onderzoek een kuil aangetroffen die in de vroege bronstijd kon gedateerd worden (Driesen & De Winter 2007; Driesen & De Winter 2010).*

*De oorsprong van Bilzen hangt waarschijnlijk samen met de stichting van de abdij van Munsterbilzen. Deze werd volgens de traditie en vroegere geschiedschrijving aan Sint-Landrada (circa 705) toegeschreven, maar dit wordt maar weinig ondersteund door de eigentijdse geschreven bronnen (Sevenants e.a. 2010). Bilzen werd voor het eerst vermeld in 950 als Beila, in 1096 als Belisia. Dit zou verwijzen naar de Keltische godheid Belenos of afstammen van het Keltische Belisa, wat helder water betekent. Mogelijk was Bilzen een villa (Bilisia) van de Pepiniden-familie (Frankische edelen, voorouders van de Karolingers), waarvan Munsterbilzen het centrum vormde. De gunstige ligging aan de Demer, op de grens met de Kempen, geeft ontstaan aan een klein handelscentrum (Baerten 1963).*

*Uit de Karolingische periode daterende graven en paalgaten werden in de Sint-Mauritiuskerk aangetroffen. Deze sporen van een lichte houten constructie doen een kerkje uit de 8ste/9de eeuw vermoeden. De houtbouw werd spoedig vervangen door een stenen kerkje (Wouters 1994; Wouters & Cooremans 1994).*

*Bilzen en de helft van Kolmont worden door Lodewijk I van Loon als bruidsschat geschonken aan zijn dochter Geertruid bij haar huwelijk met Albert II van Moha, in 1170. Gerard van Loon weigert echter de bevestiging van deze gift aan de zonen van Geertruid; deze graaf verleent verschillende gunsten aan de inwoners van Bilzen. Het is niet duidelijk of hierbij ook het stadsrecht hoorde. Het ontstaan van Bilzen als stad is niet duidelijk, er bleef geen vrijheidscharter bewaard. Midden 13de eeuw was de stad echter al een feit, en ze was voor 1366 volledig omwald. Bilzen wordt de hoofdplaats van één der vijf ambten van het graafschap Loon (Baerten 1963).*

*Uit de late middeleeuwen werden op verschillende plaatsen waterputten, (verdedigings)grachten en andere structuren aangetroffen. Ook een stadsboerderij en restanten van verschillende stadspoorten getuigen van deze periode. Muurresten van de Maastrichterpoort, de Pijpenpoort en mogelijk de Hasseltsepoort werden aangetroffen bij verschillende archeologische onderzoeken (Driesen & De Winter 2007; Driesen & De Winter 2009; Driesen & De Winter 2010; Driesen & Senika 2009; Van Kerkhoven e.a. 2012; Pauwels 2006a; Pauwels 2006b). Op de locatie van het vroegere Begijnhof werden tenslotte muur- en funderingsresten uit mergel en baksteen beschreven die als restant van de begijnhofkerk geïnterpreteerd werden. Er werden tevens verschillende graven erbij aangetroffen (De Winter & Vanderbeken 2009).*

---

<sup>4</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Historische stadskern van Bilzen [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140045> (Geraadpleegd op 02-09-2020)

In 1483, tijdens de burgeroorlog tussen prinsbisschop de Horne en de familie de la Marck, wordt Bilzen door troepen van Maximiliaan van Oostenrijk belegerd. De stad wordt na zware weerstand ingenomen; naar verluidt worden 1400 gemeentenaren gedood. Prinsbisschop Erard de la Marck herbouwt de stad in 1506 (Paquay 1915). In 1576 overvalt het Duits garnizoen, door de Spanjaarden uit Maastricht verjaagd, de stad en plundert kerk en pastorie. In 1623-1637 heerst de pest in de stad. In 1636 wordt de stad ingenomen en platgebrand door Jan van Weert en zijn Kroatische troepen. In 1654 plunderen Lorreinse troepen de stad. Dit gebeurt opnieuw in 1673 door Franse troepen bij het beleg van Maastricht tijdens de oorlog van Lodewijk XIV tegen de Verenigde Provinciën. **In 1675 breken de Franse troepen een deel van de vestingen af**, en wanneer ze in 1678 de stad verlaten, brandt een gedeelte van de stad af. Bilzen wordt nogmaals geplunderd in 1692 door Franse dragonders. In 1746 kamperen Franse troepen in de stad tijdens de Oostenrijkse Successieoorlog; er heerst dysenterie onder de bevolking. In de loop van 1747 kent de stad inkwartieringen en plunderingen door keizerlijke en geallieerde troepen. In 1794 wordt Bilzen bezet door de Franse revolutionaire troepen; in 1795 wordt het hoofdplaats van een gerechtelijk kanton (Paquay 1924).

De plattegrond van de stad ontwikkelt zich volgens een min of meer concentrisch patroon, met als centrum de markt. De stad was voorzien van een omwalling met een poort aan elk van deze hoofdassen. Deze structuur blijft vrijwel ongewijzigd in het huidige stratenpatroon bewaard. **In 1806 bestaan nog de verschillende stadspoorten en een gedeelte van de aanpalende muren. In 1819 worden de grachten gedempt.** De Pypenpoort wordt in 1820 afgebroken, de Nutspoort en de Brugpoort in 1822. Vanaf 1876 wordt het kerkhof rondom de kerk weggeruimd. In 1890 worden de huizen naast het stadhuis afgebroken om een marktplein te vormen. Van 1894 tot 1895 wordt de rest van het kerkhof genivelleerd ter hoogte van de rest van het marktplein (Paquay 1924).

In 1256 wordt in het zuidoostelijke deel van de stad een begijnhof gesticht. Het lag vlak bij de Demer, aan de voet van de Borreberg. Na de onteigening in de Franse tijd (1800) vervalst de kapel volledig; ze wordt in 1864 aan de gemeente verkocht en ingericht als slachthuis. De begijnhofhuizen verdwenen in de loop der tijd. Bij het begijnhof hoorde een gasthuis. In 1880 wordt een hospitaal gebouwd, bediend door de Zusters van Barmhartigheid van Ronse (Remans 1951). Naast zijn functie als klein, regionaal handelscentrum blijft Bilzen tot de 20ste eeuw een landelijke gemeente zonder industrie.

#### *Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening*

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naar gelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingkern die teruggaat op een oude burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.

Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadsfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele stedelijke ruimte

vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die onze steden zijn.

Omwille van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplassen laat ons echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.

Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdende met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening concentreert zich in de eerste plaats op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimtes tussen de bebouwde kern en strategische elementen zoals de rivieroever worden mee opgenomen. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed (Tys e.a. 2010).

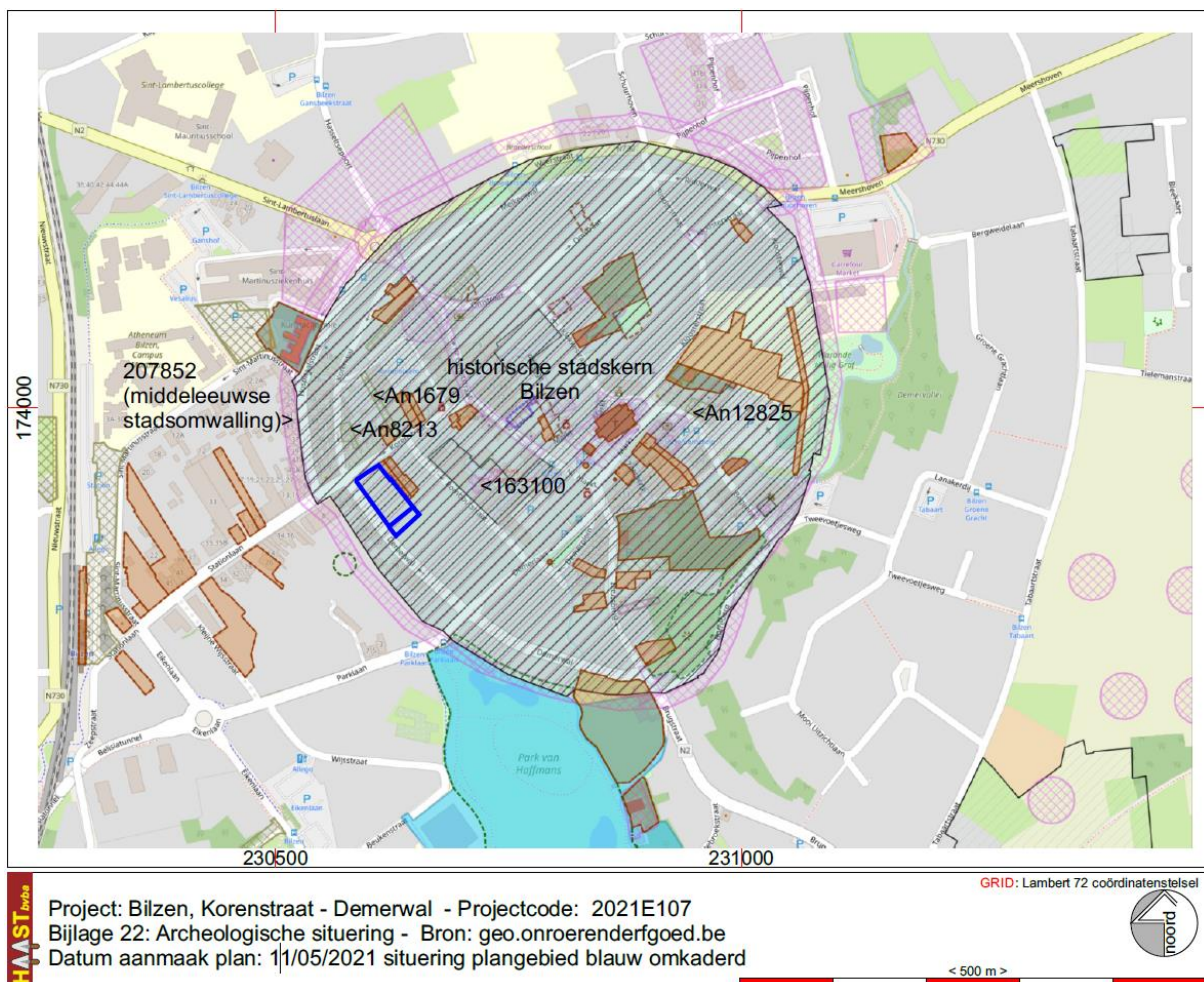


Fig. 31: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart ©geo.onroerendergoed.be

De historische / archeologische beschrijving wordt bepaald door de specifieke stad-situatie. Nagaan welke archeologische indicatoren in de directe omgeving aanwezig zijn kan in een stadscontext misleidend zijn omdat elk huis, elk gebouw, elke plek bij wijze van spreken haar eigen geschiedenis en ontwikkeling kan hebben ten gevolge van allerlei factoren; eigenaars, ambachten, branden, watersnood, functie, etc.

Ten oosten van het projectgebied bevindt zich caï-locatie 163100. Hier zijn enkele kuilen aangetroffen die gedateerd kunnen worden in de late middeleeuwen.

Het projectgebied bevindt zich 50m ten noordoosten van de middeleeuwse stadsgracht. De stadswallen werden in 1819 geslecht en de grachten deels gedempt. De huidige straat Demerwal, *sentier 169*, volgt het tracé van de oude geslechte stadswal.

## 5. Besluit

### 5.1 Beantwoording van de onderzoeksvragen:

- welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het projectgebied?

De archeologische waarde van het projectgebied is op basis van de bestaande bronnen moeilijk in te schatten en wordt hoofdzakelijk bepaald door de specifieke stadscontext. Uit de Ferrariskaart (1771-1775) blijkt dat er twee structuren te situeren zijn ter hoogte van het projectgebied. Op het Primitief Kadasterplan (1842) en Atlas der Buurtwegen (1845), die van 60 jaar later dateren, is er echter geen bebouwing ingetekend binnen het terrein. Op de Vandermaelenkaart staat het gebied aangeduid als beemd, als drassig gebied. Heel het zuidelijke gebied ten oosten en zelfs ten noorden van het projectgebied is onbebouwd in de 19<sup>de</sup> eeuw. De eerste bebouwing verschijnt in het interbellum, eerste helft 20<sup>ste</sup> eeuw. Die gebouwen worden blijkbaar na WOII deels vervangen door de huidige gebouwen, zo blijkt uit de topografische kaart uit 1953.

Er zou dus gedacht kunnen worden dat de structuren ter hoogte van projectgebied op de Ferrariskaart fout zijn ingetekend en dat er in de tweede helft van de 18<sup>de</sup> eeuw helemaal nog geen bebouwing aanwezig was. De aanduiding van het projectgebied als drassig gebied op de Vandermaelenkaart lijkt wel te kloppen aangezien het terrein zich in de Demervallei bevindt. Een blik op de bodemkaart volgens de Belgische classificatie laat zien dat de bodems, die ten noorden en ten zuiden van het projectgebied in de Demervallei liggen, de drainageklassen hebben die als d (matig nat) en e (nat) worden omschreven. Er kan dus ook een natte bodem verwacht worden ter hoogte van het projectgebied. Op basis van het feit dat er pas vanaf de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw bebouwing aanwezig is en dat het gebied een natte bodem heeft, kan geconcludeerd worden dat het projectgebied vanaf de volle middeleeuwen tot het verschijnen van gebouwen in de 20<sup>ste</sup> eeuw nooit bebouwd zal zijn geweest. De archeologische verwachting voor deze periodes is dan ook laag. Gelet op de vermoede eerder natte bodemgesteldheid, af te leiden van de bodemkaarten en de quartairgeologische kaart, omwille van de kartering als profieltype 3a en vooral de situering van het projectgebied ten opzichte van de vallei van de Demer, kan gesteld worden dat de archeologische verwachting naar sporen uit de steentijd, metaaltijden, Romeinse tijd en vroege middeleeuwen ook eerder laag en zelfs als onbestaande moet ingeschat worden. Met name naar sporen uit de steentijd, en waarschijnlijk ook sporen uit latere perioden, zullen de recente bouwactiviteiten sterk verstorend geweest zijn. Het projectgebied is ook niet direct gesitueerd in een gradiëntzone wat als indicatief beschouwd kan worden voor sporen uit de steentijd.

Sporen van de stadsgracht zijn uit te sluiten aangezien die meer ten zuidwesten van het projectgebied gesitueerd was. Sporen van de stadswallen zijn eveneens uit te sluiten. De wallen, nog zichtbaar op de Ferrariskaart, zijn geslecht in 1819, tenminste, dan worden de grachten gedempt. Toch blijft een deel van de gracht, ten zuiden van het projectgebied, bewaard tot in de 20<sup>ste</sup> eeuw zoals zichtbaar op de topografische kaart uit 1953. De wallen worden in de eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw vervangen door straten, wat betreft het projectgebied is dat de *Sentier 169* / Demerwal. De straat wordt later heraangelegd en is nu een geasfalteerde

weg met riolering en andere nutsleidingen waardoor waarschijnlijk alle soren van een wal vernietigd zijn. Aangezien ook alle panden onderkelderd zijn aan de straatzijde (Demerwal) is het quasi uitgesloten om nog sporen aan te treffen van een aanzet van de oude stadswal.

Samenvatting van de archeologische verwachting / potentiël:

Steentijd: onbestaande

Metaaltijden – Romeinse periode: onbestaande

Vroege en volle Middeleeuwen: laag

Late Middeleeuwen – Post-Middeleeuwse periode: mogelijk sporen van bebouwing zoals aangeduid op de Ferrariskaart

Nieuwste tijd: onbestaande

- welke evolutie kende het landschap van het projectgebied?

Binnen een stadscontext is het moeilijk spreken van een landschapsevolutie. Het projectgebied maakte oorspronkelijk deel uit van de vallei van de Demer waarin de stad Bilzen tot ontwikkeling kwam. Het projectgebied is gelegen binnen de stadswallen. *Midden 13de eeuw was de stad echter al een feit, en ze was voor 1366 volledig omwald.* Vanaf dan hoort het projectgebied tot de historische stadskern. De omgeving van het projectgebied blijft tot in de 20<sup>ste</sup> eeuw een onbebouwd gebied met tuinen en bomen afgezoomd door hagen zoals blijkt uit de Ferrariskaart en latere topografische kaarten. Pas vanaf het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw wordt dit stadsdeel geleidelijk aan steeds dener bebouwd.

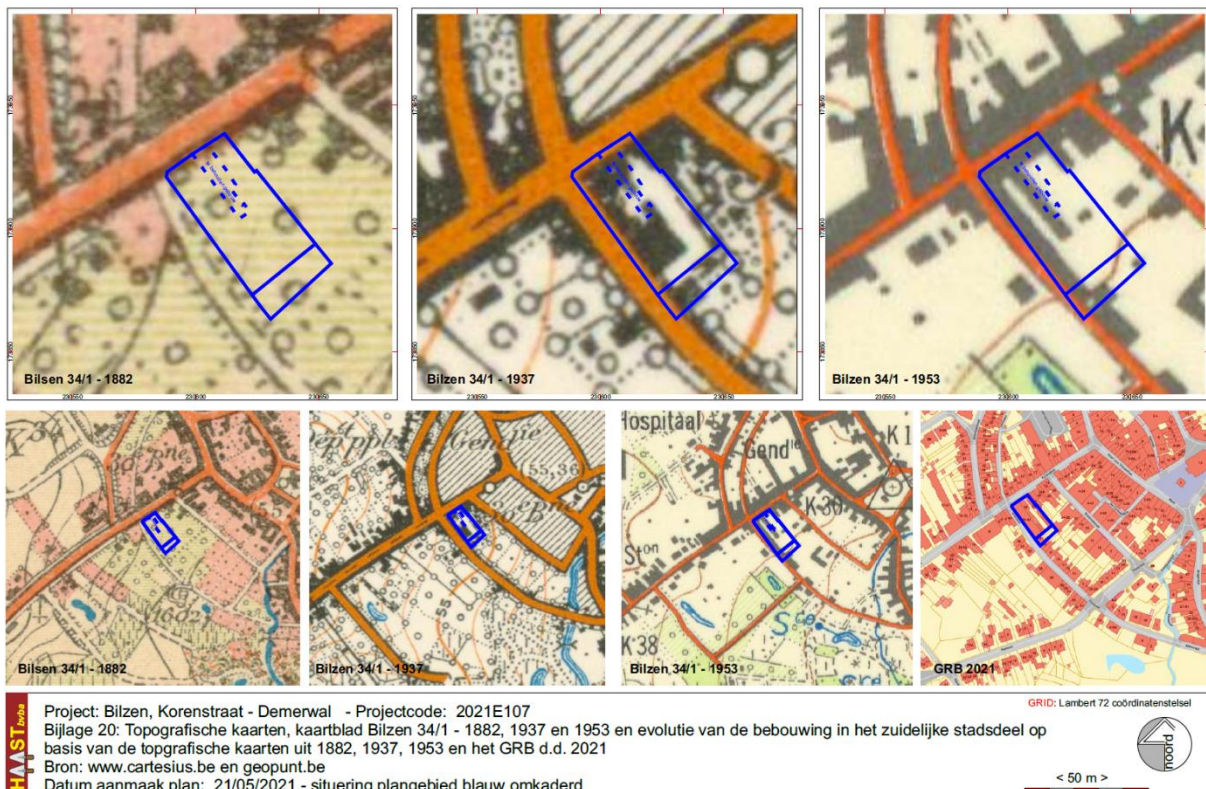


Fig. 32: evolutie van de bebouwing van het zuidelijke stadsdeel, omgeving projectgebied, op basis van topografische kaarten en het GRB

## - welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

Het projectgebied was in de tweede helft van de 18<sup>de</sup> eeuw deels bebouwd, er bevonden zich 2 structuren ter hoogte van het terrein. Maar zoals hierboven aangehaald is, zijn er twijfels over de effectieve aanwezigheid van bebouwing in deze periode. Mogelijk reikten de stadswallen tot in het projectgebied. Maar die wallen werden begin 19<sup>de</sup> eeuw geslecht en vervangen door wegen en paden. Mogelijk werd dan ook de bebouwing zoals aangeduid op de Ferrariskaart afgebroken. Rond het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw is er geen bebouwing aanwezig binnen het projectgebied, op de Vandermaelenkaart wordt het terrein zelfs aangeduid als drassig gebied. Er verschijnen pas terug gebouwen op de topografische kaart uit 1937. De topografische kaart uit 1953 en de luchtfoto uit 1971 tonen dat de bebouwing op het terrein deels vervangen en nog verder uitgebreid is, het gaat hier om dezelfde bebouwing als de nog steeds bestaande.

## - wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

De geplande werken zijn voor bijna heel het projectgebied (1420 m<sup>2</sup>) volledig vernietigend aangezien heel dit gebied onderkelderd zal worden waarbij de ondergrond tot een diepte van 3,22m verstoord zal worden. Enkel een zone van 240m<sup>2</sup> in de noordoostelijke hoek zal niet onderkelderd worden. Hier zal de bodem vermoedelijk maar minimaal verstoord worden bij het verwijderen van de huidige fundering en het plaatsen van de nieuwe fundering.

### **5.2 Advies:**

Ondanks het feit dat het terrein grotendeels kan beschouwd worden als een mogelijk matig, mogelijk ernstig verstoorde zone, terwijl ongeveer 25% kan beschouwd worden als mogelijk zwak, mogelijk matig verstoord, wordt via het programma van maatregelen geadviseerd het terrein verder archeologisch te evalueren en waarden door een beperkt proefputten- en proefsleuvenonderzoek. De historische / archeologische beschrijving wordt immers mede bepaald door de specifieke stad-situatie. Nagaan welke archeologische indicatoren in de directe omgeving en binnen een projectgebied aanwezig zijn kan in een stadscontext misleidend zijn omdat elk huis, elk gebouw, elke plek bij wijze van spreken haar eigen geschiedenis en ontwikkeling kan hebben ten gevolge van allerlei factoren; eigenaars, ambachten, branden, watersnood, functie, etc. Bovendien reiken waterputten en beerputten dieper dan de soms door recente werken verstoorde bodemlagen. Het zijn juist die (afval)putten die dikwijls boeiende informatie kunnen opleveren in verband met de socio-economische ontwikkeling van een stad en haar bewoners.

Derhalve zal via het programma van maatregelen een vervolgtraject worden voorgesteld – uit te voeren in nauw overleg met de bouwheer/aannemer der werken - omvattende het aanleggen van proefputten en een proefsleuf binnen het projectgebied teneinde de mate van verstoringen en kans op het aantreffen van archeologische erfgoedwaarden vast te kunnen stellen, samen met een begeleiding van de sloopwerken.

Indien uit het proefputten- en proefsleufonderzoek blijkt dat er voldoende aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van kennisvermeerderende archeologische erfgoedwaarden, dan volgt, na aktename van de nota archeologie, een archeologische opgraving.

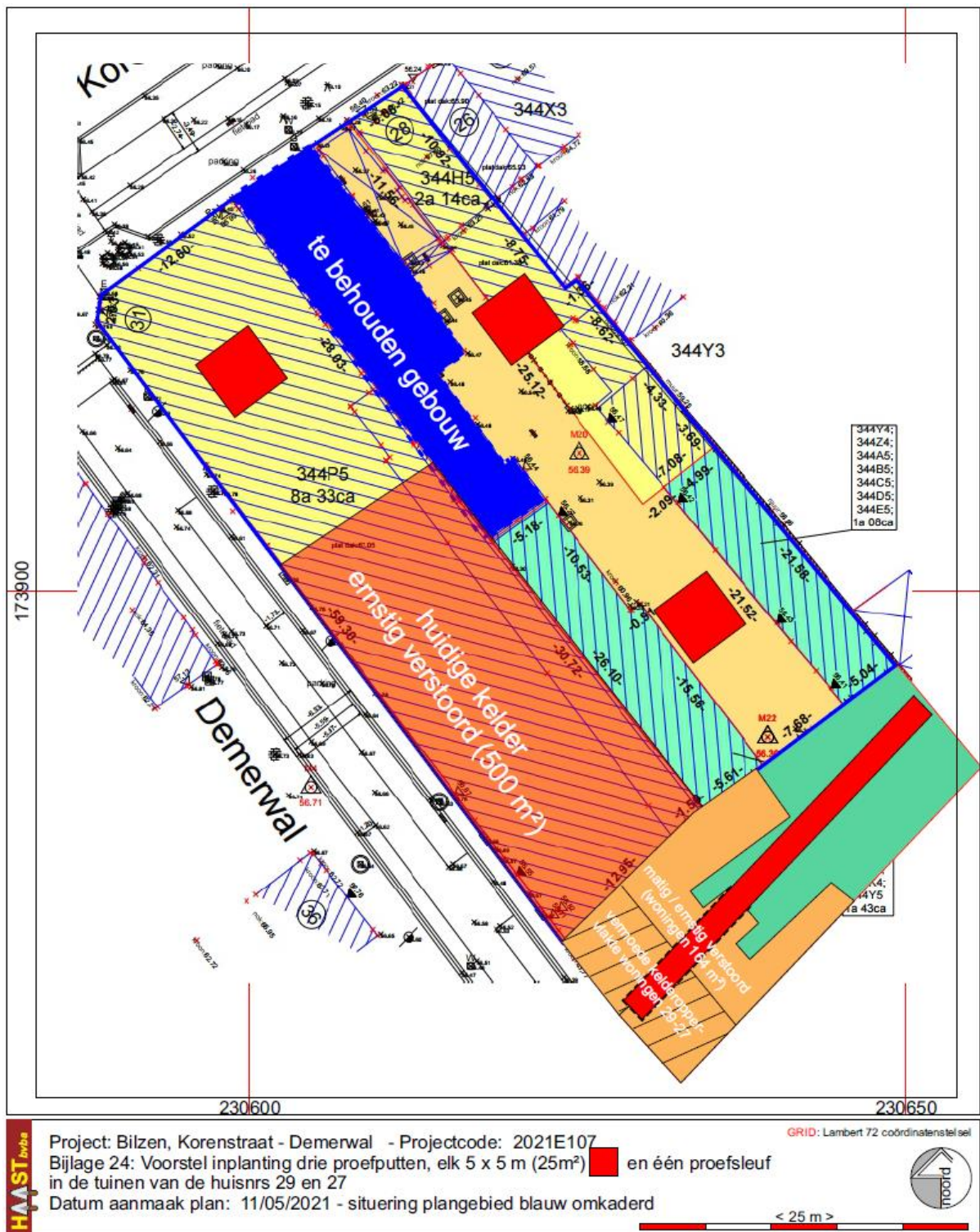


Fig. 33: voorstel van inplanting van de proefputten en proefsleuf

## 6. Synthese

### 6.1 Samenvatting gespecialiseerd publiek

Zie punt 5

## 6.2 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek

Op de hoek van de Korenstraat met de Demerwal wenst men een appartementencomplex te bouwen waarbij bijna het volledige projectgebied zal onderkelderd worden. Voor de nieuwbouw zullen de garageboxen, de appartementsblok en de huizen eerst afgebroken moeten worden. Uit het bureauonderzoek blijkt dat de eerste bebouwing waarschijnlijk pas rond het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw gesitueerd kan worden, al is er gereede twijfel want op de Ferrariskaart uit 1771-1775 zijn er wel gebouwen ingetekend binnen het projectgebied. De kans op het aantreffen van sporen, daterend van de volle middeleeuwen WO-I, is met uitzondering van de periode 1600-1800, eerder laag. Gelet op de vermoede eerder natte bodemgesteldheid kan gesteld worden dat de archeologische verwachting naar sporen uit de steentijd, metaaltijden, Romeinse tijd en vroege middeleeuwen ook eerder laag moet ingeschat worden. Met name naar de sporen uit de steentijd zullen de recente bouwactiviteiten sterk verstoring geweest zijn en is het projectgebied niet direct gesitueerd in een gradiëntzone. Via het programma van maatregelen wordt een proefputten- en proefsleuvenonderzoek geadviseerd om het terrein verder naar archeologische waarde te kunnen evalueren.

## 7. Bibliografie

### Uitgegeven Bronnen

BAEYENS L., 1974, Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Bilzen (93 W), Gent.

DONDEYNE, S., L. VANIERSCHOT, R. LANGOHR, E. VAN RANST EN J. DECKERS, 2015: *De grote bodemgroepen van Vlaanderen. Kenmerken van de "Reference Soil Groups" volgens World Reference Base*. Departement Leefmilieu, Natuur & Energie.

BAUWENS-LESENNE, M. (1968) Oudheidkundige repertoria VIII, Bibliografisch repertorium van de oudheidkundige vondsten in Limburg, behoudens Tongeren-Koninksem (vanaf de vroegste tijden tot de Noormannen), Brussel

DE LOOF, A., 2018, Archeologienota met uitgesteld vooronderzoek Bilzen – Korenstraat 22. Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek, DOSSIER 2018F89 – St.-Truiden

GERITS, J., 1989, Historische steden in Limburg, Gemeentekrediet – Gent

VAN LIEFFERINGE, N. en COUSIN, S., 2016, Archeologienota: De bouw van een nieuwe eengezinswoning aan de Korenstraat te Bilzen, Studiebureau Archeologie bvba, Kessel-Lo

DRIESEN, P. & DE WINTER, N., 2009, Bilzen: Marktplein fase 2 (1), Het Oude Land van Loon 88.4, 354-357.

DRIESEN, P. en DE WINTER, N., 2007, Archeologisch onderzoek in Bilzen uitgevoerd in het kader van de herinrichting van het stadscentrum: het Camille Huysmansplein, het Deken Paquayplein en de markt, Aron Rapport 11.

### Digitale Bronnen

[www.ngi.be](http://www.ngi.be)

<https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/index.html>

<https://geo.onroerendergoed.be>

<http://www.geopunt.be/kaart>

<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie>

[www.cartesius.be](http://www.cartesius.be)

<https://inventaris.onroerendergoed.be>

## 8. Figurenlijst

**COVERFOTO: Het centrum van Bilzen, Primitief Kadaster uit 1842 © cartesius.be**

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 2020 © cadgis viewer

Fig. 3: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI

Fig. 4: Afbraakplan zoals aangereikt

Fig. 5: Gegeorefereerd inplantingsplan van de nieuwbouw

Fig. 6: Opmeting bestaande toestand zoals aangereikt

Fig. 7: Kelderplan / funderingsplan zoals aangereikt

Fig. 8: Doorsnede AA (langsdoorsnede) en detail funderingsopbouw

Fig. 9: Doorsneden DD – CC – BB (van noordwest naar zuidoost)

Fig. 10: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M op projectgebiedschaal © Geopunt

Fig. 11: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M op macroschaal © Geopunt

Fig. 12: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

Fig. 13: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

Fig. 14: Het onderzoeksgebied op de quartairgeologische kaart en de profieltypefiche 35 a © geopunt.be

Fig. 15: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de Belgische Classificatie © Geopunt.

Fig. 16: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2015. © Geopunt.

Fig. 17: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart (1771-1775) ©geopunt.be

Fig. 18: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1845)

Fig. 19: Situering van het projectgebied op de Vandermaelenkaart (1854)

Fig. 20: Het projectgebied gesitueerd ten opzichte van het restant van de stadsgracht zoals ingetekend op de Atlas der Buurwegen (bron: geopunt.be)

Fig. 21: Topografische kaarten (kaartblad Bilzen 34/1) uit 1882 en 1953, het projectgebied is blauw omkaderd.

Fig. 22: Luchtfoto's uit 1971 en 2019 © geopunt.be

Fig. 23: Detail uit de luchtfoto winter 2020 van de tuinen achter de woningen 29-27 aan de Demerwal © geopunt.be

Fig. 24: De kelder (perceel 344p5)

Fig. 25: De handelsruimte (perceel 344p5)

Fig. 26: Centraal is de verharde weg zichtbaar (perceel 344r5), links en rechts bevinden zich garageboxen

Fig. 27: De appartementsblok (perc. 344p5)

Fig. 28: Rechts de appartementsblok (perceel 344p5), links daarvan het te behouden gebouw (witte gebouw, perceel 344r5), het smalle huis daarlangs behoort ook tot het projectiegebied (perceel 344h5)

Fig. 29: De gevels van de huizen Demerwal 29-27 (percelen 344v5 en 344k2) met aanduiding van de keldergaten

Fig. 30: Verstoorde zones en de respectievelijke oppervlaktes

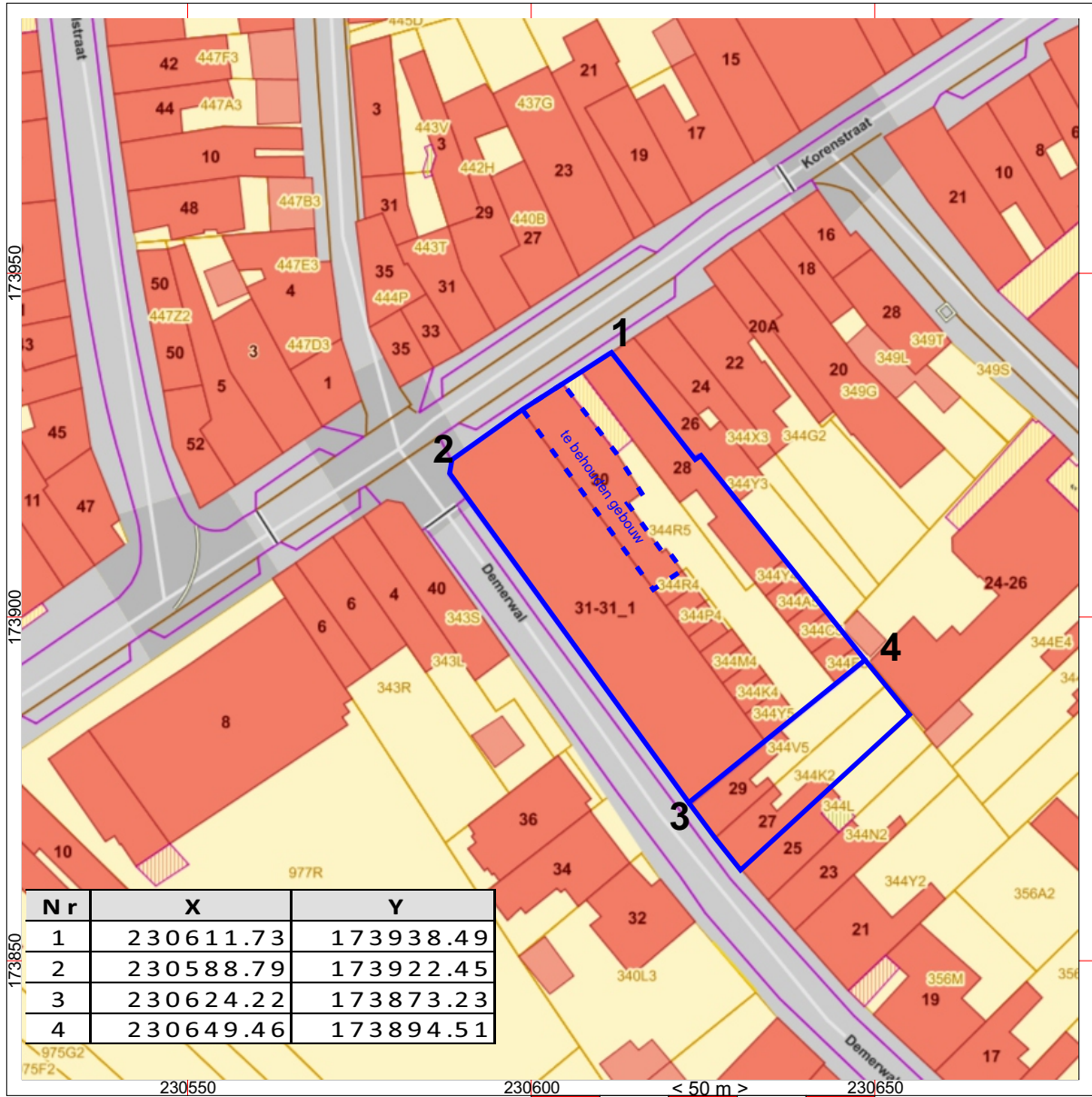
Fig. 31: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart ©geo.onroerenderfgoed.be

Fig. 32: evolutie van de bebouwing van het zuidelijke stadsdeel, omgeving projectgebied, op basis van topografische kaarten en het GRB

Fig. 33: Voorstel van inplanting van de proefputten

## 9. Bijlagen

plannr	Type plan	onderwerp	Analoog/digitaal	datum
1	Plan	Bounding Box	Digitaal	2020
2	Kaart	Kadasterplan	Digitaal	29/08/2020
3	Kaart	Topografische kaart	Digitaal	2009
4	Plan	Gegeorefereerd inplantingsplan nieuwbouw (gelijkvloers plan)	Digitaal	2021
5	Plan	Opmetingsplan bestaande toestand zoals aangereikt	Digitaal	2020
6	Plan	Afbraakplan zoals aangereikt	Digitaal	2021
7	Plan	Kelderplan / funderingsplan zoals aangereikt	Digitaal	2021
8	Plan	Doorsnede AA (langsdoorsnede) en detail funderingsopbouw	Digitaal	2021
9	Plan	Doorsneden DD – CC – BB (van noordwest naar zuidoost)	Digitaal	2021
10	Kaart	Digitaal Hoogtemodel	Digitaal	2014
11	Kaart	Digitaal Hoogtemodel op macroschaal	Digitaal	2014
12	Kaart	Hydrografische kaart	Digitaal	2016
13	Kaart	Tertiairgeologische kaart	Digitaal	20..
14	Kaart	Quartaairgeologische kaart	Digitaal	20..
15	Kaart	Bodemkaart van België	Digitaal	19..
16	Kaart	Bodembedekkingskaart	Digitaal	2015
17	Kaart	Ferrariskaart	Analoog	1771-1775
18	Kaart	Atlas der Buurtwegen	Analoog	1845
19	Kaart	Vandermaelenkaart	Analoog	1854
20	Kaart	Topografische kaarten, kaartblad Bilzen 34/1 – 1882, 1937 en 1953	Analoog	1882 - 1953
21	Luchtfoto	Opname 1971 en 2019	Analoog/Digitaal	1971 - 2019
22	Kaart	Archeologische situering	Digitaal	2020
23	Plan	Verstoorde zones en respectievelijke oppervlaktes	Digitaal	2021
24	Plan	Inplantingsplan proefputten	Digitaal	2021



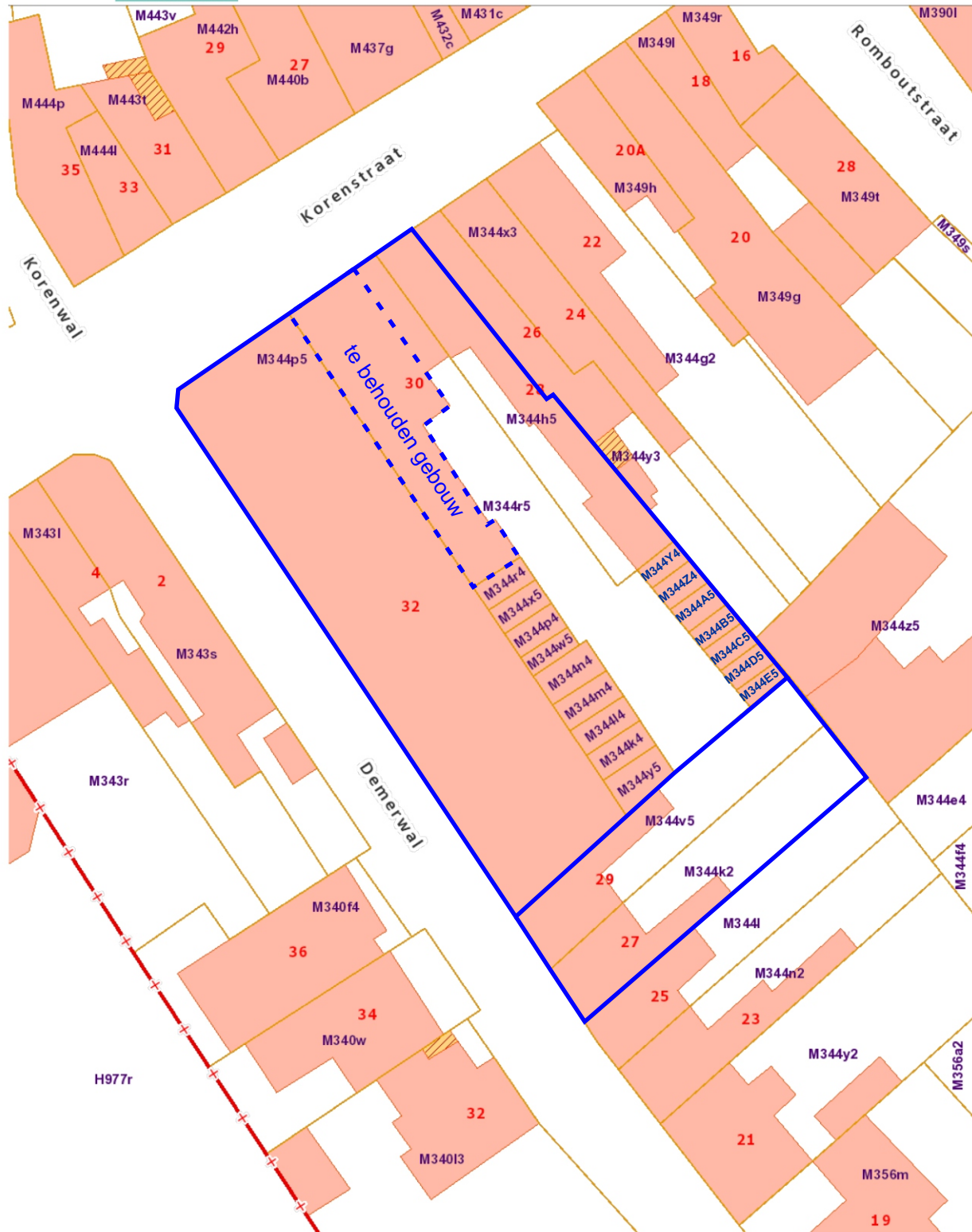
N r	X	Y
1	230611.73	173938.49
2	230588.79	173922.45
3	230624.22	173873.23
4	230649.46	173894.51

**HAAST**  
bv/ba

Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 01: bounding box  
 (oppervlakte projectgebied 1856 m<sup>2</sup> - 196 m<sup>2</sup> (te behouden gebouw) = 1660 m<sup>2</sup>)  
 Bron: www.geopunt.be  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd

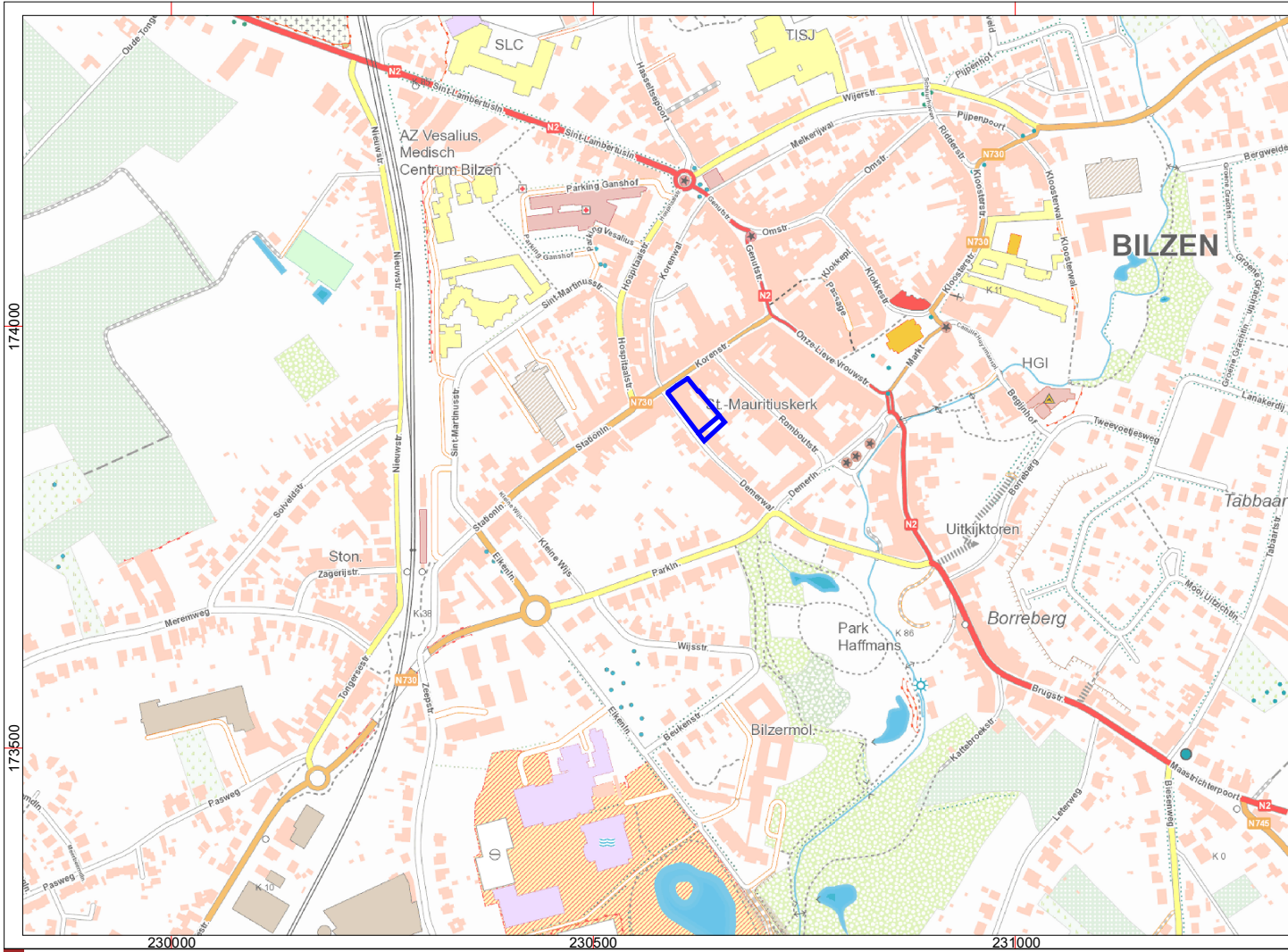
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel





De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn\_Rebu ofwel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan





**HAASST**  
topo

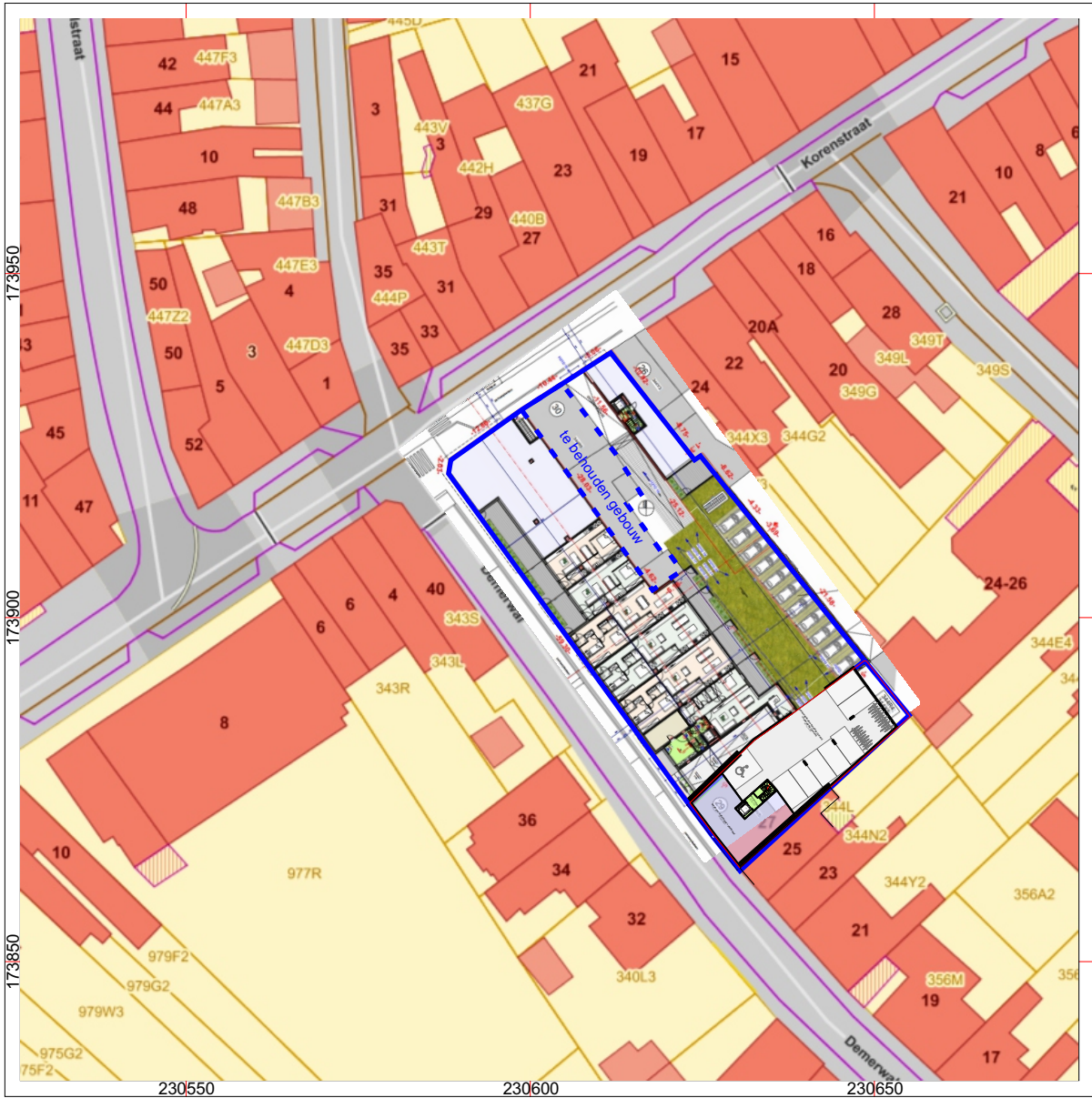
Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 03: Topografische kaart - Bron: ngi topviewer  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

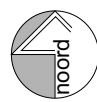


< 500 m >





**HAAST** bv/ba  
 Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 04: Gegeoreferereerd inplantingsplan nieuwbouw (gelijkvloers plan)  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd  
 GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 50 m >





20.45

bouwaanvraag

bouwjaar

Vivet Projects

project



**afbraak + bouwen van woongeheel met kantoorruimte en parkeerkelder**  
hoek Demerwal en Korenstraat  
3740 Bilzen

14 Afdeling, module 14, 105, 344 H1, 344 L1, 344 M1, 344 N1, 344 P1, 344 R1, 344 T1, 344 U1, 344 V1, 344 W1, 344 X1, 344 Y1, 344 Z1, 344 CA, 344 CB, 344 CC, 344 CD, 344 CE, 344 CF, 344 CG, 344 CH, 344 CI, 344 CJ, 344 CK, 344 CL, 344 CM, 344 CN, 344 CO, 344 CP, 344 CQ, 344 CR, 344 CS, 344 CT, 344 CU, 344 CV, 344 CW, 344 CX, 344 CY, 344 CZ, 344 DA, 344 DB, 344 DC, 344 DD, 344 DE, 344 DF, 344 DG, 344 DH, 344 DI, 344 DJ, 344 DK, 344 DL, 344 DM, 344 DN, 344 DO, 344 DP, 344 DQ, 344 DR, 344 DS, 344 DT, 344 DU, 344 DV, 344 DW, 344 DX, 344 DY, 344 DZ, 344 EA, 344 EB, 344 EC, 344 ED, 344 EE, 344 EF, 344 EG, 344 EH, 344 EI, 344 EJ, 344 EK, 344 EL, 344 EM, 344 EN, 344 EO, 344 EP, 344 EQ, 344 ER, 344 ES, 344 ET, 344 EU, 344 EV, 344 EW, 344 EX, 344 EY, 344 EZ, 344 FA, 344 FB, 344 FC, 344 FD, 344 FE, 344 FF, 344 FG, 344 FH, 344 FI, 344 FJ, 344 FK, 344 FL, 344 FM, 344 FN, 344 FO, 344 FP, 344 FQ, 344 FR, 344 FS, 344 FT, 344 FU, 344 FV, 344 FW, 344 FX, 344 FY, 344 FZ, 344 GA, 344 GB, 344 GC, 344 GD, 344 GE, 344 GF, 344 GG, 344 GH, 344 GI, 344 GJ, 344 GK, 344 GL, 344 GM, 344 GN, 344 GO, 344 GP, 344 GQ, 344 GR, 344 GS, 344 GT, 344 GU, 344 GV, 344 GW, 344 GX, 344 GY, 344 GZ, 344 HA, 344 HB, 344 HC, 344 HD, 344 HE, 344 HF, 344 HG, 344 HH, 344 HI, 344 HJ, 344 HK, 344 HL, 344 HM, 344 HN, 344 HO, 344 HP, 344 HQ, 344 HR, 344 HS, 344 HT, 344 HU, 344 HV, 344 HW, 344 HX, 344 HY, 344 HZ, 344 IA, 344 IB, 344 IC, 344 ID, 344 IE, 344 IF, 344 IG, 344 IH, 344 II, 344 IJ, 344 IK, 344 IL, 344 IM, 344 IN, 344 IO, 344 IP, 344 IQ, 344 IR, 344 IS, 344 IT, 344 IU, 344 IV, 344 IW, 344 IX, 344 IY, 344 IZ, 344 JA, 344 JB, 344 JC, 344 JD, 344 JE, 344 JF, 344 JG, 344 JH, 344 JI, 344 JJ, 344 JK, 344 JL, 344 JM, 344 JN, 344 JO, 344 JP, 344 JQ, 344 JR, 344 JS, 344 JT, 344 JU, 344 JV, 344 JW, 344 JX, 344 JY, 344 JZ, 344 KA, 344 KB, 344 KC, 344 KD, 344 KE, 344 KF, 344 KG, 344 KH, 344 KI, 344 KJ, 344 KK, 344 KL, 344 KM, 344 KN, 344 KO, 344 KP, 344 KQ, 344 KR, 344 KS, 344 KT, 344 KU, 344 KV, 344 KW, 344 KX, 344 KY, 344 KZ, 344 LA, 344 LB, 344 LC, 344 LD, 344 LE, 344 LF, 344 LG, 344 LH, 344 LI, 344 LJ, 344 LK, 344 LL, 344 LM, 344 LN, 344 LO, 344 LP, 344 LQ, 344 LR, 344 LS, 344 LT, 344 LU, 344 LV, 344 LW, 344 LX, 344 LY, 344 LZ, 344 MA, 344 MB, 344 MC, 344 MD, 344 ME, 344 MF, 344 MG, 344 MH, 344 MI, 344 MJ, 344 MK, 344 ML, 344 MM, 344 MN, 344 MO, 344 MP, 344 MQ, 344 MR, 344 MS, 344 MT, 344 MU, 344 MV, 344 MW, 344 MX, 344 MY, 344 MZ, 344 NA, 344 NB, 344 NC, 344 ND, 344 NE, 344 NF, 344 NG, 344 NH, 344 NI, 344 NJ, 344 NK, 344 NL, 344 NM, 344 NN, 344 NO, 344 NP, 344 NQ, 344 NR, 344 NS, 344 NT, 344 NU, 344 NV, 344 NW, 344 NX, 344 NY, 344 NZ, 344 OA, 344 OB, 344 OC, 344 OD, 344 OE, 344 OF, 344 OG, 344 OH, 344 OI, 344 OJ, 344 OK, 344 OL, 344 OM, 344 ON, 344 OO, 344 OP, 344 OQ, 344 OR, 344 OS, 344 OT, 344 OU, 344 OV, 344 OW, 344 OX, 344 OY, 344 OZ, 344 PA, 344 PB, 344 PC, 344 PD, 344 PE, 344 PF, 344 PG, 344 PH, 344 PI, 344 PJ, 344 PK, 344 PL, 344 PM, 344 PN, 344 PO, 344 PP, 344 PQ, 344 PR, 344 PS, 344 PT, 344 PU, 344 PV, 344 PW, 344 PX, 344 PY, 344 PZ, 344 QA, 344 QB, 344 QC, 344 QD, 344 QE, 344 QF, 344 QG, 344 QH, 344 QI, 344 QJ, 344 QK, 344 QL, 344 QM, 344 QN, 344 QO, 344 QP, 344 QQ, 344 QR, 344 QS, 344 QT, 344 QU, 344 QV, 344 QW, 344 QX, 344 QY, 344 QZ, 344 RA, 344 RB, 344 RC, 344 RD, 344 RE, 344 RF, 344 RG, 344 RH, 344 RI, 344 RJ, 344 RK, 344 RL, 344 RM, 344 RN, 344 RO, 344 RP, 344 RQ, 344 RR, 344 RS, 344 RT, 344 RU, 344 RV, 344 RW, 344 RX, 344 RY, 344 RZ, 344 SA, 344 SB, 344 SC, 344 SD, 344 SE, 344 SF, 344 SG, 344 SH, 344 SI, 344 SJ, 344 SK, 344 SL, 344 SM, 344 SN, 344 SO, 344 SP, 344 SQ, 344 SR, 344 SS, 344 ST, 344 SU, 344 SV, 344 SW, 344 SX, 344 SY, 344 SZ, 344 TA, 344 TB, 344 TC, 344 TD, 344 TE, 344 TF, 344 TG, 344 TH, 344 TI, 344 TJ, 344 TK, 344 TL, 344 TM, 344 TN, 344 TO, 344 TP, 344 TQ, 344 TR, 344 TS, 344 TT, 344 TU, 344 TV, 344 TW, 344 TX, 344 TY, 344 TZ, 344 UA, 344 UB, 344 UC, 344 UD, 344 UE, 344 UF, 344 UG, 344 UH, 344 UI, 344 UJ, 344 UK, 344 UL, 344 UM, 344 UN, 344 UO, 344 UP, 344 UQ, 344 UR, 344 US, 344 UT, 344 UY, 344 UZ, 344 VA, 344 VB, 344 VC, 344 VD, 344 VE, 344 VF, 344 VG, 344 VH, 344 VI, 344 VJ, 344 VK, 344 VL, 344 VM, 344 VN, 344 VO, 344 VP, 344 VQ, 344 VR, 344 VS, 344 VT, 344 VU, 344 VV, 344 VW, 344 VX, 344 VY, 344 VZ, 344 WA, 344 WB, 344 WC, 344 WD, 344 WE, 344 WF, 344 WG, 344 WH, 344 WI, 344 WJ, 344 WK, 344 WL, 344 WM, 344 WN, 344 WO, 344 WP, 344 WQ, 344 WR, 344 WS, 344 WT, 344 WU, 344 WV, 344 WW, 344 WX, 344 WY, 344 WZ, 344 XA, 344 XB, 344 XC, 344 XD, 344 XE, 344 XF, 344 XG, 344 XH, 344 XI, 344 XJ, 344 XK, 344 XL, 344 XM, 344 XN, 344 XO, 344 XP, 344 XQ, 344 XR, 344 XS, 344 XT, 344 XU, 344 XV, 344 XW, 344 XX, 344 XY, 344 XZ, 344 YA, 344 YB, 344 YC, 344 YD, 344 YE, 344 YF, 344 YG, 344 YH, 344 YI, 344 YJ, 344 YK, 344 YL, 344 YM, 344 YN, 344 YO, 344 YP, 344 YQ, 344 YR, 344 YS, 344 YT, 344 YU, 344 YV, 344 YW, 344 YX, 344 YY, 344 YZ, 344 ZA, 344 ZB, 344 ZC, 344 ZD, 344 ZE, 344 ZF, 344 ZG, 344 ZH, 344 ZI, 344 ZJ, 344 ZK, 344 ZL, 344 ZM, 344 ZN, 344 ZO, 344 ZP, 344 ZQ, 344 ZR, 344 ZS, 344 ZT, 344 ZU, 344 ZV, 344 ZW, 344 ZX, 344 ZY, 344 ZZ

plan

1/23

inplanning (bestaande toestand)

schaal 1/200

indien

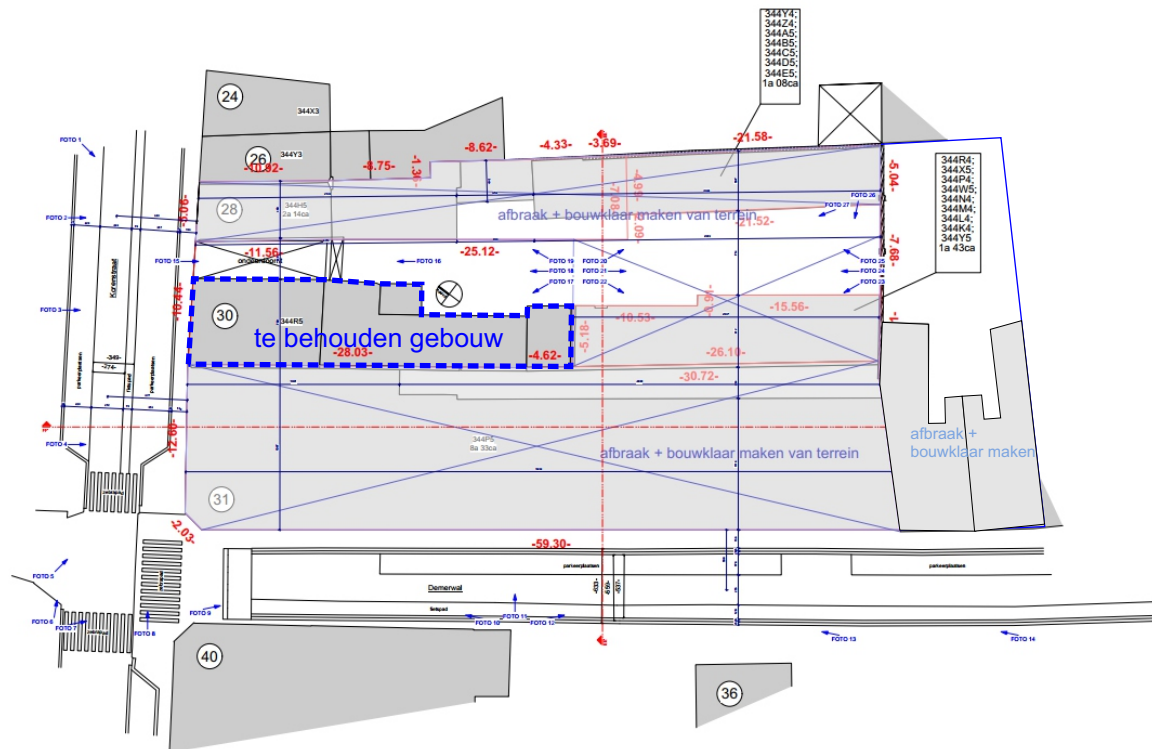
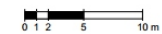
verspreiden

28/08/2020

Bouwaanvraag - eerste indiening

Drieskens & Dubois

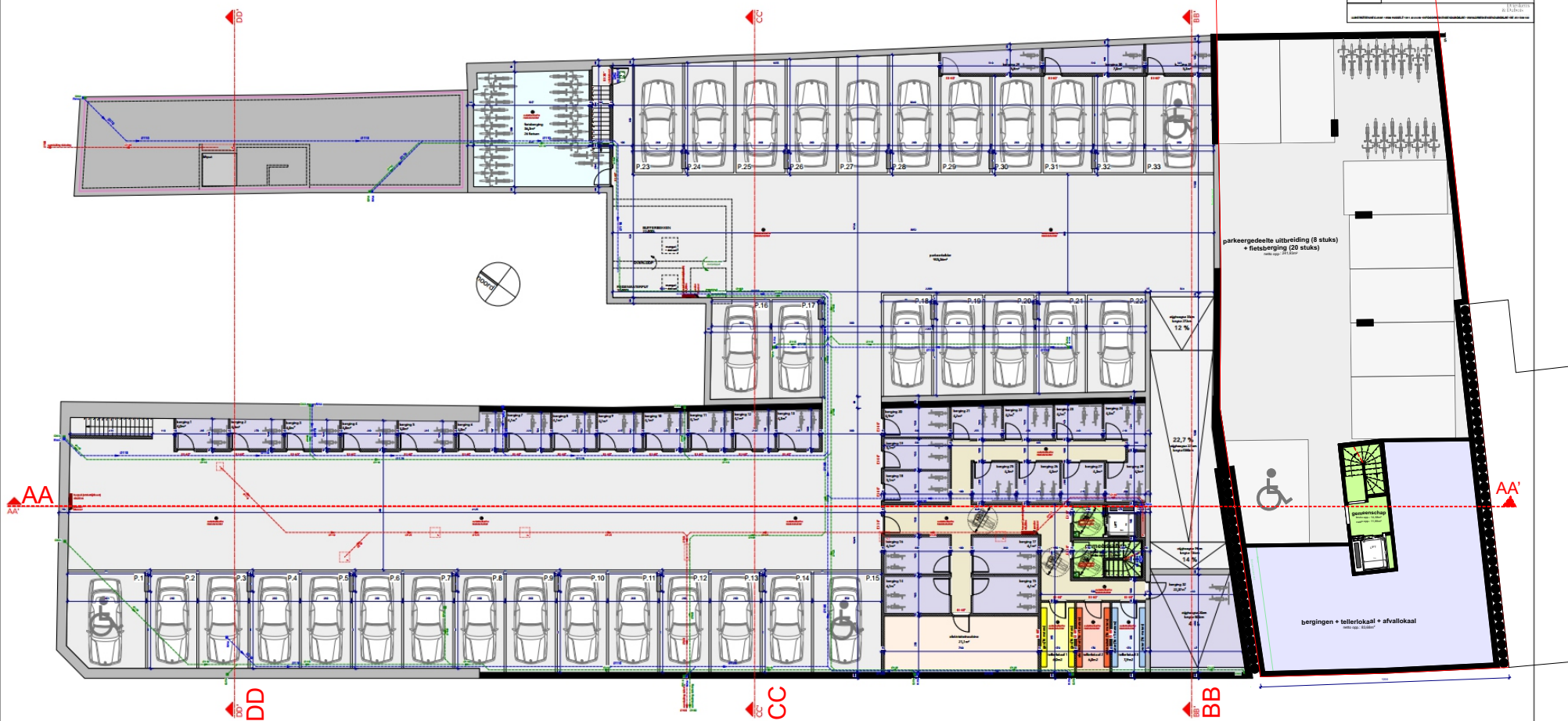
LUKKERSTEDENWEG 233/1 - 3500 HASSELT - 011 22 24 80 - INFO@DRIESKENS&DUBOIS.BE - WWW.DRIESKENS&DUBOIS.BE - BE 431 526 149




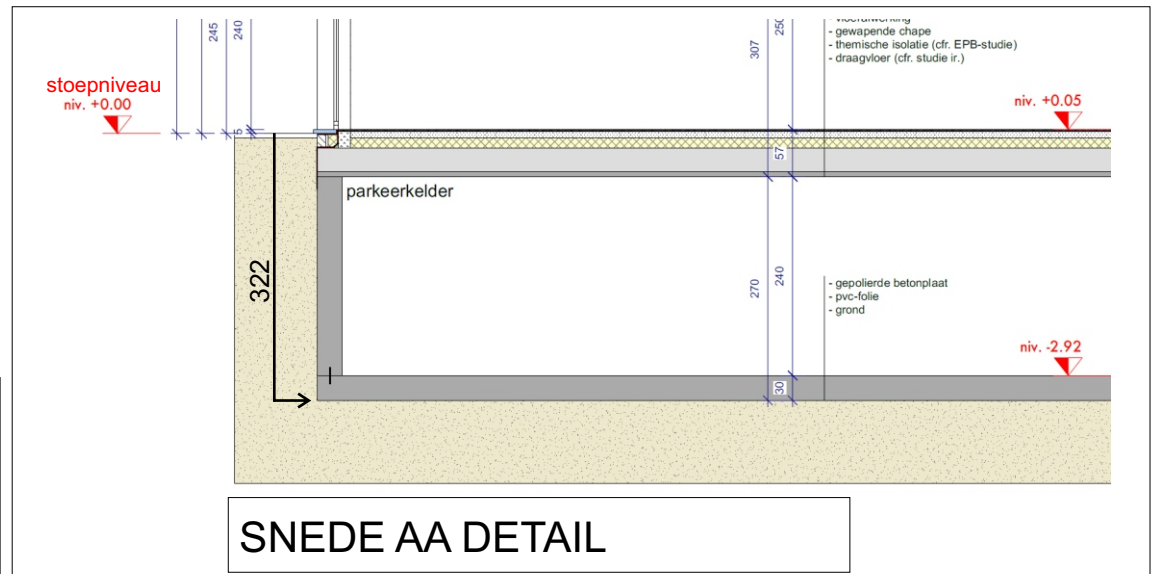
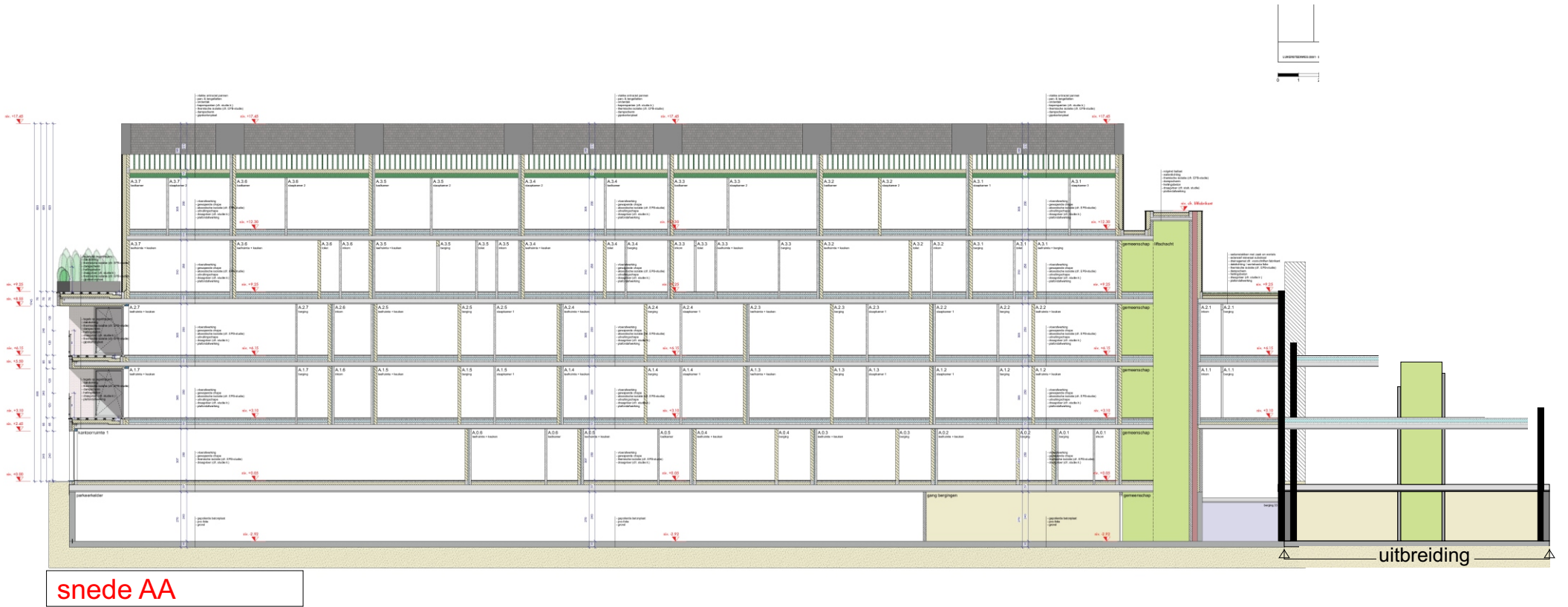
HAASST

Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
Bijlage 06: afbraakplan zoals aangereikt  
Datum aanmaak plan: 11/05/2021

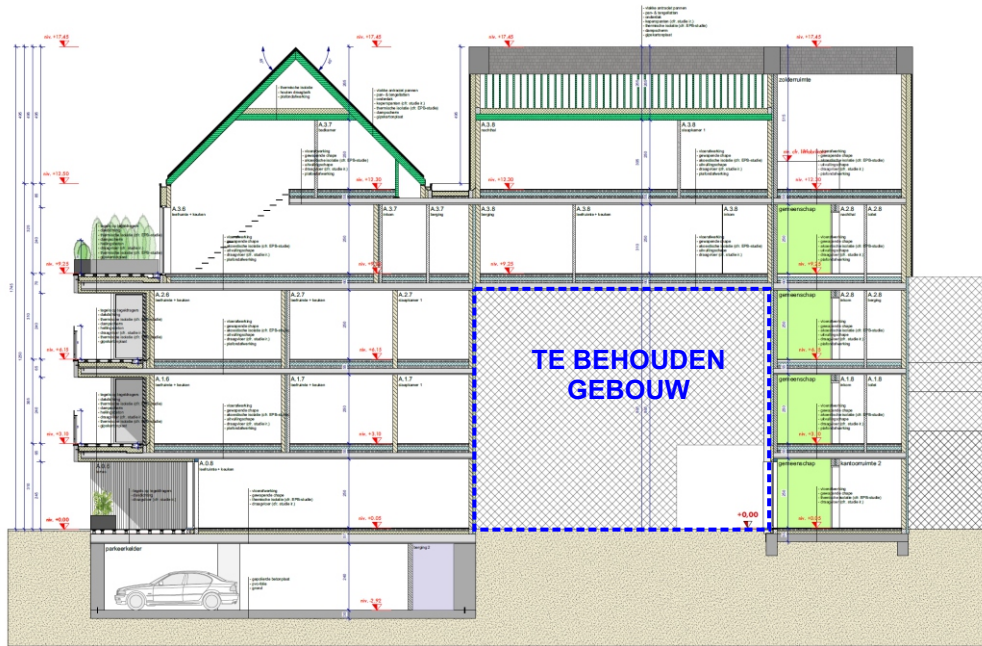
D		20.45
bouwplan		
naam project afbraak + bouwen van woongehel met kantoorruimte en parkeerder		
8/23 datum 11/05/2021		
ontwerp naam naam		
ontwerp naam naam		



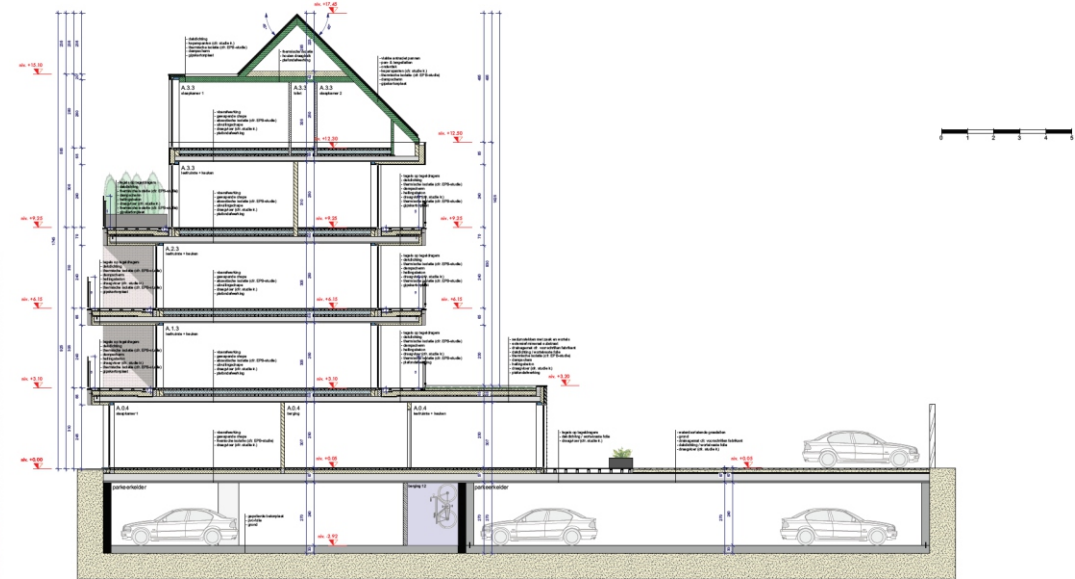

 Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 07: Kelderplan / funderingsplan zoals aangereikt, oppervlakte kelder: 1420 m<sup>2</sup>  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021



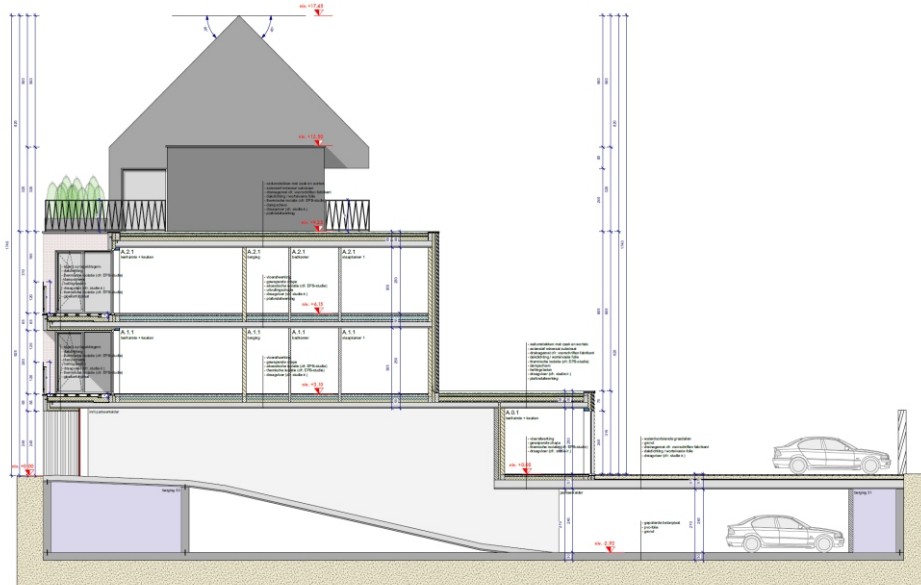
**HAAS**  
 Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal  
 Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 08: Doorsnede AA (langsdoorsnede) en detail funderingsopbouw  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021



SNEDE DD



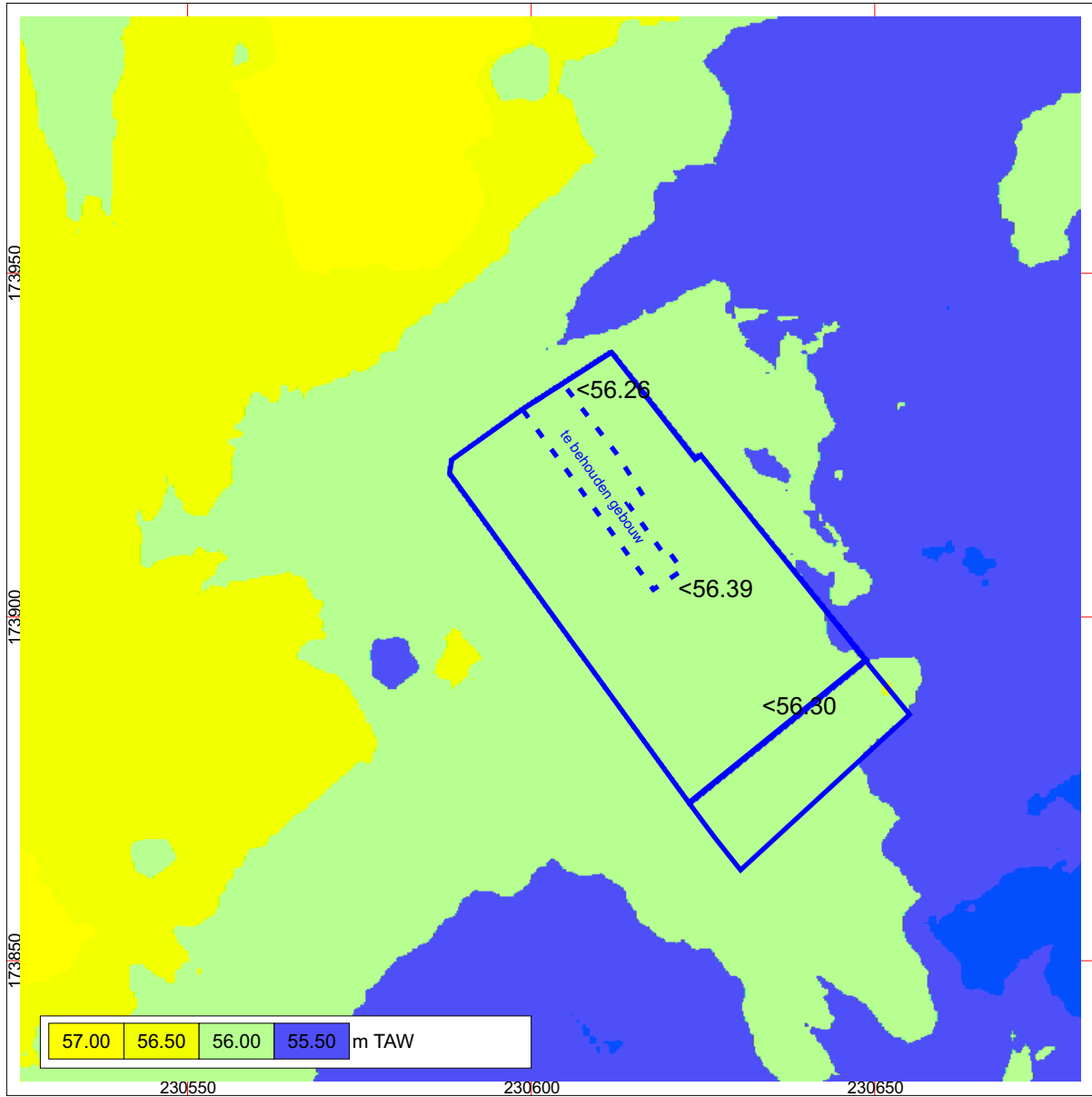
SNEDE CC



SNEDE BB

HAAST  
10 v.o.s.

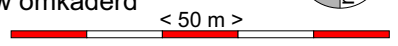
Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 09: Doorsneden DD - CC - BB (van noordwest naar zuidoost)  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd

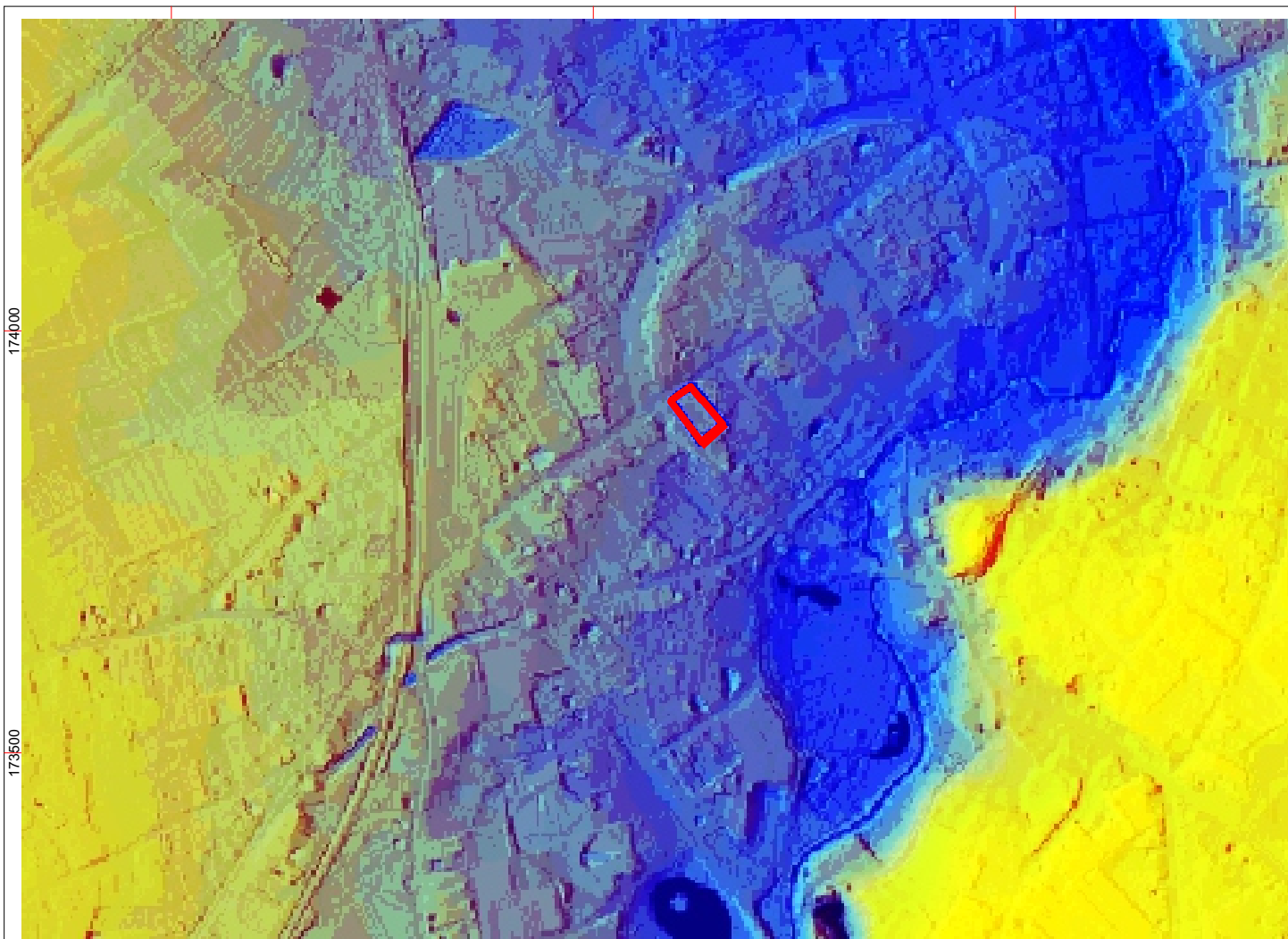


**HAAST**  
bv/ba

Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 10: Digitaal hoogtemodel terreinmodel 1 m  
 Bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel





174000

173500

230000

230500

231000

**HAASST**  
profiel

Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
Bijlage 11: Digitaal hoogtemodel, terreinmodel 1 m op macroschaal - Bron: geopunt.be  
Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied rood omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 500 m >



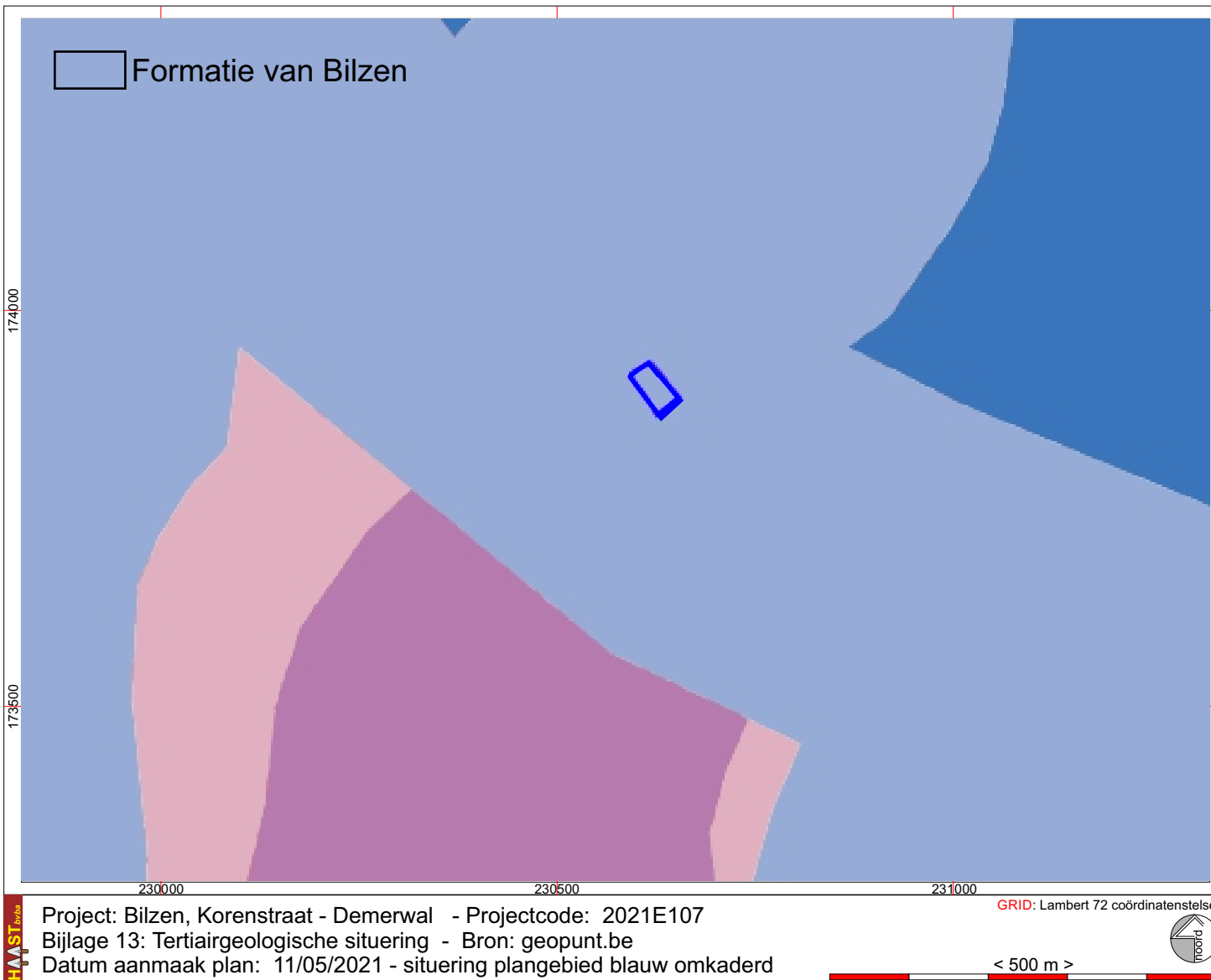
**HAASST** profiel Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
Bijlage 12: Hydrografische situering - Bron: geopunt.be  
Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd

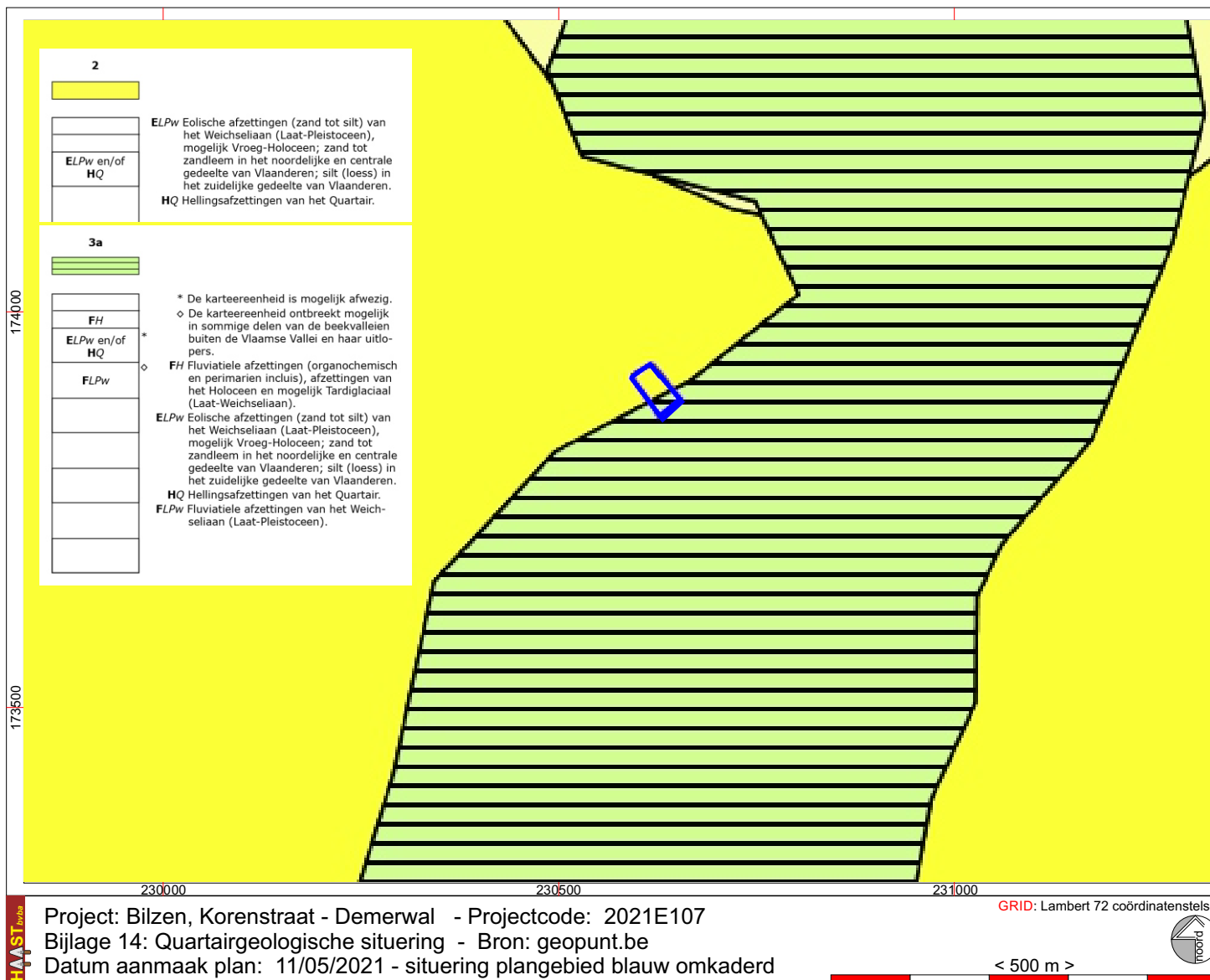
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

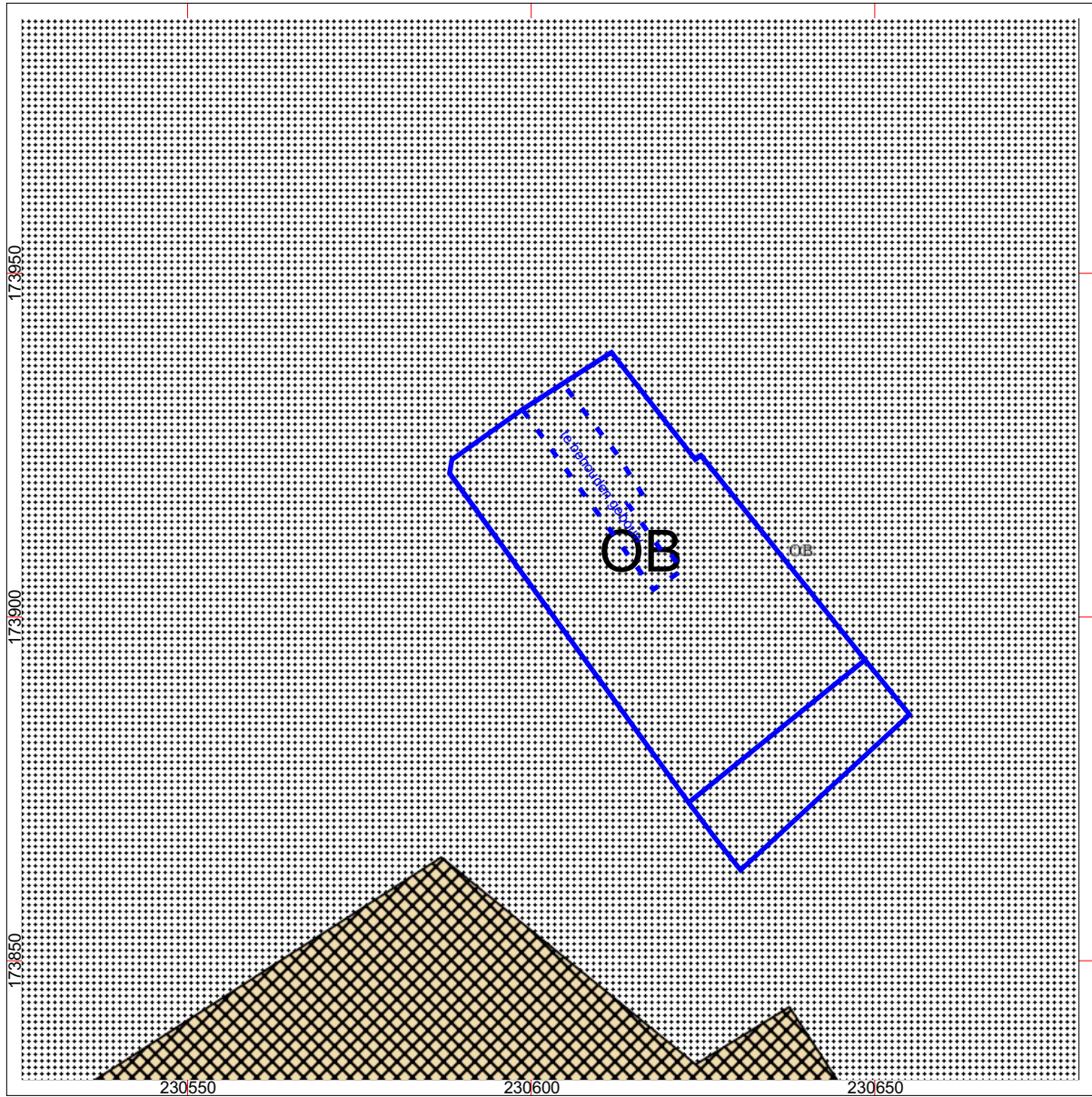


< 500 m >



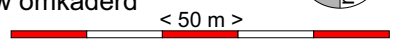


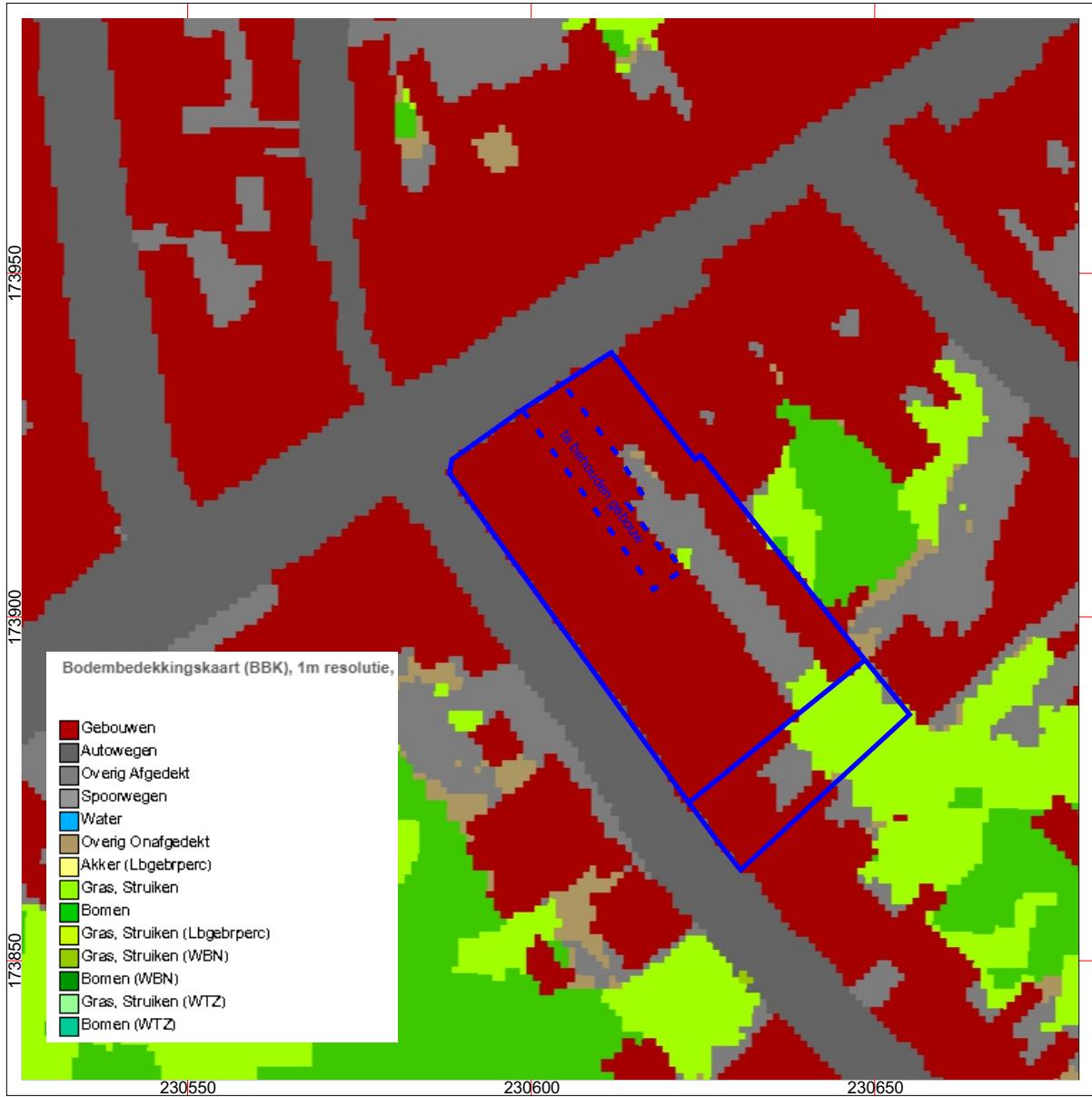




Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
 Bijlage 15: Bodemkaart van België, kaartblad 93W-Bilzen  
 Bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)  
 Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel







174000

173500

230000

230500

231000

HAASST

Project: Bilzen, Korenstraat - Demerwal - Projectcode: 2021E107  
Bijlage 17: Ferrariskaart (1771 - 1775) - Bron: geopunt.be  
Datum aanmaak plan: 11/05/2021 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 500 m >



