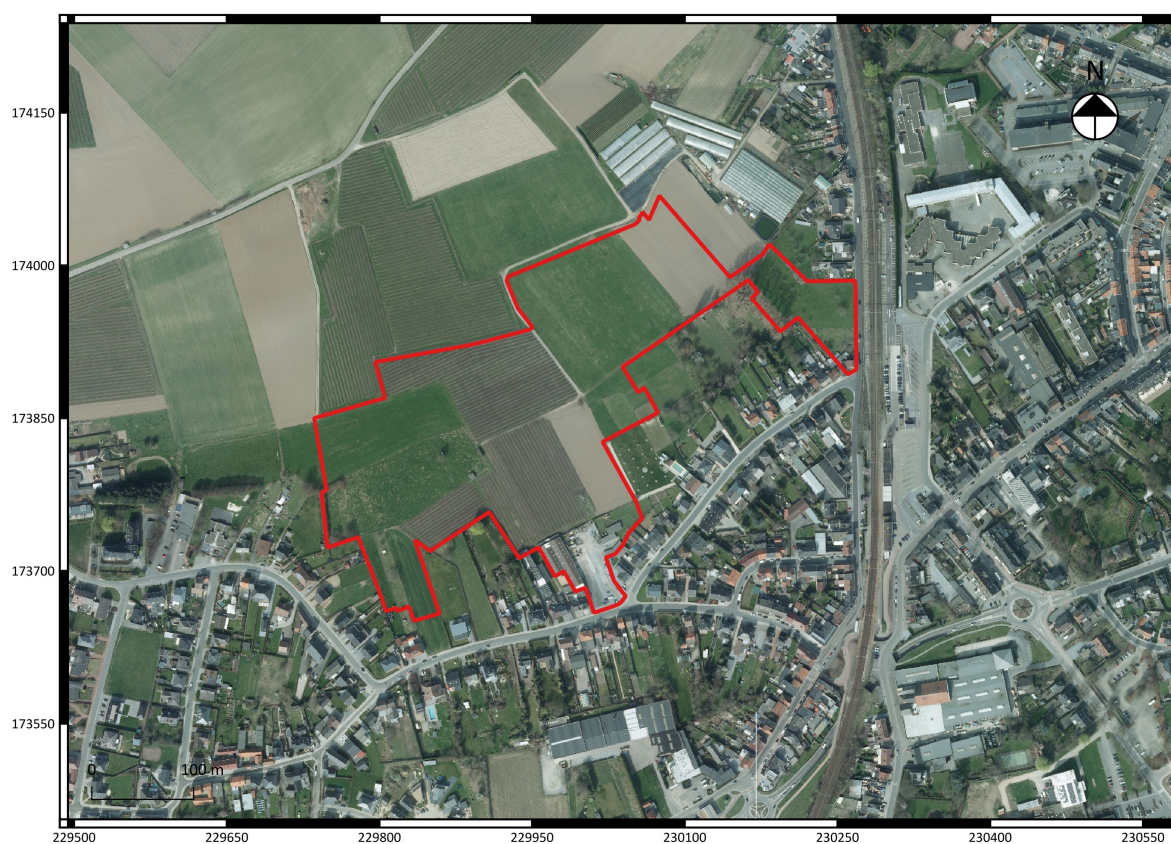


## Archeologienota: Het archeologisch vooronderzoek aan het Bivelenhof te Bilzen



**Vanessa Vander Ginst**  
**Maarten Smeets**

**Kessel-Lo, 2017**  
**Studiebureau Archeologie bvba**





# **Archeologienota: Het archeologisch vooronderzoek aan het Bivelenhof te Bilzen**

**Vanessa Vander Ginst  
Maarten Smeets**

**Kessel-Lo, 2017  
Studiebureau Archeologie bvba**





## Colofon

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Archeologienota: Het archeologisch vooronderzoek aan het Bivelenhof te Bilzen</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|

|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Initiatiefnemer:</b>      | <b>NV Nieuw Bilzen</b>                                |
| <b>Projectleiding:</b>       | Maarten Smeets                                        |
| <b>Erkend archeoloog:</b>    | Vanessa Vander Ginst                                  |
| <b>Auteurs:</b>              | Vanessa Vander Ginst & Maarten Smeets                 |
| <b>Foto's en tekeningen:</b> | Studiebureau Archeologie bvba (tenzij anders vermeld) |

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

Studiebureau Archeologie bvba  
Jozef Wautersstraat 6  
3010 Kessel-Lo  
[www.studiebureau-archeologie.be](http://www.studiebureau-archeologie.be)  
[info@studiebureau-archeologie.be](mailto:info@studiebureau-archeologie.be)  
tel: 0474/58.77.85  
fax: 016/77.05.41

©2017, Studiebureau Archeologie bvba





## **Inhoudstafel**

Privacyfiche

|                                                                                     |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Inhoudstafel                                                                        | p. 1  |
| Hoofdstuk 1      Bureauonderzoek                                                    | p. 2  |
| 1.1 Beschrijvend gedeelte                                                           | p. 2  |
| 1.1.1 Administratieve gegevens                                                      | p. 2  |
| 1.1.2 Archeologische voorkennis                                                     | p. 4  |
| 1.1.3 Onderzoeksopdracht                                                            | p. 4  |
| 1.1.4 Beschrijving geplande werken                                                  | p. 4  |
| 1.1.5 Werkwijze                                                                     | p. 7  |
| 1.2 Assessmentrapport                                                               | p. 9  |
| 1.2.1 Landschappelijke ligging van het projectgebied                                | p. 9  |
| 1.2.2 Historische beschrijving van het projectgebied                                | p. 14 |
| 1.2.3 Archeologisch kader van het projectgebied                                     | p. 20 |
| 1.2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied                          | p. 22 |
| 1.2.5 Synthese                                                                      | p. 23 |
| 1.2.6 Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek                                 | p. 23 |
| 1.2.7 Samenvatting voor een niet gespecialiseerd publiek                            | p. 23 |
| Hoofdstuk 2      Programma van maatregelen                                          | p. 24 |
| 2.1 Administratieve gegevens                                                        | p. 24 |
| 2.2 Gemotiveerd advies                                                              | p. 24 |
| 2.3 Programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem | p. 29 |
| 2.3.1 Vraagstelling en onderzoeksdoelen                                             | p.29  |
| 2.3.2 Onderzoeksstrategie, methode en technieken                                    | p.30  |
| Bibliografie                                                                        | p. 31 |
| Bijlagen                                                                            | p.32  |



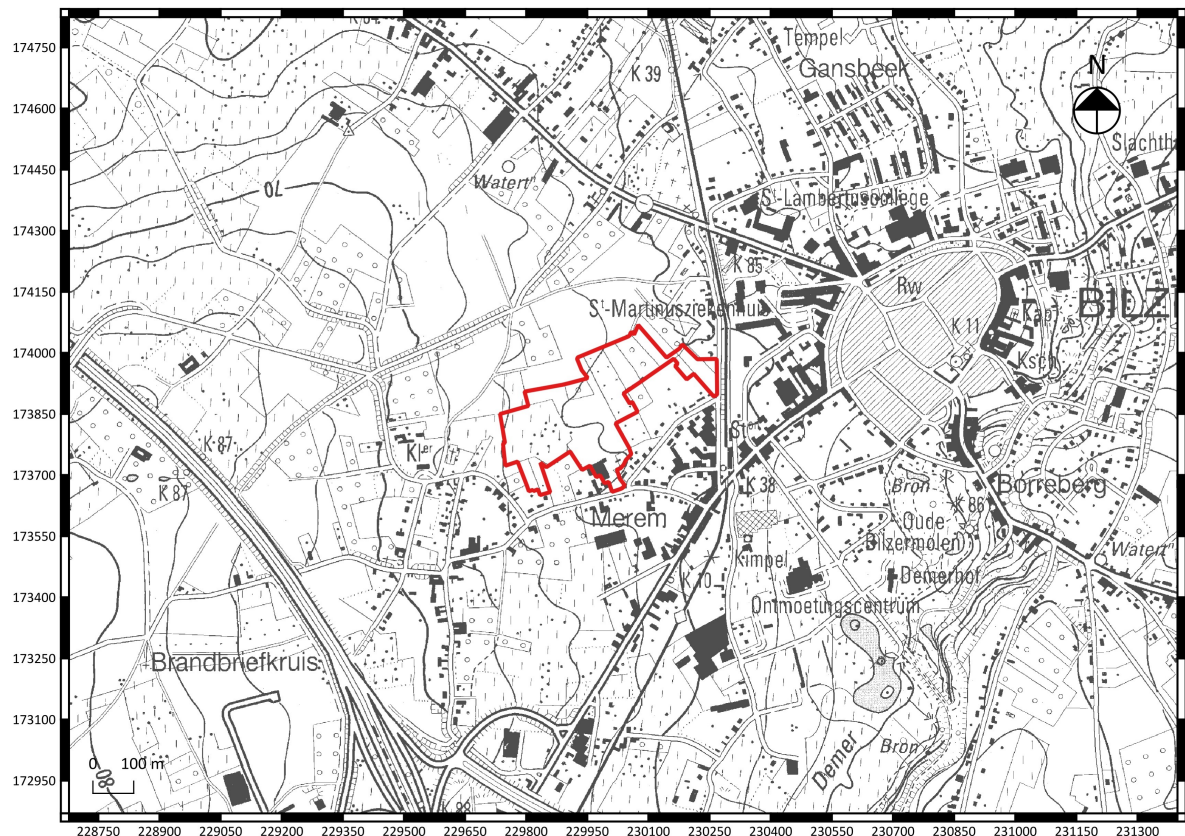


Fig. 1.1: Uittreksel van de topografische kaart met situering van het projectgebied (©Databank Ondergrond Vlaanderen).

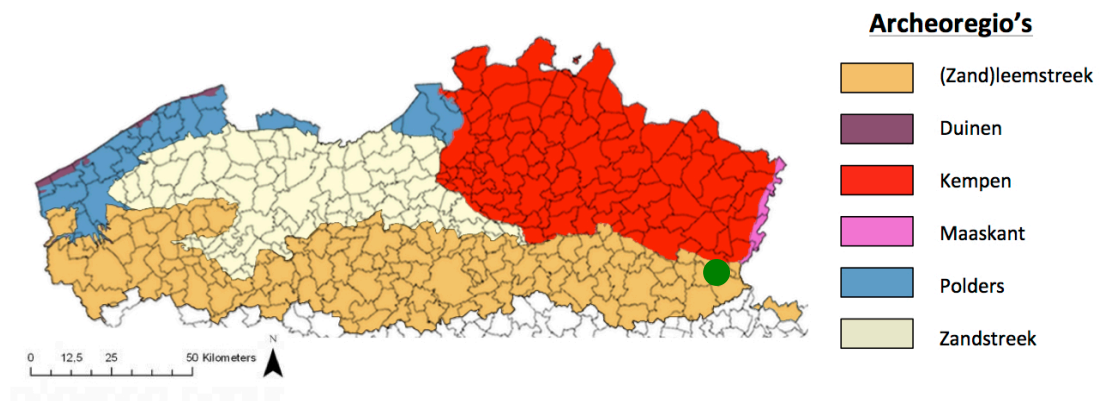


Fig. 1.2: Situering van het projectgebied binnen de verschillende Vlaamse archeoregio's<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> <https://onderzoeksbalans.onroerendergoed.be/onderzoeksbalans/archeologie>

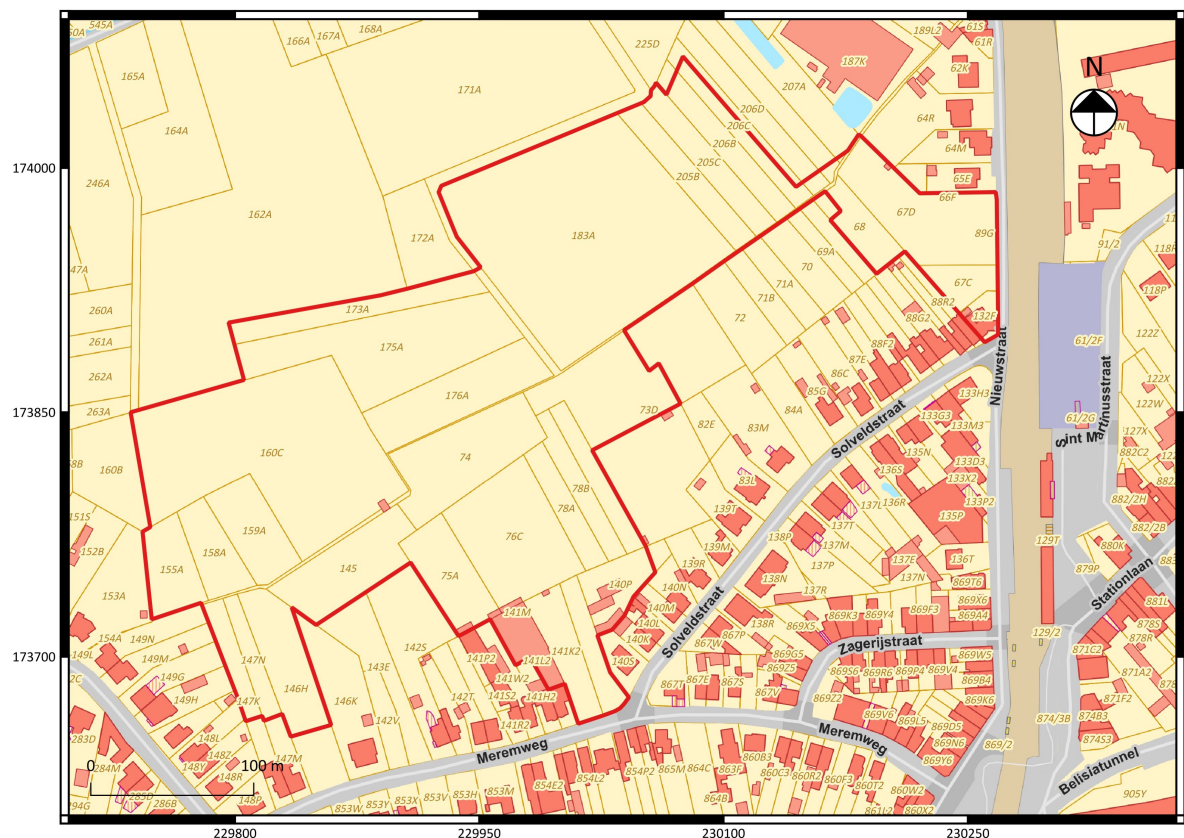


Fig. 1.3: Uittreksel van het kadasterplan met situering van het projectgebied (©CADGIS).

### 1.1.2 Archeologische voorkennis

Niet van toepassing.

### 1.1.3 Onderzoeksopdracht

Het archeologisch vooronderzoek beoogt vast te stellen of er een archeologische site aanwezig is op een terrein, wat de karakteristieken en de bewaringstoestand van deze site zijn, wat haar relatie is met het landschap, welke waarde ze heeft, en hoe ermee moet omgegaan worden in het kader van bodemingrepen.

De Code Goede Praktijk draagt een aantal mogelijke fasen aan, opgedeeld in prospectie zonder ingreep in de bodem (bureaustudie, landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek, veldkartering) en prospectie met ingreep in de bodem (verkenkend archeologisch booronderzoek, waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten, proefputten in functie van steentijd artefactensites). Na voltooiing van elke fase in het vooronderzoek wordt afgewogen of verder vooronderzoek noodzakelijk is en wat de aard van dat vooronderzoek is. Na iedere fase in het vooronderzoek volgt verder vooronderzoek, zonder ingreep in de bodem of met ingreep in de bodem, indien op basis van de reeds uitgevoerde fase(s) van het vooronderzoek onvoldoende informatie gegenereerd is om:

- de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende te staven.
- een gemotiveerde uitspraak te doen over het al dan niet moeten nemen van maatregelen.

- een plan van aanpak voor een archeologische opgraving op te maken.
- een plan van aanpak voor een behoud in situ op te maken.

De keuze van de methode voor verder vooronderzoek wordt gebaseerd op de volgende vier criteria, aangezien het doel van een archeologisch vooronderzoek immers is om met een minimum aan destructie van het archeologisch erfgoed bovenstaande informatie te kunnen leveren:

- Is het mogelijk deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het nuttig deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het overdreven schadelijk voor het bodemarchief deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het noodzakelijk deze methode toe te passen op dit terrein (kosten-batenanalyse)?

Vraagstelling:

- Kan de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende gestaafd worden?
- Zijn er archeologisch relevante sites aanwezig?
- Wat is het wetenschappelijk potentieel van de aanwezige sites?
- Moeten er bijkomende maatregelen genomen omwille van eventuele aanwezige sites?
- Maak een plan van aanpak op voor een eventueel vervolgonderzoek.
- Kunnen maatregelen voorgesteld worden voor een eventueel behoud in situ van een aanwezige archeologische site? Hoe kunnen deze maatregelen afgedwongen en gecontroleerd worden?

Randvoorwaarden:

Slechts een gedeelte van de te verkavelen percelen is bij de opmaak van de archeologienota in eigendom van de initiatiefnemer.

#### 1.1.4 Beschrijving geplande werken<sup>2</sup>

De geplande werken betreffen een verkaveling van een 87571m<sup>2</sup> groot terrein gelegen tussen de Oude Tongersestraat, de Hasseltsestraat, de Nieuwstraat, de Solveldstraat, Meremweg, de Pater Damiaanstraat en de Wagenstraat (fig. 1.4 en 1.5). Volgens het opmetingsplan bestaande toestand is het projectgebied quasi volledig onbebouwd.

De woningen worden over de volledige zone van het projectgebied ingeplant. Er worden verschillende wegen aangelegd om alle woningen bereikbaar te maken.

De open bouwkavels (type 2: lot 24 tem lot 30) en de meergezinswoningen (type 7: 36, 42, 43, 90 en 107) worden onderkelderd.

---

<sup>2</sup> Alle informatie met betrekking tot de geplande werken werd aangeleverd door de opdrachtgever. Alle beschikbare informatie wordt vermeld in de archeologienota.



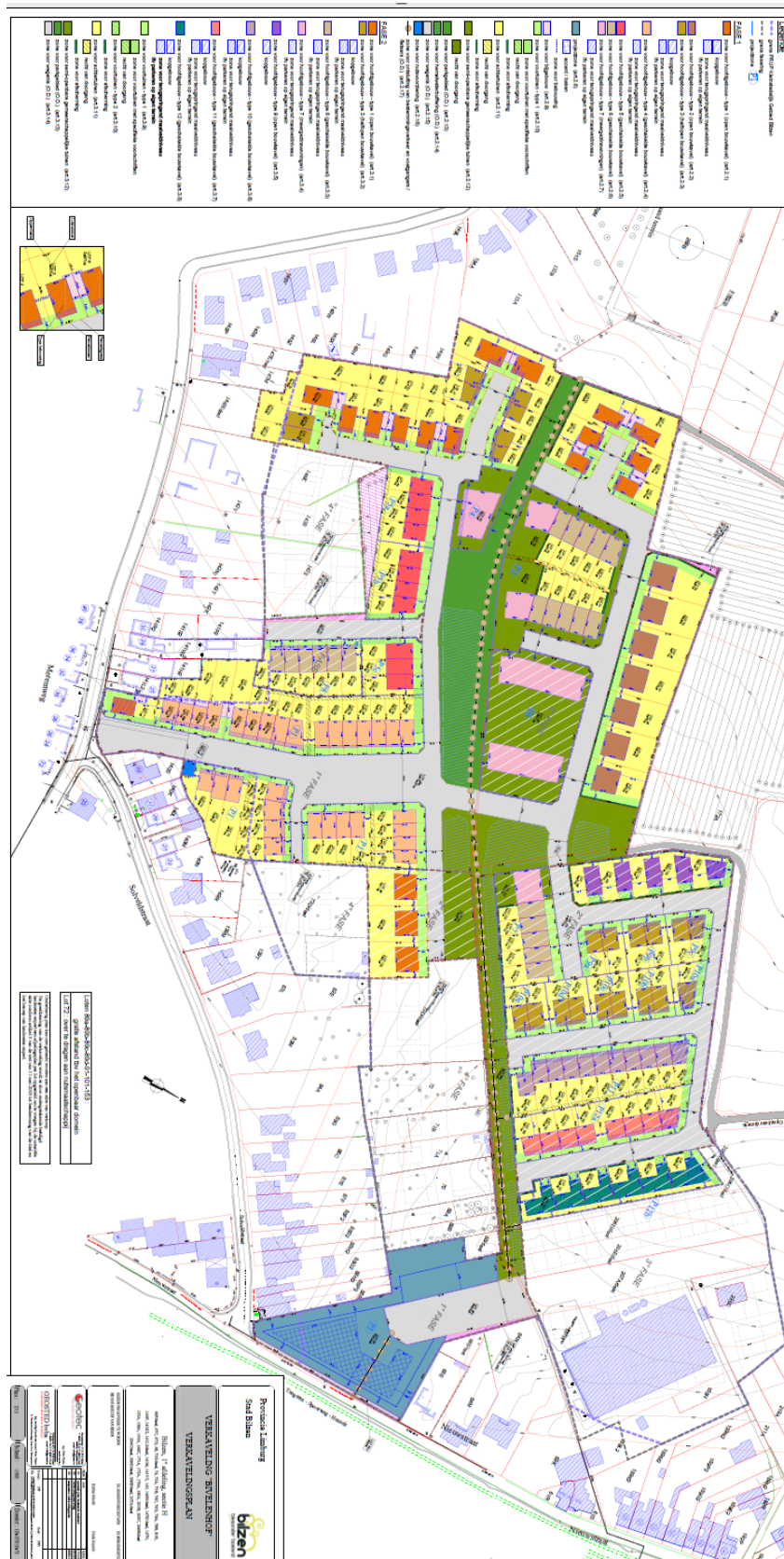


Fig. 1.4: Verkavelingsplan.

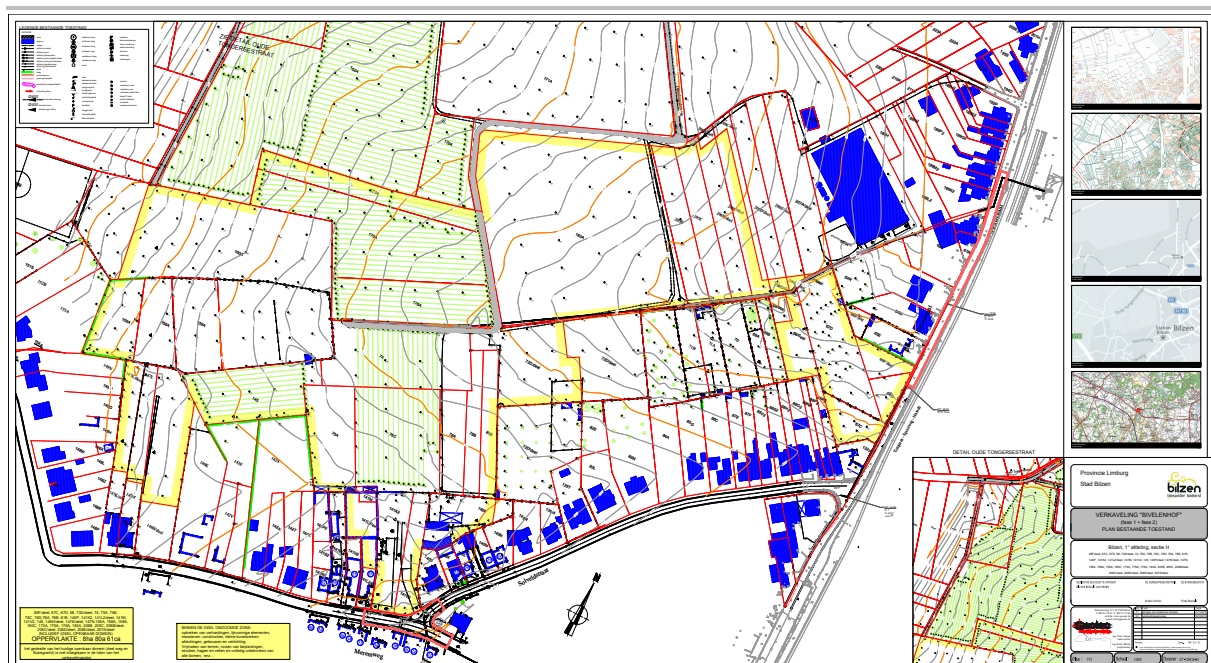


Fig. 1.5: Opmetingsplan bestaande toestand terrein.

### 1.1.5 Werkwijze

Voor het bureauonderzoek zijn de aardkundige gegevens online onderzocht via [www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be). Op basis van de onderzochte kaarten werd gepoogd een duidelijk beeld te verkrijgen van de landschappelijke en bodemkundige ligging van het projectgebied.

Hiervoor werd gebruik gemaakt van volgende kaarten:

- Bodemkaart
- Tertiair Geologische kaart
- Bodemerosiekaart
- Bodembedekkingskaart
- Digitaal Hoogtemodel (DHM II)

De geomorfologische kaart kon niet worden geraadpleegd omdat deze enkel beschikbaar is voor de provincie West-Vlaanderen.

Van het tot nog toe uitgevoerde historisch en heemkundig onderzoek is een stand van zaken opgemaakt met betrekking tot het onderzoeksgebied op basis van de beschikbare publicaties. Het historisch kaartmateriaal en luchtfoto's is georeferereerd geraadpleegd via het geoportaal van het agentschap Onroerend Erfgoed en bijkomend kaartmateriaal werd opgezocht via [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be). Het gebruikte kaartmateriaal werd geselecteerd op basis van de nauwkeurigheid en de aanwezige geschiedkundige gegevens.

Volgende kaartmateriaal en luchtfoto's werden geraadpleegd:

- Ferrariskaart (1771-1778)
- Atlas der Buurtwegen (ca. 1841)
- Vandermaelenkaart (1846-1854)
- Luchtfoto's (1971, 2003, 2012)

---

- Topografische kaarten (1864, 1892, 1930, 1960, 1977)

Het belangrijkste beschikbare historische kaartmateriaal werd geraadpleegd om de geschiedenis van het grondgebruik gedurende de laatste eeuwen zo goed mogelijk na te gaan. Deze informatie kan een impact hebben op de kwaliteit van het eventueel aanwezige bodemarchief en de bewaring ervan. Bijkomend archiefonderzoek is niet uitgevoerd omdat uit de analyse van het historisch kaartmateriaal geen grondgebruik naar voor komt dat dit noodzakelijk maakt. Het kaartmateriaal wijst op een zeer lage bewoningsdensiteit in het verleden. Een grondige studie van de beschikbare archivalische bronnen kan wel bijkomende informatie aandragen voor de middeleeuwse geschiedenis van het onderzoeksgebied, maar een dergelijk onderzoek is van een dusdanige omvang dat dit niet past binnen een archeologienota.



## 1.2 Assessmentrapport

### 1.2.1 Landschappelijke ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen op een hoogte tussen 65 en 60 m TAW en helt af naar het noordoosten toe in de richting van de Demer (fig. 1.6 en 1.7). Ten noordwesten stroomt de Broekembeek. Geoarcheologisch ligt het terrein op de overgang van de zandleemstreek en de Kempen (fig. 1.2). Op de bodemerosiegevoeligheidskaart (fig. 1.8) wordt het projectgebied niet gekarteerd. Gezien de ligging op een zwakke helling kan vermoed worden dat er wat erosie van de westelijke, iets hoger gelegen zone, is. Op de bodembedekkingskaart (fig. 1.9) is het projectgebied geïnventariseerd als grasland met enkel in het zuiden beperkt bebouwing en *overig afgedekt*.

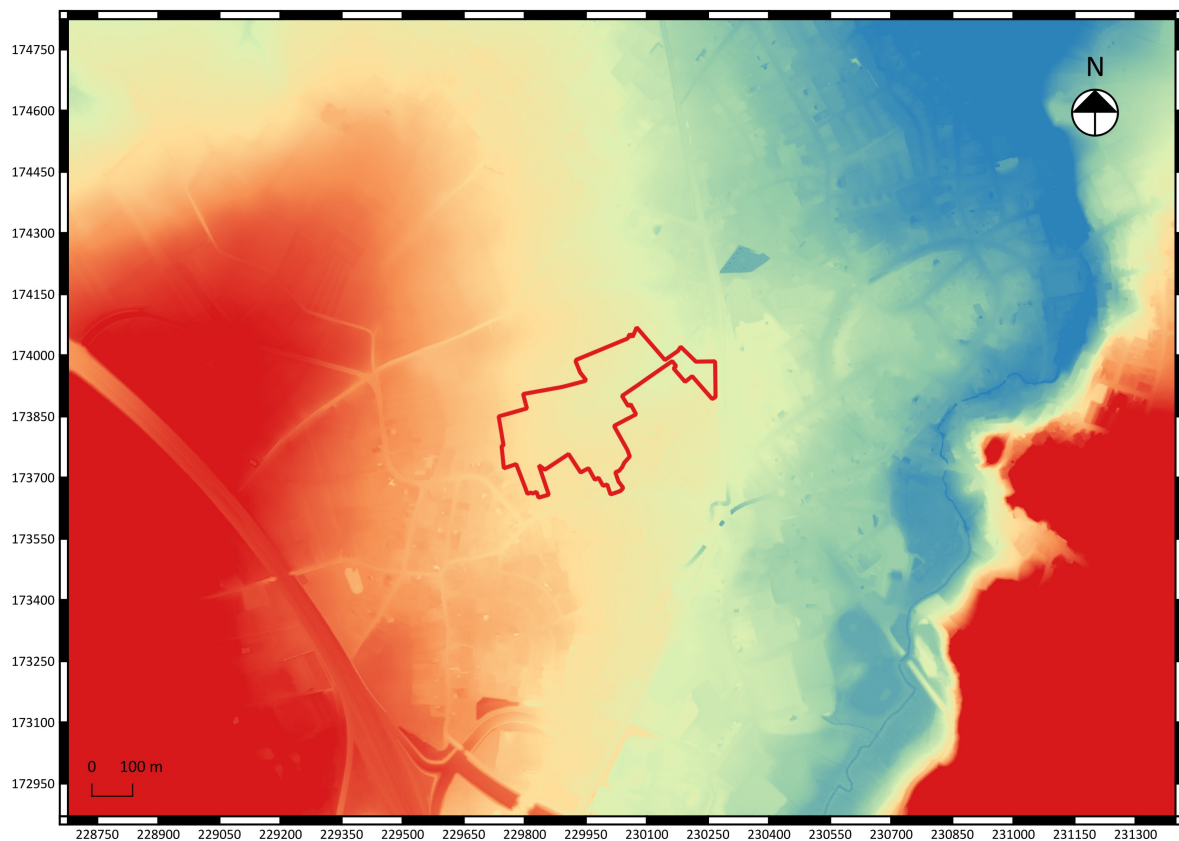


Fig. 1.6: Uittreksel uit het digitaal hoogtemodel met aanduiding van het projectgebied.

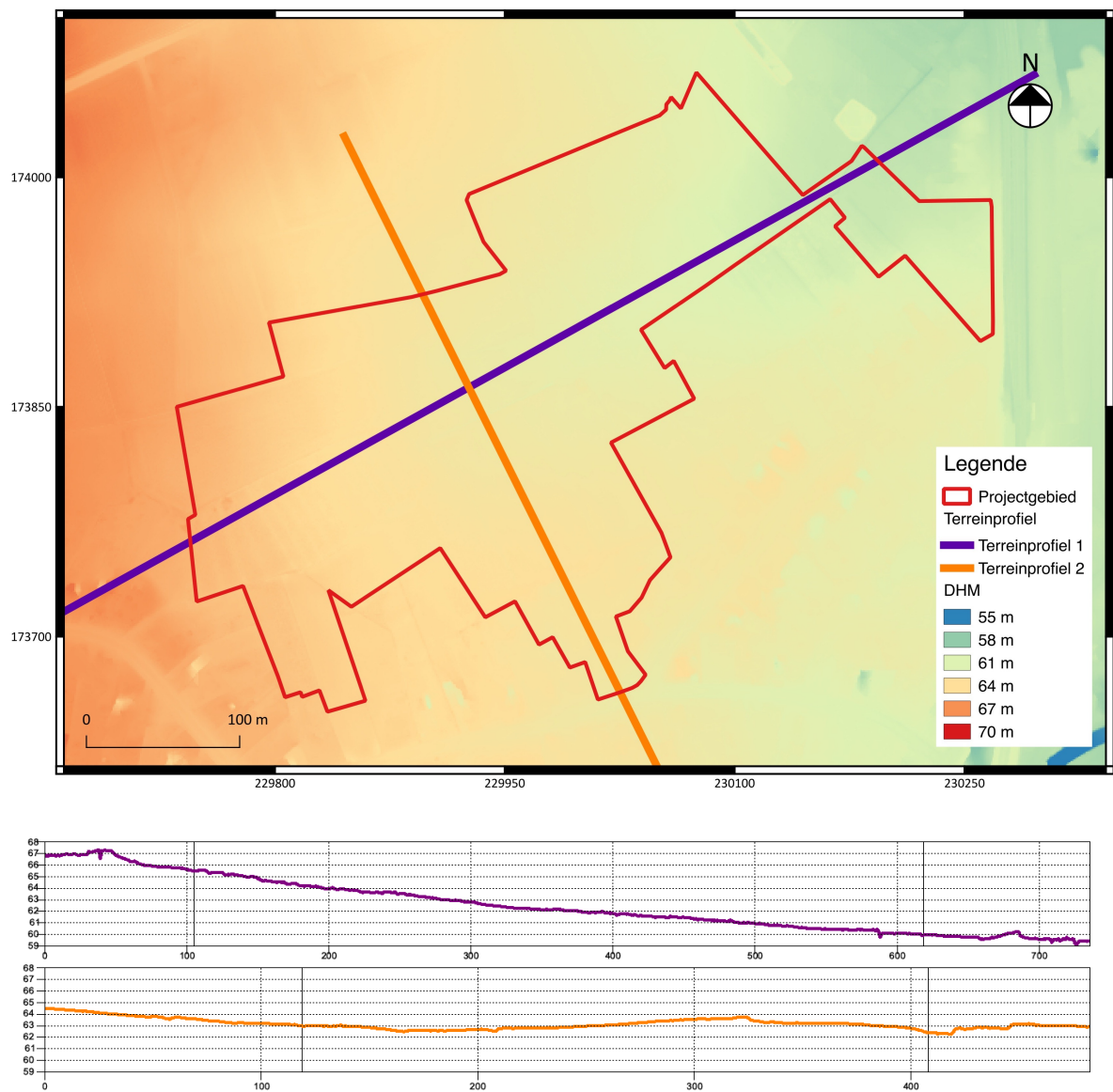


Fig. 1.7: Uittreksel uit het digitaal hoogtemodel met aanduiding van het projectgebied.

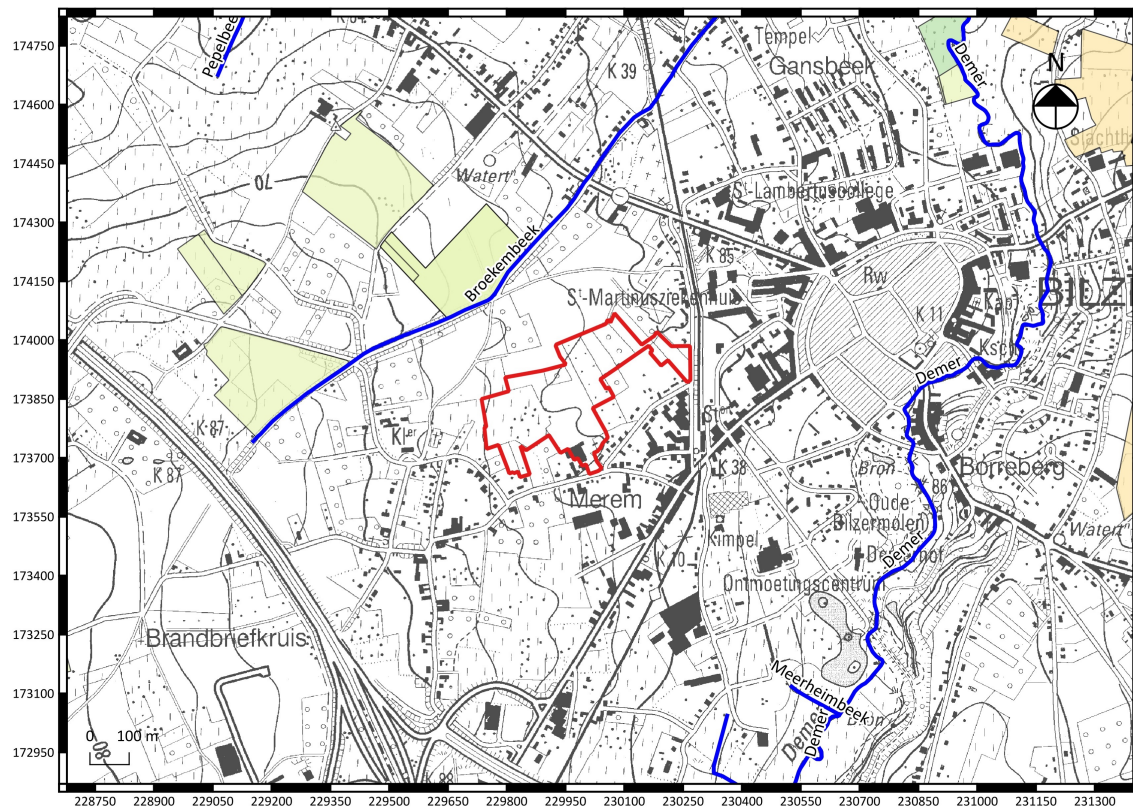


Fig. 1.8: Uittreksel uit de erosiegevoeligheidskaart met aanduiding van het projectgebied.

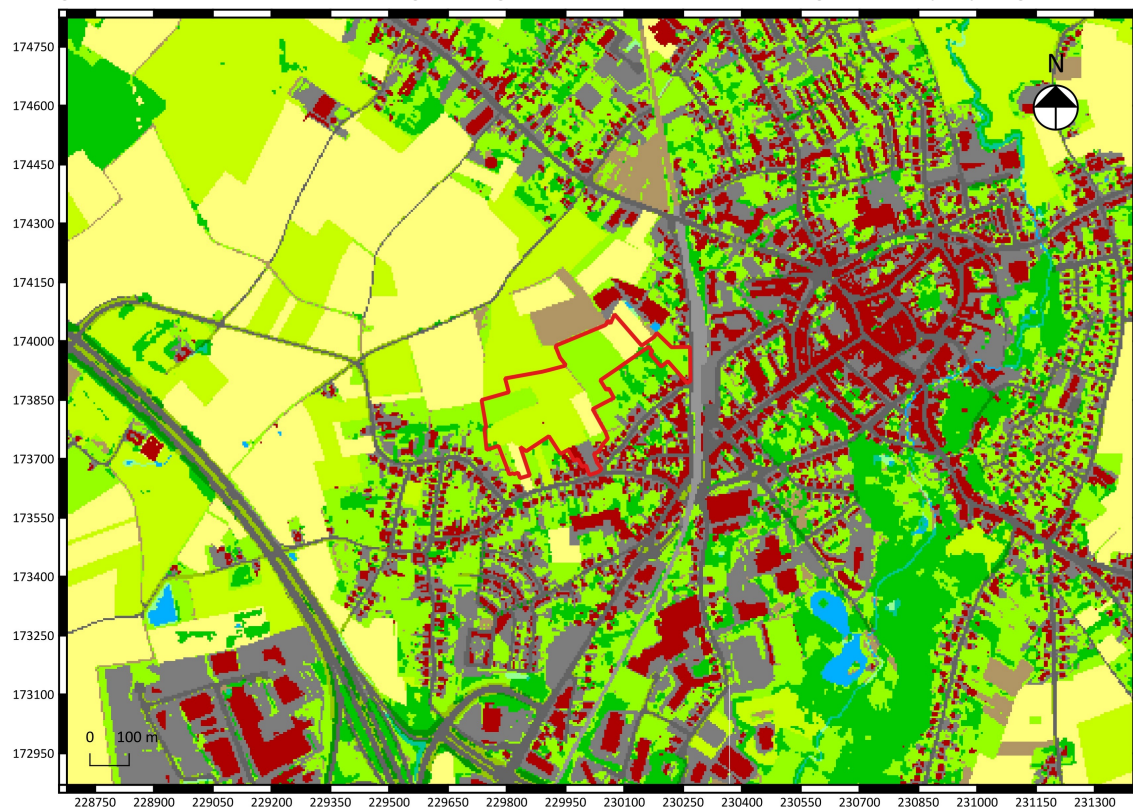


Fig. 1.9: Uittreksel uit de bodembedekkingskaart met aanduiding van het projectgebied.



Op de bodemkaart (fig. 1.10) is het projectgebied gekarteerd als Aca0: zwak gleyige leemgronden met textuur B horizont en een dikke A-horizont<sup>3</sup>.

Volgens de tertiairgeologische kaart (fig. 1.11) bevindt zich onder het projectgebied de Formatie van Bilzen (Bi) en (gedeeltelijk) de Formatie van Borgloon (Bo).

De Formatie van Bilzen (Vroeg Oligoceen 33,6-28,4 miljoen) betreft twee zandige eenheden gescheiden door een kleiige eenheid. De Formatie van Borgloon (Vroeg Oligoceen 33,6-28,4 miljoen) betreft zwarte klei met schelpenresten.

De quartaire ondergrond (fig. 1.12) bestaat uit eolische afzettingen en/of uit hellingsafzettingen.

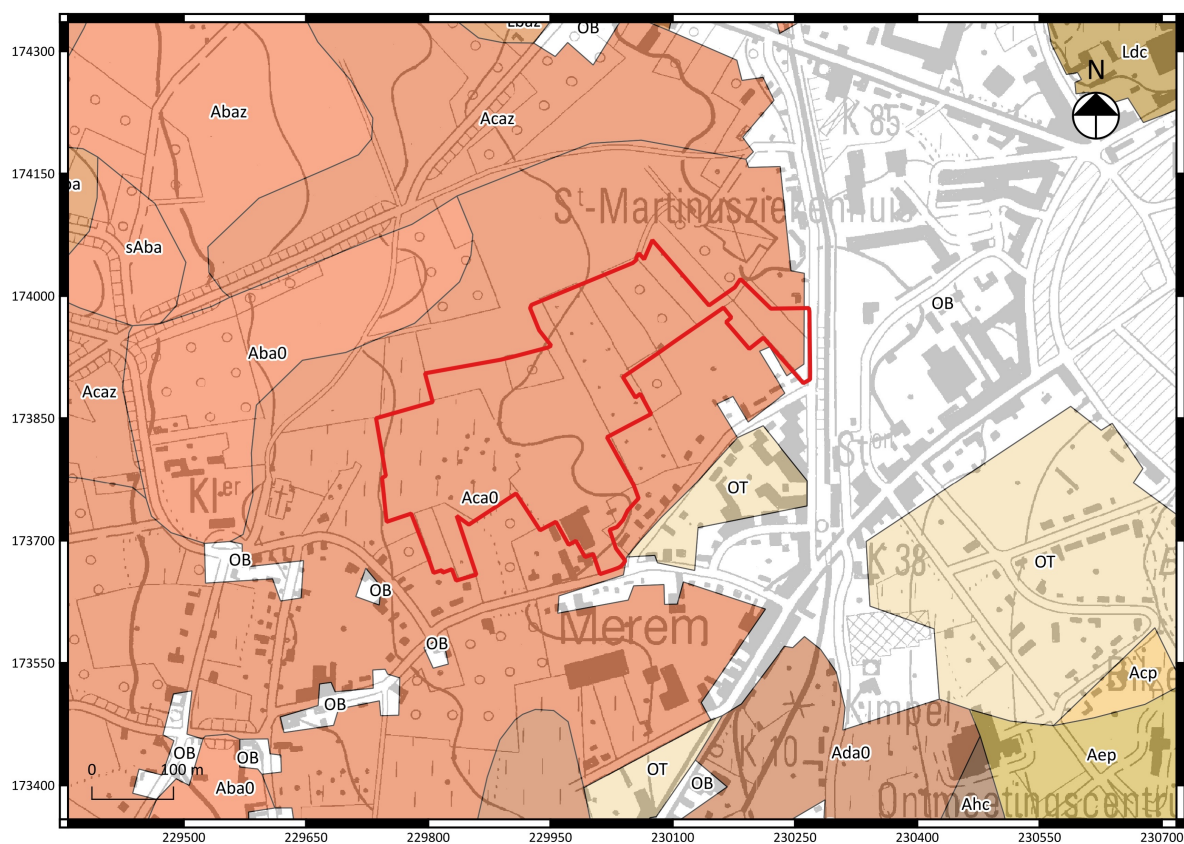
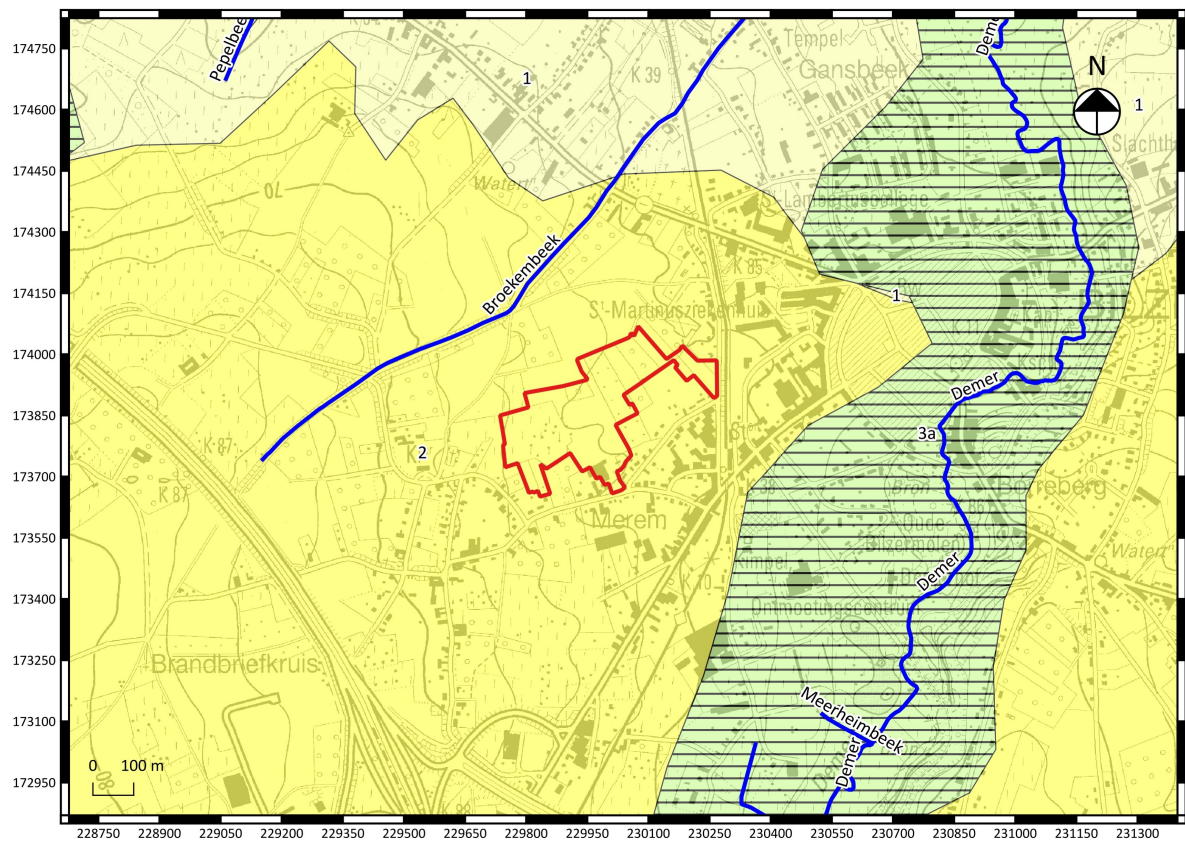
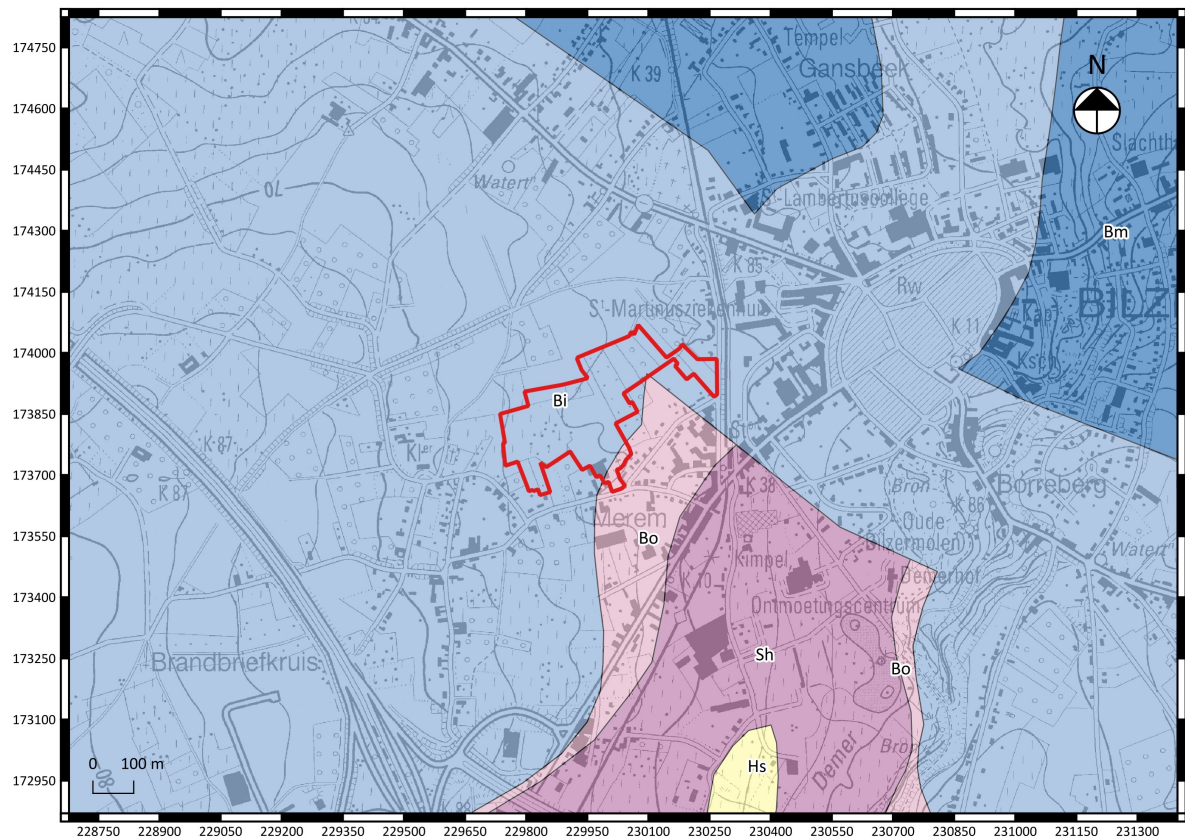


Fig. 1.10: Uittreksel uit de bodemkaart met aanduiding van het projectgebied.

<sup>3</sup> Baeyens 1968: 34.



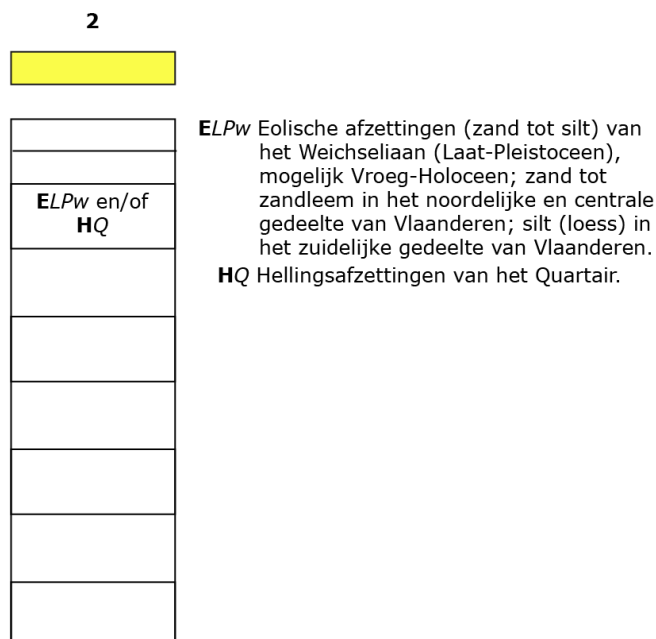


Fig. 1.12: Uittreksel uit de Quartair geologische kaart met aanduiding van het projectgebied.

### 1.2.2 Historische beschrijving van het projectgebied

Het projectgebied ligt tussen de gemeente Bilzen (ten oosten) en het gehucht Meerem (ten westen). Bilzen wordt ook Beukenbilzen genoemd, ter onderscheiding van Eikenbilzen (Eigenbilzen). De naam wordt omschreven als *Bucholtbilsen* (1231), *Bughoutbilsen* (1274), *Bucobilsen* (1256), *Bokebilsen* (1295), *Bucholtbilsen* (1362) en vervolgens *Blise*, *Blisia* (1333, 1366, 1375)<sup>4</sup>.

De aanwezigheid van de heirbaan Tongeren-Nijmegen in de omgeving van Bilzen tijdens de Romeinse periode 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 (*Blisia*) 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 bruidsgeschenken aan zijn dochter Geertruid bij haar huwelijk 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.

<sup>4</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/120349>

Het gehucht *Merem* of *Meeren* wordt vermeld in 1390 als Meerhem of Mersheim<sup>5</sup>. De straat wordt getypeerd door een aantal aan de straat gelegen, gesloten hoeven.

Op de beschikbare, geraadpleegde cartografische bronnen blijkt dat het projectgebied steeds in gebruik is geweest als landbouwgebied.

Op de Ferrariskaart (1771-1777) is het gebied in gebruik als akkerland (fig. 13). Op de Atlas der Buurtwegen (1841) is het projectgebied eveneens onbebouwd, maar is er percellering weergegeven (fig. 1.14). Op de kaart van Vandermaelen is het projectgebied vaag gearceerd, maar verder leeg (fig. 1.15).

De weergave van het projectgebied op de beschikbare luchtfoto's is eerder vaag (fig. 1.16 tem 1.18). Vanaf de luchtfoto van 2003 lijkt de huidige verharding en de loods in het uiterste zuiden van het projectgebied aanwezig te zijn.

---

<sup>5</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/100116>





Fig. 1.13: Uittreksel uit de Ferrariskaart en detail met aanduiding van het projectgebied.



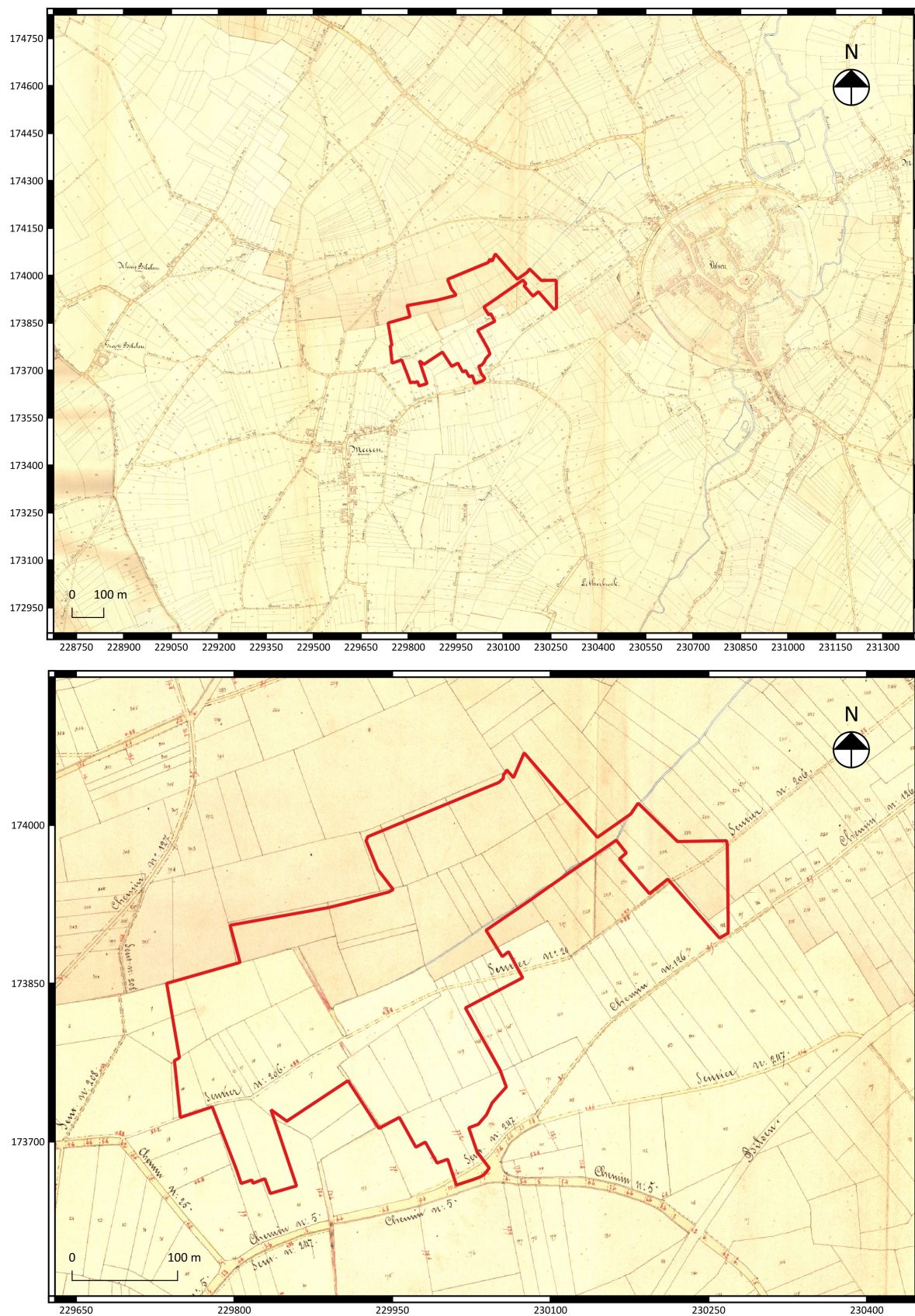


Fig. 1.14: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen en detail met aanduiding van het projectgebied.



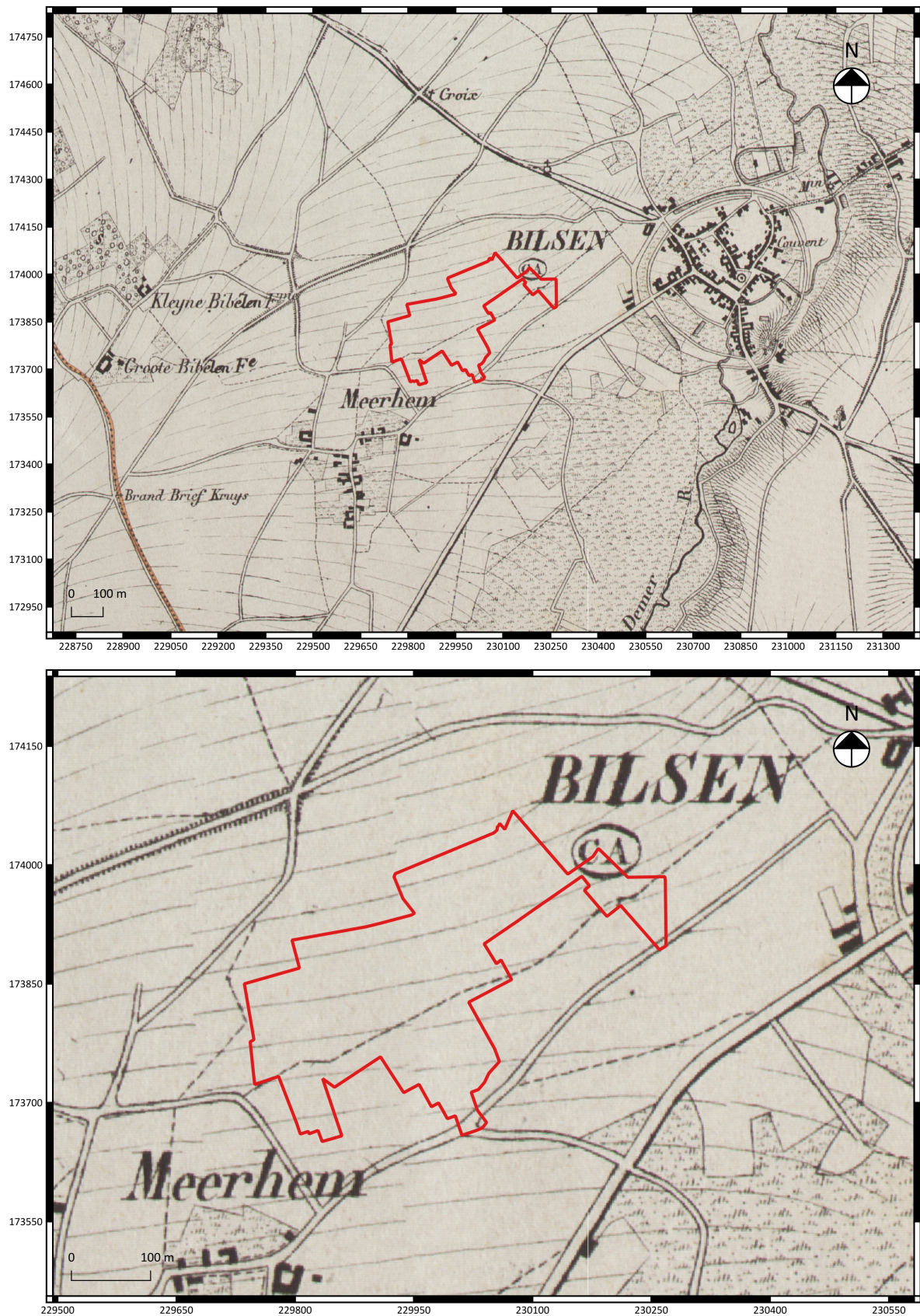


Fig. 1.15: Uittreksel uit de kaart van Vandermaelen en detail met aanduiding van het projectgebied.





Fig. 1.16: Luchtfoto uit 1971 met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.17: Luchtfoto uit 2003 met aanduiding van het projectgebied.



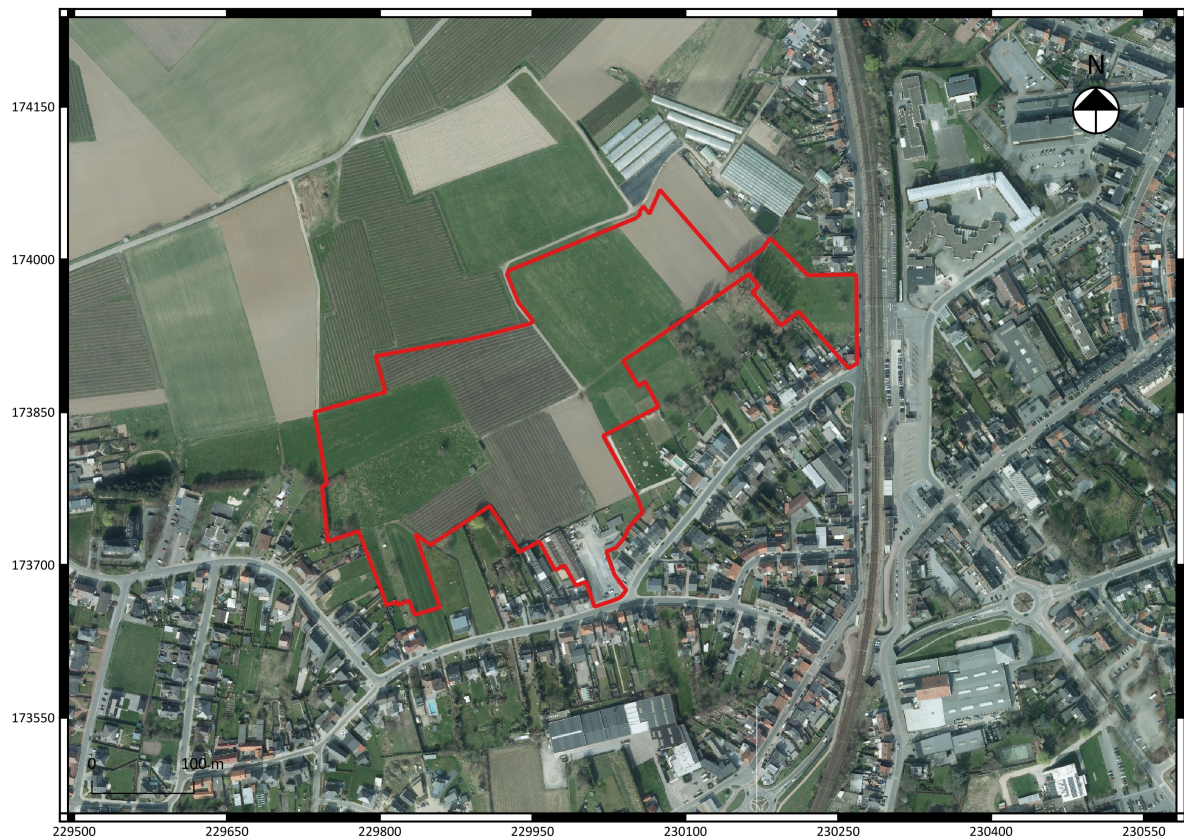


Fig. 1.18: Luchtfoto uit 2012 met aanduiding van het projectgebied.

### 1.2.3 Archeologisch kader van het projectgebied

Volgens de gegevens van de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) liggen er in de omgeving van het projectgebied een aantal gekende archeologische waarden (fig. 1.19).

Ten oosten van het projectgebied situeert zich de laatmiddeleeuwse stadsomwalling (CAI 207852) van Bilzen. Nog ten oosten van het projectgebied en net buiten deze stadsomwalling aan de Hasseltsepoort (CAI 207854) ligt een leprozerij uit de 17<sup>e</sup> eeuw (CAI 51181<sup>6</sup>).

Het (gereconstrueerde) tracé van een Romeinse weg loopt ten oosten van het projectgebied.

In het centrum van de stad werden ten noorden van de Sint-Mauritiuskerk de archeologische resten gevonden van een muur uit mogelijk de Karolingische periode, een mogelijk vroegmiddeleeuwse kuil en een 100-tal vlakgraven (CAI 915012<sup>7</sup>). De Sint-Mauritiuskerk zelf zou een voorganger uit de 9<sup>de</sup> tot 11<sup>de</sup> eeuw hebben<sup>8</sup>. Nog nabij de kerk werd een gracht aangesneden uit vermoedelijk de 11<sup>de</sup>-12<sup>de</sup> eeuw<sup>9</sup>, middeleeuwse afval-of beerputten<sup>10</sup> en een U-vormige stadsboerderij met twee bouwfases, de oudste in de middeleeuwen en een verbouwingsfase in de 18de eeuw<sup>11</sup>.

<sup>6</sup> <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/51181>

<sup>7</sup> <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/915012>

<sup>8</sup> <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/700488>

<sup>9</sup> <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/915013>

<sup>10</sup> <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/52575>

<sup>11</sup> <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/915011>



In het zuidwesten werden tijdens archeologische vooronderzoeken sporen aangetroffen van respectievelijk een greppel met steengoedfragmenten uit de late middeleeuwen en een greppel zonder vondsten (CAI 157032 en CAI 151256), een gracht met 12<sup>e</sup>-14<sup>e</sup>-eeuws aardewerk (CAI 151259), bandkeramiek en mogelijk scherven uit de ijzertijd (CAI 16310).

Ten westen en ten noorden van de stad Bilzen werd naast een niet-gedateerde aardewerkconcentraties (CAI 55079), een groot aantal metaaldetectievondsten gedaan, voornamelijk musketkogels en munten daterend uit de 18-19<sup>e</sup> eeuw (CAI 159364, CAI 52745, CAI 52744, CAI 52743, CAI 52740, CAI 52741, CAI 52742, CAI 52734, CAI 52730, CAI 52729, CAI 52723, CAI 52720, CAI 52714, CAI 52708, CAI 52709, CAI 52675, CAI 52715, CAI 52747, CAI 159368, CAI 52674, CAI 52866, CAI 52688, CAI 52716, CAI 52721, CAI 5289, CAI 52748 en CAI 52811). Deze werden allen gemeld en gevonden door David Stulens.

In een gepubliceerd artikel naar aanleiding van deze vondsten blijkt dat er op drie verschillende locaties in een gebied van 400 m<sup>2</sup> vondsten werden aangetroffen, meer bepaald meer dan 1400 musketkogels en een veertigtal Franse knopen van diverse diameters en onderdelen van musketgeweren<sup>12</sup>. Het betreft resten van een kampement. De vondsten zouden afkomstig zijn van schietoefeningen die georganiseerd werden na de slag van Fleurus op 26 juni 1794.

Het stadscentrum van Bilzen is een archeologische zone.

Ten zuiden van het projectgebied zijn zones waar geen archeologie meer te verwachten valt.

Ten noorden zijn twee zones waar negatieve onderzoeken plaatsvonden (2010/409, 2010/271).

Verder zijn er geen beschermde monumenten in de nabijheid van het projectgebied, geen beschermde stads- en dorpszichten en geen beschermde landschappen.

<sup>12</sup> Uit conceptversie van een publicatie in 't Is maar de kwestie ze te vinden ... : tentoonstellingsbundel : van 300.000 jaar geleden tot WO II : archeologie in Zuid-Oost-Limburg : ZOLAD 2005-2009, ZOLAD+-publicaties ; 1. De conceptversie werd ter beschikking gesteld door Tim Vanderbeken van IOED oost aangezien het boek schaars te raadplegen is.

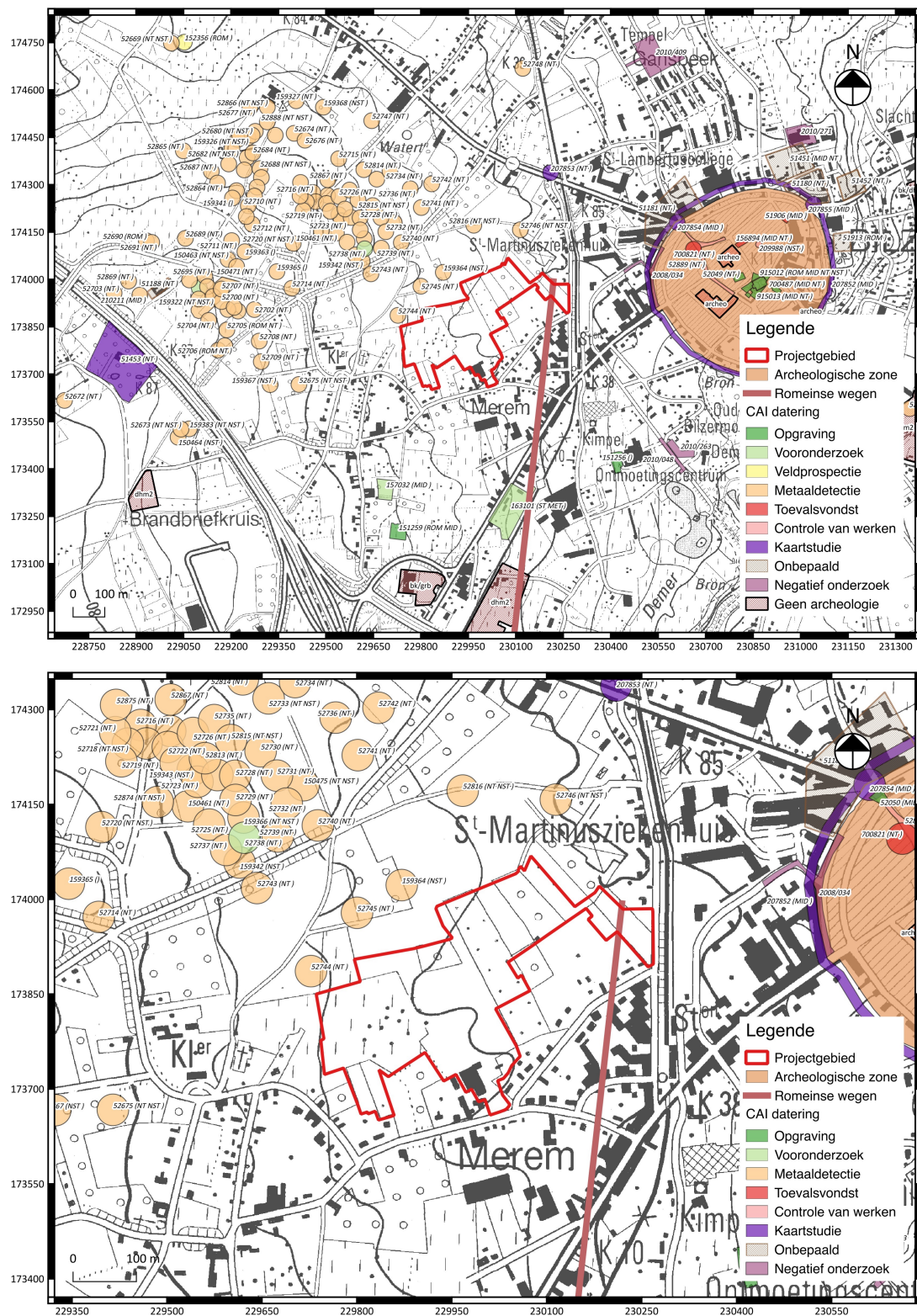


Fig. 1.19: Uittreksel en detail van de topografische kaart van 1996 met weergave van de polygonen van het geoportaal van Onroerend Erfgoed<sup>13</sup>

<sup>13</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be>

#### 1.2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied

Het te verkavelen projectgebied ligt tussen de gemeente Bilzen ten oosten en het gehucht Meren ten westen. Landschappelijk ligt het projectgebied gunstig aan de voet van een opduiking in het landschap, tussen de Demer en de Broekembeek. Het projectgebied situeert zich op een hoogte tussen 65 en 60 m TAW en helt licht af naar het noordoosten toe in de richting van de Demer. Geoarcheologisch ligt het terrein op de overgang van de zandleemstreek en de Kempen.

Ondanks de algemene gunstige locatie van het projectgebied zijn er toch geen specifieke verachtingen voor het aantreffen van een steentijdsite. (Paleo)landschappelijk gezien situeert het terrein zich niet in een gradiëntzone (bvb. droge gronden in de onmiddellijke omgeving van stilstaand of stromend water). Dit verlaagt de kans aanzienlijk op de aanwezigheid van artefactenvindplaatsen uit de steentijd en metaaltijden.

Op de beschikbare cartografische bronnen is het projectgebied niet bebouwd en in gebruik als landbouwgebied. Dit blijft tot op heden het geval. Enkel in het uiterste zuiden van het projectgebied is een verharding en een loods aanwezig. Hierdoor is de kans groter dat mogelijke archeologische waarden gaaf bewaard zijn gebleven.

Zoals blijkt uit de gegevens van de Centrale Archeologische Inventaris zijn in de omgeving van het projectgebied enkele archeologisch gekende sites geattesteerd. Zo zijn in en rond de Sint-Mauritiuskerk van Bilzen de archeologische resten gevonden van een muur uit mogelijk de Karolingische periode, een mogelijk vroegmiddeleeuwse kuil en een 100-tal vlakgraven.

In het zuidwesten werden tijdens archeologische vooronderzoeken sporen aangetroffen van respectievelijk een greppel met steengoedfragmenten uit de late middeleeuwen en een greppel zonder vondsten, een gracht met 12<sup>e</sup>-14<sup>e</sup>-eeuws aardewerk (CAI 151259), bandkeramiek en mogelijk scherven uit de ijzertijd (CAI 16310). Het gereconstrueerde tracé van een Romeinse weg loopt ten oosten van het projectgebied.

Ten noordwesten van Bilzen, en ten noordwesten van het projectgebied, bevindt zich een kampement. De daar aangetroffen metaaldetectievondsten (voornamelijk musketkogels en Franse knopen) zouden afkomstig zijn van schietoefeningen die georganiseerd werden na de slag van Fleurus op 26 juni 1794.

#### 1.2.5 Synthese

Het te verkavelen projectgebied ligt tussen de gemeente Bilzen ten oosten en het gehucht Meren ten westen. Landschappelijk ligt het projectgebied gunstig aan de voet van een opduiking in het landschap, tussen de Demer en de Broekembeek. Het projectgebied situeert zich op een hoogte tussen 65 en 60 m TAW en helt af naar het noordoosten toe in de richting van de Demer. Geoarcheologisch ligt het terrein op de overgang van de zandleemstreek en de Kempen.

Op de beschikbare cartografische bronnen is het projectgebied niet bebouwd en in gebruik als landbouwgebied. Dit blijft tot op heden het geval. Enkel in het uiterste zuiden van het projectgebied is een verharding en een loods aanwezig.

Zoals blijkt uit de gegevens van de Centrale Archeologische Inventaris zijn in de omgeving van het projectgebied enkele archeologisch gekende sites geattesteerd. Zo zijn in en rond de Sint-Mauritiuskerk van Bilzen de archeologische resten gevonden van een muur uit mogelijk de Karolingische periode, een mogelijk vroegmiddeleeuwse kuil en een 100-tal vlakgraven.

In het zuidwesten werden tijdens archeologische vooronderzoeken sporen aangetroffen van respectievelijk een greppel met steengoedfragmenten uit de late middeleeuwen en een greppel zonder vondsten, een gracht met 12<sup>e</sup>-14<sup>e</sup>-eeuws aardewerk (CAI 151259), bandkeramiek en mogelijk scherven uit de ijzertijd (CAI 16310). Het gereconstrueerde tracé van een Romeinse weg loopt ten oosten van het projectgebied.



Ten noordwesten van Bilzen, ten noorden van het projectgebied bevindt zich een kampement. De daar aangetroffen metaaldetectievondsten (voornamelijk musketkogels en Franse knopen) zouden afkomstig zijn van schietoefeningen die georganiseerd werden na de slag van Fleurus op 26 juni 1794.

#### 1.2.6 Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek

Het te verkavelen projectgebied ligt tussen de gemeente Bilzen ten oosten en het gehucht Meren ten westen. Landschappelijk ligt het projectgebied gunstig aan de voet van een opduiking in het landschap, tussen de Demer en de Broekembeek. Het projectgebied situeert zich op een hoogte tussen 65 en 60 m TAW en helt af naar het noordoosten toe in de richting van de Demer. Geoarcheologisch ligt het terrein op de overgang van de zandleemstreek en de Kempen.

Op de beschikbare cartografische bronnen is het projectgebied niet bebouwd en in gebruik als landbouwgebied. Dit blijft tot op heden het geval. Enkel in het uiterste zuiden van het projectgebied is een verharding en een loods aanwezig.

Zoals blijkt uit de gegevens van de Centrale Archeologische Inventaris zijn in de omgeving van het projectgebied enkele archeologisch gekende sites geattesteerd. Zo zijn in en rond de Sint-Mauritiuskerk van Bilzen de archeologische resten gevonden van een muur uit mogelijk de Karolingische periode, een mogelijk vroegmiddeleeuwse kuil en een 100-tal vlakgraven.

In het zuidwesten werden tijdens archeologische vooronderzoeken sporen aangetroffen van respectievelijk een greppel met steengoedfragmenten uit de late middeleeuwen en een greppel zonder vondsten, een gracht met 12<sup>e</sup>-14<sup>e</sup>-eeuws aardewerk (CAI 151259), bandkeramiek en mogelijk scherven uit de ijzertijd (CAI 16310). Het gereconstrueerde tracé van een Romeinse weg loopt ten oosten van het projectgebied.

Ten noordwesten van Bilzen, ten noorden van het projectgebied bevindt zich een kampement. De daar aangetroffen metaaldetectievondsten (voornamelijk musketkogels en Franse knopen) zouden afkomstig zijn van schietoefeningen die georganiseerd werden na de slag van Fleurus op 26 juni 1794.

#### 1.2.7 Samenvatting voor een niet gespecialiseerd publiek

Landschappelijk ligt het te verkavelen projectgebied goed, op een lichte verhevenheid nabij water. De Centrale Archeologische Inventaris toont bovendien aan dat er inderdaad een aantal interessante sites in de omgeving van het projectgebied geregistreerd zijn.

---

## **Bibliografie**

### Literatuur:

Baeyens L. 1968: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Bilzen 93 W*, Gent.

Foard G., Partida T., Vandeburie J., De Vriendt B., Urmel L., Derde W. 2012: EEN ARCHEOLOGISCHE EVALUATIE EN WAARDERING VAN HET SLAGVELD VAN OUDENAARDE 1708 (OUDENAARDE, PROVINCIE OOST-VLAANDEREN) , Ename Expertisecentrum voor Erfgoedontsluiting Oktober 2012 .

### Websites (allen geraadpleegd op 7-1-2017):

<https://cai.onroenderfgoed.be>

<https://geo.onroenderfgoed.be>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/geheel/120972>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/120990>

<https://onderzoeksbalans.onroenderfgoed.be/onderzoeksbalans/archeologie>

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

[www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be)

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

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

## Bijlagen

### Bijlage 1 : Plannenlijst

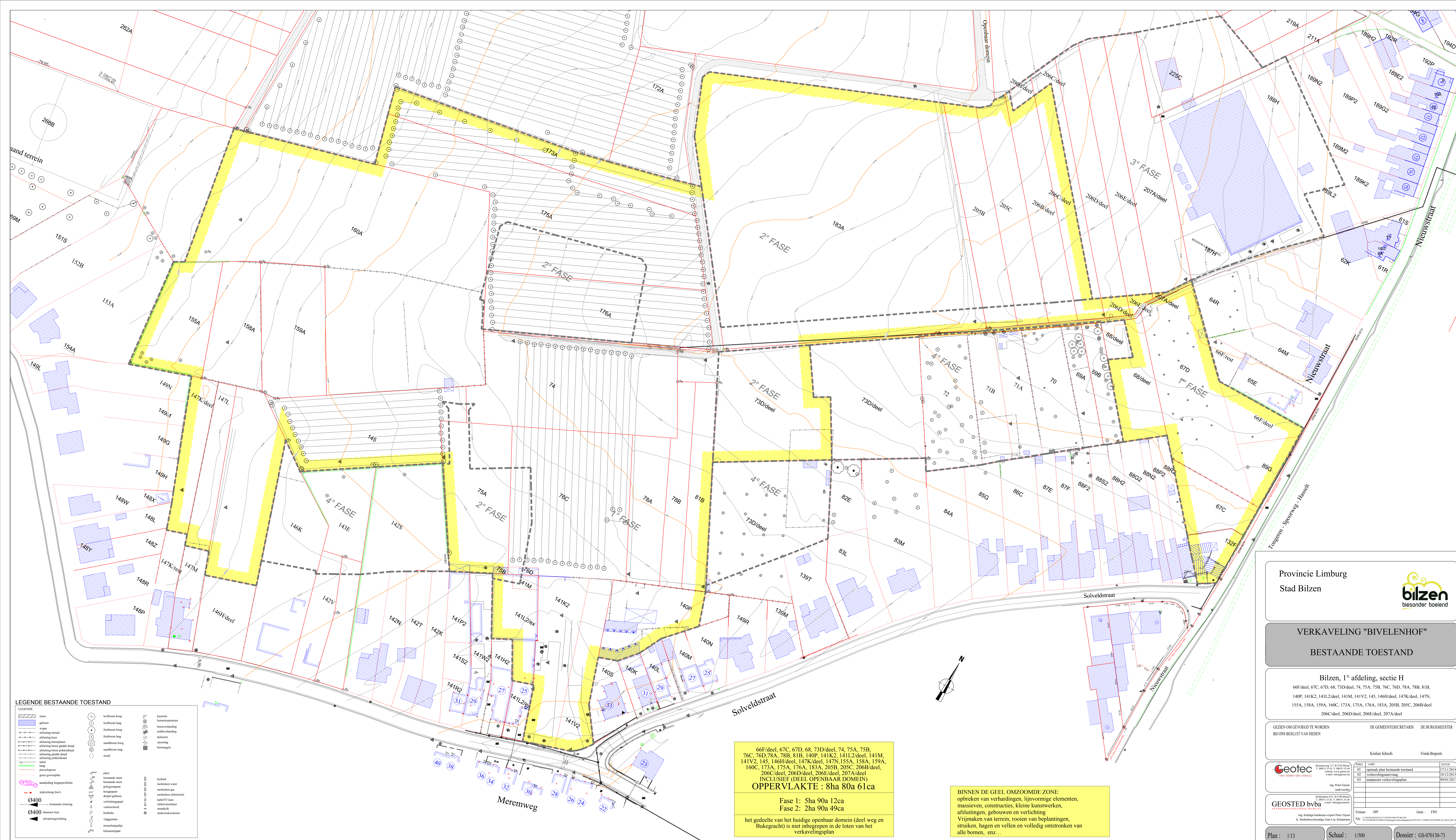
|                                                        |                            |                              |               |                         |              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------|-------------------------|--------------|
| <b>Projectcode</b>                                     | <b>2017A84</b>             |                              |               |                         |              |
| <b>Onderwerp</b>                                       | <b>Plannenlijst</b>        |                              |               |                         |              |
| <b>Aanmaker alle plannen</b>                           | <b>Wouter Yperman</b>      |                              |               |                         |              |
| <b>Datum aanmaak plannen (tenzij anders aangeduid)</b> | <b>7-1-2017</b>            |                              |               |                         |              |
| <b>Plannummer/fig.</b>                                 | <b>Type</b>                | <b>Onderwerp</b>             | <b>Schaal</b> | <b>Analoog/Digitaal</b> | <b>Datum</b> |
| 1/1.1                                                  | Topo 1996                  | Locatie onderzoeksgebied     | 1/10.000      | Analoog                 |              |
| 2/1.3                                                  | Kadaster 2016              | Locatie onderzoeksgebied     | 1/5.000       | Digitaal                |              |
| 3/1.4                                                  | Bouwplan                   | Inplantingsplan              | 1/500         | Digitaal                | 9-1-2017     |
| 4/1.5                                                  | Bouwplan                   | Bestaande toestand           | 1/500         | Digitaal                | 9-1-2017     |
| 5/1.6                                                  | Digitaal hoogtemodel       | hoogte                       | 1/10.000      | Digitaal                |              |
| 6/1.7                                                  |                            |                              |               |                         |              |
| 7/1.8                                                  | Bodemosiekaart             | Bodemosie                    | 1/10.000      | Digitaal                |              |
| 8/1.9                                                  | Bodembedekkingskaart       | Bodembedekking               | 1/10.000      | Digitaal                |              |
| 9/1.10                                                 | Bodemkaart                 | Bodemopbouw                  | 1/10.000      | digitaal                |              |
| 10/1.11                                                | Tertiairgeologische kaart  | Tertiair (1989-2001)         | 1/10.000      | Analoog & digitaal      |              |
| 11/1.12                                                | Quartaairgeologische kaart | Quartaair (1991-2005)        | 1/10.000      | Analoog & digitaal      |              |
| 12/1.13                                                | Historische kaart          | Ferraris (1777)              | 1/2.500       | Analoog                 |              |
| 13/1.14                                                | Historische kaart          | Buurtwegen (1840)            | 1/2.500       | Analoog                 |              |
| 14/1.15                                                | Historische kaart          | Vandermaelen (1846-1852)     | 1/2.500       | Analoog                 |              |
| 15/1.19                                                | CAI                        | Gekende archeologische sites | 1/10.000      | Digitaal                |              |
| 16/2.1                                                 | Kadaster 1996              | Locatie                      | 1/5.000       | Digitaal                |              |
| 17/2.2                                                 | Kadaster 1996              | sleuven                      | 1/5.000       | Digitaal                |              |
| 18/2.3                                                 | Kadaster 1996              | Synthese                     | 1/5.000       | Digitaal                |              |



## **Bijlage 2: Fotolijst**

| <b>Projectcode</b>     | <b>2017A84</b>   |                      |                   |
|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Onderwerp</b>       | <b>Fotolijst</b> |                      |                   |
| <b>Nummer / fig.</b>   | <b>type</b>      | <b>Vervaardiging</b> | <b>Onderwerp</b>  |
| 1 en 4/Voorblad en 1.8 | Luchtfoto 2012   | Analoog              | Impressie terrein |
| 2/1.6                  | Luchtfoto 1971   | Digitaal             | Impressie terrein |
| 3/1.7                  | Luchtfoto 2003   | Digitaal             | Impressie terrein |
|                        |                  |                      |                   |







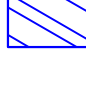
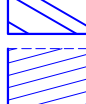
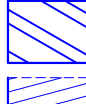
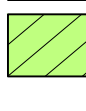
### Legende

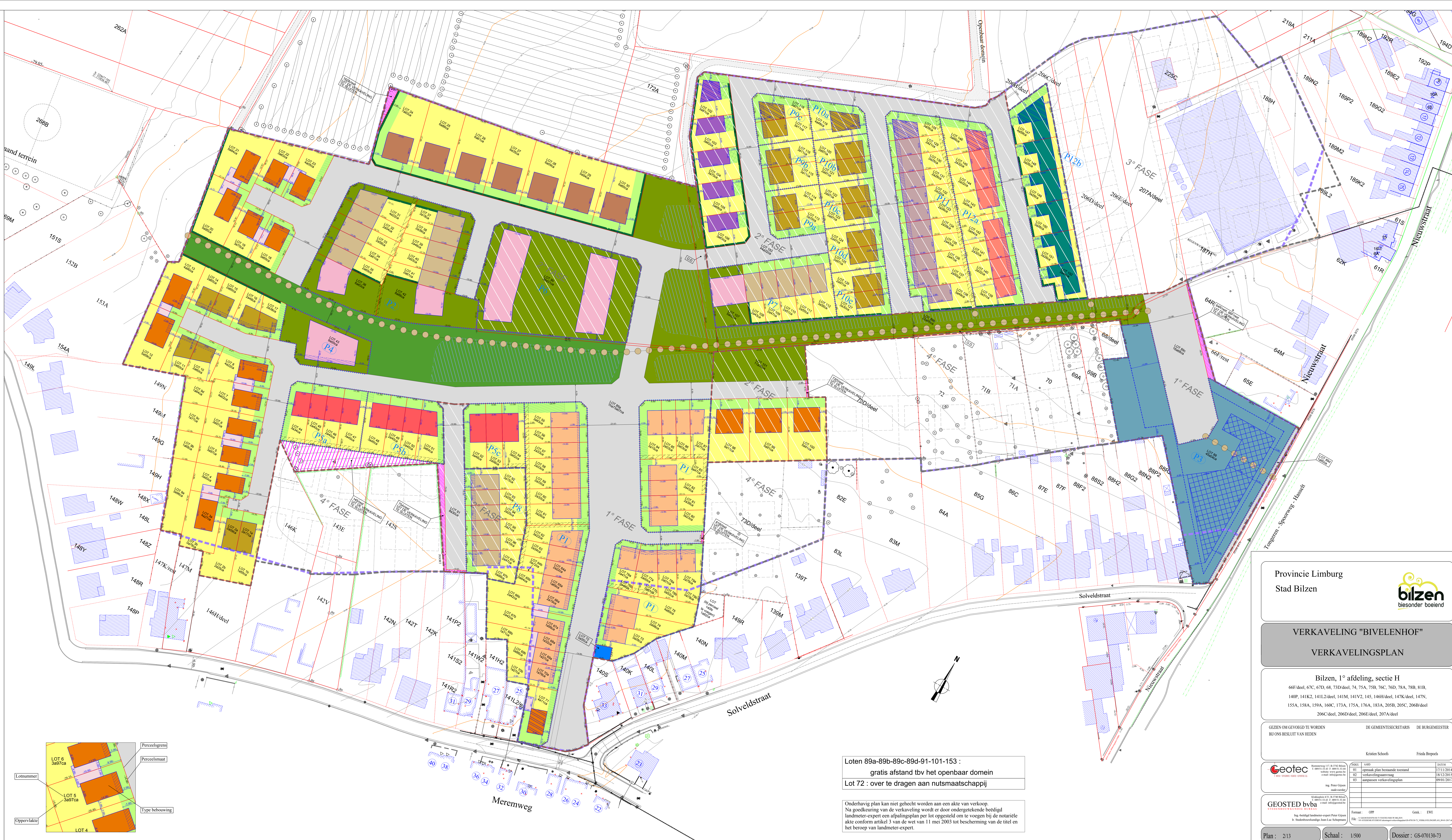
- ■ ■ grens PRUP Kleinstedelijk Gebied Bilzen
- — — grens fasering
- — — — — projectzone **P1**

FASE 1

- |                                                                                 |                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | zone voor hoofdboulevard - type 1 (open bouwvlak) (art.2.1)                              |
|  | kopgebouw                                                                                |
|  | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein                 |
|  | zone voor hoofdboulevard - type 2 (open bouwvlak) (art.2.2)                              |
|  | zone voor hoofdboulevard - type 3 (halfopen bouwvlak) (art.2.3)                          |
|  | kopgebouw                                                                                |
|  | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein                 |
|  | zone voor hoofdboulevard - type 4 (geschakelde bouwvlak) (art.2.4)                       |
|  | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein                 |
|  | zone voor hoofdboulevard - type 5 (geschakelde bouwvlak) (art.2.5)                       |
|  | zone voor hoofdboulevard - type 6 (geschakelde bouwvlak) (art.2.6)                       |
|  | zone voor hoofdboulevard - type 7 (meergezinswoningen) (art.2.7)                         |
|  | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein                 |
|  | projectzone (art.2.8)                                                                    |
|  | accent / baken                                                                           |
|  | zone voor bebouwing                                                                      |
|  | zone voor bijgebouw (art.2.9)                                                            |
|  | zone voor voortuinen - type 1 (art.2.10)                                                 |
|  | zone voor voortuinen met specifieke voorschriften                                        |
|  | recht van doorgang                                                                       |
|  | zone voor afscherming                                                                    |
|  | zone voor achtertuinen (art.2.11)                                                        |
|  | recht van doorgang                                                                       |
|  | zone voor afscherming                                                                    |
|  | zone voor semi-openbare gemeenschappelijke tuinen (art.2.12)                             |
|  | recht van doorgang                                                                       |
|  | zone voor parkgebied (O.D.) (art.2.13)                                                   |
|  | zone voor hemelwaterbuffering (O.D.) (art.2.14)                                          |
|  | zone voor wegenis (O.D.) (art.2.15)                                                      |
|  | zone voor nutsvoorziening (art.2.16)                                                     |
|  | zone voor ontsluiting van bestemmingsverkeer en voetgangers / fietsers (O.D.) (art.2.17) |

FASE 2

- |                                                                                   |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|    | zone voor hoofdgebouw - type 1 (open bouwka-<br>vel) (art.3.1)           |
|    | zone voor hoofdgebouw - type 3 (halfopen bouwka-<br>vel) (art.3.2)       |
|   | kopgebouw                                                                |
|                                                                                   | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein |
|  | zone voor hoofdgebouw - type 6 (geschakelde bouwka-<br>vel) (art.3.3)    |
|  | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein |
|  | zone voor hoofdgebouw - type 7 (meergezinswoning-<br>en) (art.3.4)       |
|  | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein |
|  | zone voor hoofdgebouw - type 9 (open bouwka-<br>vel) (art.3.5)           |
|  | kopgebouw                                                                |
|  | zone voor hoofdgebouw - type 10 (geschakelde bouwka-<br>vel) (art.3.6)   |
|  | kopgebouw                                                                |
|                                                                                   | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein |
|  | zone voor hoofdgebouw - type 11 (geschakelde bouwka-<br>vel) (art.3.7)   |
|  | kopgebouw                                                                |
|                                                                                   | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein |
|  | zone voor hoofdgebouw - type 12 (geschakelde bouwka-<br>vel) (art.3.8)   |
|  | kopgebouw                                                                |
|                                                                                   | zone voor terugspringend maaiveldniveau<br>ifv parkeren op eigen terrein |
|  | zone voor voortuinen - type 1 (art.3.9)                                  |
|  | zone voor voortuinen met specifieke voorschriften                        |
|  | recht van doorgang                                                       |
|  | zone voor voortuinen - type 2 (art.3.10)                                 |
|  | zone voor afscherming                                                    |
|  | zone voor achtertuinen (art.3.11)                                        |
|  | recht van doorgang                                                       |
|  | zone voor afscherming                                                    |
|  | zone voor semi-openbare gemeenschappelijke tuinen (art.3.12)             |
|  | zone voor parkgebied (O.D.) (art.3.13)                                   |
|  | zone voor wegenis (O.D.) (art.3.14)                                      |



|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Loten 89a-89b-89c-89d-91-101-153 :<br/> gratis afstand tbv het openbaar domein</p> |
| <p>Lot 72 : over te dragen aan nutsmaatschappij</p>                                   |

Onderhavig plan kan niet gehecht worden aan een akte van verkoop.  
Na goedkeuring van de verkaveling wordt er door ondergetekende beëdigd  
landmeter-expert een afpalingsplan per lot opgesteld om te voegen bij de notariële  
akte conform artikel 3 van de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en  
het beroep van landmeter-expert.