

ARCHEOLOGISCHE EVALUATIE VAN HET BODEMARCHIEF IN HASSELT, MAASTRICHTSERSTRAAT 100

VERSLAG VAN RESULTATEN



ABO Archeologische Rapporten 318

Rapport opgemaakt door Clémence Marchal



Derbystraat 51
9051 Gent

maart 2017

dossiernr. 20613.R.01

projectcode: 2016L253

Gent

COLOFON

Titel

Archeologische evaluatie van het bodemarchief in Hasselt, Maastrichterstraat 100

Auteurs

Clémence Marchal

Initiatiefnemer

Opdrachtgever

Projectnummer

- 20640 (intern)
- 2016L253 (Agentschap Onroerend Erfgoed)

Plaats en Datum

Gent, December 2016

Reeks en nummer

ABO archeologische rapporten 312

ISSN 2406-3940

RAPPORTFICHE

Template

Versies		
Versie	Datum	Status
v0	20/12/2017	Interne draft
v1	21/02/2017	Externe draft / definitieve versie
v2	21/02/2017	Definitieve versie
V2	23/03/2027	Versie na weigering

Projectteam	
<i>Functie</i>	<i>Naam</i>
Projectleider	Jan Coenaerts
Business Unit Manager	Tim Moerenhout
Kwaliteitscontrole	Jan Coenaerts
Director	Didier Reyns/Patrick Hambach

INHOUD

LIJST VAN FIGUREN	5
DEEL 1 VERSLAG VAN RESULTATEN.....	8
1 INLEIDING (BESCHRIJVEND GEDEELTE).....	9
1.1 Administratieve gegevens	9
1.2 Thesaurus	9
1.3 Doel van het onderzoek.....	9
1.4 Aanleiding van het onderzoek.....	10
1.5 Afbakening studiegebied	10
1.6 Onderzoeksstrategie.....	12
2 AARD VAN DE BEDREIGING.....	13
2.1 Huidige situatie.....	13
2.2 Toekomstige situatie	14
3 ASSESSMENTRAPPORT: LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	20
3.1 Topografische situering	20
3.2 Bodemkundige situering.....	24
4 ASSESSMENTRAPPORT: ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS	31
4.1 Inventarissen onroerend erfgoed.....	32
4.2 Cartografische bronnen.....	54
4.3 Recente landschapsveranderingen	60
5 BESLUIT (VERSLAG VAN RESULTATEN)	62
5.1 Interpretatie en datering.....	62
5.2 Inschatting potentieel tot kennisvermeerdering	63
5.3 Samenvatting.....	65
6 KWALITEITSCONTROLE EN ONDERTEKENING.....	66
7 BIBLIOGRAFIE	67
7.1 Literaire bronnen.....	67
DEEL 2 BIJLAGEN.....	69

LIJST VAN FIGUREN

Figuur 1: Orthomosaïek (grootschalige winteropnamen, kleur, 2015) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016).....	10
Figuur 2: GRB met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016).....	11
Figuur 3: Kadasterplan met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: CadGIS 2016)	11
Figuur 4: Huidig toestand van onderzoeksgebied (bron: opdrachtgever 2016) schaal is niet correct weergegeven.....	13
Figuur 5: Bouwplannen: 3D simulaties van het nieuwbouwproject binnen het onderzoeksgebied (bron: opdrachtgever 2016)	14
Figuur 6: Bouwplannen: grondplan van de ondergrondse verdiepingen van het nieuwbouwproject (bron: opdrachtgever 2016)	15
Figuur 7: Bouwplannen: Doorsnede van gebouw 1 gelegen in de centrale binnenplein met de twee ondergrondse niveaus voor parking die onder gebouw 1, 2 en 3 lopen (bron: opdrachtgever 2016)	17
Figuur 8: Bouwplannen: Gevels en doorsnedes gebouw 2 gelegen aan de Melderstraat (bron: opdrachtgever 2016)	17
Figuur 9: Bouwplannen: Gevels en doorsnedes gebouw 3 gelegen aan de Melderstraat (bron: opdrachtgever 2016)	18
Figuur 10: Bouwplannen: Gevels, doorsnedes en grondplan van ondergronds verdiep van gebouw 4 (nieuwbouw aan huidig bouwwerk en restauratie ervan) aan de Persoonstraat (bron: opdrachtgever 2016)	19
Figuur 11: Details topografische kaart met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Bron: Geopunt 2016)	20
Figuur 12: Luchtfoto (grootschalige winteropnamen, kleur, 2013-2015) met hoogteprofielen van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt).....	21
Figuur 13: DTM (1m) met aanduiding van het studiegebied (blauw) op regionaal en lokaal vlak (bron: Geopunt 2016).....	22
Figuur 14 Hillshade (afgeleid van DTM 1m) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)	23
Figuur 15: Gedigitaliseerde bodemkaart (1:20.000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016).....	24
Figuur 16: Gedigitaliseerde quartairgeologische kaart (1:200000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)	26
Figuur 17: Gedigitaliseerde tertairgeologische kaart (1:50000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016).....	28

Figuur 18: Bodemerosiekaart op perceelsniveau met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016).....	29
Figuur 19: Bodemgebruikskaart met aanduiding van het studiegebied (rood) (Geopunt 2016)	30
Figuur 20: Tabel met geraadpleegde bronnen	31
Figuur 21: Overzichtskaart van de wijde omgeving van het onderzoeksgebied (rode kruis) inzake erfgoed (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016).....	32
Figuur 22: Weergave van de locaties met gekend bouwkundig erfgoed (Inventaris Onroerend Erfgoed, 2016)	34
Figuur 23: Tabel met de locatie van het bouwkundig erfgoed in de regio	35
Figuur 24: Het refugiehuis van het abdij van Herkenrode (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	36
Figuur 25: Reconstructietekening van het refugehuis door F. Debuyst (bron: Devroe 2015)	37
Figuur 26: detail van het primitief kadaster (bron: KAH primitief kadaster 1842; Devroe 2015)	38
Figuur 27: Mutatieschets uit 1893 met links de toenmalige toestand en rechts de nieuwe toestand gereorefereerd op het huidige kadaster (bron: KAH mutatieschets 1893; Devroe 2015)	38
Figuur 28: Het Refugehuis in 1975, zichten op buitengevels en binnenkoer (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	39
Figuur 29: De voormalige Brandewijnsketel (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	41
Figuur 30: Stadswoning De Blauwe Hondt (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	42
Figuur 31: De Gulden Hondt (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	43
Figuur 32: Herenhuis Het Waerden Hof (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016).....	44
Figuur 33: Burgerhuis (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	45
Figuur 34: Herenhuis (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016).....	46
Figuur 35: Dekenij van de Sint-Quintinusparochie (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	47
Figuur 36: De Herehuis De Reyger (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)	48
Figuur 37: Herenhuis (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016).....	49
Figuur 38: Alle CAI-meldingen binnen een straal van 1.250m.....	50
Figuur 39: overzichtstabel CAI (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016).....	51
Figuur 40: Fricxkaart met aanduiding van het (verkeerde) automatische georefereerd studiegebied (blauw + rode pijl), de juiste ligging van het onderzoeksgebied (oranje kruis) en abdij van Herkenrode (groen) (Geopunt 2016)	54
Figuur 41: Ferrariskaart met aanduiding van onderzoeksgebied (bron Geopunt 2016).....	55

Figuur 42: Ferrariskaart (gedetailleerd) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)	56
Figuur 43: Ferrariskaart (gedetailleerd) met aanduiding van het studiegebied (blauw) en zone van nieuwbouw (in groen) Geopunt 2016).....	56
Figuur 44: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)	57
Figuur 45: Vandermaelen kaart met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)	58
Figuur 46: Popp kaart met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016).....	59
Figuur 47: Orthofotomozaïek (grootschalige zomeropnamen, zwart wit 1971) met aanduiding studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)	60
Figuur 48: Orthofotomozaïek (grootschalige zomeropnamen, kleur 1979-1990) met aanduiding studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)	61
Figuur 49: Orthofotomozaïek (grootschalige zomeropnamen, kleur 2015) met aanduiding studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)	61
Figuur 50: Luchtfoto met aanduiding van de zone met nieuwbouw (groene bloklijn, ca. 5500m ²), zone 1 en 2 blauwe polygoon, proefseuven), zone 3 (rode polygoon, werfbegeleiding), zone 4 waar geen bodemimpact zal plaatsvinden en dus geen verder archeologisch onderzoek (bron: Geopunt 2016)	64

DEEL 1 VERSLAG VAN RESULTATEN

Deze archeologienota werd opgesteld door ABO NV naar aanleiding van de ontwikkeling van een nieuwbouw en renovatieproject met woondoeleinden op het perceel Maastrichterstraat 100 te Hasselt. Het doel van dit onderzoek is drieledig. Ten eerste wordt op basis van de beschikbare informatie nagegaan of er archeologische resten te verwachten zijn op het terrein. Ten tweede wordt nagegaan hoe goed deze archeologische resten zijn bewaard en in hoeverre ze zijn bedreigd door de geplande bouwwerken. Ten derde wordt nagegaan wat het potentieel tot kennisvermeerdering is.

- 1) Uit het historische en landschappelijk onderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied op zandige leembodems ligt, al is de aanwezigheid van een natuurlijke bodemopbouw op het terrein niet met zekerheid te staven. Gezien de nabijheid van water ('helbeek') in het noorden (vallei van de Demer) en de ligging van de historische stad op de noordelijke flank van een hoger gelegen plaats was de omgeving een mogelijke aantrekkingspool voor bewoning vanaf de prehistorie. Het gebied is dan ook zeer vruchtbaar voor landbouw. De hoeveelheid archeologische sporen in de omgeving is hierdoor relatief hoog. Zo werd in het verleden al meerdere keren meldingen van archeologische structuren en artefacten uit de prehistorische periode gemaakt met vondstenconcentraties uit de mesolithicum en ijzertijd (ID 150069). Daarnaast werden plaatsen binnen de omwalling archaeologica van de vroege middeleeuwen tot de post-middeleeuwse periode terug gevonden. Het rijke verleden van de historische stad van Hasselt is eveneens af te lezen in de verschillende bouwfases van het onderzoeksgebied. Zo werd er reeds in de 15^{de} eeuw bebouwing, onder de vorm van een hoofgebouw in vakwerkbouw en bijgebouwen, geattesteerd. Tegen 1542-1544 werd deze vervangen door de huidige refugiehuis van het abdij van Herkenrode in laat gotische stijl.
- 2) Uit een analyse van het huidige landschap blijkt dat het onderzoeksgebied in zekere mate is verstoord werd door jongere bouwfases waarvan de laatste uit de jaren '50 van de laatste eeuw dateert. Heden concentreert de bebouwing zich langs alle perceelgrenzen terwijl de centrale binnenplein verhard is en als parking gebruikt.
- 3) Bijgevolg bestaat de mogelijkheid dat het archeologisch erfgoed op een verstorende manier aangetast is en mogelijks weinig bewaarde archeologie indicatoren nog te verwachten zijn op dit terrein. Indien een natuurlijke bodemopbouw bewaard werd, bestaat de kans dat er archeologisch bewaard is en zo degelijk potentieel bezitten tot kennisvermeerdering.

Uit 1, 2 en 3 kan geconcludeerd worden dat de verwachting om archeologische resten aan te treffen relatief hoog blijft ondanks de recente bebouwing en de hiermee gepaarde verregaande verstoring. Hiervoor adviseert ABO nv een verder onderzoek in per deelzones waarbij er proefputten zullen worden aangelegd op de niet-bebouwde zones (zone 1 en 2: parking) en een werfbegeleiding op de bebouwde oppervlakte (zone 3) van het onderzoeksgebied. Omwille van de bestaande bebouwing, verharding én het niet in eigendom hebben van het gehele onderzoeksterrein zal het veldonderzoek in een uitgesteld traject uitgevoerd moeten worden.

1 INLEIDING (BESCHRIJVEND GEDEELTE)

1.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectcode	Onroerend Erfgoed: 2016L253
ISSN-nummer	2406-3940
Erkend Archeoloog	ABO NV
Erkenningsnummer	OE/ERK/Archeoloog/2016/000167
Naam + adres studiegebied	
- straat + nr.:	Maastrichterstraat 100
- postcode :	3500
- fusiegemeente :	Hasselt
- land :	België
Lambertcoördinaten (EPSG:31370)	218434.0922- 180440.3153; 218343.2077- 180567.4527
Kadaster	
- Gemeente :	Hasselt
- Afdeling :	1
- Sectie :	H
- Percelen :	483G
Onderzoekstermijn	December2016 - januari 2017

1.2 THESAURUS

Bureauonderzoek, Hasselt, Maastrichterstraat, Refugiehuis Abdij van Herkenrode, historische stadskern van Hasselt, kazerne.

1.3 DOEL VAN HET ONDERZOEK

Het doel van de archeologienota is nagaan in hoeverre het archeologisch archief dat potentieel aanwezig is op een terrein wordt bedreigd door een nakende ingreep in de bodem. Het onderzoek heeft drie objectieven. Ten eerste wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van de site. Daarnaast wordt nagegaan welke bewaring we kunnen verwachten van deze archeologische resten. Ten derde wordt nagegaan wat de impact van de geplande ingreep in de bodem zal zijn op deze resten.

De gegevens voor deze analyse worden gehaald uit bestaande en ontsloten landschappelijke, bouwkundige en archeologische inventarissen en kaarten in combinatie met de plannen geleverd door de opdrachtgever. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zal een advies worden geformuleerd voor eventueel archeologisch vervolgonderzoek; in situ bewaring of vrijgave van het terrein

1.4 AANLEIDING VAN HET ONDERZOEK

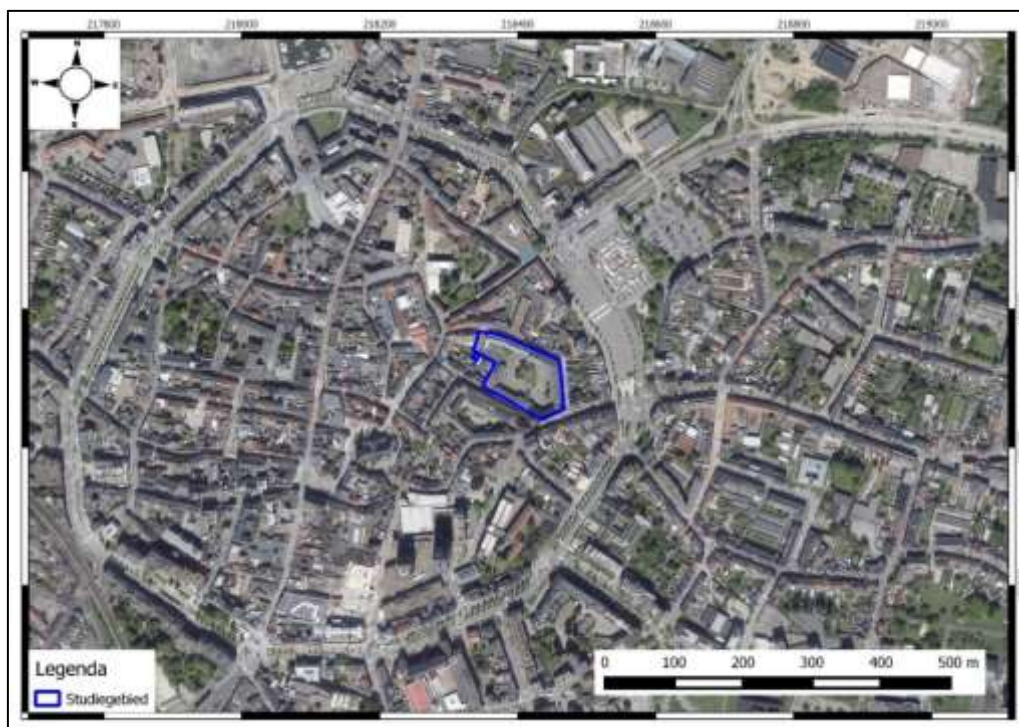
Deze archeologienota kwam tot stand in opdracht van de opdrachtgever naar aanleiding van de geplande nieuwbouw van drie appartementsblokken met ondergrondse garages van twee verdiepingen onderling verbonden en de renovatie van een bestaande blok in appartementen.

De beoogde planingrepen, die beschouwd kunnen worden als ingreep in de bodem, zijn de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van twee bouwvolumes. Doordat de oppervlakte van de percelen waarop deze ingreep betrekking (10.606 m²) heeft de 300m² overschrijdt binnen een vastgestelde archeologische zone (historische stadskern van Hasselt), in het kader van het nieuwe Onroerend Erfgoeddecreet voorafgaand aan een bouwvergunning, een archeologienota worden opgemaakt om het archeologisch potentieel te evalueren (art. 5.4.1. Onroerend Erfgoeddecreet).

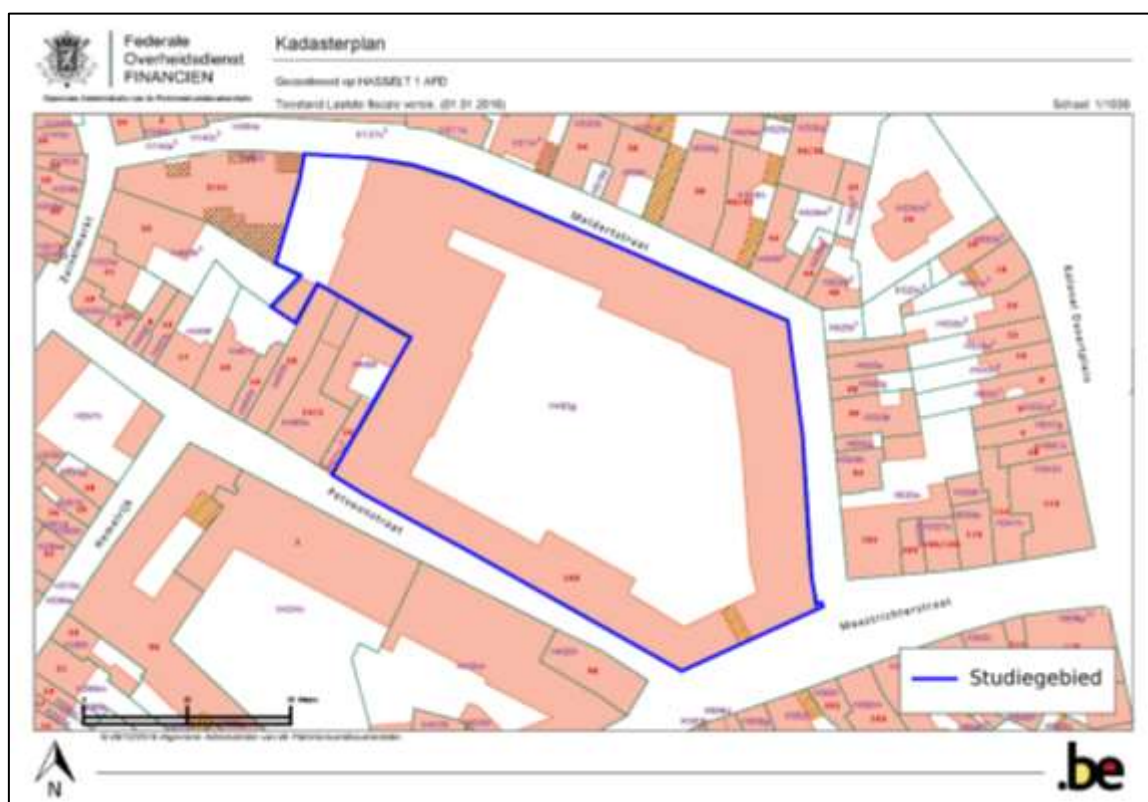
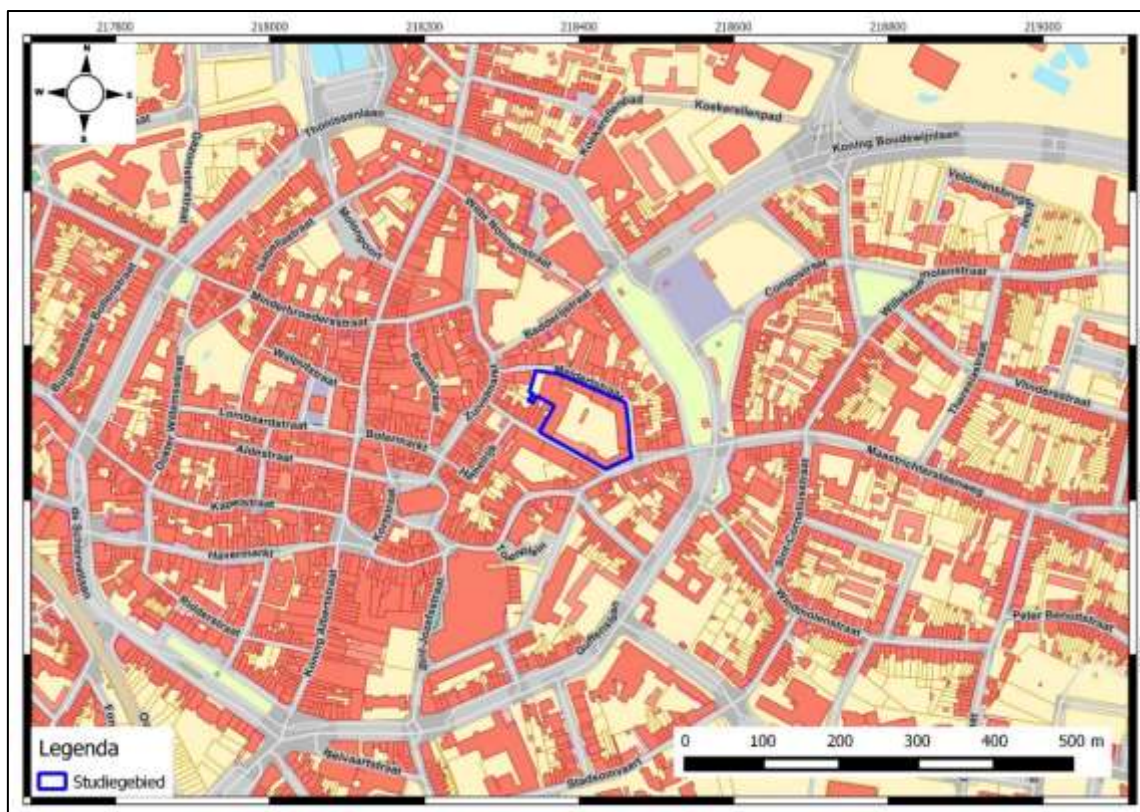
1.5 AFBAKENING STUDIEGEBIED

Het studiegebied is gelegen in het historische omwalde stadskern van Hasselt (geïnterpreteerde archeologische zone) en omvat één perceel met de volgende kadastrale referentie: Hasselt, 1^o afdeling, sectie H, perceel 483g

Het onderzoeksperceel is bebouwd met verschillende complexen afkomstig uit uiteenlopende bouwfases. De huidige bebouwing is gelegen langs de perceelsgrenzen rondom een met asfalt verharde binnenkoer die momenteel als parking in gebruik is.



Figuur 1: Orthomosaïek (grootschalige winteropnamen, kleur, 2015) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)



1.6 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Volgende twee stappen worden ondernomen om een archeologisch verwachtingsprofiel op te stellen:

- 1) Een analyse van de bestaande en ontsloten landschappelijke gegevens plaatst het studiegebied in een breder landschappelijk kader (hfst. 3). Hiertoe werd zowel kaartmateriaal als literaire bronnen geconsulteerd.
- 2) Een analyse van de bestaande en ontsloten historische en archeologische gegevens geven inzicht in het archeologisch potentieel van het studiegebied (hfst 4). Hierbij werden voornamelijk inventarissen onroerend erfgoed en historische kaarten geraadpleegd.

Het archeologisch verwachtingsprofiel wordt vervolgens geconfronteerd met de aard van de geplande werken teneinde de impact van deze werken te bepalen en een advies te formuleren.

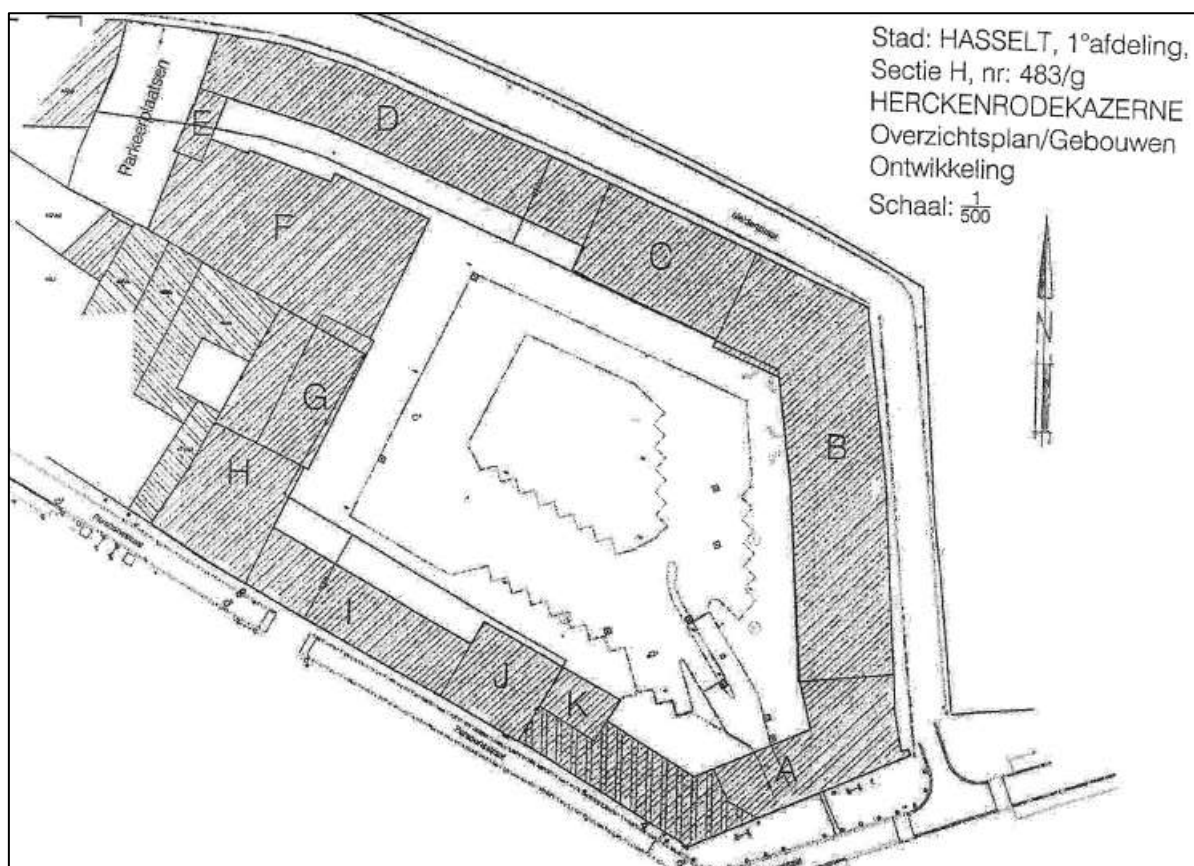
2 AARD VAN DE BEDREIGING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het studiegebied is een bebouwd perceel met verschillende bouwwerken afkomstig uit uiteenlopende bouwperiodes uit de 16^{de} 19^{de} en 20^{ste} eeuw. Het perceel is gedeeltelijk onderkelderd. De ligging van de kelders worden in figuur 7 (in paars) voorgesteld).

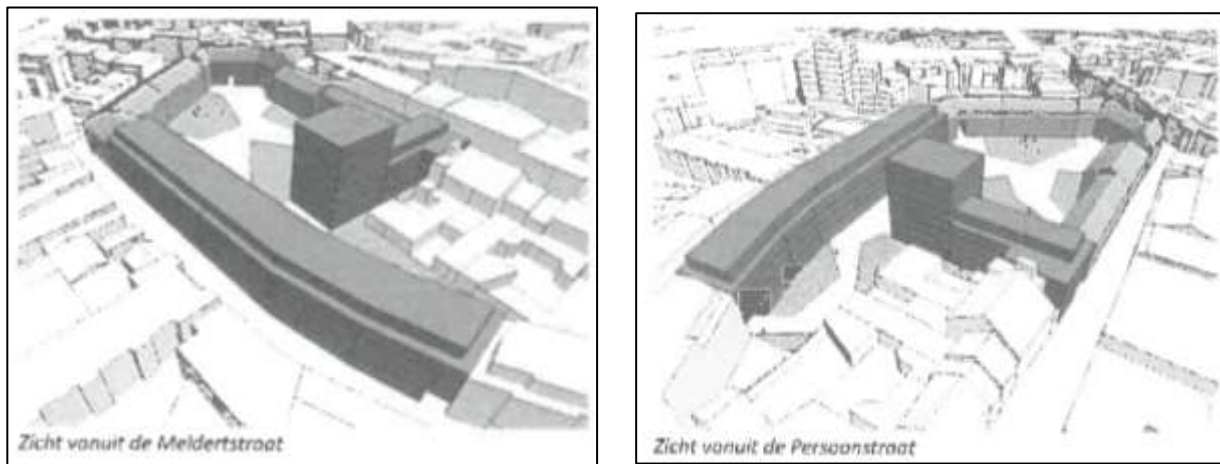
Alle huidige gebouwen zijn langs de perceelgrenzen geplaatst rondom een verharde binnenkoer met een betonlaag en/of een grindlaag ten dienste van parking. In het meest centraal gedeelte van het perceel zijn er enkele bomen aangeplant. De site werd tot voor kort gebruikt door overheidsdiensten. Door het poortgebouw van het refugiehuis kunnen werknemers en bezoekers toegang krijgen tot de parking.

Het gehele onderzoeksgebied lijkt genivelleerd tijdens voormalige bouwfasen. Het is echter onduidelijk in welke mate de archeologisch interessante lagen hierdoor werden aangetast.



Figuur 4: Huidig toestand van onderzoeksgebied (bron: opdrachtgever 2016) schaal is niet correct weergegeven.

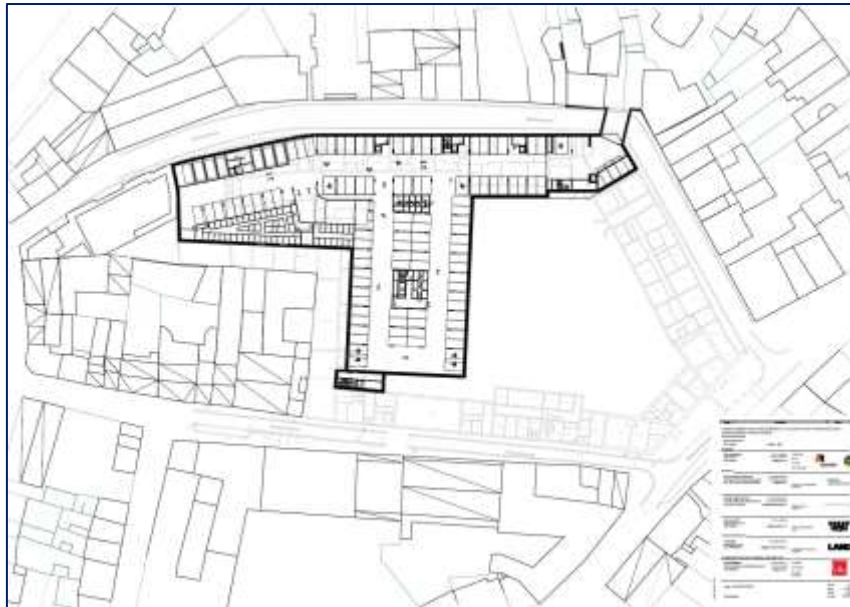
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE



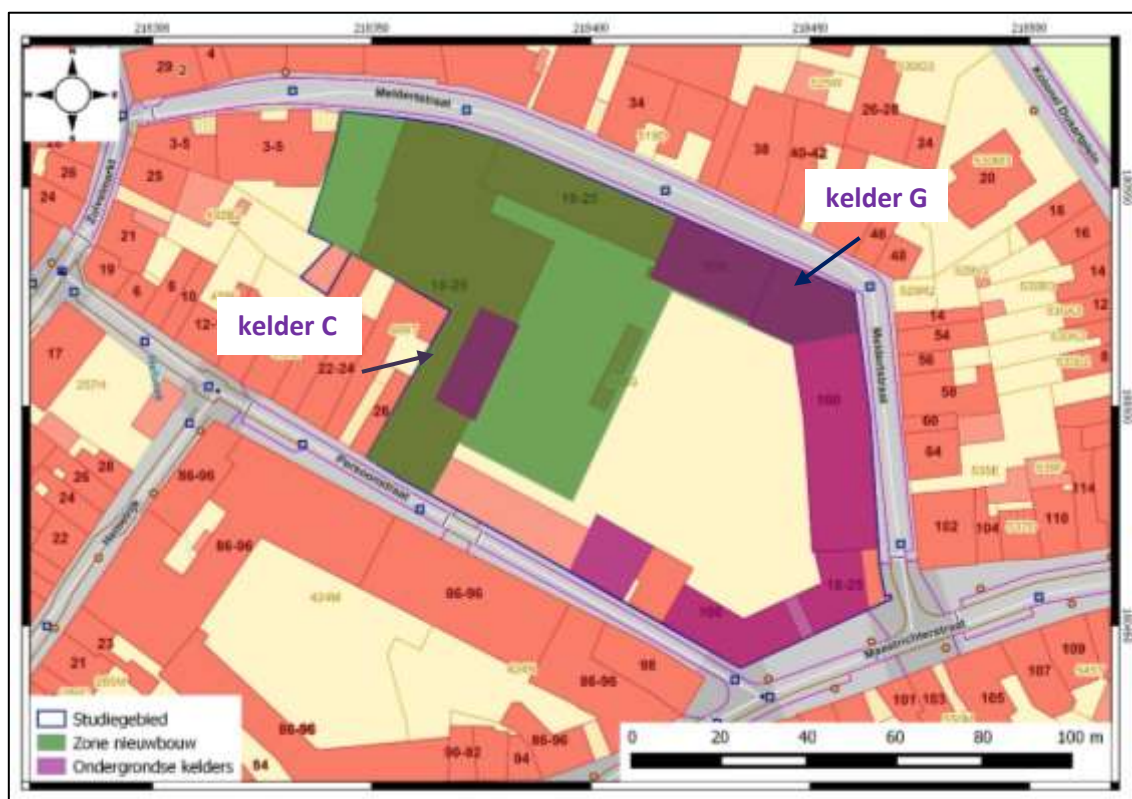
Figuur 5: Bouwplannen: 3D simulaties van het nieuwbouwproject binnen het onderzoeksgebied (bron: opdrachtgever 2016)

De opdrachtgever zal de aanwezige bebouwing gedeeltelijk slopen en drie bouwvolume oprichten waarvan twee aan de Meldertstraat en één in het centrale binnenplein. Een kleiner vierde bouwvolume wordt opgericht aan de Persoonstraat. Deze laatste omvat de restauratie van een bestaand gebouw met een uitbreiding ter hoogte van de doorrit.

Het nieuwbouwproject, met woonfunctie, zal ter hoogte van de gebouwen C, D, E, F,G en H van het huidig plan (zie figuur 4) gebouwd worden. Deze gebouwen (C, D, E, F,G en H) worden voor deze werken gesloopt. Hiervan bezitten gebouwen enkel C en G half-ondergrondse kelders. De maximale diepte van de vloerplaat van de kelders komt op 2m onder het maaiveld. Deze kelders worden volledig uitgebroken in functie van de geplande nieuwbouw. De omvang van het nieuwbouwproject, rekening houdend met de aanleg van het ondergrondse parking is 5.500m² groot en wordt in het groen aangeduid op figuur 7. Op deze figuur is eveneens de ligging van kelders C en G eveneens waarneembaar (in paars aangeduid).



Figuur 6: Bouwplannen: grondplan van de ondergrondse verdiepingen van het nieuwbouwproject (bron: opdrachtgever 2016)



Figuur 7: GRB met aanduiding van het studiegebied (blauw), zone waar nieuwbouw komt 5500m² (groen) en ligging van bestaande kelders (paars) (bron: Geopunt 2016)

Bij het nieuwbouwproject zou er een ondergrondse parking van twee verdiepingen gebouwd worden onder drie van de vier bouwvolumes, namelijk degene gelegen aan de Melderstraat en het centrale binnenplein (zie figuur 6 en 11). Zoals het ontwerp voorligt, wordt de diepte van de onderste plaat van de parking op -2 niveau voorzien op 30.75m TAW, dus 7.75m onder het huidige maaiveld (38.50m

TAW). De wand rond de parkeergarage zal een secanspalenwand zijn van 50cm breed. Deze worden voorzien op 24.75m TAW, 13.75m onder het huidige maaiveld niveau. Deze wand wordt aangelegd door mechanische boringen van 50cm diameter langs elkaar te plaatsen en deze vervolgens vol te storten met beton.

Aangezien de omvang van de werken, zal het project in drie fases uitgevoerd worden:

- In fase 1 worden gebouwen C, D, E, F,G en H gesloopt en worden de aanwezige kelders uitgebroken. Deze zitten tot max. 2m onder het maaiveld. Rekening houdende met een buffer van 50cm zullen deze uitbraakwerken tot maximum 2,5m onder het huidige maaiveld reiken.
- Tijdens fase 2 zullen de ondergrondse parking en het gebouw van het centrale binnenplein aangelegd worden.
- Gedurende fase 3 worden de twee gebouwen aan de Meldertstraat aangelegd.
- In fase 4 wordt het gebouw van de Persoonstraat gerestaureerd en uitgebreid met een stukje nieuwbouw ter hoogte van de ingang.

De nutsleidingen lopen vanaf de bouwvolumes via de ondergrondse garage naar de Persoonsstraat waar deze worden aangesloten op de bestaande wachtaansluitingen. Deze nutsleidingen vallen volledig binnen de geplande uitgraving voor de bouwvolumes, waardoor hiervoor geen bijkomende uitgraving nodig is. Het westelijke deel van het binnenplein valt in de zone voor de nieuwe bebouwing en zal bijgevolg uitgegraven worden voor de ondergrondse parking. De oostelijke helft van het binnenplein blijft echter onbebouwd. De bestaande asfaltverharding wordt hier verwijderd en vervolgens wordt deze zone volledig opgehoogd met volle aarde tot de hoogte van het bestaande maaiveld. Ter hoogte van de bouwvolumes worden vervolgens verharde terrassen aangelegd. Op de overige ruimte wordt groenaanleg gepland. Aangezien de zone wordt opgehoogd na het verwijderen van de bestaande verharding, vormen de werken hier geen bijkomende verstoring in de ondergrond.

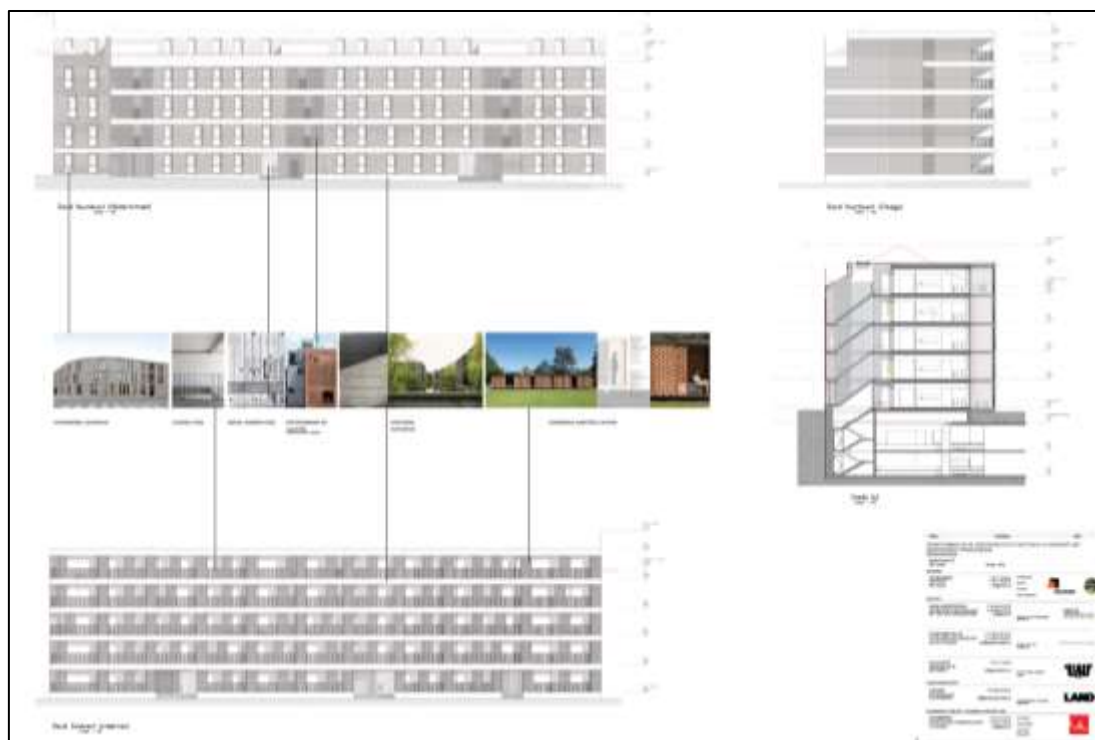
De locatie(s) van de werfzones zijn momenteel nog niet gekend. Deze worden ingepland in overleg met de aannemer en in functie van het verloop van de werken. Op deze werfzones vindt geen ingreep in de bodem plaats, aangezien deze enkel dienen voor de opslag van bouwmaterialen en machines. Indien de werfzone zich op een verharding komt dan dienen hier geen bijkomende maatregelen worden genomen. Indien de werfzone echter geheel of gedeeltelijk op onverharde grond komt dan dienen de nodige maatregelen genomen te worden om de ondergrond te beschermen door middel van geotextiel en rijplaten.



Figuur 7: Bouwplannen: Doorsnede van gebouw 1 gelegen in de centrale binnenplein met de twee ondergrondse niveaus voor parking die onder gebouw 1, 2 en 3 lopen (bron: opdrachtgever 2016)

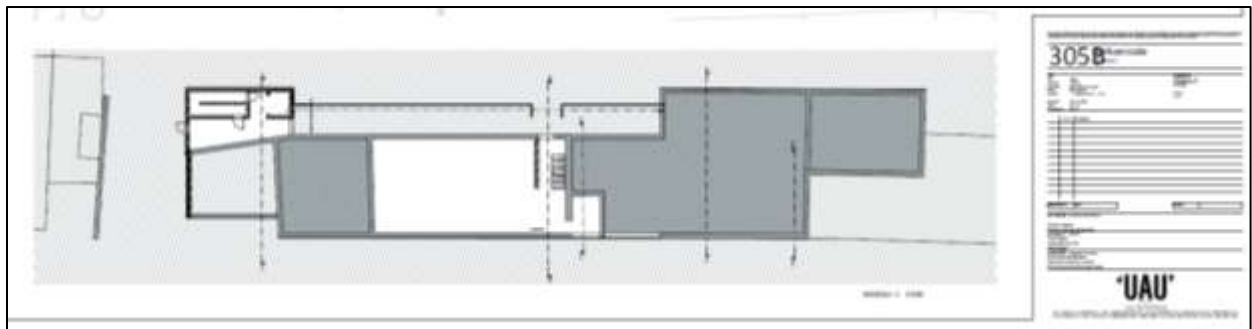


Figuur 8: Bouwplannen: Gevels en doorsnedes gebouw 2 gelegen aan de Melderstraat (bron: opdrachtgever 2016)



Figuur 9: Bouwplannen: Gevels en doorsnedes gebouw 3 gelegen aan de Melderstraat (bron: opdrachtgever 2016)





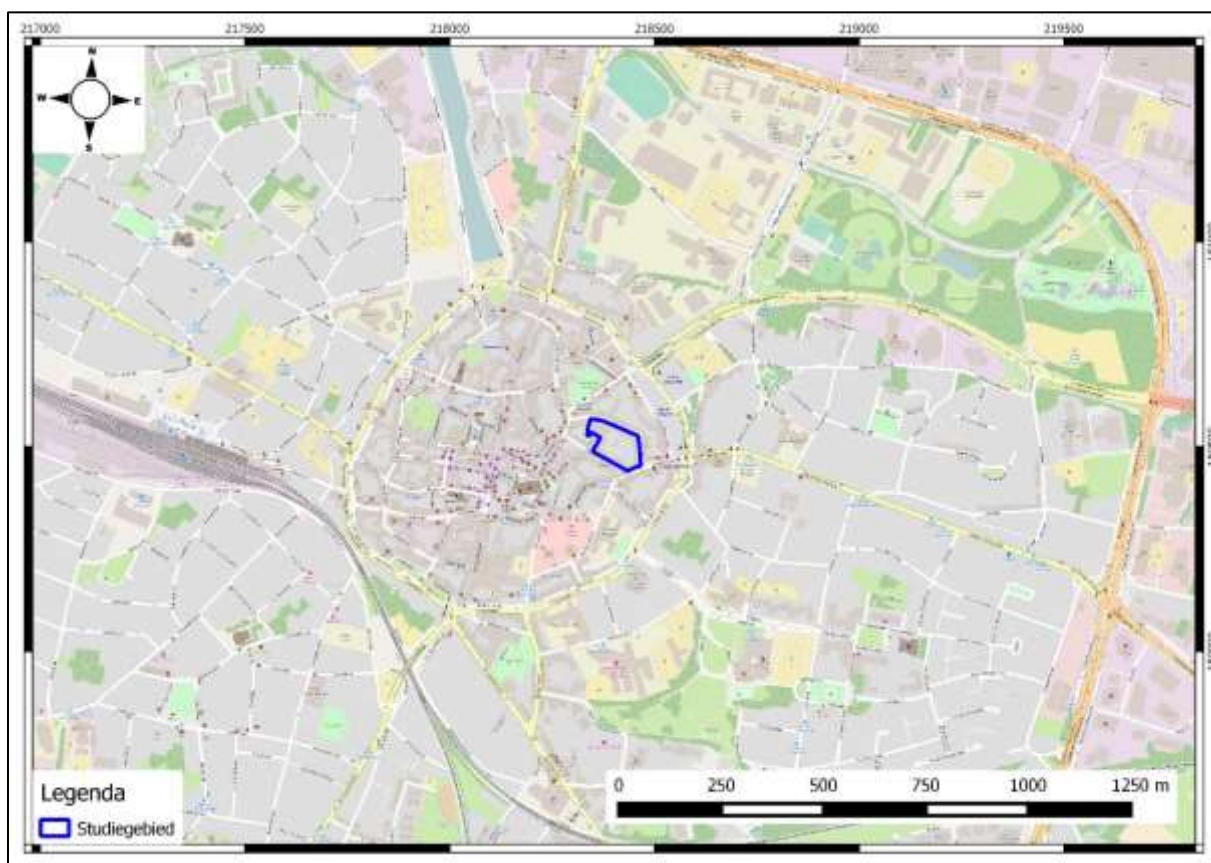
Figuur 10: Bouwplannen: Gevels, doorsnedes en grondplan van ondergronds verdiep van gebouw 4 (nieuwbouw aan huidig bouwwerk en restauratie ervan) aan de Persoonstraat (bron: opdrachtgever 2016)

3 ASSESSMENTRAPPORT: LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

3.1 TOPOGRAFISCHE SITUERING

3.1.1 TOPOGRAFIE

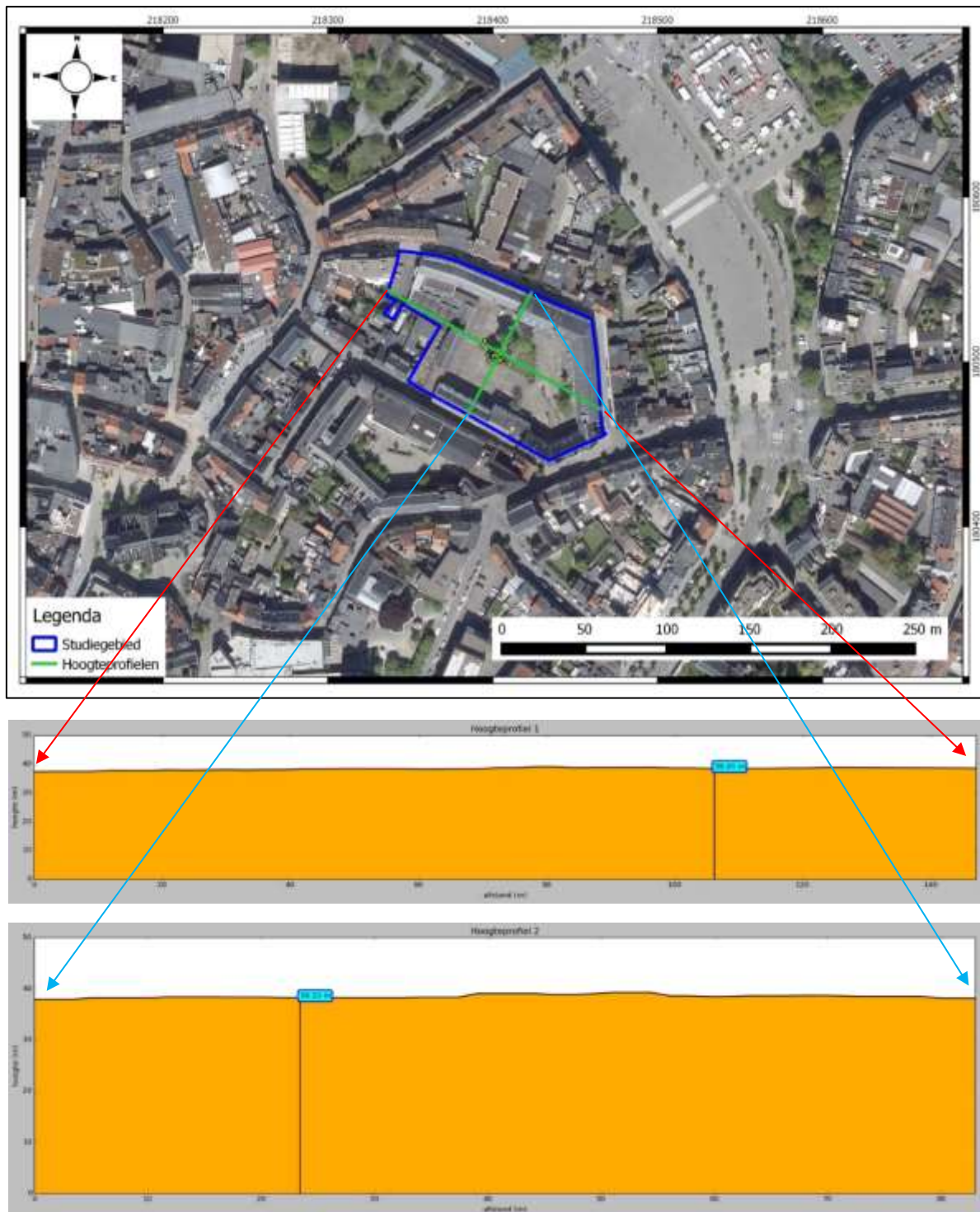
Het studiegebied bevindt zich in de historisch omwalde stadskern van Hasselt. Het historisch centrum van Hasselt en zijn organisch gegroeide plattegrond is het resultaat van een eeuwenlange bewoning binnen de stedelijke grenzen, gevormd door de omwallingen. Heden is de omgeving van het studiegebied bebouwd met woonhuizen en typische stedelijke benodigdheden als winkels, eetplaatsen, scholen en gebouwen met een culturele doeleinden. Het studiegebied bevindt zich in de bouwblok met asymmetrische randen tussen de Zuivelmarkt (west), de Melderstraat (noord-noordoosten), Maastrichterstraat (zuidoost) en Persoonstraat (zuid-zuidwesten). Meer specifiek, grenst het aan de Persoonstraat, de Maastrichterstraat en de Melderstraat. Slechts de westelijke zijde van het perceel wordt begrensd door een ander bebouwd en bewoond perceel. Het studiegebied is een mooie voorbeeld van het cumulatief karakter van de stad en bezit gebouwen daterend uit de 16^{de}, 19^{de} en 20^{ste} eeuwen. De verschillende bouwwerken bevinden zich rondom een centraal gelegen binnenplaats met een centraal gebouw.



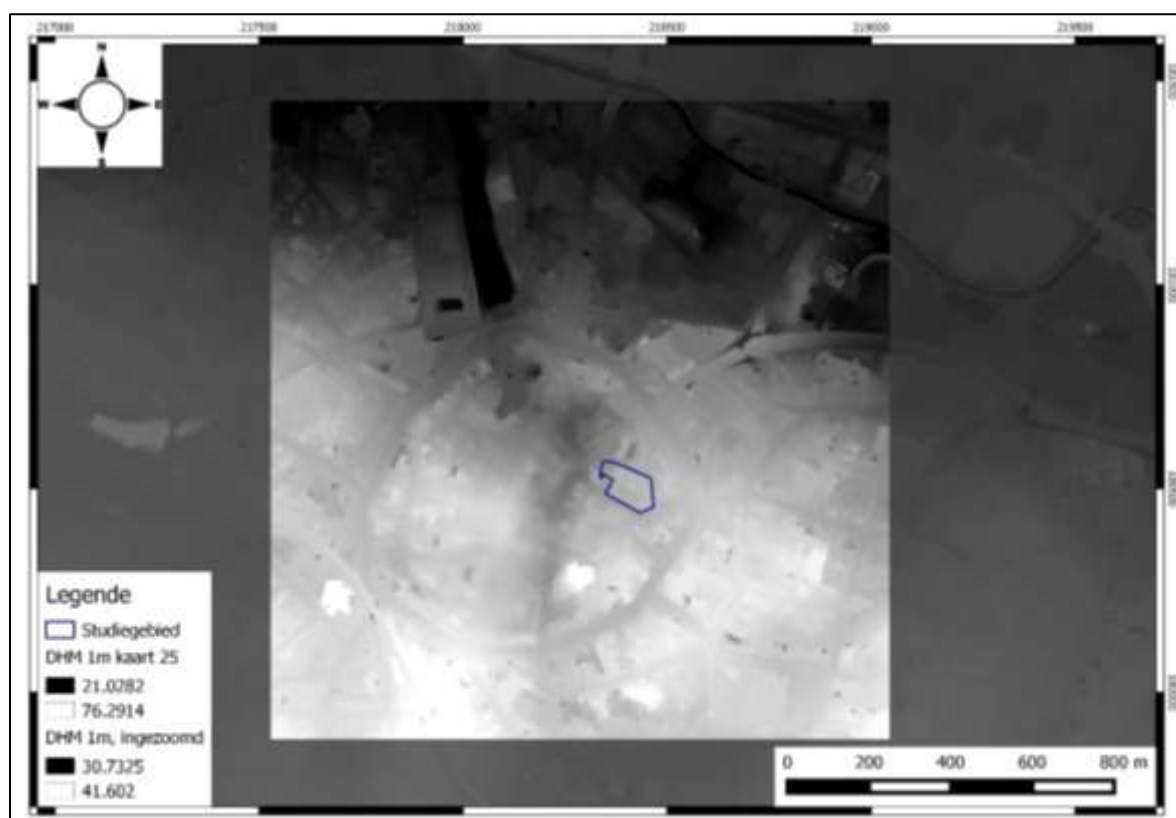
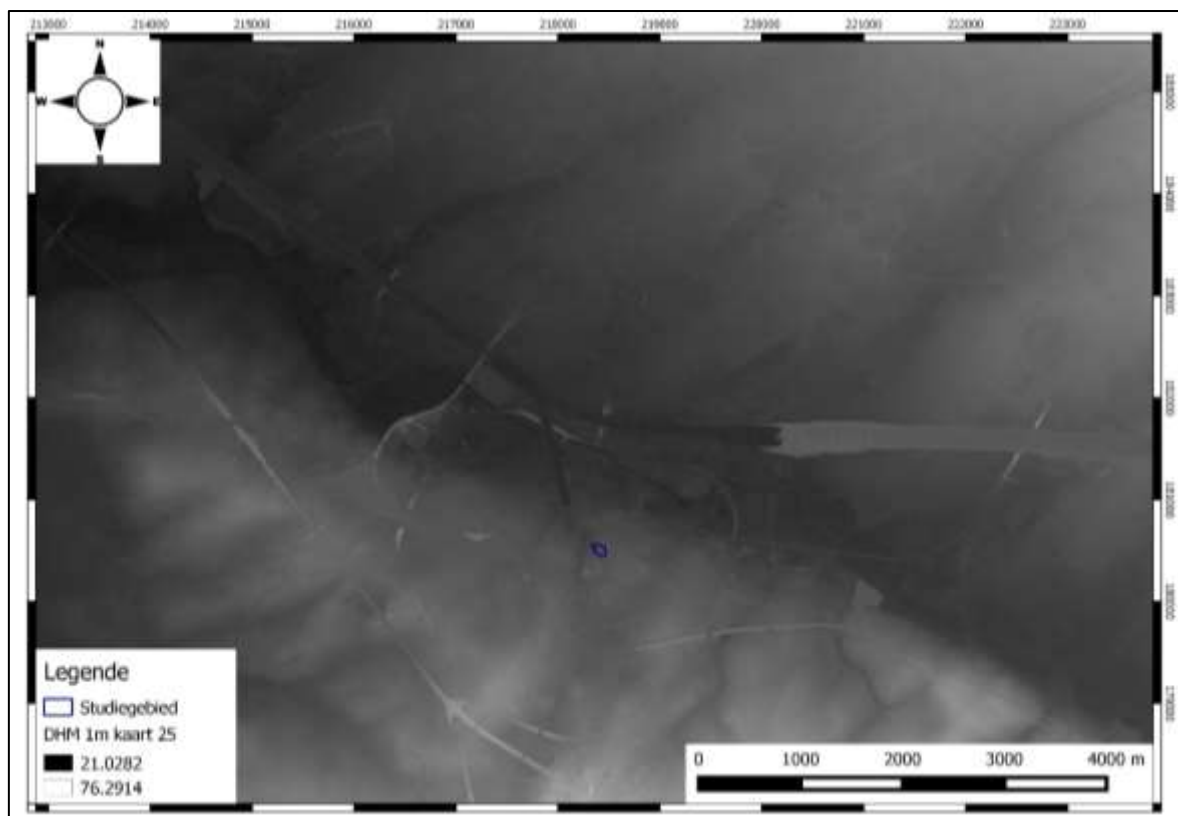
Figuur 11: Details topografische kaart met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Bron: Geopunt 2016)

3.1.2 HOOGTEVERLOOP

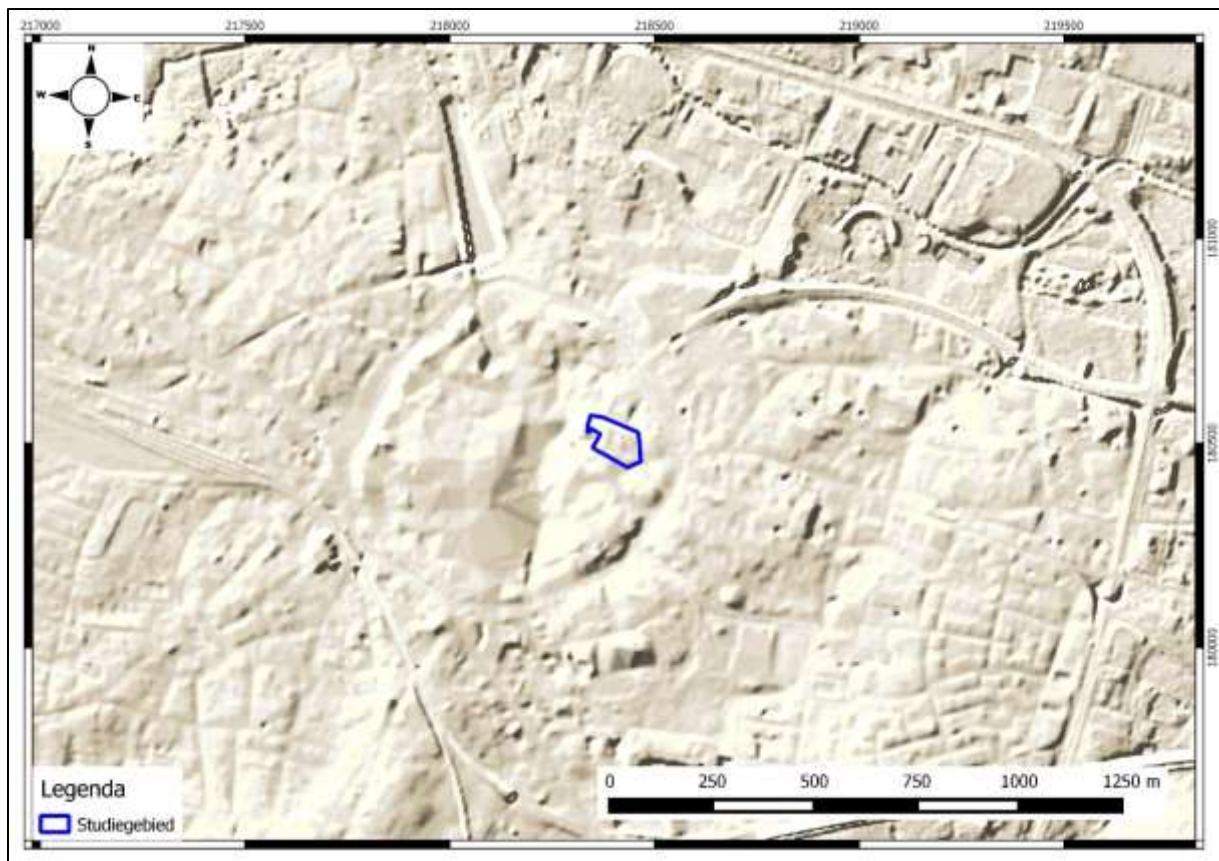
Het hoogteverloop van het traject is bijzonder klein. Algemeen genomen liggen de TAW waarden rond de 37.7 en 38.6 m boven de zeespiegel. Het hoogteverschil binnen het studiegebied bedraagt maximaal 9.00 m. Waarschijnlijk heeft dit te maken met de al aanwezige bestrating en bebouwing, waarbij het huidige perceel reeds genivelleerd werd in functie van de aanleg van de bebouwing.



Figuur 12: Luchtfoto (grootschalige winteropnamen, kleur, 2013-2015) met hoogteprofielen van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt).



Figuur 13: DTM (1m) met aanduiding van het studiegebied (blauw) op regionaal en lokaal vlak (bron: Geopunt 2016)

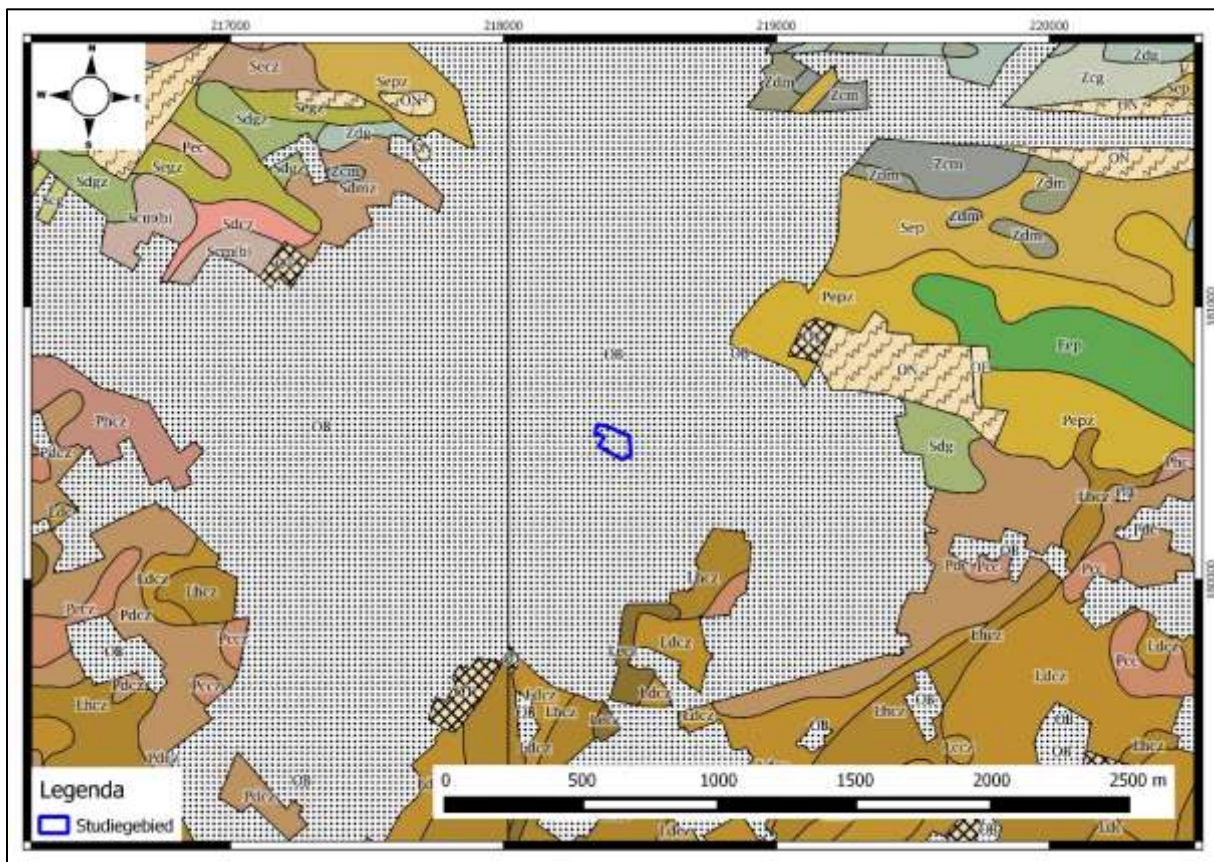


Figuur 14 Hillshade (afgeleid van DTM 1m) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)

Het reliëf is in de vorm van een Digitaal Hoogtemodel-kaart (DTM, 1m) en hillshade (DTM 5m) weergegeven. De regio rond het studiegebied wordt gedomineerd door de vallei van de Dender. Op regionaal vlak blijkt Hasselt gevestigd te zijn op de rand van een hoger gelegen zandrug waar de Demer langs ligt.

3.2 BODEMKUNDIGE SITUERING

3.2.1 BODEMKAARTEN



Figuur 15: Gedigitaliseerde bodemkaart (1:20.000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)

Het studiegebied bevindt zich in bebouwde zone (**OB**) waardoor het bodemtype niet kon worden gekarteerd (Figuur 11). Er kan echter gesuggereerd worden dat de natuurlijke bodem onder het studiegebied een zandige leemondergrond betreft en aanleunt bij de vruchtbare zandleembodems in de omgeving van Hasselt kenmerkt als de **Lhc**, **Lhcz**, **Phc**, **Pcc**, **Pdc** en **Pdcz** bodemseries in het zuiden en **Zdm**, **Zcm**, **Zcg**, **Zeg** in het noorden.

Lhc en Lhcz bodemseries zijn matig natte zandleembodem. Bij de landbouwgronden is de humeuze bovengrond 25-30 cm dik, grijsbruin, en vertoont roestverschijnselen in het benedengedeelte. Onder bos heeft Lhc een ruwe humusbedekking. De onderliggende uitgeloopte horizont is duidelijk roestig en bleek tot grijsgeel; de verbrokkelde textuur B is eveneens sterk gegleyifieerd, zeer onregelmatig en vertoont grillige vlekken, bruinachtig en sterk roestig. De Lhc gronden vertonen periodiek sterke wateroverlast.

Phc bodemtypes zijn licht natte zandleembodem met een sterk gevlekte en verbrokkelde textuur B horizont. Deze hydromorfe tijdelijk natte stuwwatergronden vertonen roestverschijnselen vanaf de diepte van 20 cm. In de winter zijn ze te nat en in de zomer te droog. Het zijn wisselvallige akkerlandgronden, gevoelig voor uitdroging in de zomer. Ze worden veelal als weide gebruikt. Ze komen voor in golvende gebieden waar Tertiair-substraat of een ander Pleistoceen-substraat bijna dagzoomt.

Pcc bodemseries zijn matig droge licht zandleembodem met een sterk gevlekte en verbrokkelde textuur B.

Pdc en Pdcz bodemtypes zijn matig natte lichte zandleembodem met een sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont met roestverschijnselen tussen 40 en 60 cm. Ze lijden aan wateroverlast in de winter en drogen zelden uit in de zomer.

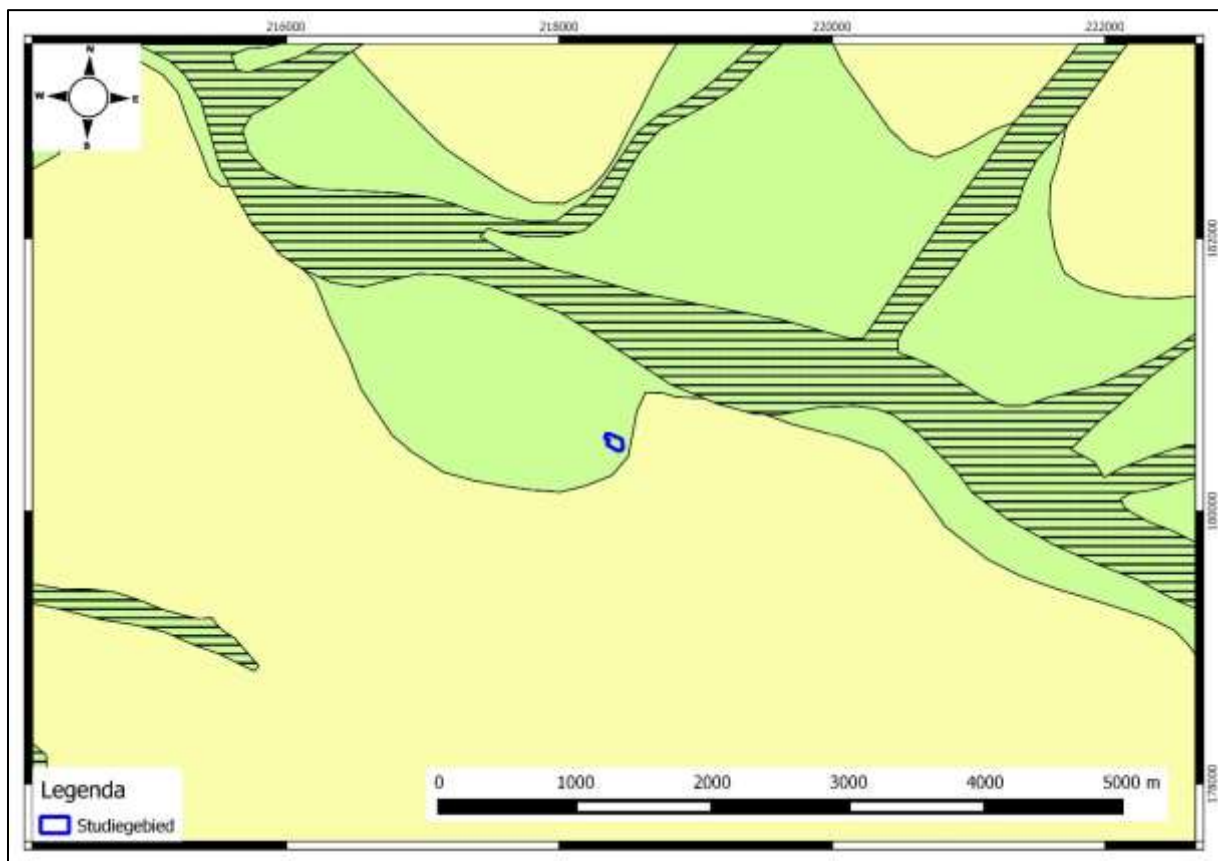
Zcg bodems zijn matig droge zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (zwak gleyig): Deze drie Podzoleenheden (Zcf, ZcF, Zcg) hebben een grijze bovengrond van wisselende diepte. Vele profielen vertonen een verkitting van de onderste B horizont. De textureel contrasterende substraten vertegenwoordigen de onder Pleistocene afzettingen (klei van de Kempen, grint en zand van Mol), of formaties behorend tot het Diestiaan. Roestverschijnselen beginnen tussen 60 en 90 cm. De waterhuishouding is goed in de winter, maar de gronden zijn droogtegevoelig in de zomer.

Zeg bodems zijn zandbodems met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (sterk gleyig met reductiehorizont). De humeuze bovengrond van deze beide series grondwater Podzolen (Zef, Zeg) wisselt van dun (< 20 cm) tot dik (> 40 cm). De kleur is veelal grijs, een bruine bovengrond wijst op recente overstuiving. Roestverschijnselen beginnen in de beneden bouwlaag en de reductiehorizont tussen 100 en 120 cm. Een variërend substraat kan voorkomen in deze natte depressiegronden. De gronden zijn waterverzadigd in de winter.

Zcm bodemtypes zijn matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont. Bij deze matig droge plaggenbodems vindt men onder de dik humeuze A horizont vaak overblijfselen van een Podzol B of een verbrokkeld textuur B horizont. Roestverschijnselen komen voor tussen 60 en 90 cm. De bodems zijn nooit overdreven nat zelfs niet tijdens het voorjaar, maar ze kunnen in de zomer aan watergebrek lijden. De bodems komen veelvuldig voor nabij oude woonkernen of hoeven.

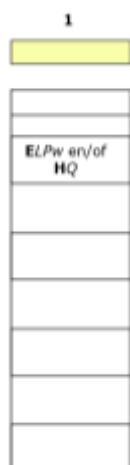
Zdm bodemseries matig natte zandbodem met een dikke antropogene humus A horizont. De matige natte plaggenbodems, uitzonderlijk geassocieerd met matig droge plaggenbodems in ZDm, hebben een homogeen humeuze bruinachtig of grijsachtige bovengrond van minstens 60 cm dik. De onderkant van het plaggendek is dikwijls zwartachtig en zeer humusrijk; het betreft de bouwlaag van een begraven profiel in het plaggendek verwerkt. Indien het begraven profiel een verbrokkelde textuur B is of een gesolifluëerde afzetting komen duidelijke roestverschijnselen voor. Is de ondergrond gevormd door een hydromorfe Podzol dan worden roestverschijnselen moeilijk te herkennen. In het plaggendek vindt men roestverschijnselen tussen 40 en 60 cm. De waterhuishouding is gekenmerkt door natte bodems in de winter met hoge voorjaarswater-stand. De zomerwaterstand van Zdm is optimaal.

3.2.2 QUARTAIRGEOLOGISCHE KAART



Figuur 16: Gedigitaliseerde quartairgeologische kaart (1:200000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)

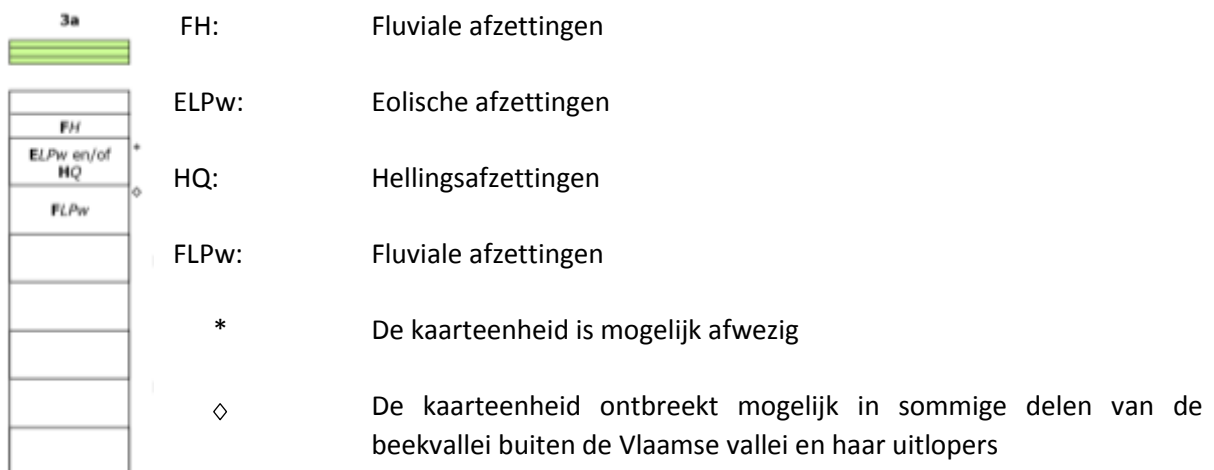
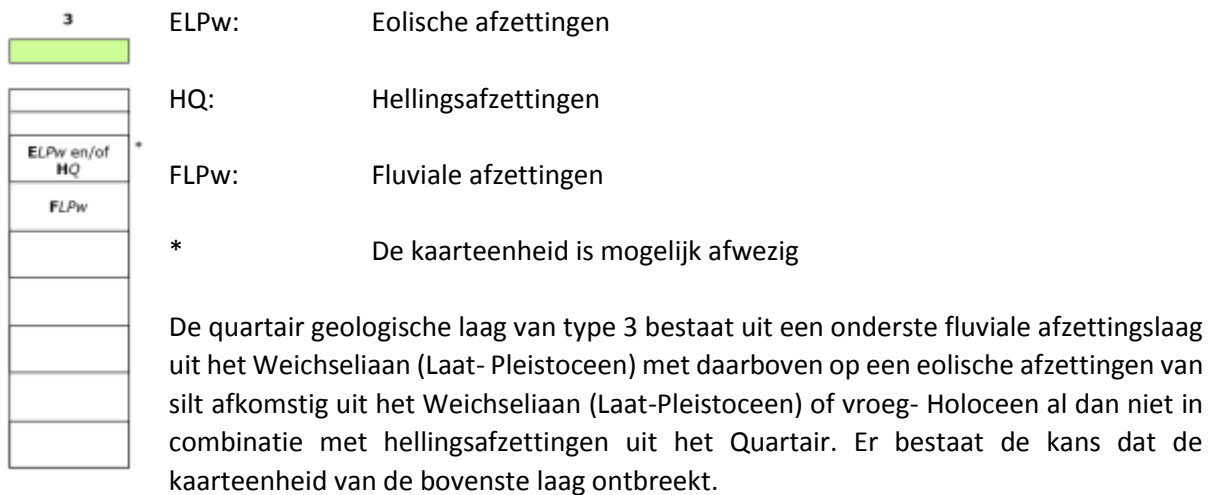
Het onderzoeksgebied bevindt zich op de grens tussen de quartair geologische lagen van type 1 en 3, twee eolische afzettinglagen. De vallei van de Demer, ten noorden van het onderzoeksgebied wordt gekenmerkt door de quartair geologische fluviale afzettingen van type 3a. Deze drie afzettinglagen worden hieronder beschreven.



ELPw: Eolische afzettingen

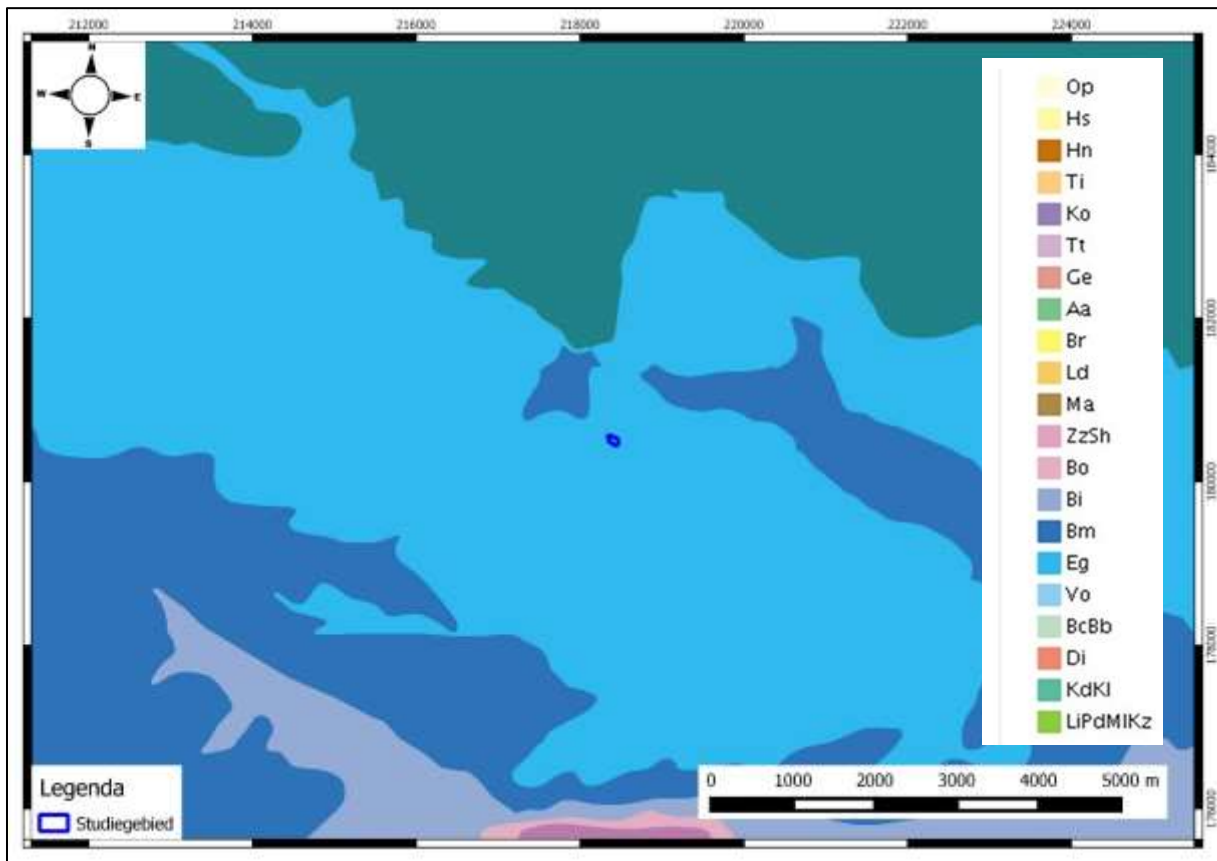
HQ: Hellingsafzettingen

De quartair geologische laag van type 1 bestaat uit eolische afzettingen van silt afkomstig uit het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) of vroeg- Holoceen al dan niet in combinatie met hellingsafzettingen uit het Quartair.



De quartair geologische laag van type 3a bestaat uit een bovenste fluviale afzettingsslaag met organochemisch en perimarien inclus uit het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat- Weichseliaan). Hieronder bevindt zich een eolische afzettingsslaag van silt afkomstig uit het Weichseliaan (Laat- Pleistoceen) of vroeg- Holoceen al dan niet in combinatie met hellingsafzettingen uit het Quartair. Helemaal vanonder vindt men opnieuw een fluviale afzettingsslaag uit het Weichseliaan (Laat- Pleistoceen). Er bestaat de kans dat de kaartenheid van de twee onderste lagen ontbreekt.

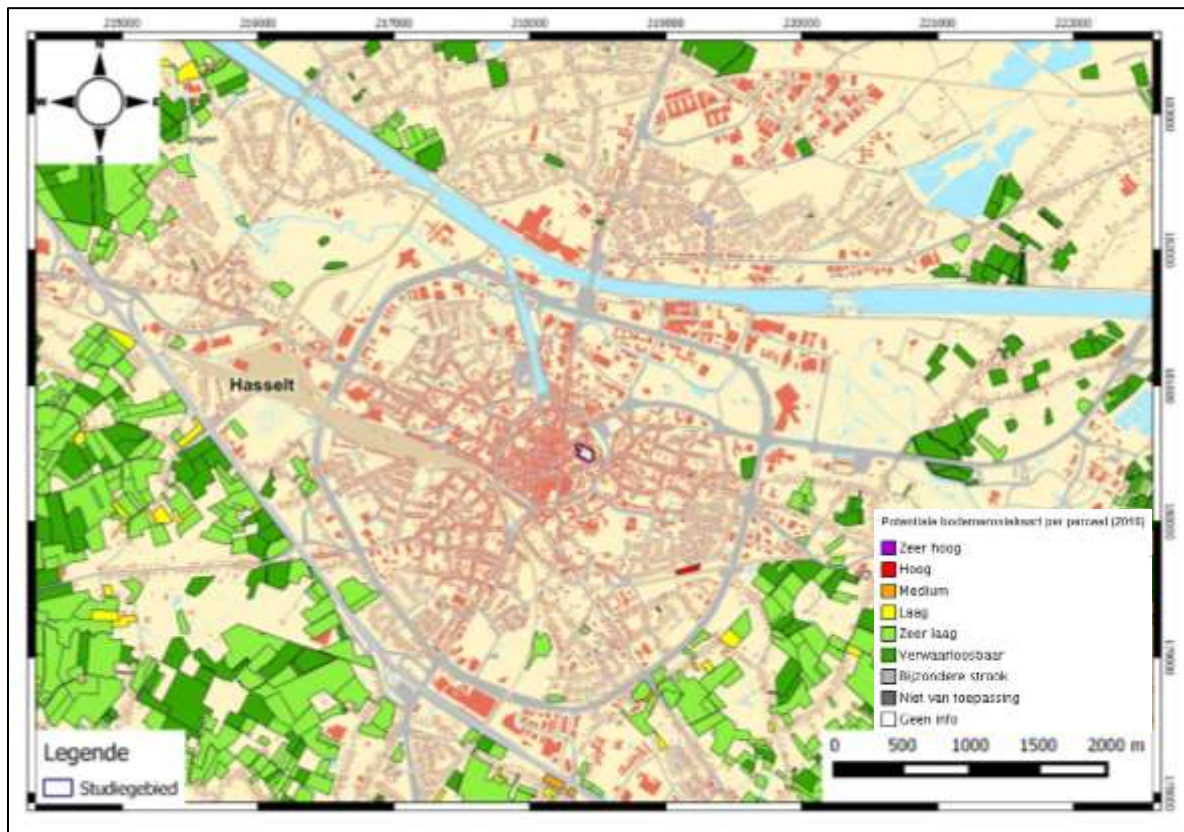
3.2.3 TERTAIRGEOLOGISCHE KAART



De regio rond het studiegebied wordt gekenmerkt door een aantal geologische formaties die bepalend zijn voor de opbouw van het landschap. Hierbij is de **formatie van Eigenbilzen**, de **formatie van Boom**, en het **lid van Houthalen** van belang. Zo behoort, volgens de Tertiairgeologische kaart, het onderzoeksgebied tot de formatie van Eigenbilzen met ten noordwesten en -oosten van het onderzoeksgebied plaatselijke concentraties waar de formatie van Boom opduiken. Ten noorden van Hasselt predomineert het lid van Houthalen.

Volgens de Tertiairgeologische kaart wordt de formatie van Eigenbilzen gekenmerkt door grijs tot groengrijs fijn klei en glimmerhoudend zand. De plaatselijke concentraties van de formatie van Boom bestaat uit blauwgrijze tot bruinzwarte zandhoudend klei met septaria-horizonten (het neerslaan van calciëet in klein waardoor kalkknollen ontstaan). Het lid van Houthalen bestaat op zijn beurt uit bruingroen tot zwartgroen klei-, glimmer- en sterk glauconiethoudend zand. Hier kan men grote schelpen en vanden terug vinden.

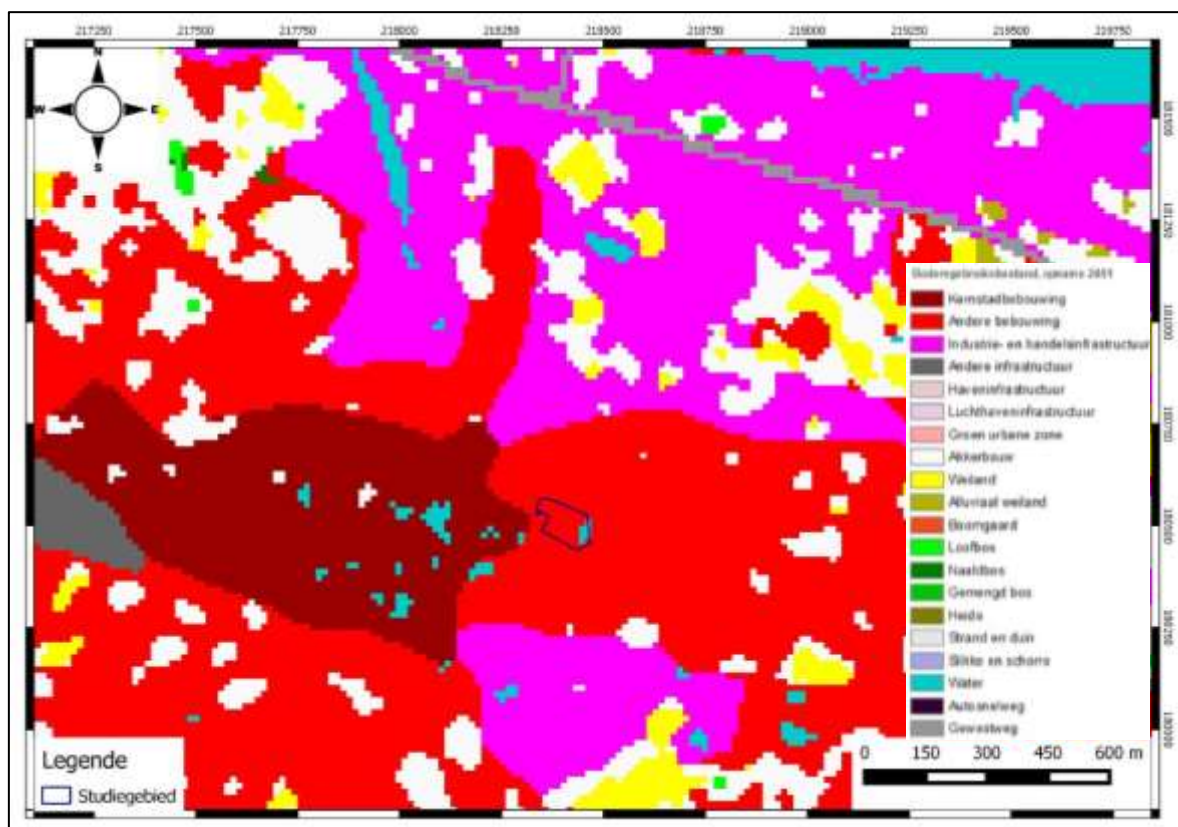
3.2.4 BODEMEROSIEKAART



Figuur 18: Bodemerosiekaart op perceelsniveau met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)

Ter hoogte van het studiegebied is er door de aanwezigheid van bebouwing geen informatie beschikbaar over de potentiële bodemerosie. Buiten de stad zijn percelen, waarvoor informatie wel beschikbaar is, zeer weinig onderhevig aan bodemerosie.

3.2.5 BODEMGEBRUIKSKAART



Figuur 19: Bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het studiegebied (rood) (Geopunt 2016)

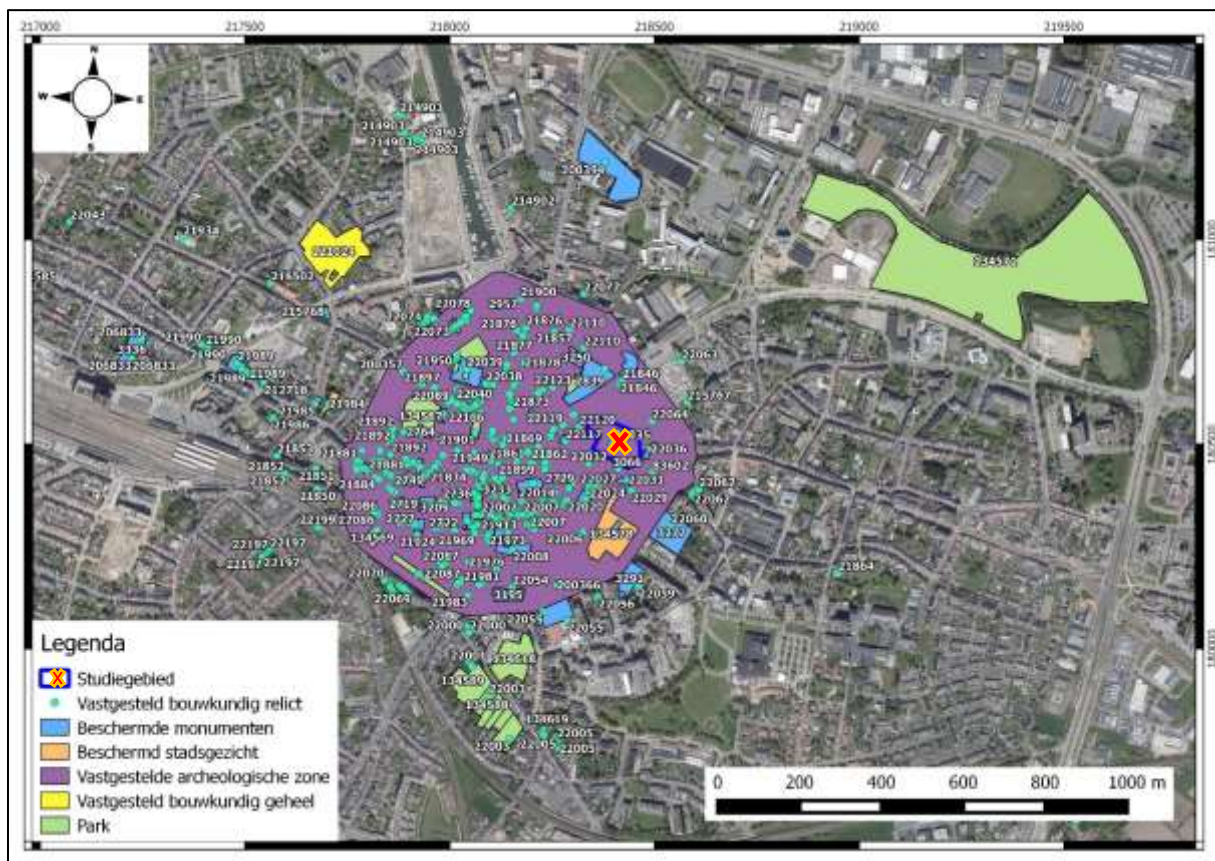
Volgens de bodemgebruiksk kaart wordt het studiegebied gekenmerkt door de aanwezigheid van bebouwde oppervlakte (rood) en in mindere mate water (blauw). In de nabije omgeving van het onderzoeksgebied treft men voornamelijk bebouwde oppervlakte (rood en bordeaux), industriële infrastructuur (paars) en in mindere mate water (blauw) en kleine percelen weiland (geel) en akkerbouw (wit).

4 ASSESSMENTRAPPORT: ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS

Geraadpleegde bronnen hoofdstuk 3 met betrekking tot archeologische voorkennis	Toelichting
Inventarissen	
Inventaris Bouwkundig erfgoed en beschermd monumenten	Relevant, cf. 4.1.1
Beschermd stads- en dorpsgezichten	Relevant, cf. 4.1.2.
Beschermd Archeologische zone	Relevant, cf. 4.1.3
Centraal Archeologische Inventaris	Relevant, cf. 4.1.4
Inventaris Historische stadskern	Buiten historische stadskern
Wereldoorlog relict	Geen relict in de buurt (<1km)
Andere historisch/ archeologische bronnen	Relevant, cf. 4.1.5
Belgisch Molenbestand van verdwenen molens	Relevant, cf. 4.1.6
Landschapsatlas	Relevant, cf. 4.1.7
Cartografische bronnen	
Frickxkaart (ca. 1745)	Relevant, cf. 4.2.1
Ferrariskaart (ca. 1771-1778)	Relevant, cf. 4.2.2
Atlas der Buurtwegen (ca. 1841)	Relevant, cf. 4.2.3
Vandermaelen kaarten (1846- 1854)	Relevant, cf. 4.2.4
Popp kaarten (1842-1879)	Relevant, cf. 4.2.5
Recente luchtfotografie (1971, 1979-1990,2013-2015)	Relevant, cf. 4.2.6

Figuur 20: Tabel met geraadpleegde bronnen

4.1 INVENTARISSEN ONROEREND ERFGOED



Figuur 21: Overzichtskartaal van de wijde omgeving van het onderzoeksgebied (rode kruis) inzake erfgoed (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

De overzichtskartaal van het Geoportaal Onroerend Erfgoed geeft voor het gebied aangrenzend aan het studiegebied melding van een reeks vastgestelde bouwkundige relicten. In de groter omgeving (buiten een straal van 250m) zijn er eveneens vastgestelde bouwkundige relicten en beschermde monumenten, één beschermd stadsgezicht, en vastgestelde parken. Verder behoort de historische stadskern van Hasselt tot een vastgestelde archeologische zone.

Uit de ondergrond van de Hasseltse stadskern zijn een aantal 19de-eeuwse vondsten bekend als gepolijste bijlen of bijlfragmenten uit het neolithicum. Enkele verspreide vondsten uit de Romeinse periode tonen aan dat er op de oever van de Helbeek in die tijd menselijke activiteit was, al is het niet duidelijk of het om louter passage gaat of bewoning.

De eerste schriftelijke vermelding van *Hasselth* dat naar de Hasselaar verwijst, komt voor in een 13de-eeuwse kopie van een tekst uit 1171. De oudste kern kan op heden steeds af gelezen worden uit een halfronde structuur op de westelijke oever van de Helbeek, waarop ook de huidige Sint-Quintinskathedraal staat. Onderzoekers vermoeden de voormalige aanwezigheid van een versterking of residentie ter hoogte van de kronkel die de Maastrichterstraat op de oostelijke oever van de Helbeek maakt. Deze tweedeling op beide oevers van de Helbeek doet denken aan gelijkaardige structuren in de oudste kernen van Vlaamse steden.

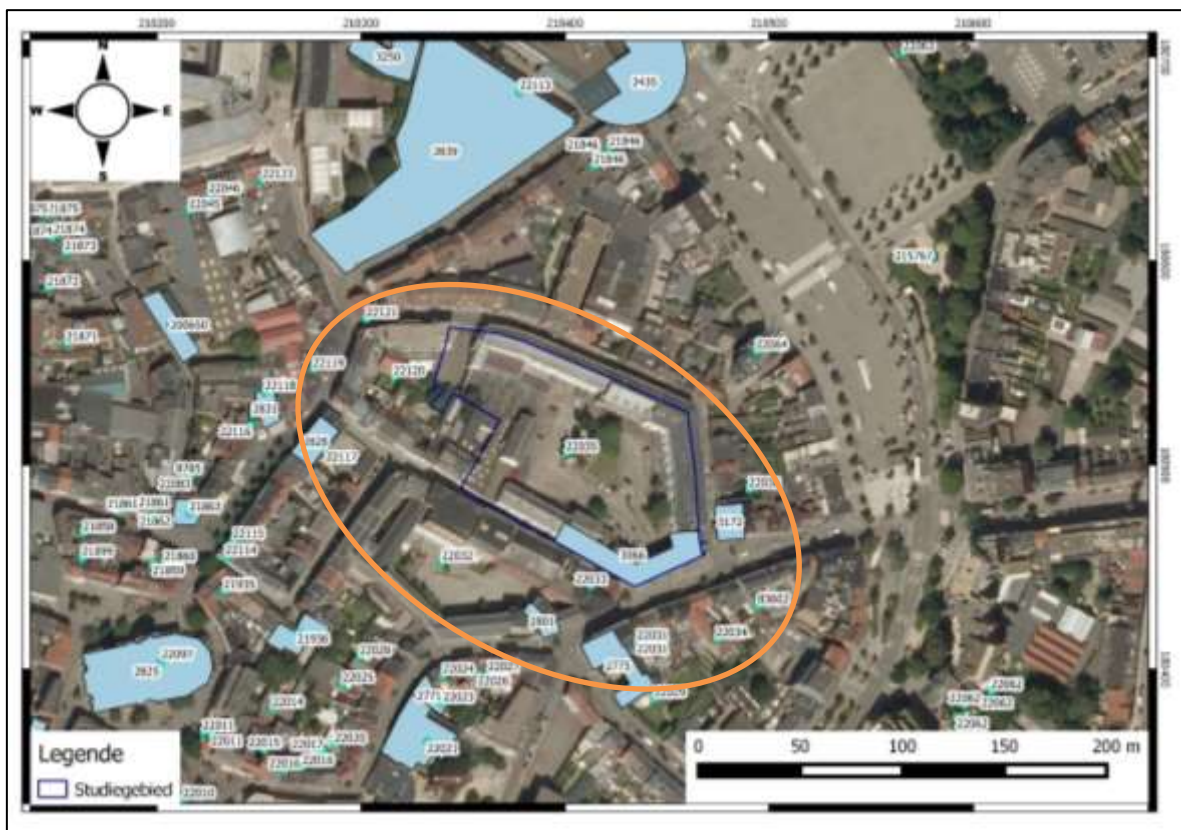
De ondergrond van de kathedraal verbergt een sequentie van kerkstructuren, vertrekkende van een houtbouw en meerfasige romaanse en gotische steenbouwen. Enkele 14C-dateringen situeren de

eerste waarneembare houtbouw mogelijk vanaf het einde van de 8ste eeuw of in de loop van de 9de eeuw. Ten westen van het halfrond met de kerk werden de oudste proviandmarkten, waaronder de visafslag, de Alde Halle en vanaf 1400 bijgewoond door de Vleeshuis, later ook gebruikt als Lakenhalle en raadhuis, op de Markt. Parrallel aan de Aldestraat, één van de oudste straten ten westen van de oorspronkelijke kern ook straat- en pleinmarkten met elk een specifieke proviandfunctie waarvan het rechthoekig stratenpatroon nog herkenbaar is.

In de eerste helft van de 13de eeuw kreeg Hasselt de vrijheidsbrief met Luikse stadsrechten: rond 1296 wordt Hasselt *oppidum* genoemd. In dezelfde periode werden de tienden van de parochie Hasselt en meerdere dochterkerken overgedragen aan de abdij van Herkenrode, die vanaf dan ook instond voor de bouw van delen van de kathedraal. De hele kern was vanaf de 13de eeuw omgeven door een stadswal en –muur, voorzien van torens en vier poorten: Maastrichterpoort, Sint-Truiderpoort, Kuringerpoort of Diestsepoort en Kempische poort. Doorheen de 15^{de}, 16^{de} en 17^{de} eeuwen volgden afwisselende periodes van sloping van muren, demping van grachten en wederopbouw elkaar op. Na 1820 besliste men tot verkoop van de wallen en de poorten, die uiteindelijk tussen 1846 en 1850 uitmondde in de totale ontmanteling. Binnen de stadsmuren waren diverse kloosterorden gevestigd met onder andere de augustijnen (vanaf begin 13de eeuw), de franciscanessen of ‘Witte Nonnen’ (1426), de cellebroeders of ‘alexianen’ (1439), de alexianinnen of ‘grauwzusters’ (1626), de kapucijnen (1616), de minderbroeders ‘franciscanen’ (1338), en de Orde van het Heilig Graf of ‘bonnefanten’ (1638). Binnen de stadsmuren bouwde de cisterziënzerabdij van Herkenrode een imposant refugiehuis (1542/44).

Samen met de industrialisatie van de stad nam in de loop van de 19de eeuw de jeneverindustrie uitbreiding. Jenever- en likeurstokerijen bezetten uitgebreide arealen in de binnenstad om in de tweede helft van de 20ste eeuw te verkassen naar de buitenwijken of zelfs helemaal te sluiten. Voor het archeologisch onderzoek is er in de binnenstad al heel wat schade aangericht, niet in het minst door de aanleg van ondergrondse parkeergarages. Totaal vernield zijn de oude volkswijk langs de Helbeek in het begin van de ‘70 jaren van vorige eeuw om vervangen te worden door een ondergronds parkeergarage en een nieuwbouw met woontorens en winkelcentrum (zgn. Tweetorenwijk), de zone van de Molenpoort en de zone van het Kolonel Dusartplein (op het tracé van de al eerder opgeruimde stadswal- en muur) (Agentschap Onroerend Erfgoed 2016).

4.1.1 INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED: VASTGESTELDE EN BESCHERMDE MONUMENTEN



Figuur 22: Weergave van de locaties met gekend bouwkundig erfgoed (Inventaris Onroerend Erfgoed, 2016)

Onderstaande tabel geeft een beknopte inhoud en locatie van het bouwkundig erfgoed in een straal van ongeveer 200m rond het studiegebied. Aangezien de locatie van het onderzoeksgebied binnen de binnenstad van Hasselt, is het aantal bewaarde historische en waardevolle gebouwen erg hoog binnen een straal van 200m. Een uitgebreide bespreking van al deze monumenten lijkt echter in het kader van deze archeologie nota niet noodzakelijk, aangezien hun waardes niet in gevaar komt met het nieuwbouwproject voorzien op het onderzoeksgebied. Zo zullen enkel de historische gebouwen, opgenomen in het inventaris voor bouwkundig erfgoed, aangrenzend aan het onderzoeksgebied (binnen de oranje zone) hier besproken worden.

ID	Locatie	Omschrijving	Datering	Status
22035	Maastrichterstraat 100, Hasselt	Refugiehuis abdij van Herkenrode	16 ^{de} - 20 ^{ste} eeuw	Bewaard Beschermd als monument 28-07-1983
22120	Zuivelmarkt 25, Hasselt	Jeneverstokerij De brandewijnsketel	Tweede kwart 19 ^{de} eeuw	Bewaard
22033	Maastrichterstraat 98, Hasselt	Stadswoning De Blauwe Hondt	Vierde kwart 18 ^{de} eeuw	Bewaard
22031	Maastrichterstraat 87-71, Hasselt	Stadswoning Den Gulden Hondt	Tweede helft 19 ^{de} eeuw	Bewaard
22034	Maastrichterstraat 99, Hasselt	Burgerhuis De Gulde Clock	19 ^{de} eeuw	Bewaard
83602	Maastrichterstraat 105, Hasselt	Burgerhuis	20 ^{ste} eeuw	Bewaard
22029	Maastrichterstraat 85, Hasselt	Herenhuis De Waerden Hof	Vierde kwart 17 ^{de} eeuw Derde kwart 19 ^{de} eeuw	Bewaard Beschermd als monument 13-10-1980
22036 / 3172	Maastrichterstraat 102, Hasselt	Herenhuis in neoclassicistische stijl	Eerste kwart 18 ^{de} eeuw Derde kwart 19 ^{de} eeuw	Bewaard Beschermd als monument 21-10-2002 Beschermd als stadsgezicht 21-10-2002
22117	Zuivelmarkt 17, Hasselt	Dekenij Sint-Quintinusparochie	Tweede kart 19 ^{de} eeuw	Bewaard Beschermd als monument 13-10-1980
22032	Maastrichterstraat 96, Hasselt	Herenhuis De Reyger	Vierde kwart 18 ^{de} eeuw Vierde kwart 19 ^{de} eeuw	Bewaard Beschermd als monument 13-10-1980

Figuur 23: Tabel met de locatie van het bouwkundig erfgoed in de regio

Refugiehuis van het abdij van Herkenrode



Figuur 24: Het refugiehuis van het abdij van Herkenrode (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

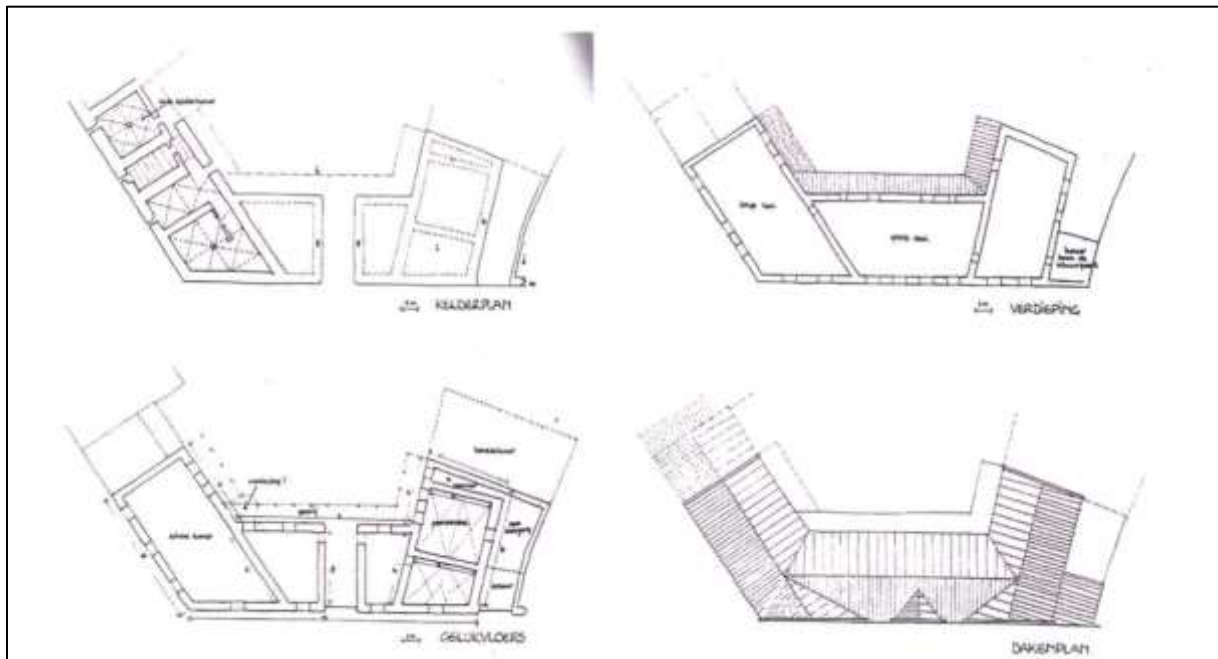
Op het onderzoeksgebied bevindt zich een gesloten complex met gebouwen gegroepeerd rondom een binnenplaats. Op het zuidoosten van het perceel bevindt zich de voormalige refugiehuis van het abdij van Herkenrode gebouwd in een laat- gotische stijl. Sinds 1983 is het refugiehuis beschermd als monument. De andere zijden van het perceel worden ingenomen door kazernegebouwen van het begin van de 20^{ste} eeuw. Ten noordwesten zijn er recenter bouwvolumes.

In 2015 was het onderzoeksgebied het onderwerp van een grondige bouwhistorische analyse opgemaakt door collega Annika Devroe voor BAAC Vlaanderen (BAAC Vlaanderen rapport 103). Wat hier volgt is een samenvatting van deze onderzoeksresultaten gebaseerd op een conceptrapport aangeleverd door de opdrachtgever. Voor meer informatie over het bouwhistorisch onderzoek, gelieve contact op te nemen met Mevrouw Devroe en/of BAAC Vlaanderen.

Het refugiehuis van het abdij van Herkenrode van 1542 tot 1799

Op 3 februari 1491 kochten de zusters van het abdij van Herkenrode een grote woning in vakwerkbouw met bijgebouwen, genaamd 'Den Heyligen Geest' in de Maastrichterstraat. Dit huis gebruikte ze in een eerste instantie in de toestand waarop ze het aankochten als toevluchtsoord. Gedurende de eerste kwart van de 16^{de} eeuw werd het vakwerkhuis afgebroken en in 1515 vervangen door een gebouw met klokgevel. Tussen 1542 en 1544 werd in opdracht van abdis Mechtildis de Lechy door Lauwerys Ballen het huidige refugiehuis in Brabants Laatgotische stijl met renaissance invloeden gebouwd. Het gebouw

werd in baksteenmetselwerk met ertussen lagen van witte steen van Sichen en Goberstange steen opgetrokken.



Figuur 25: Reconstructietekening van het refugehuis door F. Debuyst (bron: Devroe 2015)

In 1544 werd de nieuwbouw nauwkeurig opgemeten en neergeschreven. Op basis van dit document reconstrueerde F. Debuyst de toenmalige refugehuis met in het verlengde van de huidige vleugel aan de Persoonstraat een aanbouw van één bouwlaag en twee traveeën. De tiendenschuur, met een kamer bovenop, bevond zich aan het einde van de vleugel aan de Meldertstraat en was bereikbaar via een poort in de Maastrichterstraat. In de binnenkoer was er een galerij langs de binnengevel gevestigd als is de lengte ervan niet gekend. Het document van 1544 vermeldde eveneens de aanwezigheid van kelders, wat in kader van deze archeologienota van belang is.

Gedurende de verschillende oorlogen uit de 16^{de}, 17^{de} en 18^{de} eeuw konden de religieuze van Herkenrode in tijden van nood naar hun refugehuis toevluchten zoals geweten in 1654, 1672, 1674 en 1675. Bij de aankomst van de Franse troepen in de Lage Landen verlieten de zusters het abdij en vluchtten ze naar Duitsland. Het refugehuis werd tijdelijk gebruikt als hospitaal tot het goed in 1797/1799 openbaar werd verkocht aan de familie De Libotton die het gebouw als opvang van behoefte gezinnen gebruikten.

De Kazerne 1830- 1946

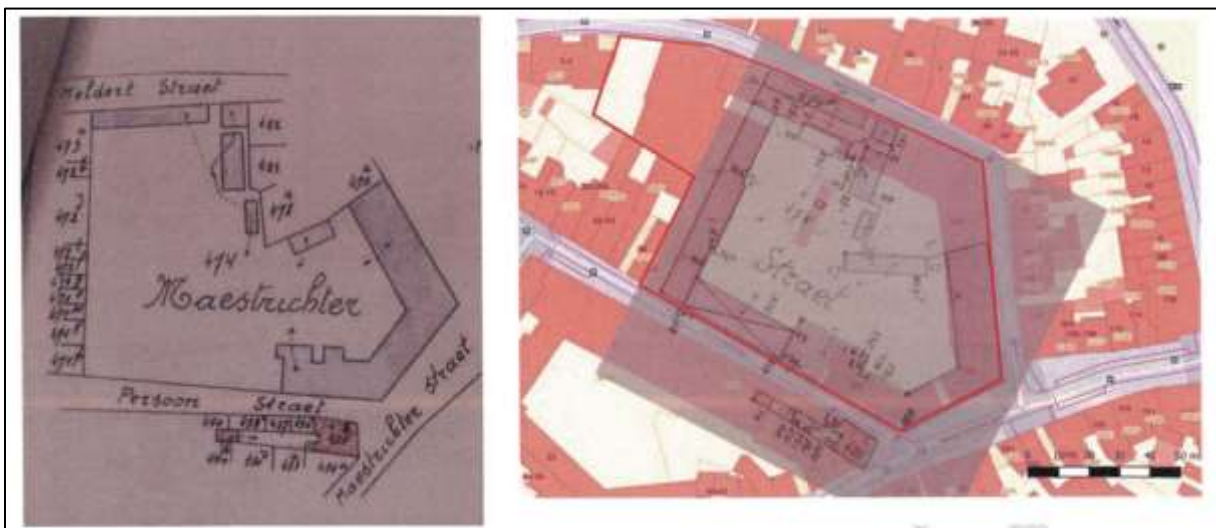
In 1832 verkocht dezelfde familie De Libotton het refugehuis aan het stadsbestuur die mits kleine aanpassingen het gebouw aan het leger ter beschikking stelde. Bij de aankoop van het refugehuis en gronden door het Ministerie van Oorlog in 1833 werd een bestek opgemaakt voor de aanleg van nieuwe kazernes waardoor het refugehuis belangrijke wijzigingen en uitbreidingen zou ondergaan.

Het primitief kadaster (ca. 1842) geeft de staat waarin het perceel zich toenmalig bevond weer. De gebouwen in blauw weergegeven vormen de kazerne, al is het niet duidelijk of het om nieuwbouw gaat of uitgebreide bijgebouwen van het refugehuis. In de noordelijke hoek van het perceel zijn er eveneens particuliere woningen, die later vervangen zullen worden, waarneembaar.



Figuur 26: detail van het primitief kadaster (bron: KAH primitief kadaster 1842; Devroe 2015)

In een ministerieel schrijven van 1886 wordt de toestand van de kazerne als erbarmelijk beschreven en zijn er tal van werken noodzakelijk. In 1893 volgde een uitbreiding van de kazerne met nieuwbouw langs de Meldertstraat en Persoonstraat en langs de noordwestelijke zijde van het toenmalige perceel. Deze verandering is goed waarneembaar op de mutatieschets van 1893.



Figuur 27: Mutatieschets uit 1893 met links de toenmalige toestand en rechts de nieuwe toestand gereoreferend op het huidige kadaster (bron: KAH mutatieschets 1893; Devroe 2015)

Tussen 1897 en 1911 vond een restauratie van de toenmalige gebouwen. Zo werden, onder andere een nieuwe hoofdingang geplaatst in de oorspronkelijke stijl, het slopen van ondertussen afgesloten doorgang naar de tiendenshuur en de heropbouw ervan als deels overdekt, deels open. Ook de overdekte galerij moest herbouwd worden op basis van de teruggevonden funderingsresten maar door gebrek aan bronnenmateriaal is het niet geweten of dit ook degelijk gebeurde. Samen met de

restauratiecampagne vond een uitbreiding van de kazernegebouwen plaats waardoor de tiendenschuur, de aanbouw in de Perssonstraat en nog bestaande bijgebouwen van het refugehuis plaats moesten maken voor nieuwe kazernegebouwen. Uiteindelijk verdwenen eveneens de privéwoningen aan de Melderstraat.

In de daaropvolgende decennia's vonden verschillende kleine aanpassingen als de vervanging van het vensterglas van het refugehuis, steeds met de goedkeuring van de Commissie Monumenten en Landschappen.

Tot 1967 werd het domein door het leger gebruikt, mits twee onderbrekingen veroorzaakt door de eerste en tweede wereldoorlog. Toen werden de kazernes door het Duitse leger gebruikt als opslagplaats voor materieel en etappeplaats voor de eenheden die van en naar het front gingen.



Figuur 28: Het Refugehuis in 1975, zichten op buitengevels en binnenkoer (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

De periode tussen 1947- en heden

In 1947 werd het gebouwencomplex eigendom van het Ministerie van Openbare werken en als gevolg omgevormd tot een administratief centrum. In het refugehuis werd de Post in de linkervleugel en de openbare werken in de rechternvleugel van het gelijkvloers geplaatst met een medisch centrum op de verdiepingen. Voor de vestiging van deze instanties in het refugehuis werden kleine en grotere aanpassingswerken uitgevoerd binnen het gebouw.

Tussen 1957 en 1959 werden de stallingen afgebroken en vervangen door het huidige kantoor van de Regie der Gebouwen.

In 1988 werd in het kader van een grondige restauratiecampagne een voormalige historische studie met opmaak van gedetailleerde plannen van het refugehuis uitgevoerd door F. Buyst.

Het refugehuis van de abdij van Herkenrode, zijnde het laatgotische gedeelte aan zuidoostzijde van het gesloten complex, is beschermd als monument.

Het refugiehuis wordt een beschermd monument, 1983

Sinds 28 juli 1983 is het refugiehuis van Herkenrode, zijnde het laatgotische gedeelte aan de zuidoostzijde van het gesloten complex, beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de **historische waarde, de artistieke waarde en de sociaal-culturele waarde**.

De historische waarde van het gebouw wordt gevormd doordat het werd opgericht van 1542 tot 1544, met latere verbouwingen en herbestemmingen.

De artistieke, meer bepaald architectuurhistorische waarde, wordt gevormd doordat het refugiehuis één van de oudste stenen gebouwen in de stad is. Het is een gesloten complex met ten zuidoosten een gotische gedeelte bestaande uit een U-vormige vleugel met monumentale voorgevel aan de zijde van de Maastrichterstraat.

De artistieke, meer bepaald esthetische waarde, wordt gevormd door het gebruik en de combinatie van materialen en de verscheidene zeer typische laatgotische bouwvormen.

De sociaal-culturele waarde wordt gevormd door de inplanting als dominant volume zodat het, eveneens omwille van het opvallend gebruik van materialen, een sterk beeldbepalend element in de Maastrichterstraat vormt.

Jeneverstokerij De brandewijnsketel



Figuur 29: De voormalige Brandewijnsketel (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

De voormalige jeneverstokerij De Brandewijnsketel kwam tot stand in 1758 na de samenvoeging van de “Kleine Brandewijnsketel” en de “Grote Brandewijnsketel”. Het oorspronkelijk gebouw in vakwerk werd in 1844 door de gebroeders Nijs afgebroken en vervangen door de huidige constructie, een breedhuis van het enkelhuistype met vier traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak met mechanische pannen. Het bakstenen gebouw is opgetrokken in een neoclassicistische stijl met vermoedelijk voorheen een bepleisterde lijstgevel op een kalkstenen plint. Het gebouw wordt gekenmerkt door een sobere ordonnantie met rechthoekige vensters, kordon vormende lekdrempels die de bouwlagen markeren, een rechthoekige poort in een kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst en een houten kroonlijst op klossen.

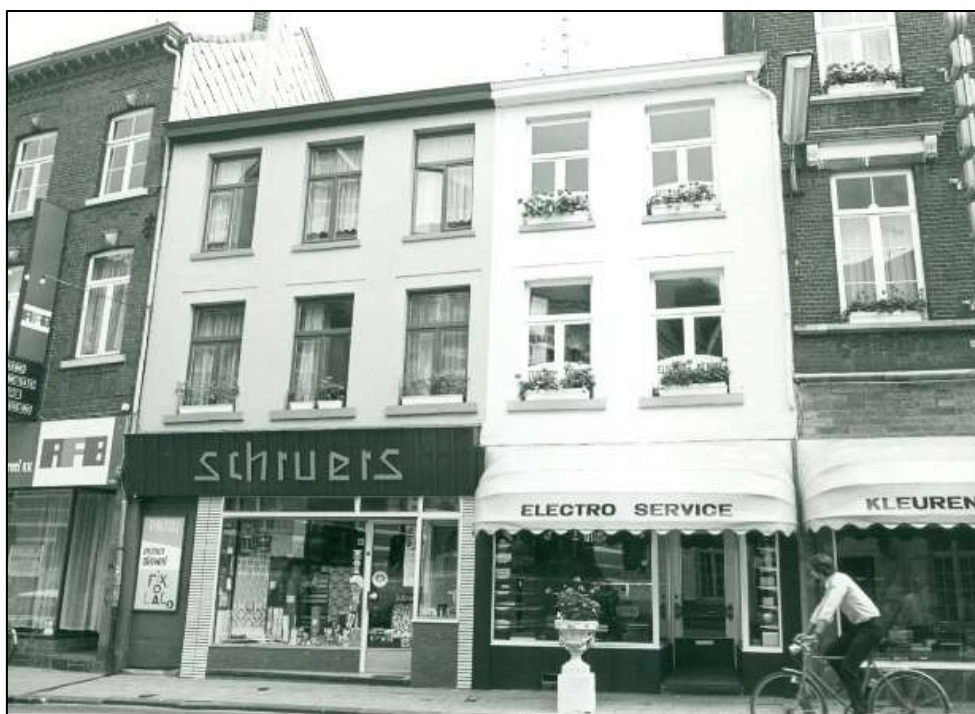
Stadswoning De Blauwe Hondt



Figuur 30: Stadswoning De Blauwe Hondt (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

Het hoekhuis op de hoek tussen de Persoonsstraat en de Maastrichterstraat werd recht tegenover het onderzoekgebied gebouwd in het vierde kwart van de 18^{de} eeuw. Het gaat om een breedhuis van het dubbelhuistype met vier traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak met Vlaamse pannen. Het witgeschilderd bakstenen gebouw heeft een lijstgevel op een gecementeerde en beschildeerde plint met getoogde vensters op de benedenverdieping en echthoekige houten kozijnen op de bovenverdieping. Op de zichtbare zijgevel zijn er vlechtingen, muurankers, een houten kozijn en twee getoogde venstertjes in de geveltop zichtbaar.

Den Gulden Hondt



Figuur 31: De Gulden Hondt (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

De Gulden Hondt, gelegen in de Maastrichterstraat, was oorspronkelijk een breedhuis van vijf traveeën en drie bouwlagen onder één zadeldak daterend uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw. Dit gebouw werd in de loop der tijd verdeeld in twee afzonderlijke woningen en hebben op heden de uiterlijk van twee bakstenen gebouwen, met winkelpuizen op het gelijkvloers, met een gecementeerde en beschilderde lijstgevel. De gebouwen bezitten steeds de rechthoekige vensters met beschilderde hardstenen lateien en lekdrempels.

Burgerhuis De Groote Clock

Het burgerhuis De Groote Clock, gelegen in de Maastrichterstraat, is een breedhuis van vijf traveeën en twee en een halve bouwlaag onder een zadeldak met mechanische pannen. Het gebouw bestaat waarschijnlijk uit een oudere kern (beneden verdiepingen) uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw en een latere bijbouw uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw. Het bakstenen gebouw met een gecementeerde lijstgevel en een gecementeerde plint bezit rechthoekige vensters, gecementeerd en met neoclassicistische decoratie elementen op de twee bovenverdiepingen. De deur werd in een gelijkaardige manier uitgewerkt.

Herenhuis Het Waerden Hof



Figuur 32: Herenhuis Het Waerden Hof (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

Het Waerden Hof is een U-vormig complex, gelegen op de hoek van de Guido Gezellestraat en de Maastrichterstraat, met gebouwen gegroepeerd rondom een rechthoekige koer, met de open zijde aan de Guido Gezellestraat en een tuin, afgesloten door een laag muurtje, een ijzeren hek en een haag.

Het herenhuis is de voormalig winterkwartier van de Heren van Mombeek dat in 1680 verbouwd werd door Joes van Geloës-ab Hilst. Uit deze periode dateren de twee haaks op elkaar staande vleugels aan de Guido Gezellestraat terwijl de vleugel aan de Maastrichterstraat in 1857 werd gebouwd. Sinds de tweede helft van de 19^{de} eeuw werd het geheel “Hotel Stellingwerf” genaamd en wordt op heden als de Stedelijke Academie gebruikt.

De 19^{de}-eeuwse vleugel, opgetrokken in Neo-Venetiaanserenaisance-stijl, telt vijf traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak met kunstleien. Het bakstenen gebouw bezit een versierde lijstgevel, met een natuurstenen parement, op een hardstenen sokkel. Zo wordt de gevelordonnantie bepaald door de bouwlagen, opgevat als drie horizontale registers, gescheiden door zware kordons en bekroond met de rijk versierde, houten kroonlijst. De eerste bouwlaag is voorzien van rondboogvensters in rondboogvormige spaarvelden, opgevat als een arcade met geprofileerde booglijst, geblokte pilasters met Dorisch kapiteel en sluitsteen; de tweede bouwlaag vertoont hetzelfde motief, doch met Ionische kapitelen en rechthoekige vensters, bekroond met driehoekig fronton; en de bovenverdieping wordt gemarkeerd door gecanneleerde, Corinthische pilasters op de penanten, en rechthoekige, geprofileerde vensters met druiplijst. De achtergevel is sober uitgewerkt.

De laat 17^{de} -eeuwse vleugel, haaks op de achtergevel van deze eerste besproken vleugel, is opgetrokken in classicistische stijl met barokelementen. Het bestaat vijf traveeën en twee bouwlagen

onder een afgewolfd zadeldak met Vlaamse pannen. Het bakstenen gebouw met een lijstgevel op een lage, hardstenen plint bezit rechthoekige vensters in een kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst en lekdrempel, een rechthoekige deur in een geblokte omlijsting van kalksteen, met Ionische pilasters op hoge sokkels op de posten, en een entablement met zware, geprofileerde lijsten.

De derde vleugel eveneens opgetrokken in Classistische stijl met barokelementen in 1690, evenwijdig gelegen met de straatvleugel, telt zeven traveeën (achtergevel) en twee bouwlagen onder een zadeldak met mechanische pannen. Het dakvenster boven de derde travee van de voorgevel is een mergelstenen rondboogvenster dat sterk uitgewerkt wordt; de venster wordt geflankeerd door Corinthische pilastertjes, die een entablement dragen, waarboven een gebroken fronton met een wapenschild en bladwerk in het boogveld. De muuropeningen en kroonlijst der voor- en achtergevel zijn uitgewerkt zoals de andere 17^{de} -eeuwse vleugel. De zijgevels zijn voorzien van een ingezwenkte top, afgelijnd met spiraalvormige vleugelstukken, en met puntvormige bekroning.

Burgerhuis



Figuur 33: Burgerhuis (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

Het breedhuis van het dubbelhuistype bestaat uit zes traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak met Vlaamse pannen. Het huis bestaat uit een oudere kern met een vernieuwde voorgevel opgetrokken in classicistische stijl.

Herenhuis in neoclassistisch stijl



Figuur 34: Herenhuis (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

Het herenhuis in neoclassicistische stijl, gelegen op de hoek van de Meldertstraat is een breedhuis van het enkelhuistype in baksteenbouw met vijf en zes traveeën en drie bouwlagen onder een schilddak met kunstleien met twee dakkapellen uit het derde kwart van de 19de eeuw; de voorgevel is vijf traceeën groot terwijl de zijgevel er zes bezit.

De voorgevels bestaat uit een lijstgevel op een hardstenen plint waarvan de benedenverdieping voorzien is van een hardstenen parement, hardstenen hoekbanden, en risaliet in de eerste travee, eveneens met hardstenen hoekbanden afgezet. De onderste rechthoekige vensters in een geriemde hardstenen omlijsting terwijl de vensters der tweede bouwlaag hebben paneel met medaillon, afgelijnd door een uitspringende druiplijst boven de latei en consoles onder de lekdrempels. De bovenvensters hebben kordon vormende lekdrempels. De rechthoekige deur is in een geblokte, hardstenen omlijsting op neuten uitgewerkt

De zijgevel wordt afgewerkt met hoekbanden afgezet en een risaliet in de vierde travee. De rechthoekige, oorspronkelijk beluikte vensters met hardstenen lateien en lekdrempels. Links van het gebouw maakt een rondbooginrijpoort in een rechthoekige hardstenen omlijsting met sluitsteen, neuten, vlakke pilasters op de posten en zwaar entablement ook nog deel uit de complex.

Het herenhuis met bijgebouwen werd in beschermd als monument op 21-10-2002 en eveneens beschermd als stadsgezicht 21-10-2002 (cf. infra).

Dekenij van de Sint-Quintinusparochie



Figuur 35: Dekenij van de Sint-Quintinusparochie (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

De neoclassicistisch getint herenhuis, met een ommuurde tuin achteraan, is een breedhuis van het dubbelhuistype met zeven traveeën en twee bouwlagen onder een schilddak met leien. Het gebouw werd in 1847-1849 opgetrokken ter vervanging van de oude pastorie of "persoenswoeninghe", een vakwerkconstructie met voorgevel aan de Persoonstraat.

Het bakstenen gebouw met een lijstgevel op een arduinen plint bezit een verhoogde begane grond. De voorgevel is voorzien van een hardstenen, geblokte hoekbanden en puilijst, rechthoekige vensters in een geprofileerde hardstenen omlijsting. Het middenvenster van de tweede bouwlaag, boven de deur, is uitgewerkt met driehoekig fronton. De rondboogpoort in een rechthoekig, geblokte omlijsting van hardsteen en afgelijnd met een druiplijsthardstenen. De poort is voorzien van een pui met dubbele steektrap.

Herenhuis De Reyger



Figuur 36: De Herehuis De Reyger (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

De voormalig herenhuis in classicistische stijl is in zijn huidige vorm een breedhuis van dertien traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak van kunstleien. Hiervan dateren de eerste zes traveeën van 1782- datum afgeleid uit de sluitsteen poort-, terwijl de overige traveeën een neoclassicistische uitbreiding zijn uit het vierde kwart van de 19de eeuw.

Het bakstenen gebouw bestaat uit een lijstgevel op een kalkstenen plint met kalkstenen kordonlijsten, geblokte hoekbanden en een risaliet in de zesde travee met eigen geblokte kalkstenen hoekbanden. De rechthoekige vensters zijn afgewerkt met een vlakke kalkstenen omlijsting en een smalle driuplijst op de twee benedenverdiepingen. De getoogde poort bevindt zich in de middentravee.

Het interieur is in empirestijl uitgewerkt met een mooie Lodewijk XVI-trap en muurschilderingen op doek van de Luikse landschapschilder Danthine. Op heden wordt het gebouw als school van de zusters van de Kindsheid Jezus gebruikt.

4.1.2 STADS- OF DORPSGEZICHTEN

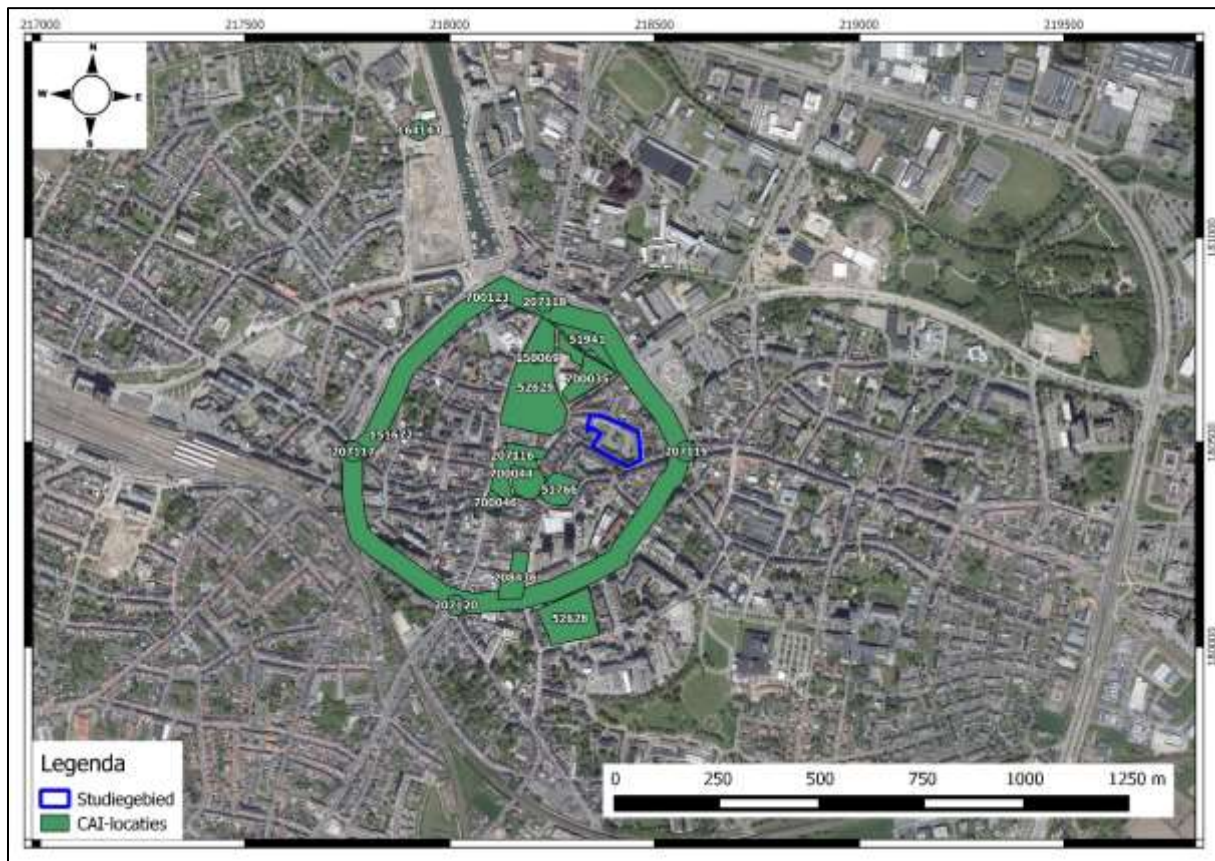
22036/ 3175	Maastrichterstraat 102, Hasselt	Herenhuis in neoclassicistische stijl	Eerste kwaardwart 18 ^{de} eeuw, derde kwart 19 ^{de} eeuw	Bewaard Beschermd als monument 21-10-2002 Beschermd als stadsgezicht 21-10-2002
----------------	------------------------------------	--	--	---



Figuur 37: Herenhuis (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

Het binnenhof en de bijgebouwen van de notariswoning Smeets te Hasselt, zijn beschermd als stadsgezicht. De binnenhof en de bijgebouwen (beschrijving cf. supra) van het notariaat zijn beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de **sociaal-culturele waarde**. Het gebouw vormt als hoekhuis in de onmiddellijke nabijheid van de Herkenrode-refuge een belangrijk beeldbepalend element in de straat. Binnenhof en bijgebouwen (waaronder de voormalige stallen) maken daarbij integraal deel uit van de klassieke herenwoning. Bovendien vormen ze het laatste spoor van een typisch, uitgestrekt tuinperceel, dat reikte tot aan de oude stadsomwalling, maar later ten prooi viel aan verkaveling.

4.1.3 CENTRALE ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS (CAI)



Figuur 38: Alle CAI-meldingen binnen een straal van 1.250m

De overzichtskaart geeft alle CAI-meldingen binnen de middeleeuwse stadsomwalling van Hasselt. Door de ligging van het onderzoeksgebied binnen de historische stadskern van Hasselt, werd er gekozen om alle CAI-meldingen van het centrum te bespreken, dit om het archeologisch potentieel van het onderzoeksgebied beter in kaart te brengen.

Een eerste groep van de CAI-meldingen omvat de middeleeuwse stadsomwalling en zijn stadspoorten; een tweede groep houdt in de verschillende (voormalige) kloosters en begijnhoven binnen de stadspoorten; een derde groep handelen archeologische sites of archeologica grotendeels uit de middeleeuwen waarvan onder andere de mogelijke oorspronkelijke opper- en neerhof van de middeleeuwse motte, maar ook uit steen- en metaaltijden.

CAI	Locatie	Omschrijving	Datering
51766	Vismarkt en Maastrichterstraat (locatie onzeker) Hasselt	Versterking: 'Motheuvel'	Middeleeuwen
51941	Witte Nonnenstraat Hasselt	Klooster van de Witte Nonnen	Middeleeuwen
52629	Demerstraat, Bonnefantstraat, Zuivelmarkt Hasselt	Tweede Begijnhof	Nieuwe Tijd
52628	Toekomststraat, Stadsomvaart Hasselt	Eerste Begijnhof	Middeleeuwen
151672	Dokter Willemstraat Hasselt	Dokter Willemshuis	Nieuwe Tijd
150069	Demerstraat, Paardsdemerstraat, Bonnefantstraat Hasselt	Archeologische bewoningstructuur en losse archaeologica	Steentijd Metaaltijden Middeleeuwen Nieuwe Tijd Nieuwste Tijd
207116	Hasselt	Versterking: stadsomwalling	Middeleeuwen
207117	Diestsesteenweg Hasselt	Versterking: (Diestse) stadspoort	Middeleeuwen
207118	Thonissenlaan Hasselt	Versterking: (Kempische) stadspoort	Middeleeuwen
207119	Maastrichtersteenweg Hasselt	Versterking: (Maastrichter) stadspoort	Middeleeuwen
207120	Sint-Truidensteinweg Hasselt	Versterking: (Sint-Truider) stadspoort	Middeleeuwen
208436	Guffenslaan Hasselt	Archeologische bewoningstructuur	Middeleeuwen Nieuwste Tijd
700035	Zuivelmarkt en Badderijstraat Hasselt	Sint-Catherinabegijnhof	Nieuwe Tijd
700044	Botermarkt, Hoogstraat, Kortstraat Hasselt	Versterking: motte	Middeleeuwen
700046	Grote Markt Hasselt	Archeologische bewoningstructuur	Middeleeuwen
700123	Kruispunt Kattegatstraat en Thonissenlaan Hasselt	Losse archaeologica	Nieuwe Tijd

Figuur 39: overzichtstabel CAI (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2016)

Gelegen aan langs de Helbeek, ter hoogte van de vroegere Vismarkt bevinden zich een voormalige mottesite met een opperhof of 'motheuvel' (ID 51766) aan de oostelijke oever en een neerhof (ID 700044) aan de westelijke oever van de Helbeek. De oudste vermelding van de site dateert uit 1171, maar de exacte ligging ervan is moeilijk definiëren omdat deze in de huidige topografie van de stad niet meer zichtbaar is.

De stad Hasselt kende verschillende begijnhoven doorheen de middeleeuwen. Het eerste begijnhof (ID 52628) wordt vermeld in 1245. Deze lag juist buiten de stadsmuren in de nabijheid van de zogenaamde Begijnenpoel en de Planckenweide maar werd in 1567 verwoest. In 1571 werd het tweede begijnhof (ID 52629) opgericht, ditmaal binnen de stadsmuren, op de rechteroever van de Nieuwe Demer. Tussen 1707 en 1780 werd op de linkeroever het huidige begijnhof (ID 700035) gebouwd al bleef het oude begijnhof nog lang in gebruik. Het begijnhof en de verwoeste kerk waren gewijd aan Sint-Catherina. Naast de begijnhoven huisvestte de stad eveneens het klooster van de Witte Nonnen (ID 51941) dat ca. 1430 gesticht werd ten noordwesten van het onderzoeksgebied. Verder is een burgerhuis (ID 151672) waarvan de kern tot de 17^{de} eeuw terug gaat steeds aanwezig in de Dokter Willemstraat.

Tijdens een opgravingsproject aan het Bonnefantklooster uitgevoerd door ARON bvba (ID 150069) werden mesolitische artefacten (Montbanikling en spits met ongeretoucheerde basis en schuine aknotting) in het Wommersomkwartsiet gevonden. Ten oosten van het klooster werd een kuil met aardewerk uit de vroege tot middenijzertijd aangetroffen. Er werden ook kuilen en paalkuilen, een afvalkuil, een bakstenen kuip, vloer en waterput van een late- tot postmiddeleeuwse bewoning aangetroffen. Uit de 17de en 18de eeuw dateren verschillende keldervertrekken van het klooster met binnenmuren. Ten slotte werden enkele perceelafbakeningen gevonden.

Bij de bouw van de het nieuwe stadhuis (ID 208436) zijn er grondsporen uit de late middeleeuwen aangetroffen, maar waarin niet onmiddellijk een structuur herkend kon worden. Daarnaast werden eveneens muurrestanten, mogelijk afkomstig van afgebroken paardenstal uit de 19de eeuw aangetroffen. Archeologische sporen uit de late middeleeuwen (ID 700046) onder de huidige grote markt kunnen gerelateerd worden met een voormalige marktplaats.

Bij de bouw van de Holiday Inn werd een leistenen gietvorm voor een sleutel en een versierelement uit de 16de eeuw (ID 700123) gevonden.

De laatste groep CAI-meldingen behoort tot de historische versterking van Hasselt en zijn middeleeuwse stadomwalling (ID 207116). Deze bestond een wal, gracht, muren en stadspoorten met onder andere de Diestse poort (ID 207117), de Kempische poort (ID 207118), de Maastrichterpoort (ID 207119) en de Sint-Truiderpoort (ID 207120).

4.1.4 VASTGESTELDE EN BESCHERMDE LANDSCHAPPEN

Er bevinden zich geen vastgestelde of beschermde landschappen of parken in de nabije omgeving van het onderzoeksgebied.

4.1.5 RELICTZONES EN ANKERPLAATSEN

Er bevinden zich geen vastgestelde relictzones of ankerplaatsen in de nabije omgeving van het onderzoeksgebied.

4.1.6 ANDERE HISTORISCHE OF ARCHEOLOGISCHE BRONNEN

Aansluitend op het bouwhistorisch onderzoek werd eveneens een archeologische evaluatie (bureaustudie) van het terrein opgemaakt door Annika Devroe in opdracht van BAAC nv (BAAC Vlaanderen rapport 103). Zo wordt er vastgesteld dat er op het onderzoeksgebied sporen van middeleeuwse bewoning mogelijks te verwachten zijn aangezien er historische bronnen bewoning vanaf de 15^{de} eeuw vermeld. De vermoedelijke ligging ervan wordt onder het huidige refugiehuis

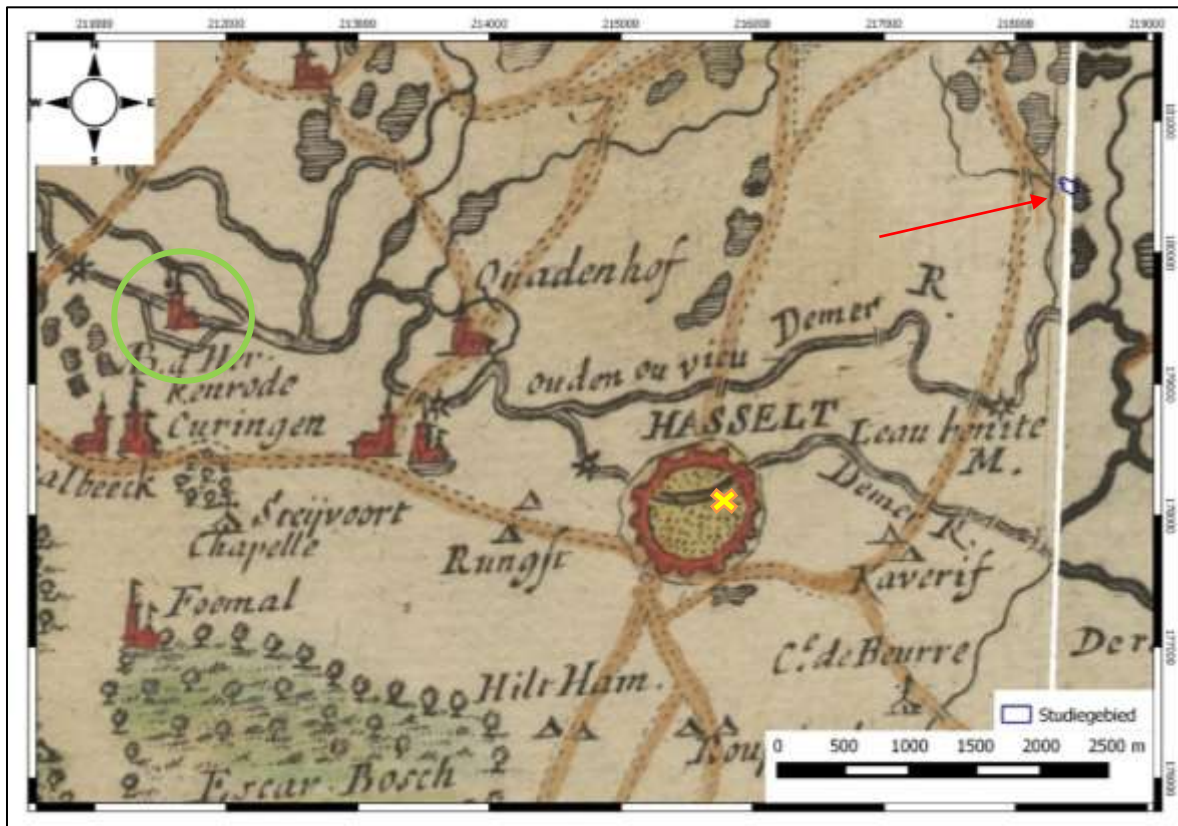
verwacht. Echter kan er eveneens op andere plaatsen binnen het studiegebied sporen van middeleeuws en post-middeleeuwse activiteit terug gevonden worden aangezien de ligging van het onderzoeksgebied binnen de historische stadskern van Hasselt. Zo stelt het onderzoek dat toekomstige werken “zeker rekening moet houden met mogelijke bijgebouwen van het refugiehuis en de bebouwde percelen die toen nog niet tot de kazerne behoorden.(...) Een archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven dient in elk geval te gebeuren bij elke toekomstige ingreep” (BAAC Vlaanderen rapport 103).

4.1.7 BELGISCH MOLENBESTAND MOLENS

Er is geen molenerfgoed gekend in de dichte nabijheid van het studiegebied, dit omwille van de sterk bebouwde omgeving van het onderzoeksgebied.

4.2 CARTOGRAFISCHE BRONNEN

4.2.1 FRICKKAART (CA. 1712)

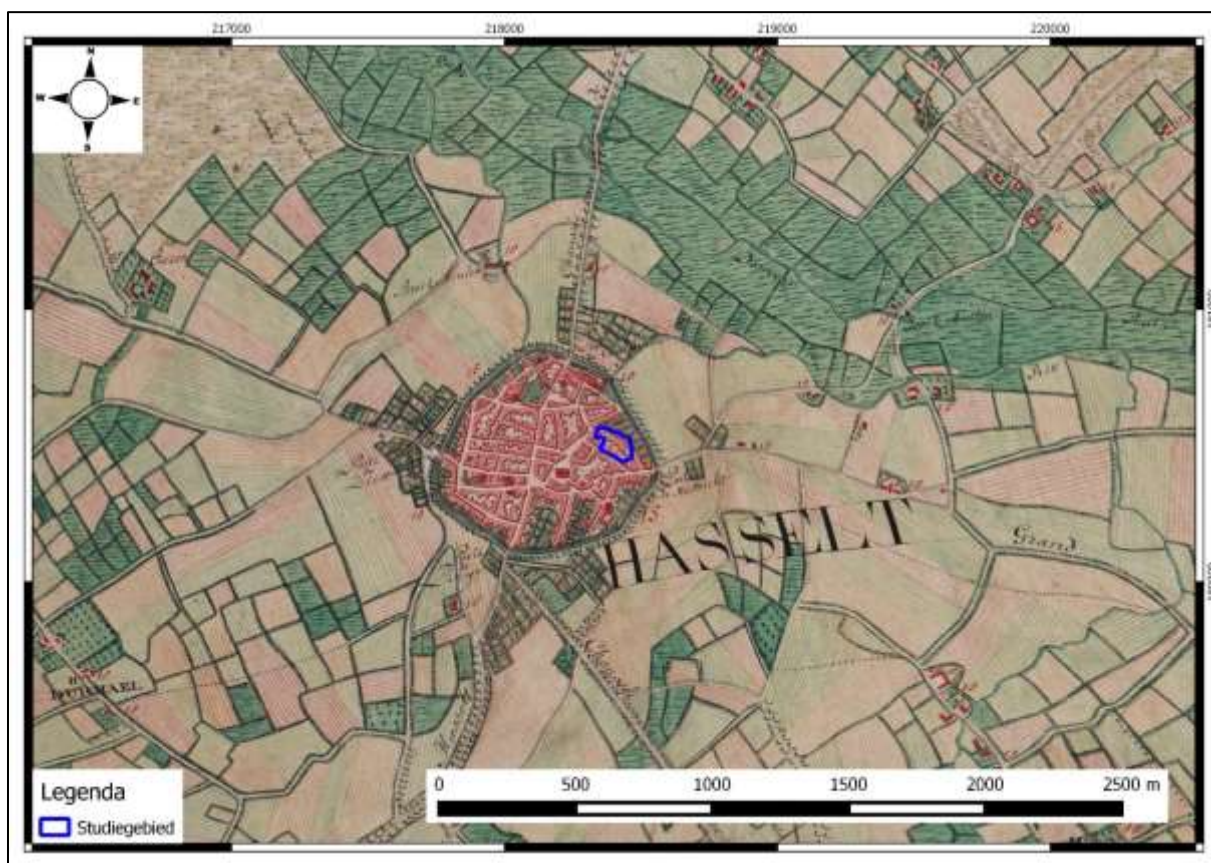


Figuur 40: Frickxkaart met aanduiding van het (verkeerde) automatische georeferereerd studiegebied (blauw + rode pijl), de juiste ligging van het onderzoeksgebied (oranje kruis) en abdij van Herkenrode (groen) (Geopunt 2016)

Op de kaart van Frickx wordt het onderzoeksgebied op een verkeerde plaats gereoreferereerd. Dit fenomeen is niet zeldzaam en is te wijten aan de hoge moeilijkheidsgraad van het georefereren van historische kaarten aan onze huidige referentiesystemen. Over het onderzoeksgebied zelf, kan de Frickxkaart dus geen informatie opleveren.

Wel wordt de plaats van de stad Hasselt in zijn wijdere omgeving zichtbaar. Zo is Hasselt in de Demervallei gelegen. De splitsing tussen de oude Demer en de (nieuwe) Demer wordt ten noordwesten van Hasselt voorgesteld. Hogerop de Demer, vestigde enkele hoven zich zoals het Quadenhof en het hof van Curingen en het abdij van Herkenrode (aangeduid in groen). Ook komen verschillende handelswegen samen in Hasselt stad. De belangrijkste handelswegen die weergegeven zijn, zijn de handelsweg Herck-Halen-Diest-Hasselt-Diepenbeek-Bilzen, Borgloon-Hasselt, Sint-Truiden-Hasselt, Zonhoven-Hasselt. Ten laatste wordt ten zuidwesten van Hasselt het 'Escar bosch' voorgesteld.

4.2.2 FERRARISKAART (CA. 1771- 1778)



Figuur 41: Ferrariskaart met aanduiding van onderzoeksgebied (bron Geopunt 2016)

Op de Ferrariskaart wordt Hasselt binnen een volledige omwalling voorgesteld met de benaming van de stadspoorten. De binnenstad is grotendeels bebouwd op de uitzondering grotere percelen in het zuiden van het stad die als nuts- en siertuinen lijken gebruikt te zijn. In de nabije omgeving van de stad lijken kleine percelen gebruikt als nutstuinen eveneens voor te komen, afgewisseld met akker- en landbouwpercelen. Ten noorden- noordoosten van de Hasselt wordt de Demervallei met de Dender, zijn aftakkingen en grote moerassige percelen. Eveneens wordt er een 'brockmeulen' ten noorden van de stad en de grote verkeerkassen aangeduid.

Wat het onderzoeksgebied betreft, is deze opnieuw lichtjes verkeerd automatisch gegeoreferereerd. Een exactere ligging ervan wordt in het oranje aangeduid. Het perceel van het refugehuis is volledig bebouwd rondom een binnenplein. Andere percelen, die toenmalig niet tot het refugehuis behoorden, zijn eveneens bebouwd met gebouwen van stedelijke aard. Mogelijks is er een onverharde steegie tussen het perceel van het refugehuis en de andere percelen. Dit laat ons de hoge archeologische verwachting van het onderzoeksterrein.

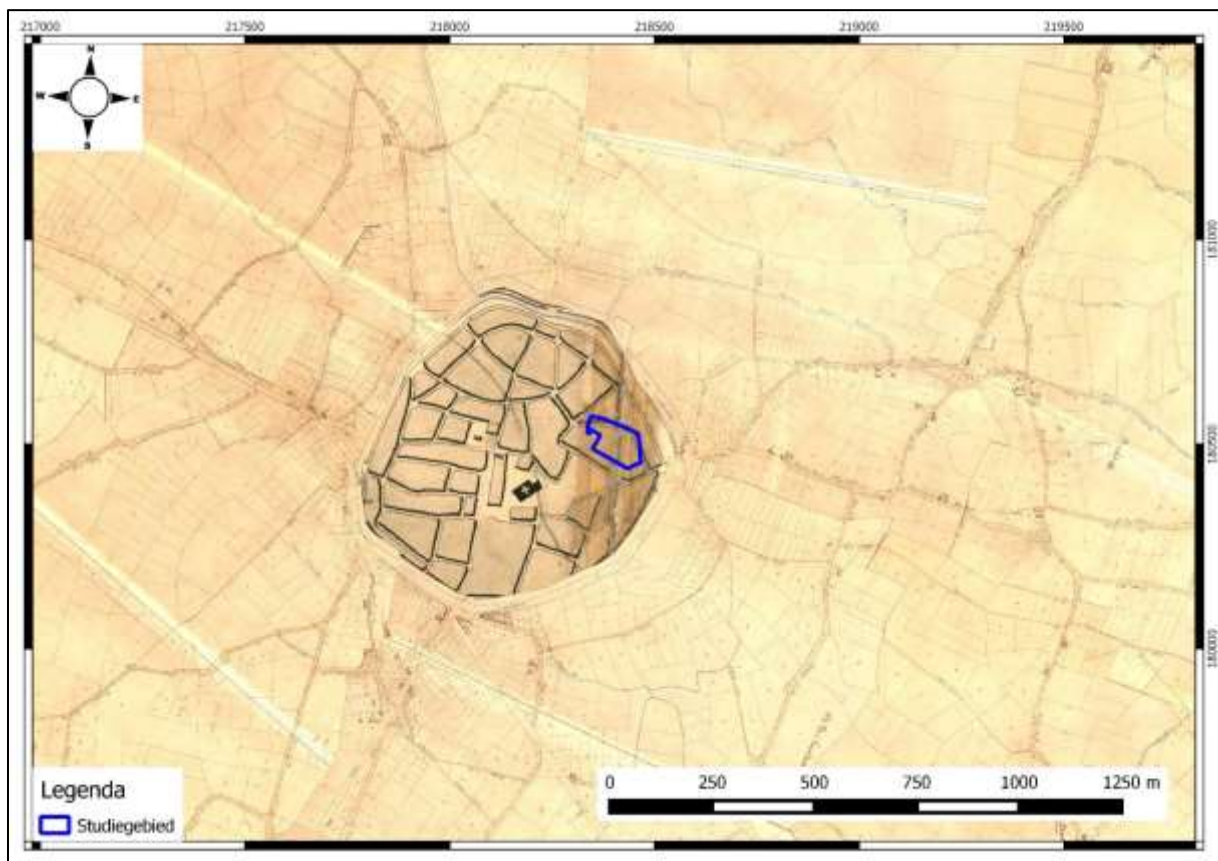


Figuur 42: Ferrariskaart (gedetailerd) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)



Figuur 43: Ferrariskaart (gedetailerd) met aanduiding van het studiegebied (blauw) en zone van nieuwbouw (in groen) Geopunt 2016)

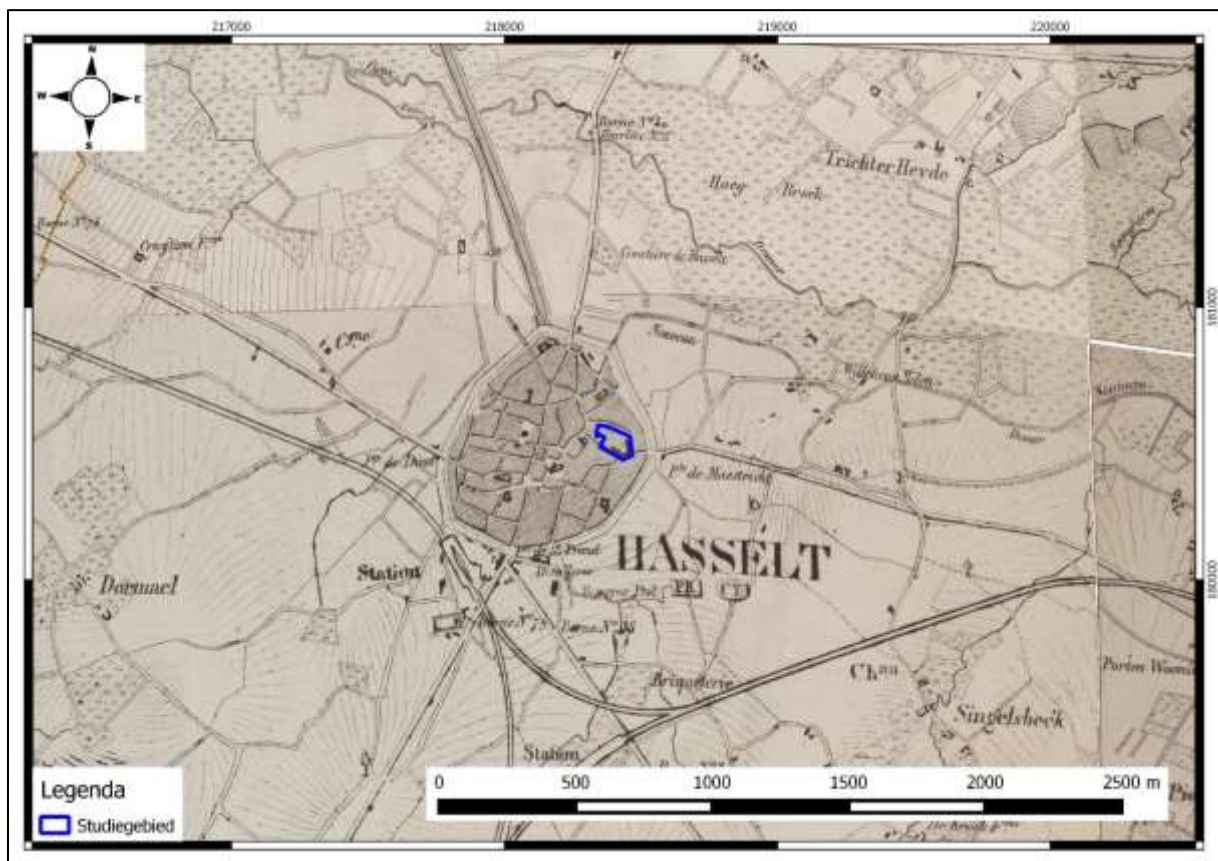
4.2.3 ATLAS DER BUURTWEGEN (CA. 1841)



Figuur 44: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)

Op het Atlas der Buurtwegen wordt de binnenstad van Hasselt schematisch voorgesteld met straten en bouwblokken. Aan de hand van deze voorstelling kan er weinig achterhaald worden op vlak van percelingsgebruik en -functies. Dit geldt eveneens voor het onderzoeksgebied. Rondom de omwalde stad is de percelering, hoofdwegen en de loop van de Demer en zijn aftakkingen waarneembaar. Ten zuiden van de stad ontwikkelt bewoning zich op een rustige wijze langs de hoofdstraten.

4.2.4 VANDERMAELENKAART (CA. 1846-1854)

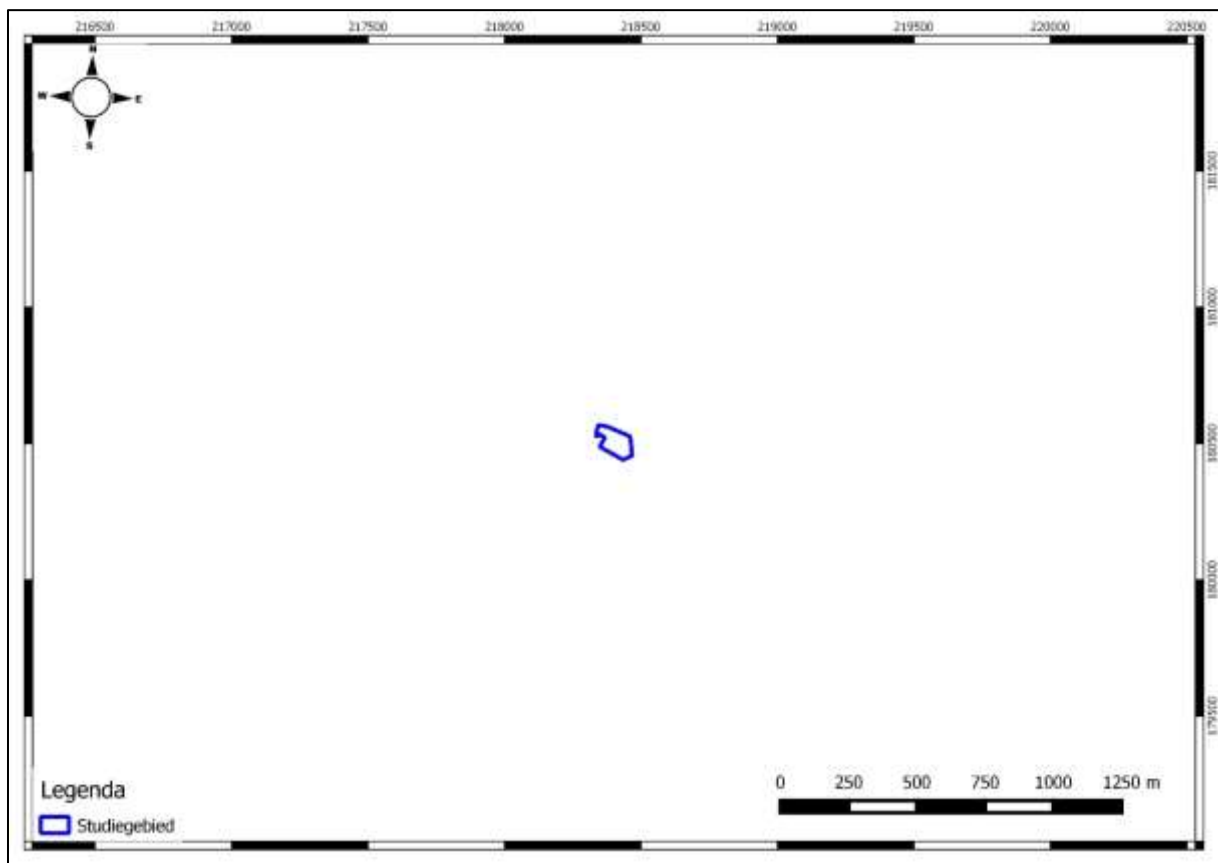


Figuur 45: Vandermaelen kaart met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)

De kaart van Vandermaelen uit ca. 1846 geeft nagenoeg een gelijkaardige situatie weer als op de Atlas der Buurtwegen waarbij de binnenstad schematisch in bouwblokken en straten verdeeld is. Op enkele bouwblokken, zoals het geval is op het onderzoeksgebied, worden enkele gebouwen weergegeven. Het moet gaan om belangrijke gebouwen met specifieke functies. Voor het onderzoeksgebied gaat het om de gebouwen die als legerkazernes gebruikt werden.

Verder valt er buiten de stadscentrum het recente aanleg van het spoorweg met een stationsgebouw ten zuiden van Hasselt.

4.2.5 POPPKAART (CA. 1842-1879)



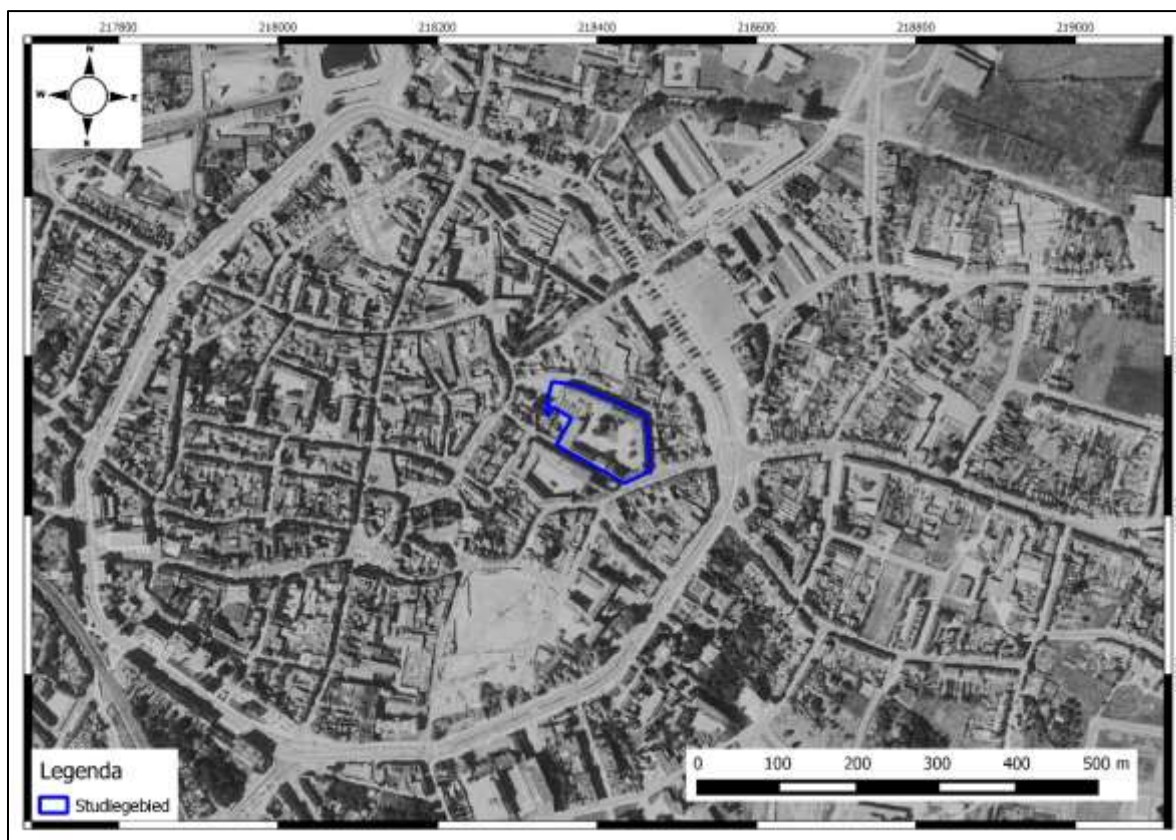
Figuur 46: Popp kaart met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Geopunt 2016)

Er is geen Poppkaart beschikbaar voor de regio van het onderzoeksgebied. Dit komt door het vroegtijdig overlijden van de heer Popp waardoor de kaart die geheel Vlaanderen in beeld zou brengen niet afgemaakt raakten.

4.3 RECENTE LANDSCHAPSVERANDERINGEN

Recentere luchtfoto's uit 1971, 1979-1990 en 2015 tonen aan dat het centrum van Hasselt, op de uitzondering van het her-aanleggen van sommige blokken met tijdelijke aanpassing van het landschap, veranderde weinig aan het stratenpatroon en het percentage van bebouwing in de binnenstad. Hierdoor is de middeleeuwse distributie met zijn hoofdstraten, markten, blokken en de voormalige ligging van de omwalling binnen het huidige patroon nog duidelijk waarneembaar op kaarten en voelbaar in de stad zelf.

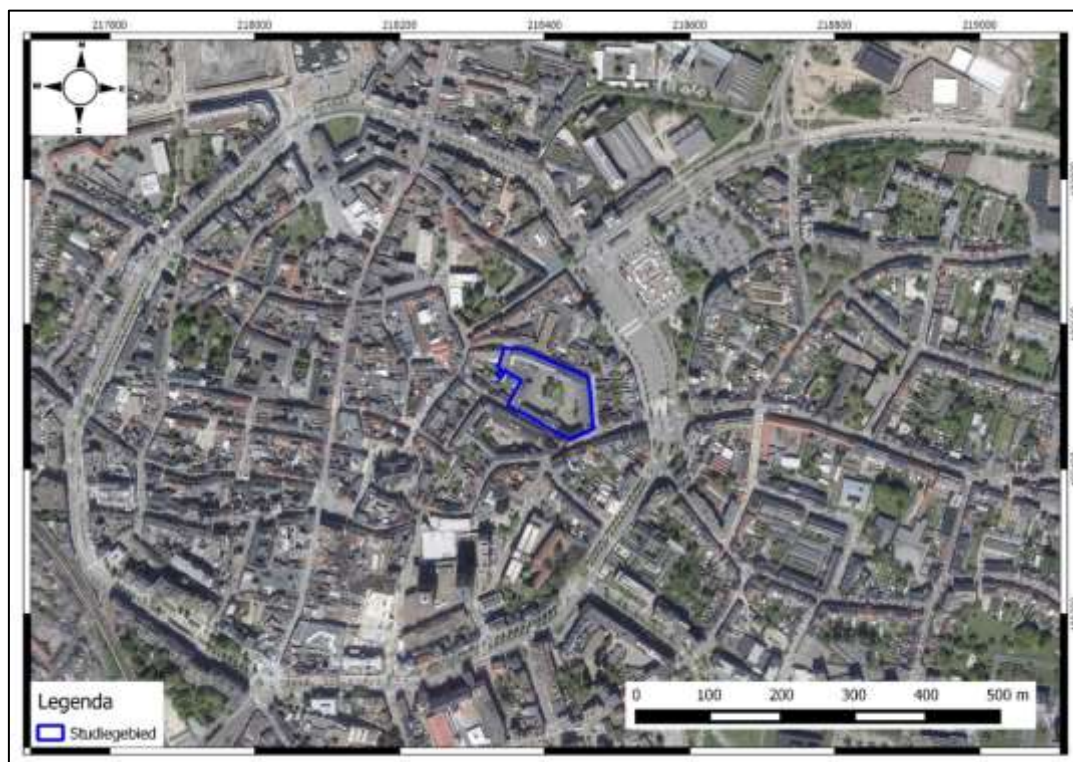
De opmerkelijke evolutie gebeurde in de buitenwijken van Hasselt die sterk verstedelijkt geraakte sinds het einde van de 19^{de} eeuw met woon- en industriële voorzieningen.



Figuur 47: Orthofotomozaïek (grootschalige zomeropnamen, zwart wit 1971) met aanduiding studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)



Figuur 48: Orthofotomozaïek (grootschalige zomeropnamen, kleur 1979-1990) met aanduiding studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)



Figuur 49: Orthofotomozaïek (grootschalige zomeropnamen, kleur 2015) met aanduiding studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2016)

5 BESLUIT (VERSLAG VAN RESULTATEN)

5.1 INTERPRETATIE EN DATERING

Op basis van landschappelijke en archeologisch/historische gegevens kan een inschatting gemaakt worden van de aard en ouderdom van eventuele archeologische vindplaatsen ter hoogte van het studiegebied.

Topografisch gezien wordt de regio rond het studiegebied gedomineerd door de vallei van de Dender. Op regionaal vlak blijkt Hasselt gevestigd te zijn op de noordelijke rand van een hoger gelegen zandrug waar de Demer langs loopt. De bodemtype van het onderzoeksgebied kon niet achterhaald worden aangezien zijn ligging maar er kan gesuggereerd worden dat de natuurlijke bodem onder het studiegebied een zandige leemondergrond betreft en aanleunt bij de **Lhc, Lhcz, Phc, Pcc, Pdc** en **Pdcz** bodemseries ten zuiden en **Zdm, Zcm, Zcg, Zeg** ten noorden van het onderzoeksterrein. De combinatie van vruchtbare hoger gelegen zandleemgronden in de nabijheid van de Demervallei was een ideale nederzettingsplaats. Zo werd in het verleden bij werkzaamheden in de binnenstad van Hasselt al reeds archeologica uit de prehistorie aangetroffen. Zo werd er bij een opgravingsproject aan het Bonnefantklooster (ID 150069) en losse vondst van mesolitische artefacten (Montbanikling en spits met ongeretoucheerde basis en schuine afknotting) in het Wommersomkwartsiet gedaan. Daarnaast werd eveneens een kuil met aardewerk uit de vroege tot midden-ijzertijd aangetroffen. Daarbij werden bij deze opgraving archaeologica van de vroege middeleeuwen tot de post-middeleeuwse periode teruggevonden die bewaard zijn gebleven onder de 20^{ste} eeuwse gebouwen van het klooster. Dit is eveneens het geval voor het onderzoeksgebied waar tot op heden het refugehuis van het abdij van Herkenrode uit 1542-1544 gevestigd is, dat sinds 1983 omwille van zijn historische, artistieke en sociaal-culturele waarde als monument beschermd is. Uit historische bronnen weet men echter dat al reeds in 1491 bebouwing aanwezig was onder de vorm van een hoofdgebouw in vakwerkbouw en bijgebouwen.

Cartografische bronnen tonen de ontwikkeling van het onderzoeksgebied en zijn (nabije) omgeving vanaf de 18^{de} eeuw. Vanaf de eerste kaarten wordt de binnenstad van Hasselt als sterk bebouwd voorgesteld en voorzien van hoofdstraten en marktplaatsen binnen zijn omwalling. Terwijl de omwalling afgebroken wordt, behoudt de binnenstad zijn oorspronkelijk stratenplan en bouwblokken doorheen de eeuwen. De middeleeuwse distributie blijft tot op heden binnen het huidige patroon nog duidelijk waarneembaar op recente luchtfoto's en kaarten en voelbaar in de stad zelf. De opmerkelijke evolutie gebeurde in de buitenwijken van Hasselt die sterk verstedelijkt geraakte sinds het einde van de 19^{de} eeuw met woon- en industriële voorzieningen.

Uit het onderzoek blijkt het studiegebied sinds reeds de 15^{de} eeuw bebouwd. Zoals aangehaald door A. Devroe bestaat ook de kans dat er op daarnaast gelegen percelen die toen niet tot het refugehuis behoorde maar op heden deel uitmaken uit het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van vroeger materiaal binnen het studiegebied is het niet duidelijk maar de aanwezigheid van prehistorisch archaeologica binnen de stadsomwalling verhoogd de kans hiervan. Een stedelijk perceel zoals deze blijft echter gevoelig aan bebouwing en verbouwingen. Zo werden nog in de jaren '50 nieuwbouw van de regio van de gebouwen opgericht. Over deze werken is echter geen verdere informatie beschikbaar. De vraag of het archeologische potentieel aangetast werd moet dus gesteld worden.

5.2 INSCHATTING POTENTIEEL TOT KENNISVERMEERDERING

Het potentieel tot kennisvermeerdering bestaat hier voornamelijk uit het aantreffen van dieper liggende structuren uit het middeleeuwen tot recente tijden die zijn begraven onder het bestaande bebouwing. Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid om ouder archeologisch materiaal onder het middeleeuws niveau terug te vinden.

Het is echter de vraag in welke mate sporen, structuren en stratigrafieën bewaard zijn gebleven onder de huidige bebouwing en verhardingen. Terwijl de bebouwing zich voornamelijk concentreerde langs de huidige perceelgrenzen is de centrale binnenplein grotendeels verhard om als parking te dienen. De aanwezigheid van recente bebouwing en verharding op dergelijke hoge percentage van het perceel hebben een destructieve impact gehad op de ondergrond. De mate waarin deze bebouwing de onderliggende archeologische resten heeft aangetast of vernietigd is echter onduidelijk zonder verder onderzoek.

Gezien de ligging van het onderzoeksgebied binnen het historisch hart van Hasselt, een geïnventariseerde archeologische zone, is het potentieel tot kennisvermeerdering hoog. Verder onderzoek is bijgevolg nodig om in te kunnen schatten in welke mate archeologische resten bewaard zijn gebleven onder de (recente) bebouwing. Hier worden vooral resten van de middeleeuwen tot de nieuwste tijd verwacht binnen een stedelijk complex stratigrafisch verband. Bijgevolg wordt er verder onderzoek geadviseerd. Dit neemt verschillende vormen aan in functie van de locatie op het terrein, de bebouwing en de geplande werken. Dit wordt in detail uitgewerkt in het programma van maatregelen.

Er werden drie zones aangeduid voor verder onderzoek:

- In zone 1 en 2, d.i. ter hoogte van de bestaande parking en verhard binnenplein, worden proefputten worden aangelegd met mogelijk uitbreiding naar proefsueven om zicht te krijgen op de stratigrafie en eventuele bewaring van archeologische resten binnen een stedelijk context met een complexe verticale stratigrafie. Uit dit vooronderzoek zal blijken of er verder vervolgonderzoek (een klassieke opgraving) noodzakelijk is. Deze sleuven zullen voor de sloop worden aangelegd, zo kan er een beeld worden gevormd van de bodemopbouw en archeologische verwachting van zone 1 en 2, maar ook naar wat er mogelijk nog te vinden in zone 3 (bebouwde oppervlakte).
- Zone 3 omvat het bebouwde en/of onderkelderde deel van het onderzoeksgebied. Door de bebouwing, kan het archeologische sloopbegeleiding pas worden uitgevoerd tijdens en na de sloop. Gezien de ligging van het onderzoeksgebied in de Hasseltse stadskern (een archeologische zone) is de aanwezigheid van archeologische resten zeer waarschijnlijk. Volgende stappen zullen worden ondernomen:
 - 1) De registratie van de bestaande kelders wordt uitgevoerd voorafgaand aan de sloop. Dit moet voor de sloop gebeuren wegens veiligheidsredenen.
 - 2) De archeologische begeleiding van de afbraak van de kelders en de gebouwen tot op maaiveld niveau voor het niet-onderkelderde deel wordt als tweede stap uitgevoerd. Hier zal het uitnemen van de funderingen archeologisch worden begeleid (figuur 8, rode overlay). De kelderwand aan de straat blijven best behouden in functie van stabiliteit. Indien de veiligheid dit toelaat, zullen er kelderwanden worden verwijderd om zicht te krijgen op de stratigrafische

opbouw en hierbij profielen worden aanlegd. Op deze manier kunnen de resultaten uit zone 1 en 2 stratigrafisch vergeleken worden.

Na het verslag van het vooronderzoek is opgemaakt via een uitgesteld traject in een nota, kunnen volgende stappen eventueel worden voorzien:

- 1) Het archeologisch begeleiden van de palenwand die zal worden gebouwd voor de plaatsing van de ondergrondse parkeergarage. Hierbij is er een werfsleuf van ca. 2m voorzien rondom de plaats waar er een ondergrondse parkeergarage komt. Hierbij moet te allen tijde rekening worden gehouden met de veiligheid. De registratie wordt uitgevoerd conform de CGP.
- 2) De uitvoering van de opgraving binnen de palenwand om een optimale veiligheid te kunnen garanderen. Hierbij zal in verscheidene zones worden gewerkt om een optimale samenwerking tussen grondverzet en archeologie te bekomen. De registratie wordt uitgevoerd conform de CGP.



Figuur 50: Luchtfoto met aanduiding van de zone met nieuwbouw (groene bloklijn, ca. 5500m²), zone 1 en 2 blauwe polygoon, proefseuven), zone 3 (rode polygoon, werfbegeleiding), zone 4 waar geen bodemimpact zal plaatsvinden en dus geen verder archeologisch onderzoek (bron: Geopunt 2016)

Aangezien de uitgraving van de huidige asfaltverharding van het oostelijke deel van het binnenplein binnen de bestaande versterking van de huidige verharding blijft, wordt hier geen verder onderzoek geadviseerd voor deze zone (zone 4). Na het verwijderen van de verharding dient de ondergrond hier wel beschermt te worden door middel van rijplaten en geotextiel. Hetzelfde geldt voor de werfzone(s)

waar geen uitgraving zal gebeuren. Ook hier dienen onverharde zones beschermt te worden middels geotextiel en rijplaten.

Het veldwerk zal in een uitgesteld traject uitgevoerd moeten worden omwille van de huidige bebouwing en verharding van het studiegebied én het niet in eigendom hebben van het volledig perceel.

5.3 SAMENVATTING

Op basis van landschappelijke en archeologisch/historische gegevens kan een inschatting gemaakt worden van de aard en ouderdom van eventuele archeologische vindplaatsen ter hoogte van het studiegebied.

In opdracht van de initiatiefnemer is voor het studiegebied gelegen aan de Maastrichterstraat 100 te Hasselt (prov. Limburg) een archeologische bureaustudie uitgevoerd.

Het onderzoeksgebied bevindt zich binnen de historische binnenstad van Hasselt die gelegen is op de noordelijke flank van een zandrug waarlangs de Demervallei scheurt. Het bodemtype van het onderzoeksgebied kon niet achterhaald worden aangezien maar er kan gesuggereerd worden dat de natuurlijke bodem onder het studiegebied een zandige leemondergrond betreft en aanleunt bij de **Lhc, Lhcz, Phc, Pcc, Pdc** en **Pdcz** bodemseries ten zuiden en **Zdm, Zcm, Zcg, Zeg** ten noorden van het onderzoeksterrein. De combinatie van vruchtbare hoger gelegen zandleemgronden in de nabijheid van de Demervallei was een ideale nederzettingsplaats. Zo werd er bij een opgravingsproject aan het Bonnefantklooster (ID 150069) mesolitische artefacten (Montbanikling en spits met ongeretoucheerde basis en schuine aknotting) in het Wommersomkwartsiet en eveneens een kuil met aardewerk uit de vroege tot middenijzertijd aangetroffen. Daarnaast werden bij deze opgraving archaeologica van de vroege middeleeuwen tot de post-middeleeuwse periode terug gevonden die gerelateerd kunnen worden tot de voormalige fasen van Hasselt. Dit is eveneens het geval voor het onderzoeksgebied waar bebouwing sinds het tweede deel van de 14^{de} eeuw in historische bronnen geattesteerd is. Na de afbraak hiervan werd het refugehuis van het abdij van Herkenrode in de periode van 1542-1544 opgericht. Deze is sinds 1983 omwille van zijn historische, artistieke en sociaal-culturele waarde als monument beschermd is.

Uit het onderzoek blijkt dat de kans op het aantreffen van bewoningssporen van de middeleeuwse tot de post-middeleeuwse periode, mogelijk afkomstig uit percelen die in eertijds geen deel uitmaakte van het refugehuis maar op heden deel uitmaken van het onderzoeksgebied, onder de huidige bebouwing en verharding hoog is. Daarnaast bestaat ook de kans om ouder archeologisch materiaal onder het middeleeuws niveau terug te vinden, zoals reeds aangetroffen op andere plaats in de binnenstad van Hasselt. Ondanks het mogelijke aangetaste archeologisch erfgoed door de verschillende bouwfases en recente bebouwing en verharding, is er een hoog potentieel tot kennisvermeerdering. Omwille hiervan wordt verder onderzoek geadviseerd.

Het veldwerk zal in een uitgesteld traject uitgevoerd moeten worden omwille van de huidige bebouwing en verharding van het studiegebied én het niet in eigendom hebben van het volledig perceel.

6 KWALITEITSCONTROLE EN ONDERTEKENING

Naam	Functie	Handtekening	Datum
Didier Reyns	Director		23 maart 2017
Patrick Hambach	Director		23 maart 2017
Tim Moerenhout	Business Unit Manager		23 maart 2017
Jan Coenaerts	Archeoloog/ Kwaliteitsverantwoordelijke		23 maart 2017

7 BIBLIOGRAFIE

7.1 LITERAIRE BRONNEN

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Refugehuis abdij van Herkenrode, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22035> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Jeneverstokerij De brandewijnsketel, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22120> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Stadswoning De Blauwe Hondt, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22033> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Stadswoning Den Gulden Hondt, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22031> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: huis Den Gulde Clock Burger, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22029> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Burgerhuis, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22029> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Herenhuis Het Waerden Hof, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22029> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Dekenij van de Sint-Quintinusparochie, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22117> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Herenhuis De Reyger, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22032> (geraadpleegd op 8 december 2016).

Centrale Archeologische Inventaris: CAI 2016

Denewet L., Molenecho's, molenbestand 2016: [Online], <http://www.molenechos.org/index>. (geraadpleegd op 8 november 2016).

Devroe A., 'Archeologisch en bouwhistorisch onderzoek van het voormalige refugiehuis van de abdij van Herkenrode, Maastrichterstraat 100, Hasselt', *BAAC Vlaanderen rapport 103*, 2013.

DOV Vlaanderen Bodemverkenner 2016: Topografische kaarten [online], <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage> (geraadpleegd op 8 november 2016).

Geopunt Vlaanderen 2016: Basiskaarten (Luchtfoto 2015, Stratenplan) [Online], <http://www.geopunt.be/kaart> (geraadpleegd op 8 november 2016).

Geopunt Vlaanderen 2016: Historische kaarten (Ferraris, Atlas van Buurtwegen, Vandermaelen, Popp) [Online], <http://www.geopunt.be/kaart> (geraadpleegd op 8 november 2016).

- Geopunt Vlaanderen 2016: Bodem kaarten (Bodemtypes, Bodemgebruik, Bodemerosie, WRB Soil Units, Tertiaire formaties, Quartaire formaties) [Online], <http://www.geopunt.be/kaart> (geraadpleegd op 8 november 2016).
- Moor, de, G., S. Vermeire, R. Adams, 1999: Kaartblad 22 Gent. Toelichtingen bij de quartairgeologische kaart van België – Vlaams gewest. Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie, Brussel.
- Nationaal Geografisch Instituut (NGI): Topografische kaart (1:10.000), [Online], www.ngi.be (geraadpleegd op 8 november 2016).
- Van Ranst E & Sys C., 2000, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaarten van Vlaanderen (Schaal 1:20 000), Laboratorium voor bodemkunde, Universiteit Gent, Gent.

DEEL 2 BIJLAGEN

BIJLAGE 1 BEWIJS VAN NIET EIGENDOM