

Archeologienota: De geplande ontwikkeling aan de Bosstraat te Hasselt



Annelies De Raymaeker

Tienen, 2025
Studiebureau Archeologie bv



Colofon

Archeologienota: De geplande ontwikkeling aan de Bosstraat te Hasselt

Projectleiding:	Annelies De Raymaeker & Vanessa Vander Ginst
Erkend archeoloog:	Annelies De Raymaeker
Auteurs:	Annelies De Raymaeker
Foto's en tekeningen:	Studiebureau Archeologie bv (tenzij anders vermeld)

Op alle teksten, foto's en tekeningen geldt een auteursrecht. Zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Studiebureau Archeologie bv 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 bv
Bietenweg 20
3300 Tienen
www.studiebureau-archeologie.be
info@studiebureau-archeologie.be
tel: 0474/58.77.85
fax: 016/77.05.41

©2025, Studiebureau Archeologie bv

Inhoudstafel

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. 5
1.1.5 Werkwijze	p. 10
1.2 Assessmentrapport	p. 11
1.2.1 Landschappelijke ligging van het projectgebied	p. 11
1.2.2 Historische beschrijving van het projectgebied	p. 15
1.2.3 Archeologisch kader van het projectgebied	p. 20
1.2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied	p. 20
1.2.5 Synthese	p. 21
Hoofdstuk 2 Programma van maatregelen	p. 24
2.1 Administratieve gegevens	p. 24
2.2 Gemotiveerd advies	p. 26
2.3 Programma van maatregelen	p. 27

Hoofdstuk 1 Bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

1.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode:	2025 K 216
Aanleiding:	De opgemaakte archeologienota kadert in een geplande omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handelingen) met in totaal een kadastraal oppervlakte van ca. 2.439 m ² . Ondanks het feit dat het project niet voldoet aan de oppervlaktelimieten van geformuleerd in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 en de Code van Goede Praktijk vraagt de stad alsnog een archeologienota om toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.
Erkend archeoloog:	Annelies De Raymaeker OE/ERK/Archeoloog/2016/00148 Studiebureau Archeologie bv OE/ERK/Archeoloog/2015/00002
Locatie:	Hasselt, Bosstraat (fig. 1.1 en 1.2) Bounding box: punt 1: x = 219 241, y = 180 344 punt 2: x = 219 302, y = 180 417 Hasselt, afd. 3, sectie C , perceel 22K2 en 22P (fig. 1.3)
Relevante termen:	Bureauonderzoek, buitengebied, zand(leem)streek, Kempen
Bebouwde zones:	Het terrein was in het verleden bebouwd, maar dit werd in het recente verleden gesloopt.

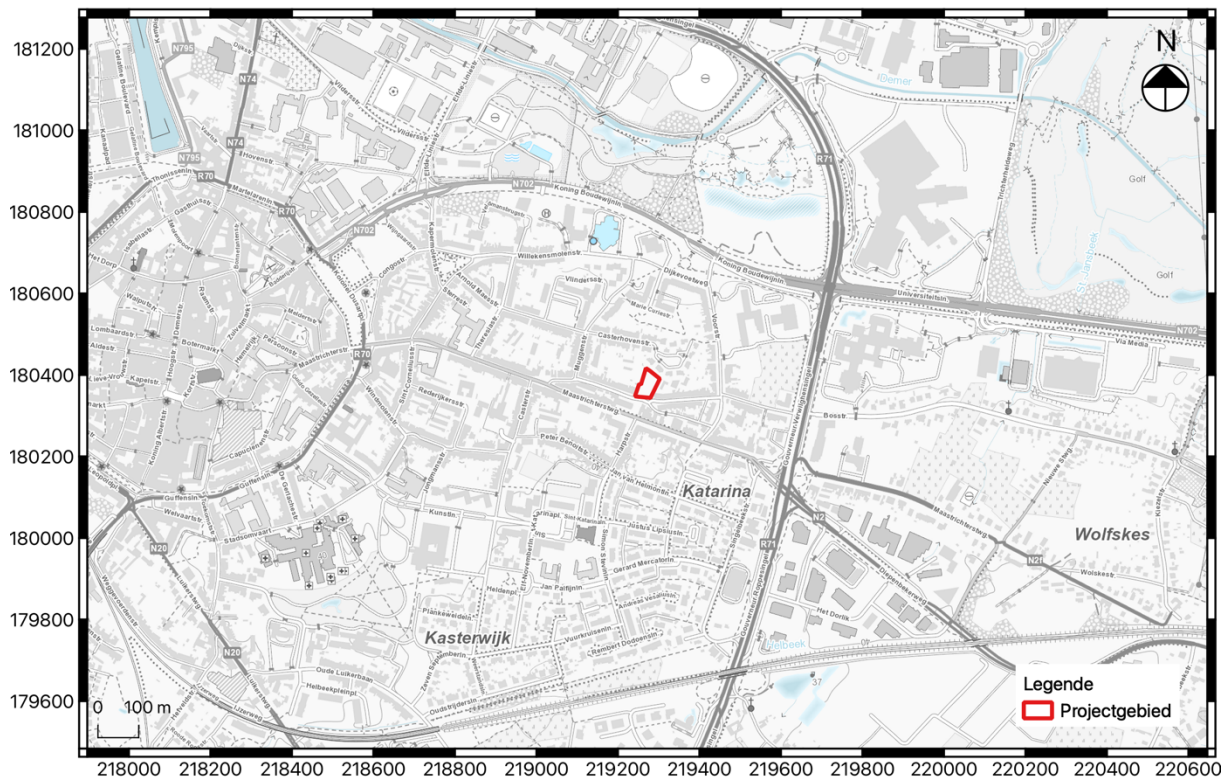


Fig. 1.1: Uittreksel van de topografische kaart met situering van het projectgebied (©Databank Ondergrond Vlaanderen).

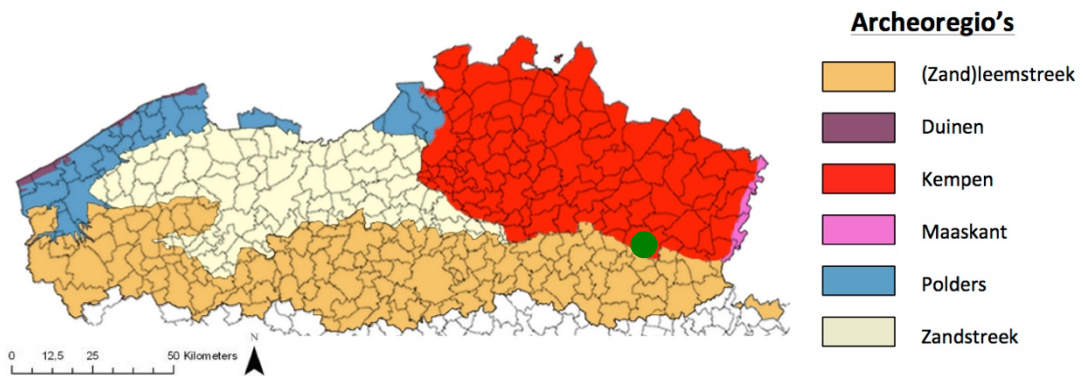


Fig. 1.2: Situering van het projectgebied binnen de verschillende Vlaamse archeoregio's¹.

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

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 worden 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:

Het project voldoet niet aan de oppervlaktelimieten geformuleerd in de regelgeving. Op vraag van de stad Hasselt wordt toch een archeologienota opgemaakt.

1.1.4 Beschrijving geplande werken

Huidige situatie

Het terrein is op dit moment in zijn geheel onbebouwd. Het is gelegen in een regio die gekenmerkt wordt door veel bebouwing met slechts in beperkte mate onbebouwde zones.



Fig. 1.4: Detail uit de luchtfoto van 2024 met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.5: Zicht op de bebouwing die in het verleden op het terrein stond (Google Streetview).

Geplande situatie

Binnen het projectgebied wordt voorzien in de bouw van een studentenresidentie. Parallel aan de straatzijde wordt een nieuwbouw gerealiseerd. Dit gebouw wordt niet voorzien van een kelderverdieping en wordt gefundeerd door middel van paalfunderingen en een vloerplaat met funderingszolen. De diepte van de palen en de densiteit ervan zullen bepaald worden tijdens de stabiliteitsstudie. Langs de oostelijke grens van het projectgebied wordt een tweede gebouw voorzien, met hierin de fietsenstalling en hoogspanningscabine.

Langs de straatzijde worden parkeerplaatsen voorzien, aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Vanaf de straat wordt een toegangsweg voorzien richting de fietsenstalling in grind. Ten noorden van het gebouw worden twee terrassen in keramische tegels voorzien. In deze zone komen ook twee regenwaterputten.

De rest van het terrein wordt ingericht als groen- en tuinzone. Centraal wordt een infiltratiezone voorzien, met een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Leidingen verbinden deze infiltratiezone met de gebouwen en de regenwaterputten.

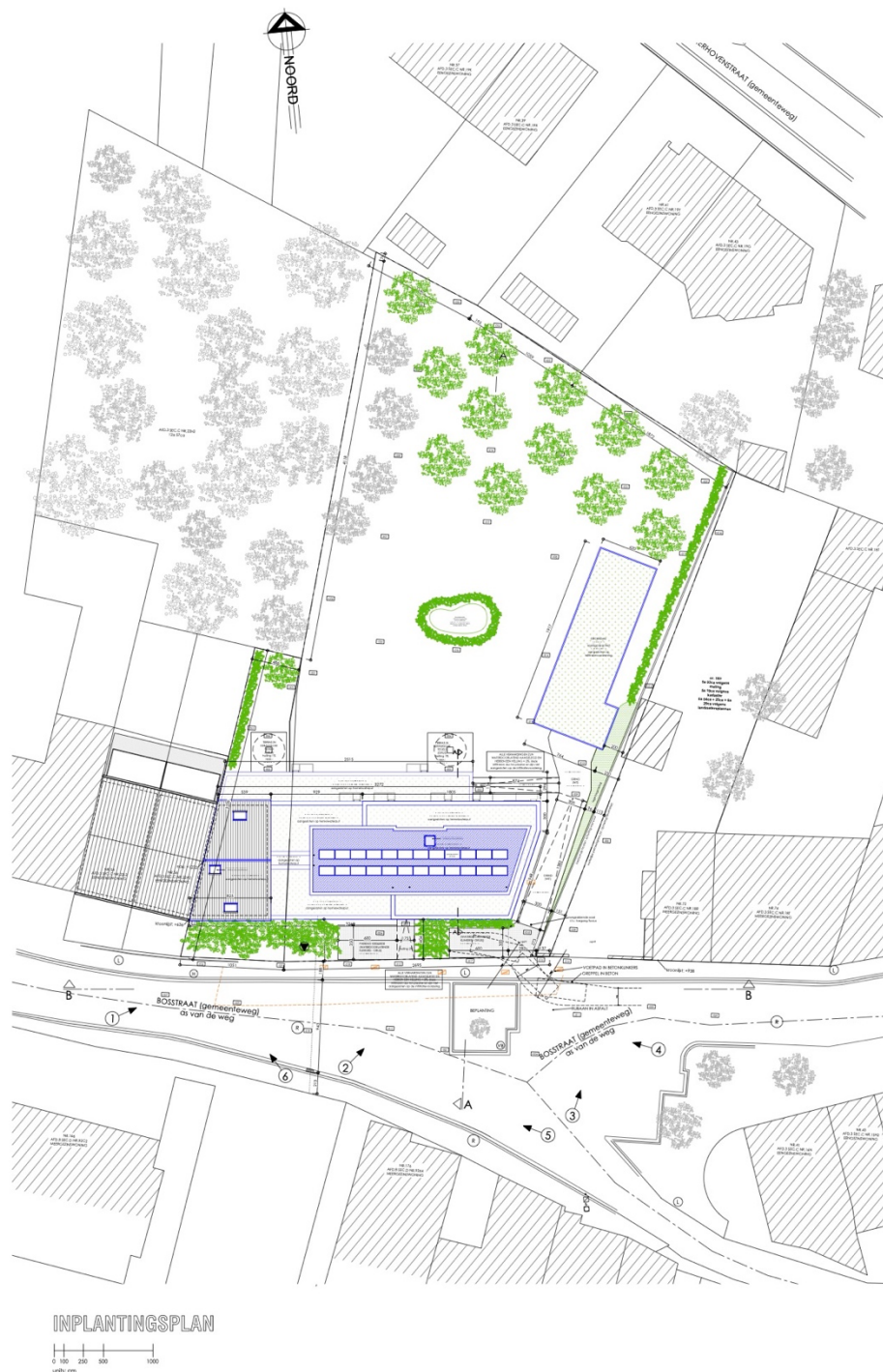


Fig. 1.6: Inplantingsplan.

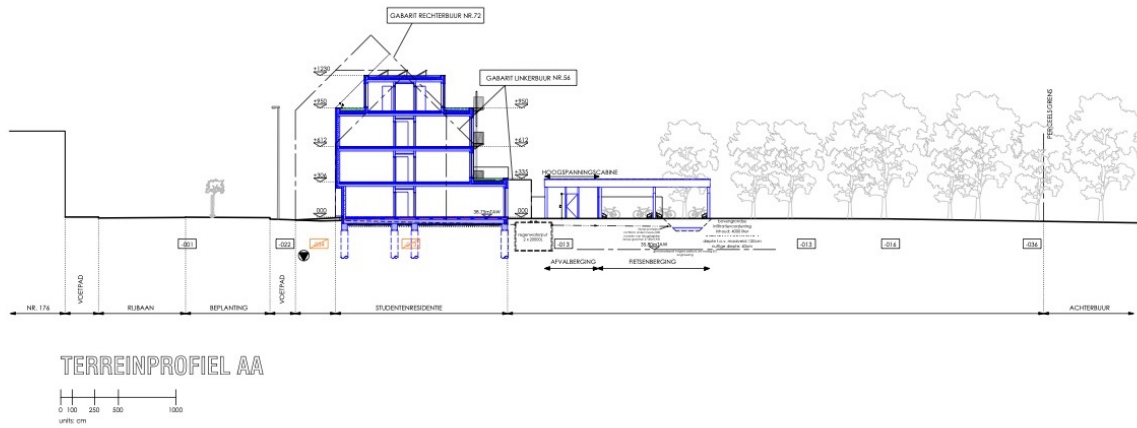


Fig. 1.7: Terreinprofiel.

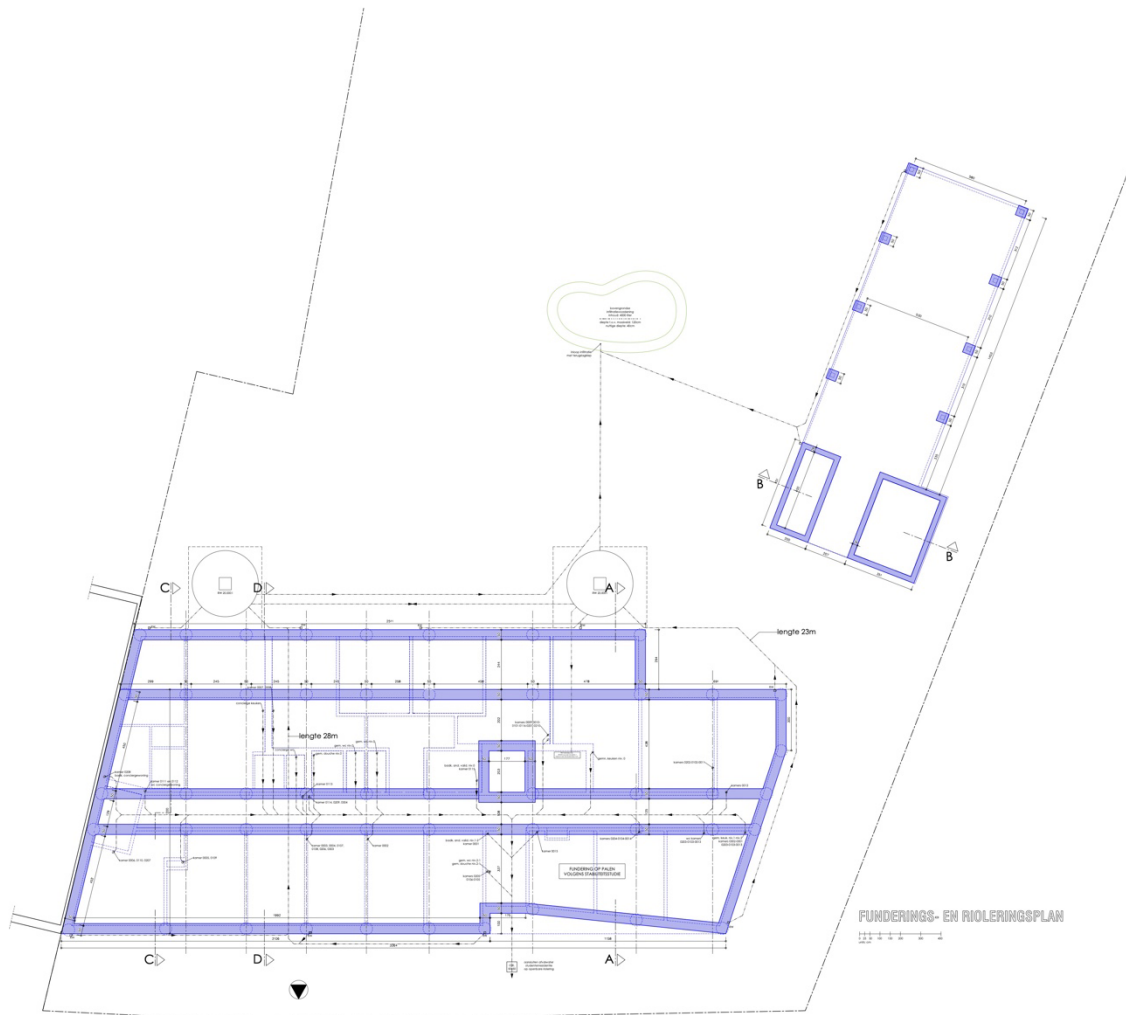


Fig. 1.8: Funderings- en rioleringsplan.

1.1.5 Werkwijze

Voor het bureauonderzoek zijn de aardkundige gegevens van het onderzoeksgebied (waar o.a. de gekarteerde bodemserie, het onderliggend substraat, digitale hoogtemodellen et cetera van het onderzoeksterrein onder worden verstaan) verzameld op basis van de online ter beschikbaar gestelde data uit geografische informatiesystemen². Voor wat betreft de beschrijving van het fysisch geografische gesteldheid van het terrein werden concreet de topografische kaart van België, de tertiairgeologische kaart, de quartairgeologische kaart, de bodemkaart, het kadasterplan en luchtfoto's geraadpleegd. Een geomorfologische kaart werd niet geraadpleegd, vermits deze niet beschikbaar is voor het projectgebied. Deze plannen - via Geopunt Vlaanderen en het NGI³ online ter beschikking gesteld - werden verder bewerkt tot publicatieplannen met behulp van de software QGIS.

De locatie van het projectgebied en omringende terreinen werden op het belangrijkste beschikbare historisch kaartenmateriaal bestudeerd, om de evolutie van het grondgebruik binnen het onderzoeksgebied gedurende de laatste eeuwen zo goed mogelijk in beeld te brengen. Dit kan immers kenniswinst opleveren over de kwaliteit van het eventueel aanwezige bodemarchief en de bewaringsconditie ervan.

Van het tot noch toe uitgevoerde historische en heemkundige onderzoek is een *status quaestionis* opgemaakt op basis van ontsloten publicaties en de digitale Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.⁴ Historisch kaartenmateriaal (zoals de Ferrariskaart, de Atlas der Buurtwegen van Onroerend Erfgoed of de kaart van Vandermaelen) is geraadpleegd via het geoportaal van Onroerend Erfgoed en werd bewerkt via de software QGIS.

Bijkomend archiefonderzoek is niet uitgevoerd, omdat uit de analyse van het historisch kaartenmateriaal geen grondgebruik naar voren komt dat dit noodzakelijk maakt. Een grondige studie van de beschikbare archivalische bronnen kan wel bijkomende informatie aandragen voor de geschiedenis van het onderzoeksgebied vanaf de middeleeuwen, maar een dergelijk onderzoek is van een dusdanige omvang dat dit niet past binnen een archeologienota.

² Zie bijlage voor een gedetailleerd plan op groot formaat.

³ www.dov.vlaanderen.be

⁴ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>

1.2 Assessmentrapport

1.2.1 Landschappelijke ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen te Hasselt in de provincie Limburg. Dit behoort tot de archeoregio van de Kempen (fig. 1.2). Volgens de traditionele landschappenkaart situeert het projectgebied zich in het Demerland. Het landschap in deze regio wordt gekenmerkt door een sterk versneden bosrijk heuvelland met getuigenheuvels en -ruggen.⁵

Hydrografisch gezien behoort het projectgebied tot het Demerbekken in het stroomgebied van de Schelde. De Demer bevindt zich ca. 0,5 km ten noorden van het projectgebied. De dichtstbijzijnde waterlopen zijn de Helbeek en de Trekschurenbeek (respectievelijk ten westen en oosten van het projectgebied). Het DHM situeert het projectgebied op de noordelijke flank van de heuvelrug ten zuiden van de Demer. Het projectgebied ligt in een redelijk vlak gebied (38,6-38,8 m TAW; fig. 1.11). Er lijken geen noemenswaardige hoogteverschillen op te merken.

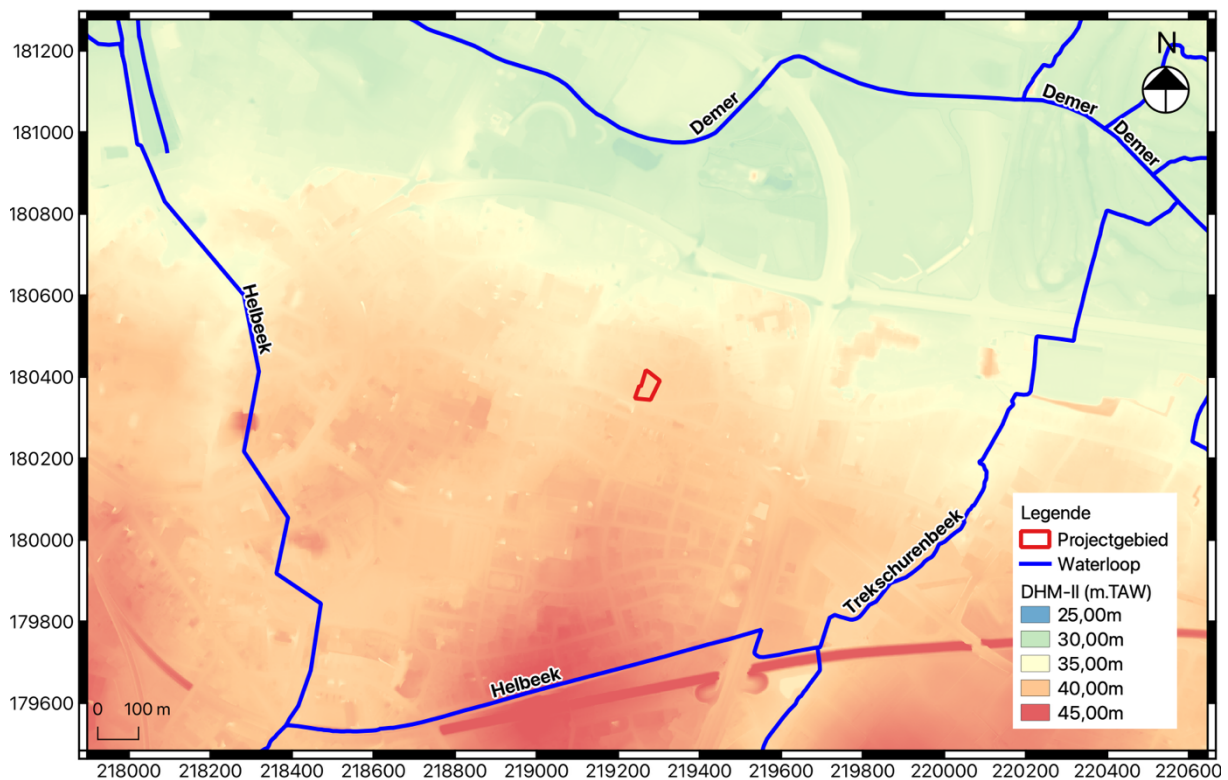


Fig. 1.9: Uittreksel uit het digitaal hoogtemodel (DHM II) met aanduiding van het projectgebied.

⁵ Antrop e.a. 2002, 37.

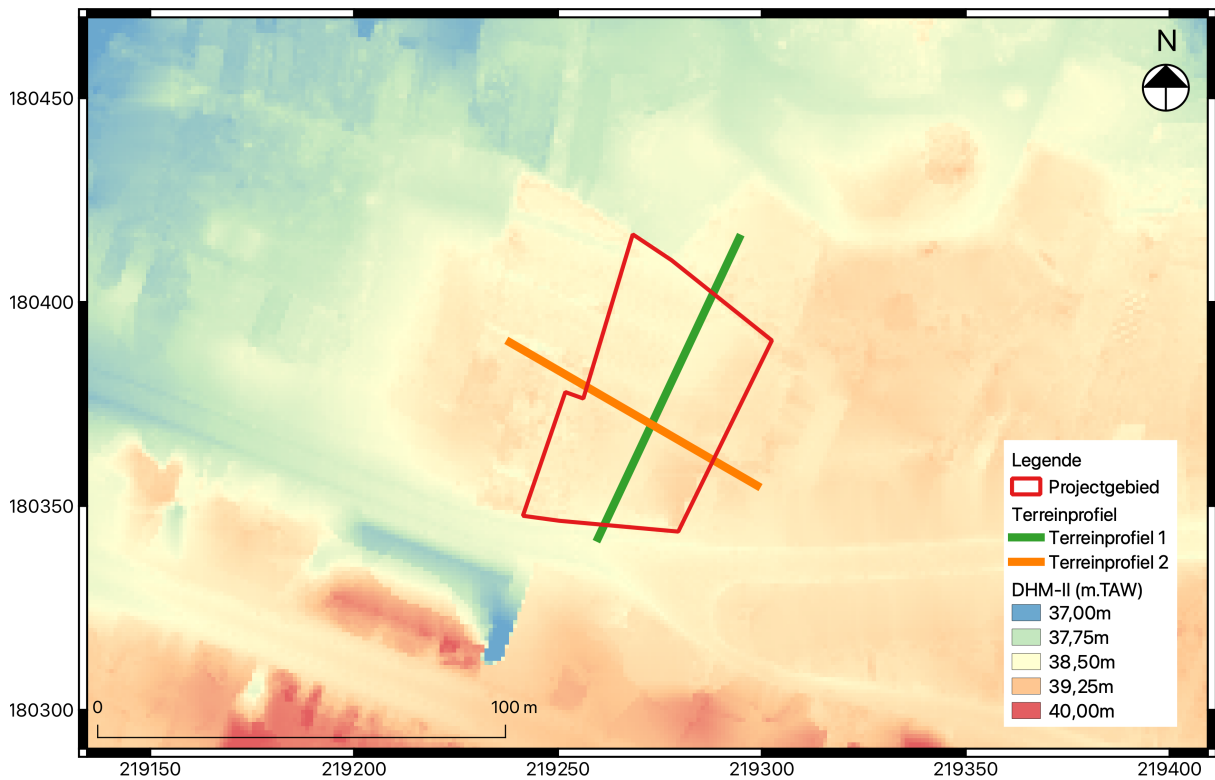


Fig. 1.10: Detail uit het digitaal hoogtemodel (DHM II) met aanduiding van het projectgebied en twee terreinprofielen.

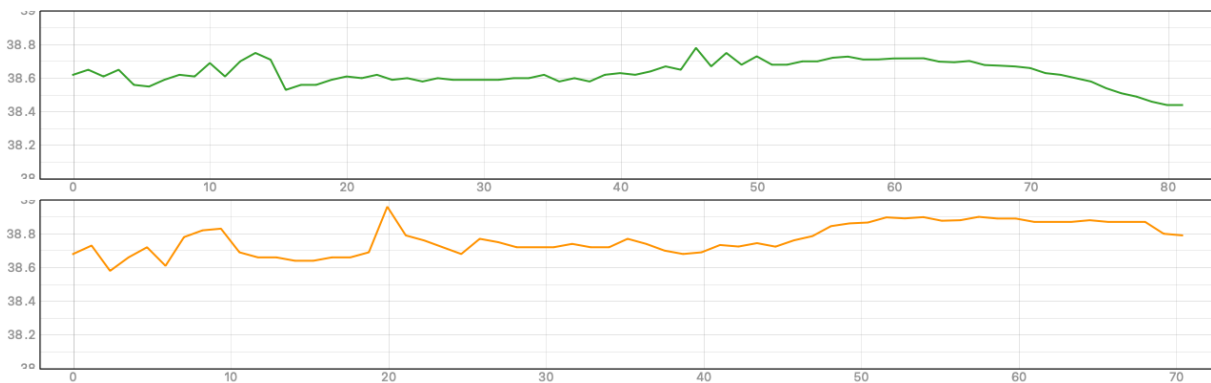


Fig. 1.11: Terreinverloop ter hoogte van het projectgebied.

Volgens de **tertiairgeologische kaart** (fig. 1.12) is het geologisch substraat van het projectgebied opgebouwd uit de Formatie van Eigenbilzen (code Eg). De formatie vormde zich tijdens het Vroeg Oligoceen (33,6-28,4 ma) en bestaat uit grijs tot groengrijs fijn zand dat (onderaan sterk) kleihoudend, glimmerhoudend en weinig glauconiethoudend is.

De **quartaairgeologische kaart** (fig. 1.13) situeert het projectgebied in code 1. Dit betekent dat de quartaire ondergrond is opgebouwd uit eolische afzettingen van het Weichseliaan, mogelijk Vroeg Holoceen (**ELPw**) en/of hellingsafzettingen van het Quartair (**HQ**).

Volgens de **bodemkaart** (fig. 1.14) wordt het projectgebied binnen de OB-bodemserie gekarteerd. Dit betekent dat de bodemopbouw omwille van het huidige bebouwing niet gekend is. Rondom het

projectgebied worden voornamelijk zandleembodems weergegeven, al dan niet met een (gevlekte en verbrokelde) textuur B horizont. Ten noorden van het terrein worden ook vergraven en opgehoogde gronden gekarteerd.

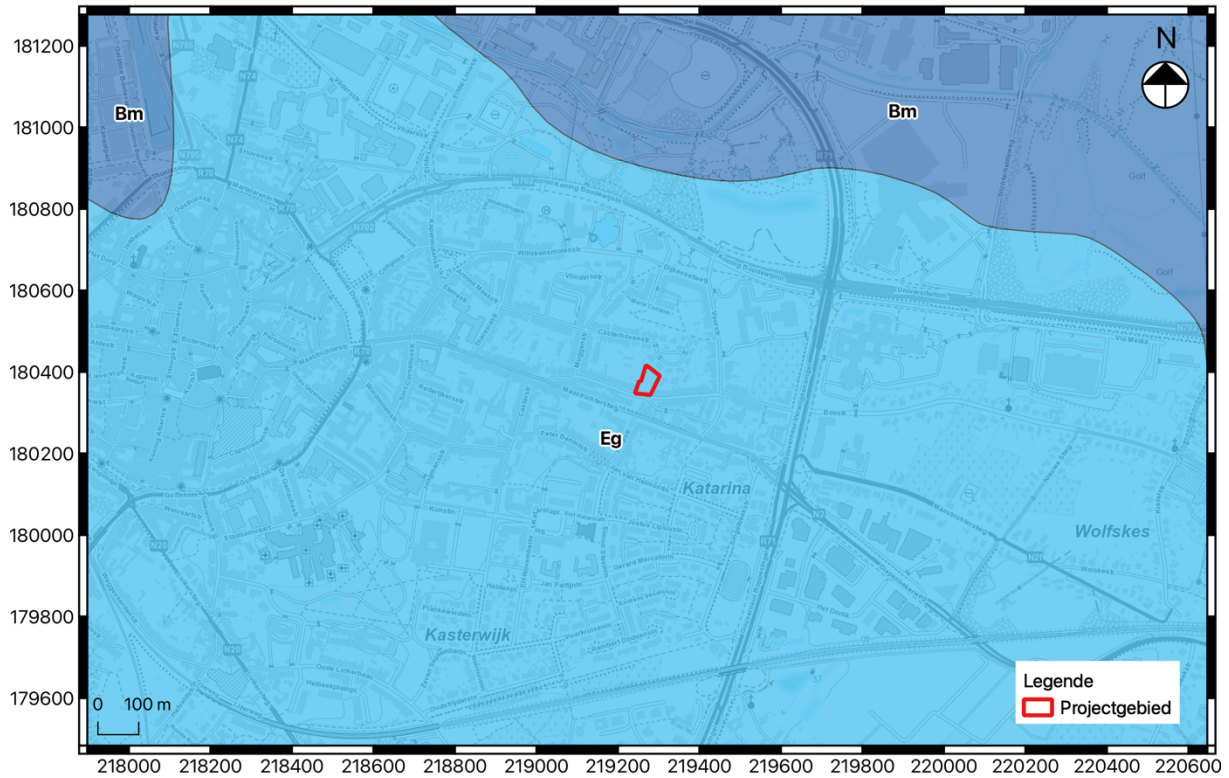


Fig. 1.12: Detail uit de tertiair geologische kaart met aanduiding van het projectgebied.

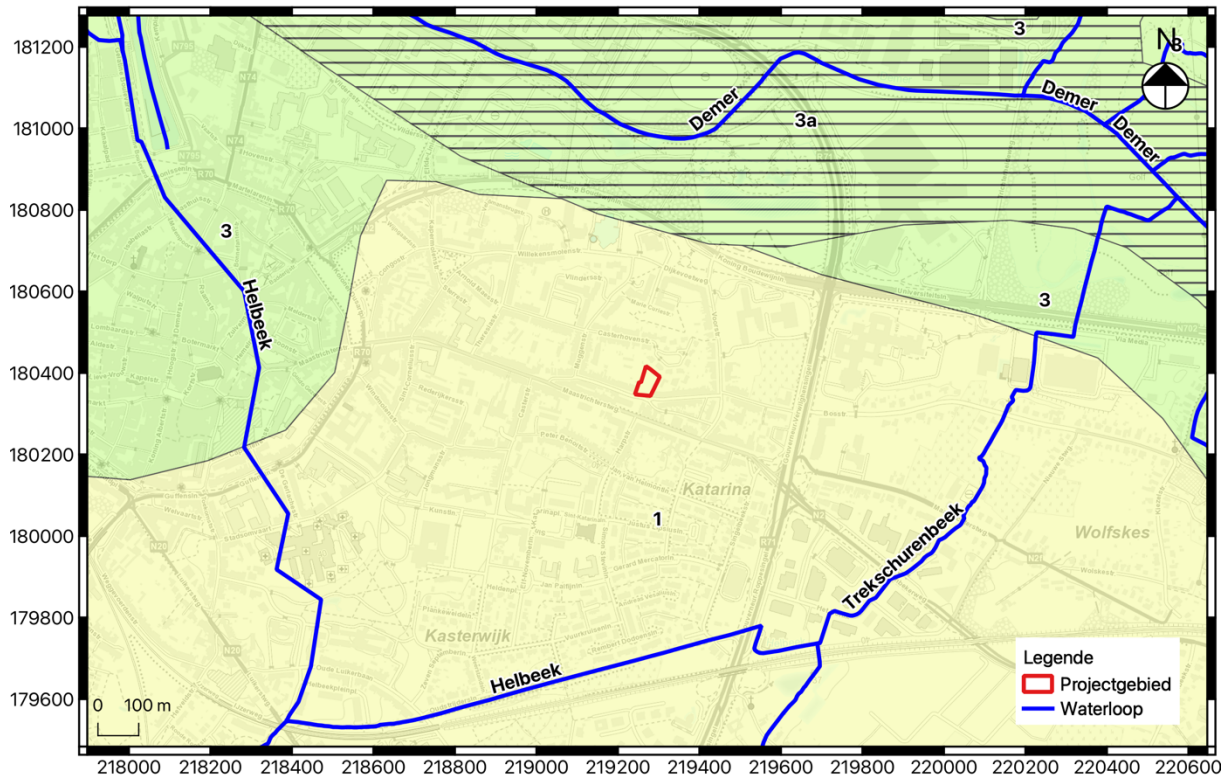


Fig. 1.13: Detail uit de quartair geologische kaart met aanduiding van het projectgebied.

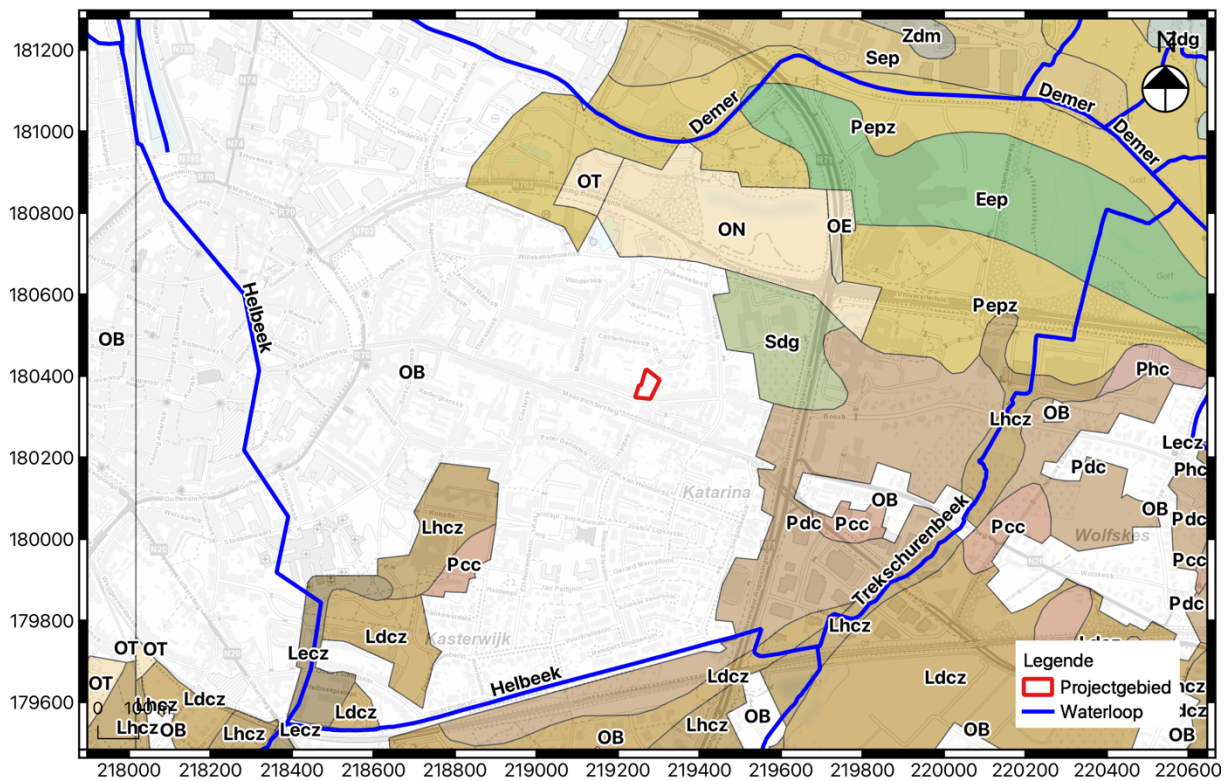


Fig. 1.14: detail uit de bodemkaart met aanduiding van het projectgebied.

1.2.2 Historische beschrijving van het projectgebied

Historische achtergrond⁶

Het projectgebied is gelegen op ca. 1 km ten oosten van de historische binnenstad van Hasselt. De nederzetting van de stad Hasselt is ontstaan aan de Helbeek, een zijrivier van de Demer. De vallei van de Demer was een te natte regio voor nederzettingen op lange termijn waardoor een kleine zijrivier zoals de Helbeek gunstigere vestigingsfactoren had. De oudst gekende archeologische vondsten binnen de historische omwalling dateren uit het neolithicum en de Merovingische periode. Het terrein situeert zich echter in een oorspronkelijk agrarische context buiten de stadsomwalling waardoor de historische stadsontwikkelingen een zeer beperkte tot geen impact zullen gehad hebben ter hoogte van het projectgebied.

Vanaf de middeleeuwen maakt de omgeving van het terrein deel uit van het graafschap Loon dat rond 1000 ontstaat, waarbinnen Hasselt een prominente rol zal spelen. In 1232 ontvangt Hasselt haar stadsrechten waarna later in de 13^e eeuw Hasselt door bouwwerken versterkt wordt. Vermoedelijk is rond deze periode ook de Nieuwe Demer aangelegd, een aftakking van de natuurlijke Demer, doorheen de stad om de stad van extra water(kracht) te voorzien. Zoals in de rest van het huidige Vlaanderen tussen de 14^e en 16^e eeuw lag de economische focus op de Lakennijverheid waarvoor water voor transport en energie zeer belangrijk was. Voorts zal Hasselt en de omgeving regelmatig belegerd worden. Tegen het einde van de 17^e eeuw en het begin van de 18^e eeuw wordt de stadsomwalling volledig vernietigd en afgebroken. Na de Franse Revolutie zal Hasselt door de Franse overheersing als hoofdplaats gebruikt worden van het arrondissement in het departement Neder-Maas. Hasselt zal tijdens de Boerenkrijg eind 18^e eeuw een belangrijke strategische rol blijken te hebben. Na de Belgische Onafhankelijkheid krijgt Hasselt een nieuwe stimulans door de bier- en jeneverproductie. Ook voor deze productie zal water als grondstof en energiebron cruciaal blijken. Tijdens de tweede helft van de 19^e eeuw bereikt deze productie een industriële schaal met een afzetmarkt in en export buiten de grenzen van België. Door deze industriële toename weken ook heel wat mensen in met het ontstaan van de eerste lintbebouwing ter hoogte van de vier belangrijkste invalswegen (Maastricht, Luik, Sint-Truiden en Diest).

Cartografische bronnen

Het projectgebied is gelegen buiten de historische stadskern van Hasselt. Op de Ferrariskaart, de Atlas der Buurtwegen en de kaart van Vandermaelen (fig. 1.15 – fig. 1.17) wordt het terrein weergegeven in een ruime landelijke regio. Er wordt geen bebouwing gekarteerd binnen het projectgebied. Op een topografische kaart van 1873 (fig. 1.18) wordt wel een gebouw weergegeven. De aard van het gebouw kan bij gebrek aan detail niet worden besproken. Opvallend is dat op de topografische kaart van 1969 het terrein opnieuw als onbebouwd wordt weergegeven (fig. 1.19), waarna het op de kaart van 1989 opnieuw bebouwd is (fig. 1.20). Deze bebouwing komt overeen met het tuincentrum dat voorheen op het terrein aanwezig was, hetgeen ook zichtbaar is op de luchtfoto van 2017 (fig. 1.21) en het streetview beeld (fig. 1.5). In 2022 wordt alle bebouwing gesloopt en de verharding verwijderd, hetgeen ook zichtbaar is op de luchtfoto (fig. 1.22).

⁶ <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120926>.



Fig. 1.15: Detail uit de Ferrariskaart met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.16: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.17: Uittreksel uit de kaart van Vandermaelen (1846-1854) met aanduiding van het projectgebied.

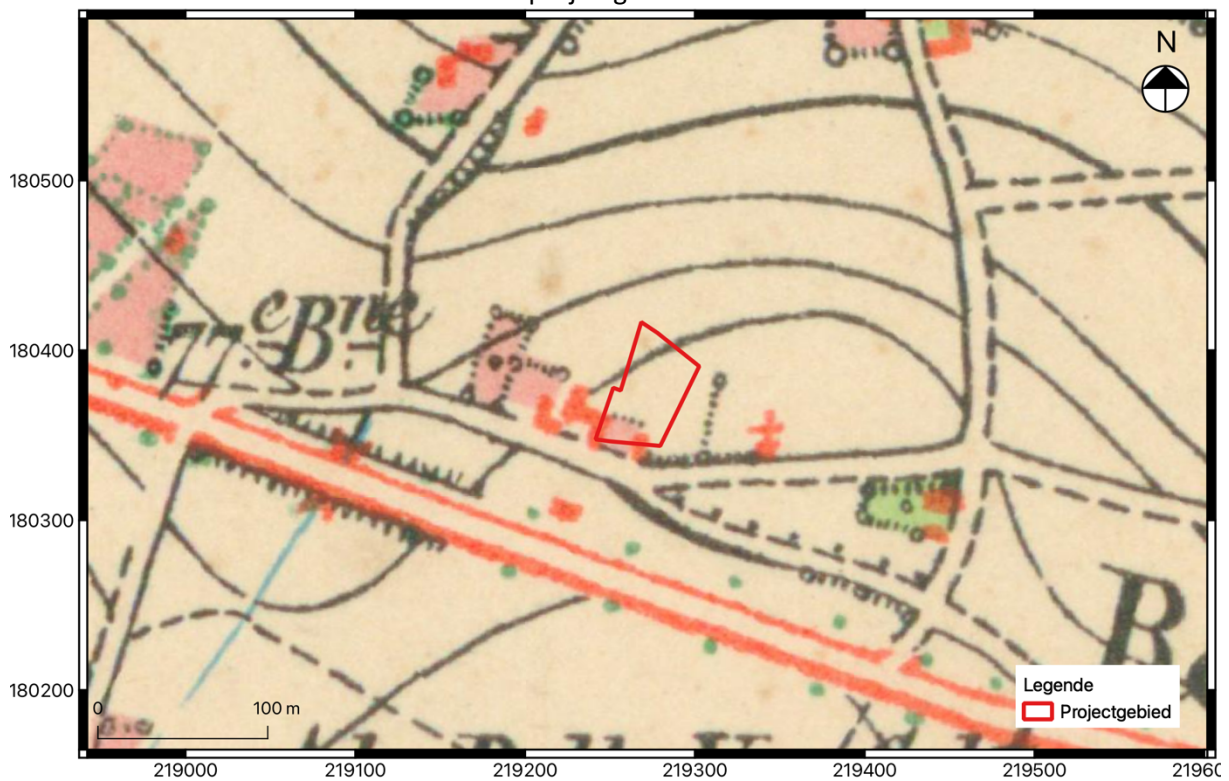


Fig. 1.18: Uittreksel uit de topografische kaart van 1873 met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.19: Uittreksel uit de topografische kaart van 1969 met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.20: Uittreksel uit de topografische kaart van 1989 met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.21: Detail uit een luchtfoto van 2017 met aanduiding van het projectgebied.



Fig. 1.22: Detail uit een luchtfoto van 2022 met aanduiding van het projectgebied.

1.2.3 Archeologisch kader van het projectgebied

Tot op heden zijn in de nabijheid van het projectgebied geen archeologische vindplaatsen gekend. Er zijn in het gebied nagenoeg geen archeologische prospecties uitgevoerd naar aanleiding van grote (infrastructuur)werken. Het schijnbaar ontbreken van archeologische vindplaatsen kan dus eerder het gevolg zijn van het ontbreken van een systematische archeologische inventarisatie van de regio.

Ten westen van het huidige projectgebied, net buiten de stadskern van Hasselt, wordt één CAI-locatie gekarteerd (**CAI 990656**): echter is dit een locatie om te vermelden dat er tijdens het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek enkel verstoringen werden aangetroffen.

In het kader van verschillende vergunningsaanvragen werden archeologienota's opgemaakt. De aard van de projecten maakte echter dat voor vele dossiers geen bijkomend onderzoek werd geadviseerd (o.a. wegenisdossiers zonder potentieel op kenniswinst).

Voor één dossier aan de Veldmansbrugstraat werd bijkomend onderzoek geadviseerd, echter werd dit op heden nog niet uitgevoerd (**ID 7 646** en **ID 26 037**).

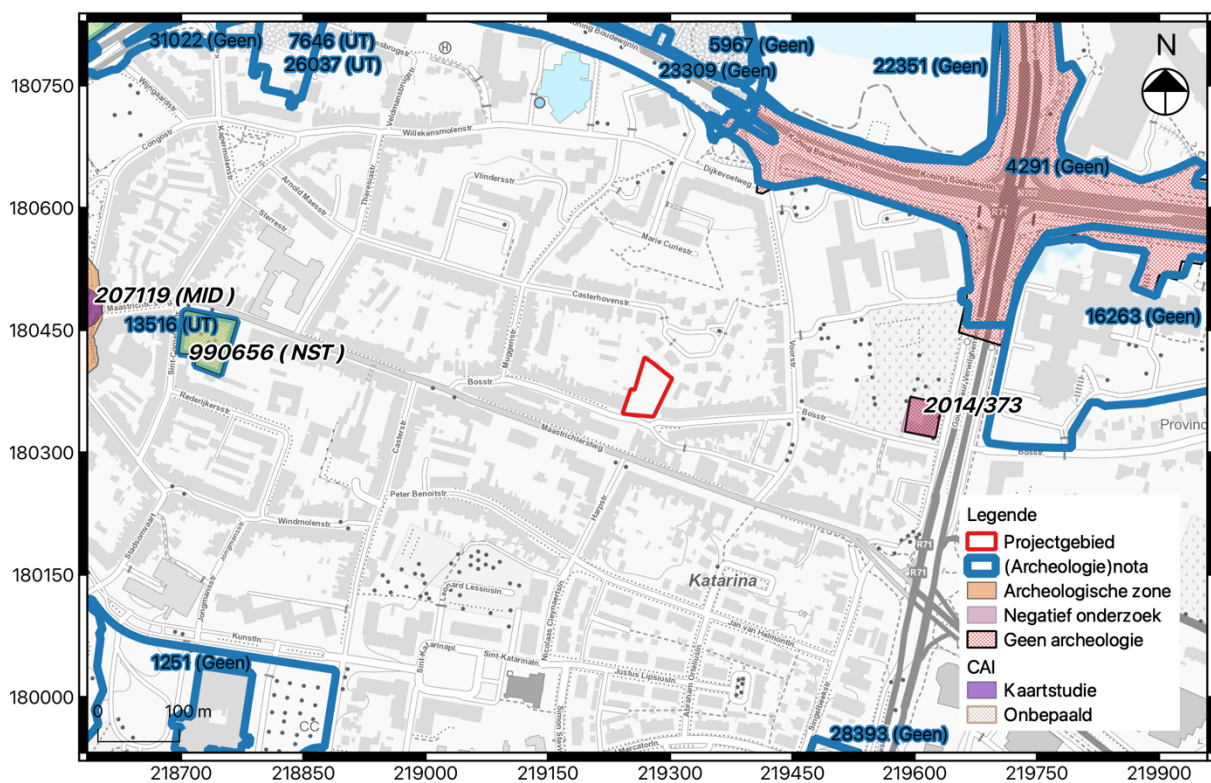


Fig. 1.23: Uittreksel uit de CAI met situering van het projectgebied⁷.

1.2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied

Het terrein is gelegen in een ruime regio waarbinnen slechts in beperkte mate archeologisch onderzoek werd uitgevoerd. Hierdoor is geen enkele archeologisch relevante archeologische site

⁷ www.agiv.be

gekend. De schijnbare afwezigheid van archeologische vondstlocaties kan echter mogelijk te wijten zijn aan het ontbreken van structureel archeologisch onderzoek.

Het projectgebied is puur landschappelijk gezien gunstig gelegen, op de noordelijke flank van een heuvelrug ten zuiden van de Demer. Deze locatie kan in theorie aantrekkelijk geweest zijn voor menselijke aanwezigheid, zowel voor prehistorische artefactensites als grondsporensites vanaf de prehistorie.

Het archeologisch potentieel moet echter genuanceerd worden. Het terrein is in het verleden minstens 2x bebouwd geweest en telkenmale werd het gesloopt. Deze sloop heeft met zekerheid een impact gehad op het bodemarchief. Daarenboven kan ook vraagtekens gezet worden bij het te behalen kennispotentieel. De volledige omgeving rond het projectgebied is volgebouwd en het terrein zelf heeft ook een beperkte oppervlakte (< 2.500 m²). Hierdoor kan, in het geval van een positief resultaat van een (voor)onderzoek, geen link gelegd worden met een ruimere context.

1.2.5 Synthese

Voor een terrein aan de Bosstraat te Hasselt wordt een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd. Binnen het projectgebied wordt voorzien in de bouw van een studentenresidentie. Parallel aan de straatzijde wordt een nieuwbouw gerealiseerd. Dit gebouw wordt niet voorzien van een kelderverdieping en wordt gefundeerd door middel van paalfunderingen en een vloerplaat met funderingszolen. De diepte van de palen en de densiteit ervan zullen bepaald worden tijdens de stabiliteitsstudie. Langs de oostelijke grens van het projectgebied wordt een tweede gebouw voorzien, met hierin de fietsenstalling en hoogspanningscabine.

Langs de straatzijde worden parkeerplaatsen voorzien, aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Vanaf de straat wordt een toegangsweg voorzien richting de fietsenstalling in grind. Ten noorden van het gebouw worden twee terrassen in keramische tegels voorzien. In deze zone komen ook twee regenwaterputten.

De rest van het terrein wordt ingericht als groen- en tuinzone. Centraal wordt een infiltratiezone voorzien, met een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Leidingen verbinden deze infiltratiezone met de gebouwen en de regenwaterputten.

Theoretisch gezien heeft het terrein een hoog archeologisch potentieel. Echter kan dit op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek genuanceerd worden. Het terrein is in het verleden minstens 2x bebouwd geweest en telkenmale werd het gesloopt. Deze sloop heeft met zekerheid een impact gehad op het bodemarchief. Daarenboven kan ook vraagtekens gezet worden bij het te behalen kennispotentieel. De volledige omgeving rond het projectgebied is volgebouwd en het terrein zelf heeft ook een beperkte oppervlakte (< 2.500 m²). Hierdoor kan, in het geval van een positief resultaat van een (voor)onderzoek, geen link gelegd worden met een ruimere context.

Voor het project was in principe ook geen archeologienota nodig, aangezien het niet voldoet aan de oppervlaktecriteria zoals omschreven in de regelgeving. De stad Hasselt stond er echter op dat dit werd toegevoegd aan het vergunningsdossier.

De volgende onderzoeksvragen worden beantwoord:

Kan de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende gestaafd worden?

De hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site kan op dit moment voldoende gestaafd worden voor het volledige terrein.

Zijn er archeologische relevante sites aanwezig?

Op basis van het bureauonderzoek kan met relatief grote zekerheid worden gesteld dat de trefkans voor in situ bewaarde archeologische site binnen het huidige projectgebied te klein is.

Wat is het wetenschappelijk potentieel van de aanwezige sites?

In de ruime omgeving werden slecht in beperkte mate archeologisch onderzoek uitgevoerd, telkens zonder een positief resultaat.

Moeten er bijkomende maatregelen genomen worden omwille van eventuele aanwezige sites? Maak een plan van aanpak op voor een eventueel vervolgonderzoek.

Zie hoofdstuk 2.

Kunnen maatregelen voorgesteld worden voor een eventueel behoud in situ van een aanwezige archeologische site? Hoe kunnen deze maatregelen afgedwongen en gecontroleerd worden?

Het aanpassen van de plannen om zo een behoud *in situ* te bewerkstelligen behoort binnen het huidige project niet tot de mogelijkheden.

Samenvattend wordt gesteld dat het binnen het huidige project niet noodzakelijk en nuttig wordt geacht om verder onderzoek aan te bevelen. Verder onderzoek zou binnen dit project niet met zekerheid tot kenniswinst leiden.

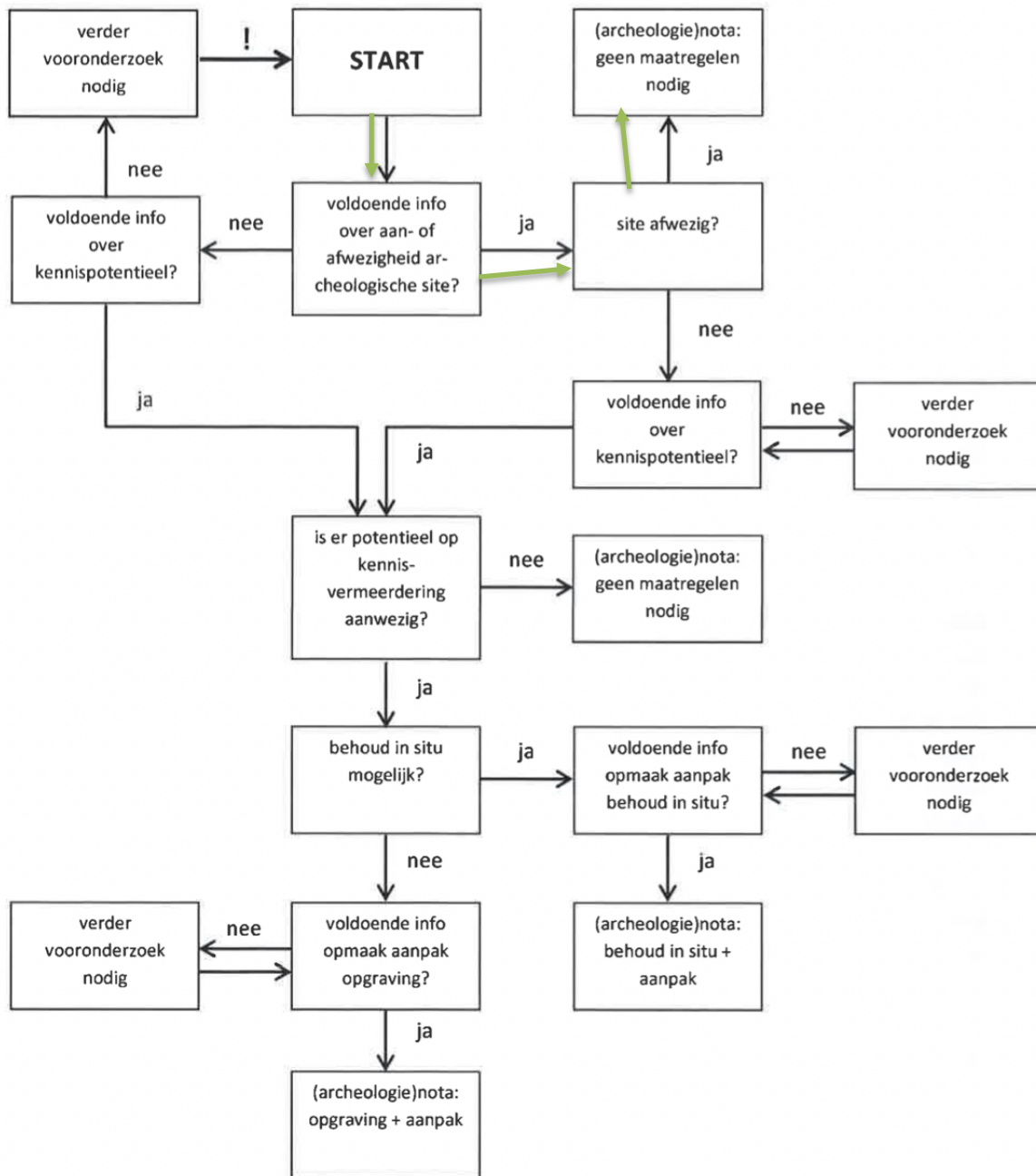


Fig. 1.24: Procesverloop voor het projectgebied (= groen) gevisualiseerd binnen de beslissingsboom bij de afweging over de noodzaak tot verder vooronderzoek (Bron: Code Goede Praktijk 5.2, p. 32).