

Toekomststraat, Hasselt

Programma van Maatregelen

Auteur:

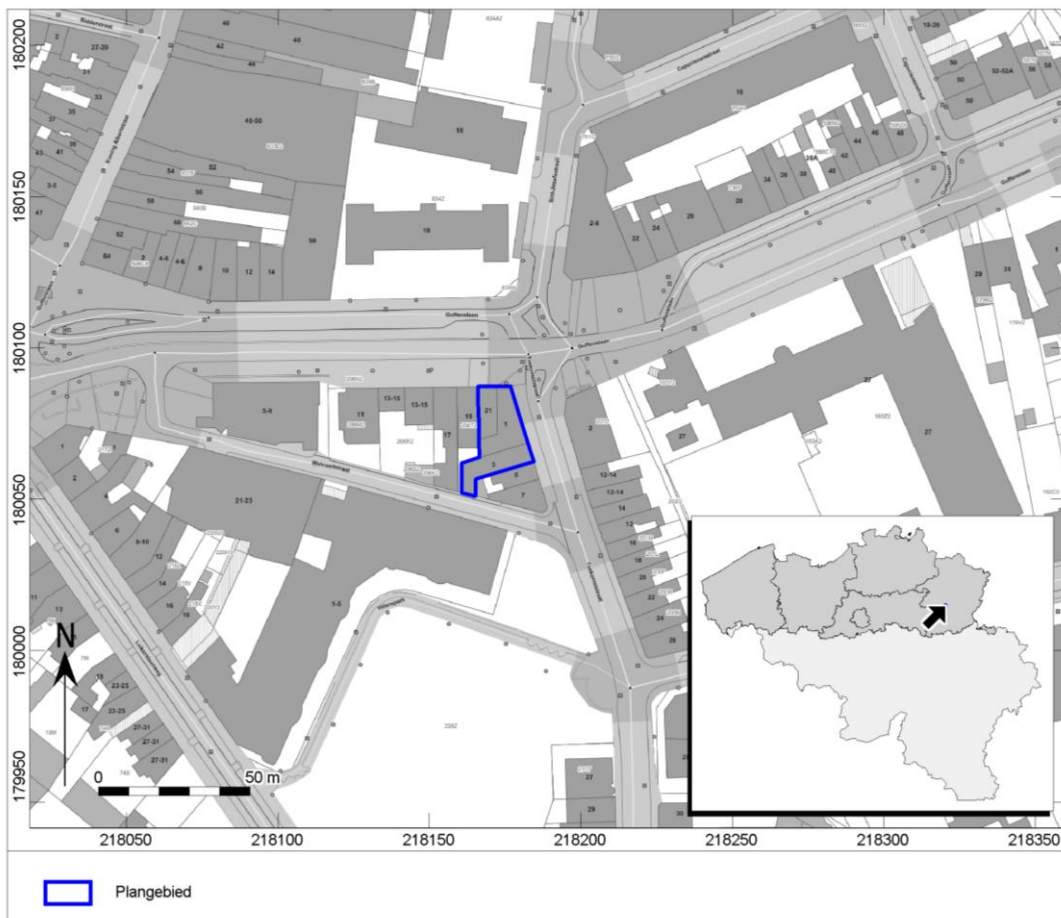
T. Van Mierlo (veldwerkleider)

Autorisatie:

J.A.G. van Rooij (OE/ERK/Archeoloog/2017/00169)

1 Inleiding

In opdracht heeft Vlaams Erfgoed Centrum in mei 2017 een archeologienota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie Toekomststraat in Hasselt (afb. 1). De archeologienota bestaat uit een bureauonderzoek en is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouw.



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.

2 Het vooronderzoek zonder of met ingreep in de bodem

2.1 Het uitgevoerde vooronderzoek

De archeologienota bestaat enkel uit een bureauonderzoek. Op basis van de historische gegevens en de gegevens van de huidige versterking kon gesteld worden dat het gebied nagenoeg volledig verstoord is. Omwille van deze reden wordt het vooronderzoek als volledig gezien.

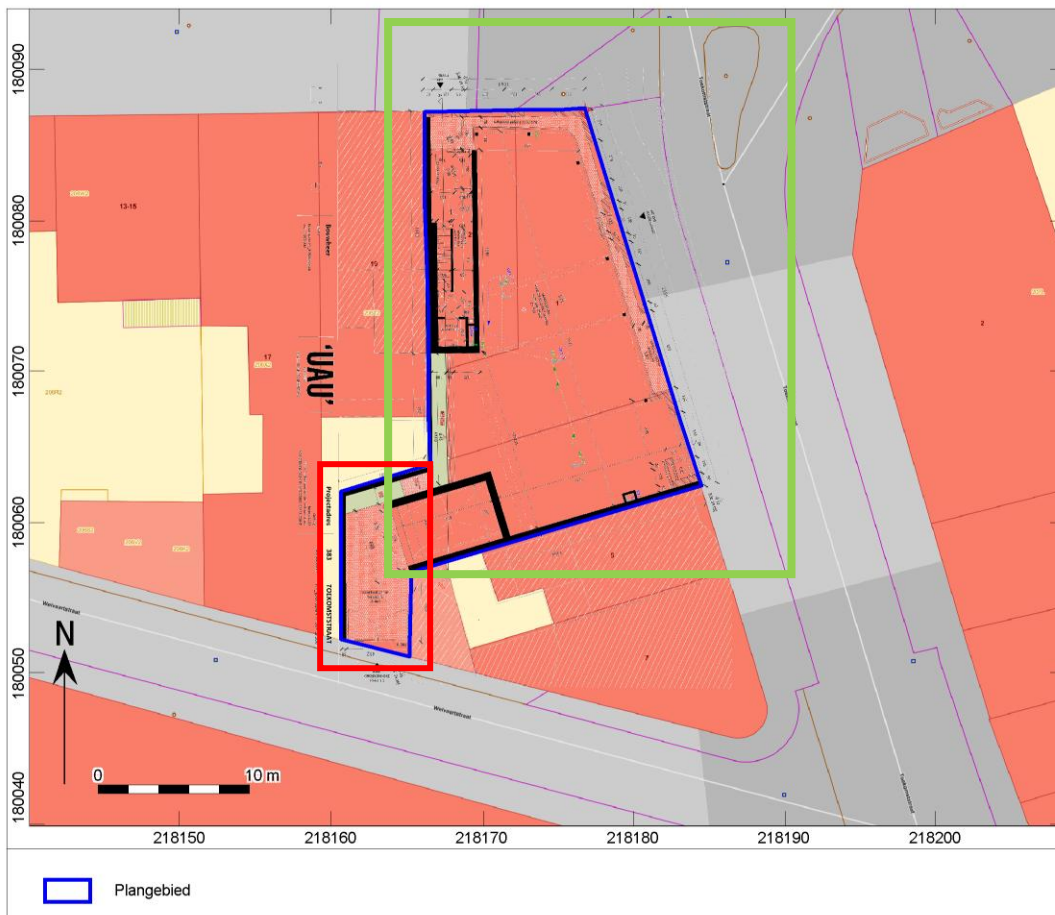
2.2 Aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed

2.2.1 Impactbepaling

Binnen het plangebied is de realisatie van een nieuwbouwproject gepland. Het nieuwbouwproject zal bestaan uit een appartementsgebouw en ondergrondse parkeergarage. Op de eerste verdieping van het appartementsgebouw wordt een ruimte voor een handelspand van 258m² voorzien. De appartementen zullen geplaatst worden op de eerste tot derde verdieping. Op de eerste en tweede verdieping zullen naast appartementen eveneens een studio gerealiseerd worden.

Voor deze werken uitgevoerd worden, dienen de gebouwen die momenteel het gehele plangebied in gebruik nemen, gesloopt te worden. De drie huizen die over het plangebied gelegen zijn, zullen dan ook gesloopt worden tot en met de kelder. De gevels aan de Toekomststraat en de Guffenslaan zullen gedeeltelijk behouden blijven. (Afb. 2)

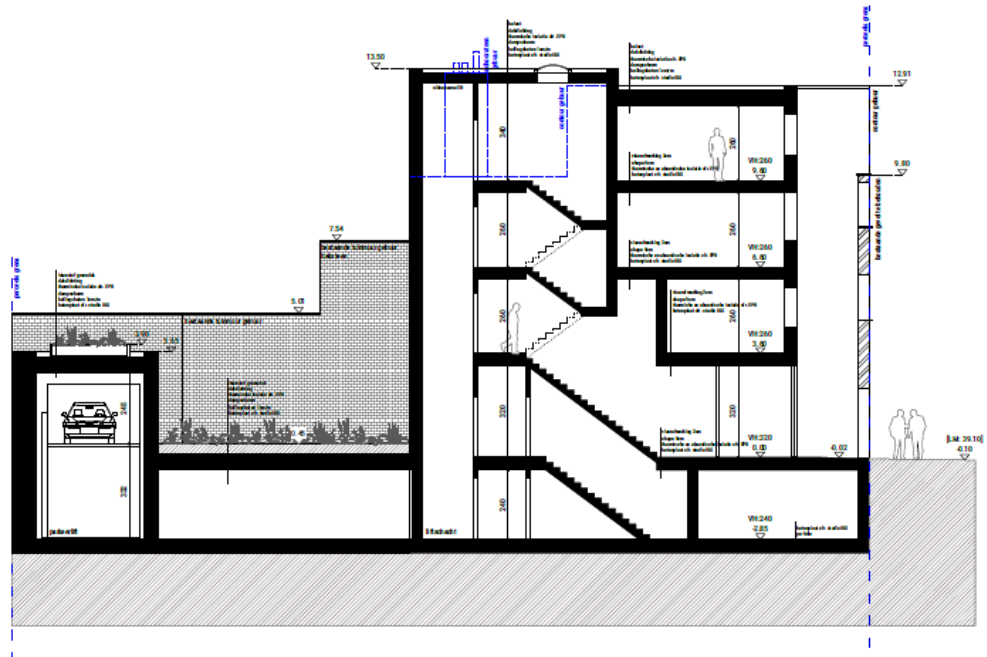
De werken voor de nieuwbouw bestaan uit twee delen: het noordelijke (de nieuwbouw) en het zuidelijke (de inrit;afb. 3).



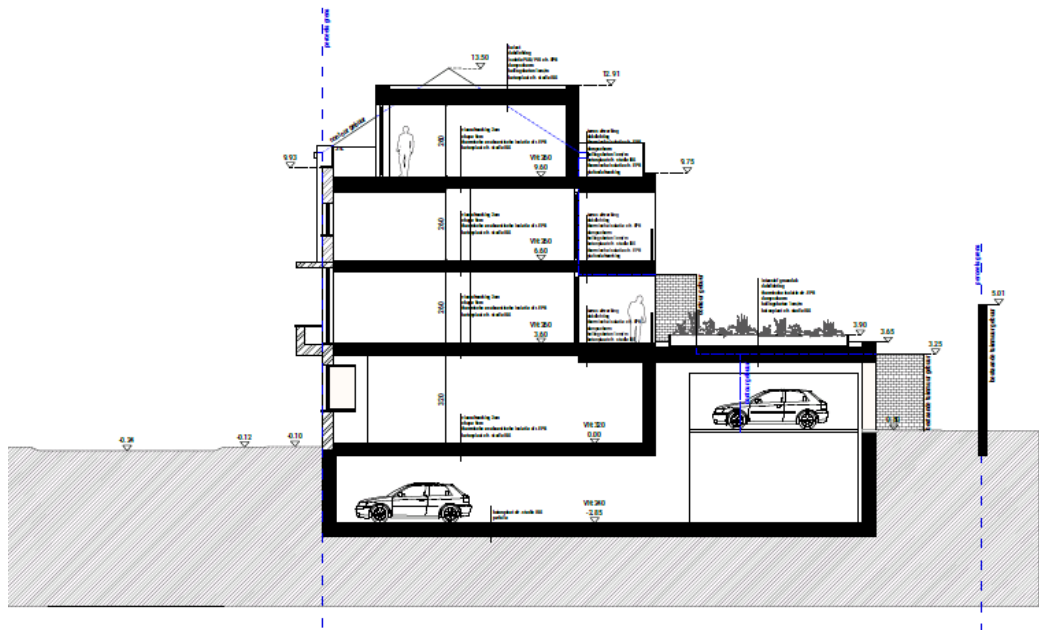
Afb. 3. Overzicht van de nieuwe toestand (Groen: noordelijke deel, rood: zuidelijke deel).

1. Het noordelijke gedeelte – de nieuwbouw

De nieuwbouw zal bestaan uit een ondergrondse garage waarboven een handelsruimte ontwikkeld wordt. Op de handelsruimte zullen nog drie verdiepingen met appartementen en studio's gebouwd worden. De nieuwbouw zal een maximale verstoring veroorzaken van 310cm –mv (afb. 4-5). De voorste gevel, gelegen aan de Toekomststraat en Guffenslaan, zal behouden blijven.

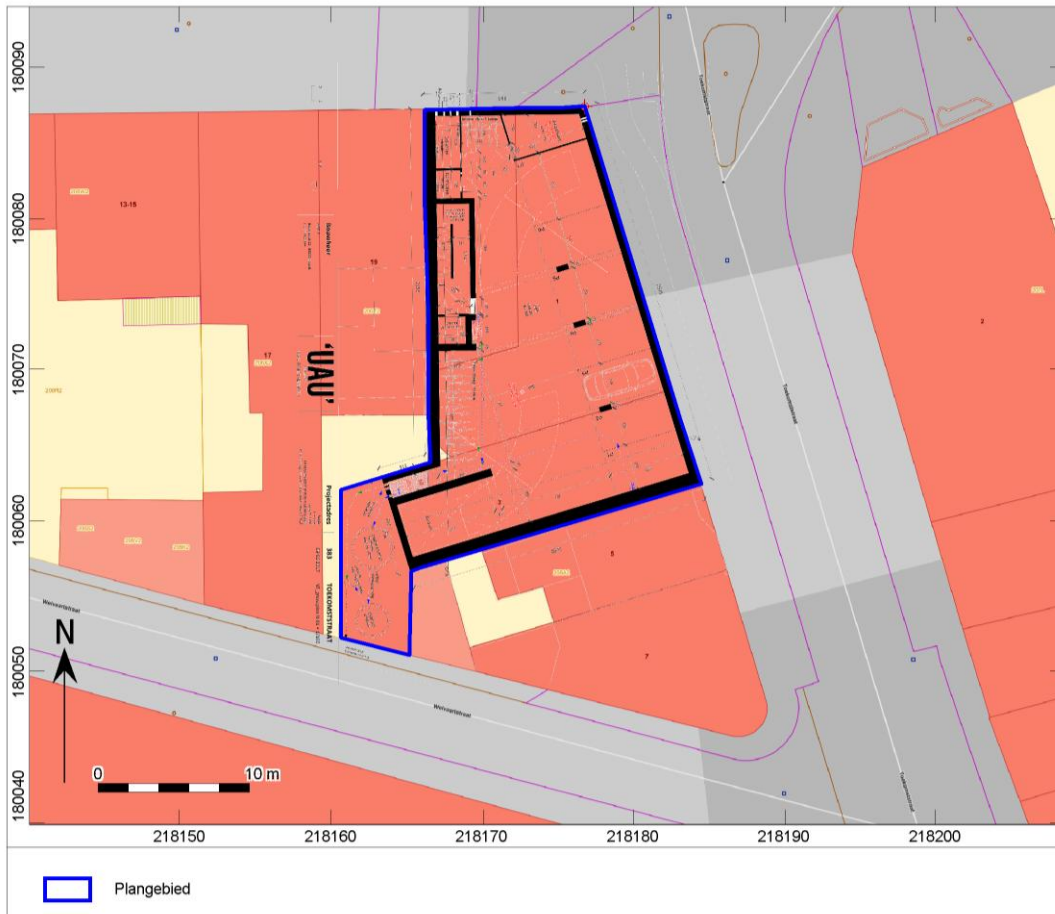


Afb. 4. Doorsnede van de geplande nieuwbouw deel 1.

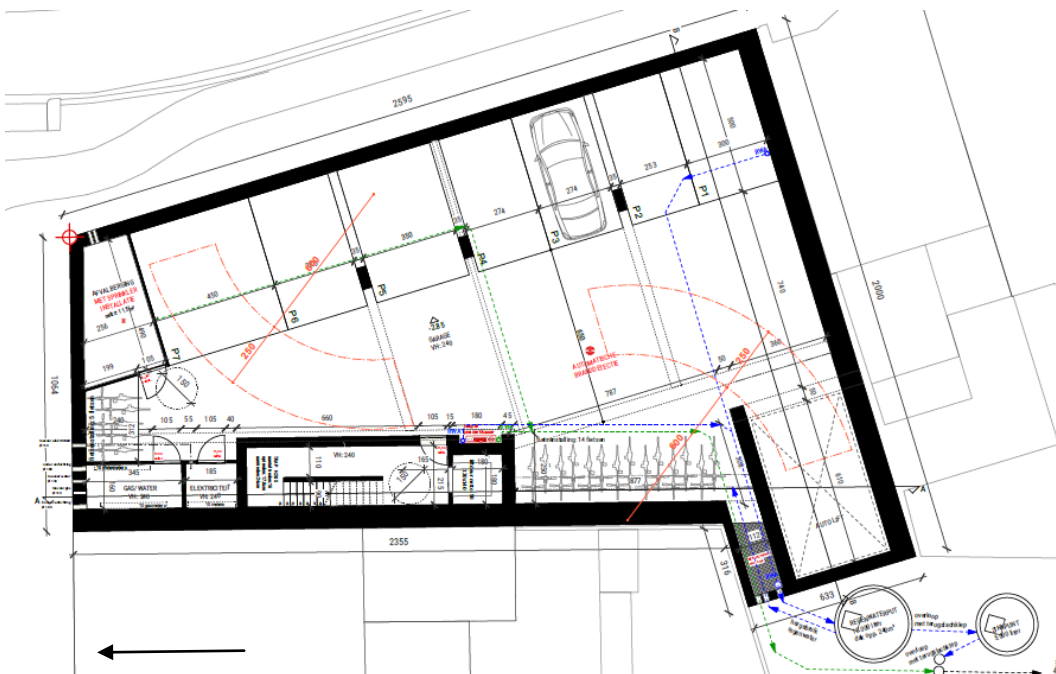


Afb. 5. Doorsnede van de geplande nieuwbouw deel 2.

De diepe versterking is te wijten aan de geplande ondergrondse parking (Afb. 6). Deze parking zal een oppervlakte van circa 405m² hebben en kan worden bereikt door een autolift, die is gelegen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied. De ondergrondse parkeergarage zal parking voorzien voor zeven auto's en circa 19 fietsen. Verder is er plaats voor een afvalberging, een ruimte voor elektriciteit, een ruimte voor gas/water, een trappenhall en een lift (Afb. 7).



Afb. 6. Overzichtsplanning van de kelder van de nieuwbouw.

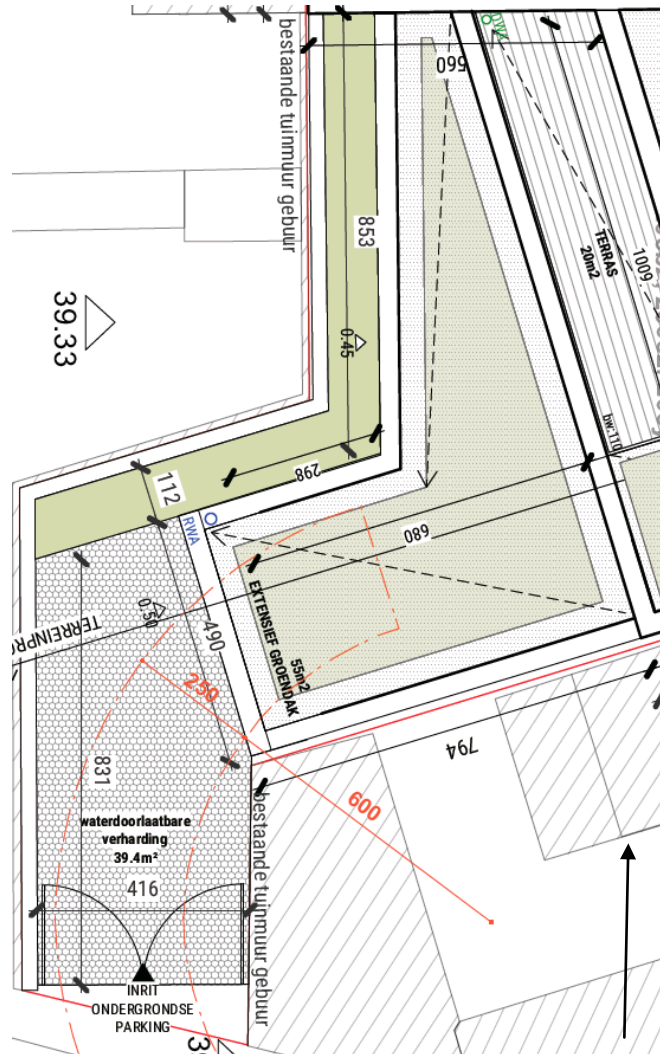


Afb. 7. Detailplan van de indeling van de ondergrondse garage en aanduiding van de RWA (blauw) en DWA (groen).

De riolering in de zone met de ondergrondse garage, zal geen diepere verstoring veroorzaken omwille van de plaatsing in de funderingen van de nieuwbouw. Deze zal aangesloten worden aan de bestaande riolering in de Toekomststraat (Afb. 7).

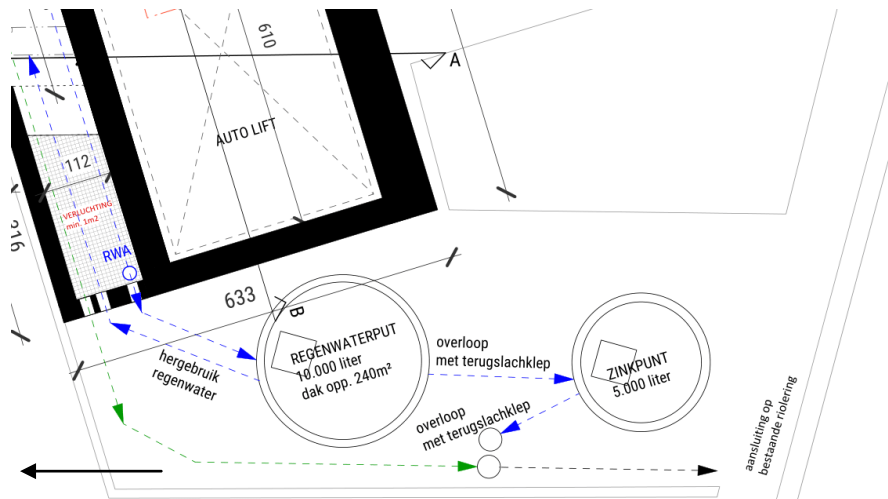
2. Het zuidelijke gedeelte – de inrit

Voor de geplande werken kunnen starten in het zuidelijke gedeelte van het plangebied, dient eerst de huidige bebouwing gesloopt te worden. Na het slopen zal er een bestrating door middel van waterdoorlaatbare verharding van circa 40m², aangelegd worden die een verstoring van 50cm –mv zal veroorzaken (Afb. 8).



Afb. 8. Detail van de inrit op nieuwe niveau 0.

Onder de inrit zullen de regenwaterput en zinkput geplaatst worden (Afb. 9). Deze worden verbonden met de riolering gelegen in de onderkelderde zone en de bestaande riolering in de Welvaarstraat. De riolering gelegen onder de bestrating in het zuidelijke gedeelte zal op 80cm –mv gelegen zijn. De regenwaterput zal op een diepte van circa 260cm –mv verstoren en de zinkput zal op een diepte van 230cm –mv gelegen zijn.



Afb. 9. Detailplan van de zinkput en regenwaterput.

2.2.2 Resultaten van het bureauonderzoek

Op basis van de landschappelijke gegevens bevat het plangebied een zandleembodem. Geomorfologisch is het plangebied gelegen in het Scheldebekken. Op basis van het DTM is te zien dat het plangebied gelegen is op een lichte helling gecreëerd door de Helbeek. De Helbeek is gelegen ten oosten van het plangebied. Op basis van bovenstaande gegevens kan geconcludeerd worden dat het plangebied een gunstige ligging heeft, dicht bij water. Eventuele archeologische resten van het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum manifesteren zich in een spreiding van vondsten zonder een sporenniveau. Sporen vanaf het Neolithicum tot Vroege Middeleeuwen zullen zich manifesteren in een sporenniveau. Echter door de aanwezigheid van de huidige bebouwing zullen eventuele sporen vanaf het Laat-Paleolithicum tot de Vroege Middeleeuwen verstoord zijn. Door de huidige kelders is het gebied tot zeker 250cm –mv verstoord. Omwille van deze diepte zullen zowel ondiepe vindplaatsen en sporen als diepe sporen niet meer intact aanwezig zijn.

Op basis van historisch kaartmateriaal kan een evolutie van het plangebied geschetst worden. In de 18^{de} eeuw was het plangebied gelegen buiten de historische stadskern van Hasselt. Op basis van de Ferrariskaart is te zien dat het plangebied in gebruik is als akkerland. De latere historische kaarten zoals de Atlas der Buurtwegen en de Vandermaelenkaart tonen dat het plangebied onbebouwd blijft maar de omgeving van het plangebied bebouwing verschijnt langsheen de belangrijkste wegen. Een mogelijke verklaring voor de late bebouwing is mogelijk omdat de huizen op deze plaats in schotsveld zouden liggen waardoor het verboden was om hier een constructie te plaatsen. Latere topografische kaarten tonen eveneens dat het plangebied onbebouwd is gebleven. De percelen in het gebied zijn aangeduid maar er zijn geen gebouwen op geplaatst. De luchtfoto van 1971 toont voor het eerst bebouwing op het plangebied. Op basis van het historisch kaartmateriaal is er eveneens een lage trefkans voor archeologische sporen vanaf de Late Middeleeuwen.

In het plangebied wordt een nieuwbouw met ondergrondse parkeergarage gepland. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied zal enkel bestraat worden en als inrit dienen. De ondergrondse parkeergarage zal een verstoring van maximaal 3,10m –mv veroorzaken. De bestraatte oppervlakte zal een verstoring van circa 50cm –mv veroorzaken over circa 40m². De riolering zal enkel een diepere verstoring veroorzaken in het zuidelijke gedeelte. Hier zal deze riolering gelegen zijn op 80cm –mv. De riolering wordt aangesloten aan een zinkput en regenwaterput die een plaatselijke verstoring van maximaal 260cm –mv zullen veroorzaken.

Het noordelijke gedeelte van het plangebied bevat onderkelderde en niet onderkelderde gedeeltes. De huidige kelders hebben het gebied gedeeltelijk verstoord tot maximaal 290cm –mv. De verstoring van 290cm –mv kan beperkt worden tot een oppervlakte van 100m². Een oppervlakte van 160m² is verstoord tot een diepte van maximaal 250cm –mv. De plaatsen waar geen kelder gelegen is (een oppervlakte van 200m²), is een verstoring van 100cm –mv veroorzaakt door de funderingen van het gebouw. Op de plaatsen die zowel niet als wel onderkelderd zijn, is de kans klein dat archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum niet meer intact zullen zijn door de huidige verstoring. Hierdoor is het kennispotentieel zeer klein en zal dan ook geadviseerd worden om geen volgende archeologische onderzoeken uit te voeren.

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied zal bestraat worden. Onder de bestrating zal riolering gelegen zijn alsook een zinkput en regenwaterput. De maximale verstoring zal hier plaatselijk 260cm –mv zijn. Het is niet geweten of dit gebied onderkelderd is. Omwille van de bestaande huizen en garages zal dit gedeelte een verstoring van circa 50 tot 100cm –mv hebben door de fundering van de huidige bebouwing en garages. Omdat de verstoring van de zinkput en regenwaterput een kleine oppervlakte zullen hebben, zal het eventuele kennispotentieel ook hier minimaal zijn. Omwille van deze reden wordt er geen vervolgonderzoek geadviseerd.

3 Advies op basis van de resultaten

Op basis van deze gegevens wordt door het Vlaams Erfgoed Centrum geen verder onderzoek geadviseerd. De geplande werkzaamheden vormen geen bedreiging voor het bodemarchief. Er hoeft geen programma van maatregelen te worden opgesteld.

Ondanks het advies tot vrijgeven van het terrein, blijven de bepalingen voor het melden van toevalsvondsten van kracht, conform artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. De civieltechnisch uitvoerder is verplicht eventuele toevalsvondsten binnen drie dagen na ontdekking te melden bij Onroerend Erfgoed.