Archeologienota: De ontwikkeling aan de Stationsstraat te Hoeselt

Annelies De Raymaeker

Tienen, 2017
Studiebureau Archeologie bvba

Archeologienota: De ontwikkeling aan de Stationsstraat te Hoeselt

Annelies De Raymaeker

Tienen, 2017
Studiebureau Archeologie bvba

Colofon

Archeologienota: De ontwikkeling aan de Stationsstraat te Hoeselt

Initiatiefnemer:	Kleine Landeigendom cvba
Projectleiding:	Annelies De Raymaeker
Erkend archeoloog:	Annelies De Raymaeker
Auteurs:	Annelies De Raymaeker
Foto's en tekeningen:	Studiebureau Archeologie bvba (tenzij anders vermeld)

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

Studiebureau Archeologie bvba
Bietenweg 20
3300 Tienen
www.studiebureau-archeologie.be
info@studiebureau-archeologie.be
tel: 0474/58.77.85
fax: 016/77.05.41

©2017, Studiebureau Archeologie bvba

Hoofdstuk 1 Bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

1.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode:	2017F29
Erkend archeoloog:	Annelies De Raymaeker, OE/ERK/Archeoloog/2016/00148 Studiebureau Archeologie bvba, OE/ERK/Archeoloog/2015/00002
Locatie:	Hoeselt, Stationsstraat (fig. 1.1 en 1.2) *Bounding box*: punt 1: x: 229181; y: 171674 punt 2: x: 229282; y: 171777 Hoeselt, Afd. 1, Sectie G, percelen 643K6, 643H6, 643G6, 643F6, 643X2, 643Z2, 643L6, 717^{E}3, 643P6, 717Z5 (deel) en 486P2 (fig. 1.3)
Periode uitvoering:	1 mei – 5 juni 2017
Relevante termen:	bureauonderzoek, dorpskern, lithisch materiaal, Romeinse periode, Romeinse villa, Merovingische periode, funeraire context
Verstoorde zones:	Geen

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

Fig. 1.2: Situering van het projectgebied binnen de verschillende Vlaamse archeoregio's[1].

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

1.1.2 Archeologische voorkennis

Geen.

[1] https://onderzoeksbalans.onroerenderfgoed.be/onderzoeksbalans/archeologie

1.1.3 Onderzoeksopdracht

Het archeologisch vooronderzoek beoogt vast te stellen of er een archeologische site aanwezig is op een terrein, wat de karakteristieken en de bewaringstoestand van deze site zijn, wat haar relatie is met het landschap, welke waarde ze heeft, en hoe ermee moet omgegaan worden in het kader van bodemingrepen.
De Code Goede Praktijk draagt een aantal mogelijke fasen aan, opgedeeld in prospectie zonder ingreep in de bodem (bureaustudie, landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek, veldkartering) en prospectie met ingreep in de bodem (verkennend archeologisch booronderzoek, waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten, proefputten in functie van steentijd artefactensites). Na voltooiing van elke fase in het vooronderzoek wordt afgewogen of verder vooronderzoek noodzakelijk is en wat de aard van dat vooronderzoek is. Na iedere fase in het vooronderzoek volgt verder vooronderzoek, zonder ingreep in de bodem of met ingreep in de bodem, indien op basis van de reeds uitgevoerde fase(s) van het vooronderzoek onvoldoende informatie gegenereerd is om:

- de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende te staven.
- een gemotiveerde uitspraak te doen over het al dan niet moeten nemen van maatregelen.
- een plan van aanpak voor een archeologische opgraving op te maken.
- een plan van aanpak voor een behoud in situ op te maken.

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

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

Vraagstelling:

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

Randvoorwaarden:
Binnen het projectgebied staan twee gebouwen. Deze gebouwen zullen niet worden afgebroken en blijven in gebruik. Er wordt dan ook onderscheid gemaakt tussen het projectgebied en het vergunningsgebied.

1.1.4 Beschrijving geplande werken[2]

Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Stationsstraat te Hoeselt. Binnen dit projectgebied, met een oppervlakte van ca. 4.154 m^2 wordt voorzien in de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Langs de straatkant staan twee gebouwen. Deze gebouwen blijven tijdens de geplande ontwikkeling in gebruik en worden dan ook niet afgebroken. Tussen de twee gebouwen in werd in het verleden reeds een riolering gegraven. De rest van het terrein is momenteel bebost en voorzien van hopen grond (ten gevolge van bouwwerkzaamheden buiten het projectgebied). De begroeiing is van die aard dat het terrein op dit moment ontoegankelijk is voor eender welke vorm van veldwerk.

Fig. 1.4: Zicht op de huidige situatie van het projectgebied, met onderscheid tussen het projectgebied (rood) en vergunningsgebied (paars).

[2] Alle informatie en plannen met betrekking tot de geplande werken werden aangeleverd door de initiatiefnemer. Alle op dit moment voorhanden informatie werd opgenomen in de archeologienota. Voor de leesbaarheid worden alle plannen ook digitaal meegeleverd.

Fig. 1.5: Zicht op de huidige begroeiing op het terrein.

Geplande situatie

Binnen het vergunningsgebied wordt voorzien in de ontwikkeling van 22 woongelegenheden. Meer specifiek gaat het om 14 sociale koopappartementen op een parkeerkelder en acht sociale stapelwoningen. Rond deze gebouwen worden de nodige riolerings- en infrastructuurwerken gepland.

Het vloerniveau van de ondergrondse parkeergarage wordt voorzien op ca. 210 cm onder het maaiveld voorzien. De exacte diepte van de fundering is momenteel nog niet gekend (afhankelijk van stabiliteitsstudies), maar wordt momenteel ingeschat op ca. 40 cm. De ondergrondse parkeergarage heeft een totale oppervlakte van ca. 974 m^2. De parkeerkelder zal deels boven het huidige maaiveld komen uit te steken en zal aan de voorzijde worden voorzien van trappartijen. Aan de linkerzijde wordt aangesloten op de parkeerkelder van de buren.

De stapelwoningen krijgen een fundering op een algemene vloerplaat. Deze vloerplaat wordt op dit moment voorzien op ca. 50 cm onder het maaiveld. De teelaarde zal worden verwijderd en vervangen door aanvulzand waarop de algemene funderingsplaat zal worden gestort.

De nieuwe nutsvoorzieningen en riolering worden voorzien in en rondom de geplande gebouwen.

Fig. 1.6: Inplantingsplan van de geplande ontwikkeling.

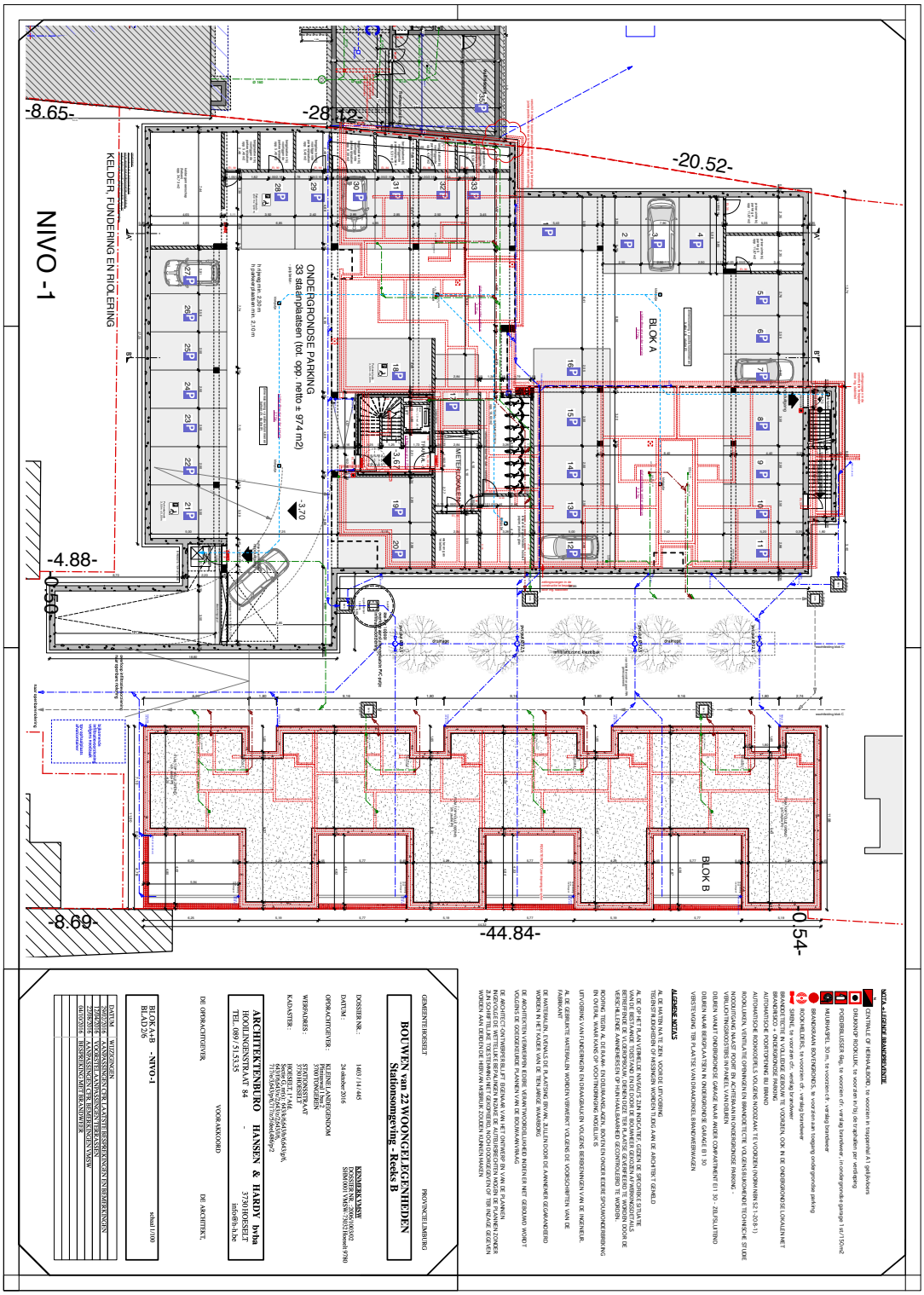


Fig. 1.7: Grondplan van de ondergrondse parkeergarage.

Fig. 1.8: Doorsnede ter hoogte van blok A.

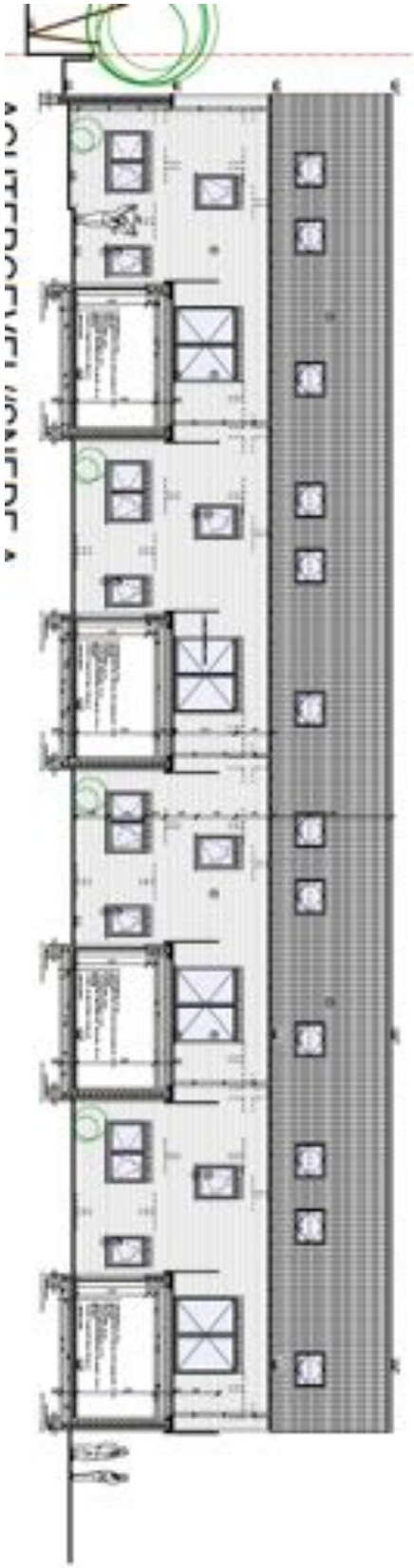


Fig. 1.9: Doorsnede ter hoogte van blok B.

1.1.5 Werkwijze

Voor het bureauonderzoek zijn de aardkundige gegevens online onderzocht via www.dov.vlaanderen.be. Op basis van de onderzochte kaarten werd gepoogd een duidelijk beeld te verkrijgen van de landschappelijke en bodemkundige ligging van het projectgebied (conform de Code van Goede Praktijk art. 12.5.2.1 en art. 12.5.2.2). Hiervoor werd gebruik gemaakt van volgende kaarten:

- Bodemkaart
- Tertiair Geologische kaart
- Quartair Geologische kaart
- Digitaal Hoogtemodel (DHM II)

De geomorfologische kaart kon niet worden geraadpleegd omdat deze niet beschikbaar is voor het projectgebied.

Van het tot nog toe uitgevoerde historisch en heemkundig onderzoek is een stand van zaken opgemaakt met betrekking tot het onderzoeksgebied op basis van de beschikbare publicaties. Het historisch kaartmateriaal en luchtfoto's is gegeorefereerd geraadpleegd via het geoportaal van het agentschap Onroerend Erfgoed en bijkomend kaartmateriaal werd opgezocht via www.cartesius.be . Het gebruikte kaartmateriaal werd geselecteerd op basis van de nauwkeurigheid en de aanwezige geschiedkundige gegevens (conform de Code van Goede Praktijk art. 12.5.1.2). Volgende kaartmateriaal en luchtfoto's werden geraadpleegd:

- Ferrariskaart (1770-1777)
- Atlas der Buurtwegen (ca. 1840)
- Vandermaelenkaart (1846-1852)
- Luchtfoto's (1971, 2000-2003, 2012, 2016)
- Topografische kaarten (1996)

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

1.2 Assessmentrapport

1.2.1 Landschappelijke ligging van het projectgebied

Het projectgebied is een quasi rechthoekig terrein dat grenst aan de Stationsstraat te Hoeselt. Het is gelegen op een hoogte van ca. 64 – 66,5 m TAW en maakt deel uit van de archeo-regio van de zandleemstreek. De afwatering van het terrein gebeurt via de demer en behoort tot het Demerbekken. Het terrein, dat ligt op de oostelijke flank van een heuvelrug (fig. 1.10), helt af naar het zuidoosten toe met een maximaal hoogteverschil van ca. 260 cm (fig. 1.11 en fig. 1.12).

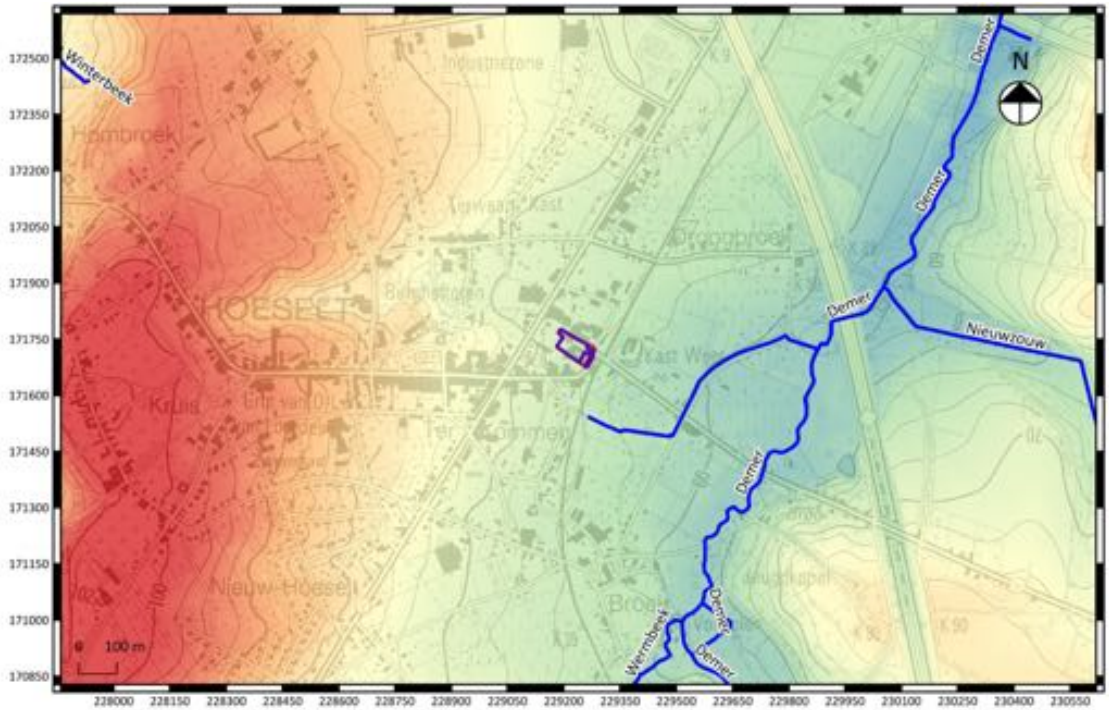


Fig. 1.10: Uittreksel uit het digitaal hoogtemodel met aanduiding van het projectgebied.

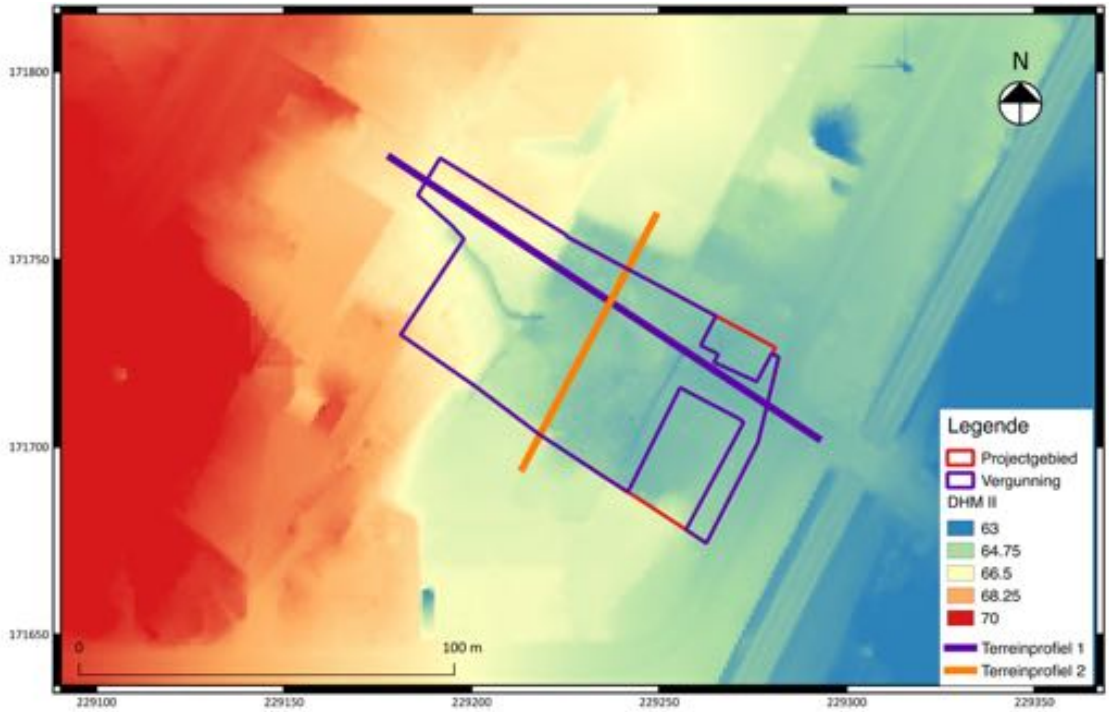


Fig. 1.11: Detail uit het digitaal hoogtemodel met aanduiding van het projectgebied en de geplaatste terreinsneden.

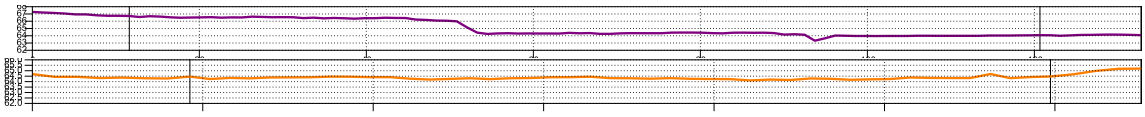


Fig. 1.12: Terreinverloop ter hoogte van het projectgebied.

Op de bodemkaart (fig. 1.13) wordt het volledige projectgebied als bebouwde zone (OB) gekarteerd, dit lijkt echter niet overeen te stemmen met de realiteit. Rondom het projectgebied worden verschillende zones als OT (sterk vergraven gronden) en ON (opgehoogde terreinen) gekarteerd. In de ruime omgeving worden onder andere niet gleyige leemgronden met een dikke textuur B horizont (AbaO), zwak tot matig gleyige gronden op leem zonder profielontwikkeling (Acp en Adp) en matig gleyige leemgronden met sterk gevlekte textuur B horizont (Adc) gesitueerd.

De tertiair geologische kaart (fig. 1.14) karteert onder het projectgebied de formatie van Sint-Huibrechts-Hern. Deze geologische formatie omvat grijsgroen zeer fijn zand dat kleihoudend, glauconiethoudend en glimmerrijk is. Ze wordt gedateerd in het laatste Eoceen en vroeg Oligoceen (37 – 28,4 miljoen jaar geleden).

De quartaire ondergrond (fig. 1.15) bestaat uit een opeenvolging van eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan, mogelijk vroeg Holoceen en hellingsafzettingen van het Quartair.

Fig. 1.13: Detail uit de bodemkaart met aanduiding van het projectgebied.

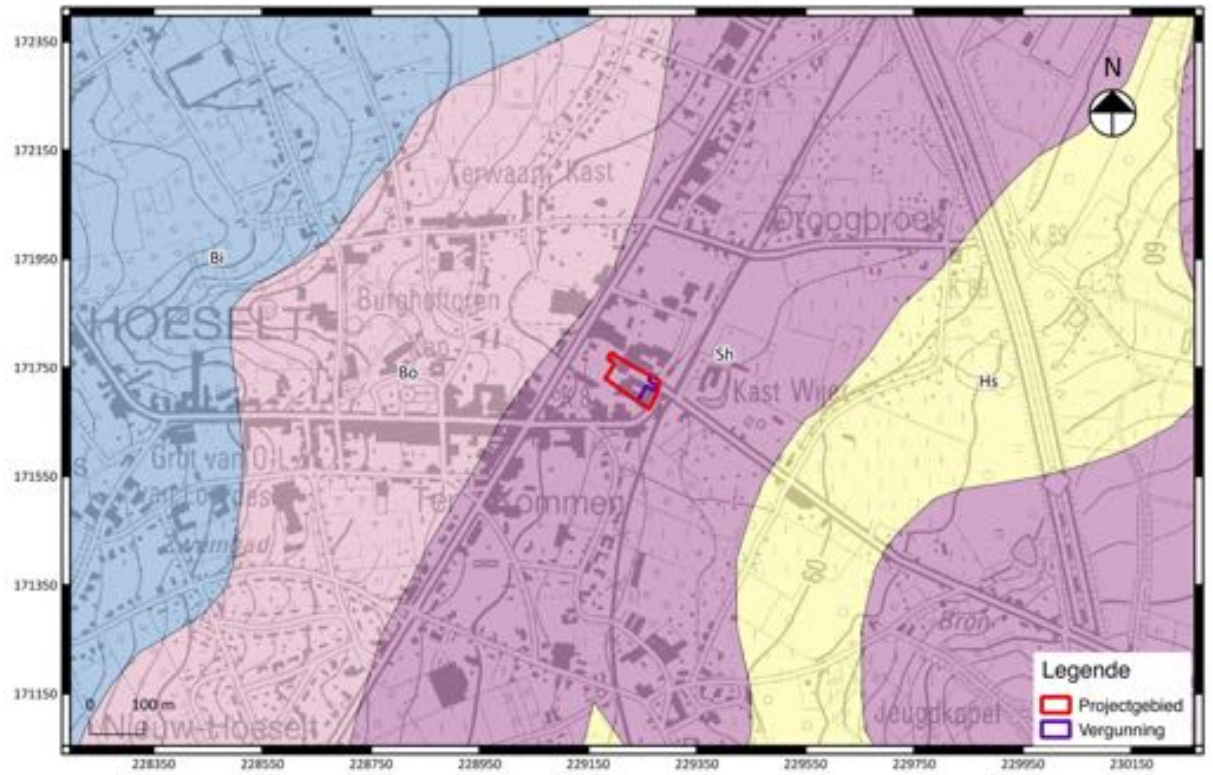


Fig. 1.14: Uittreksel uit de tertiair geologische kaart met aanduiding van het projectgebied.

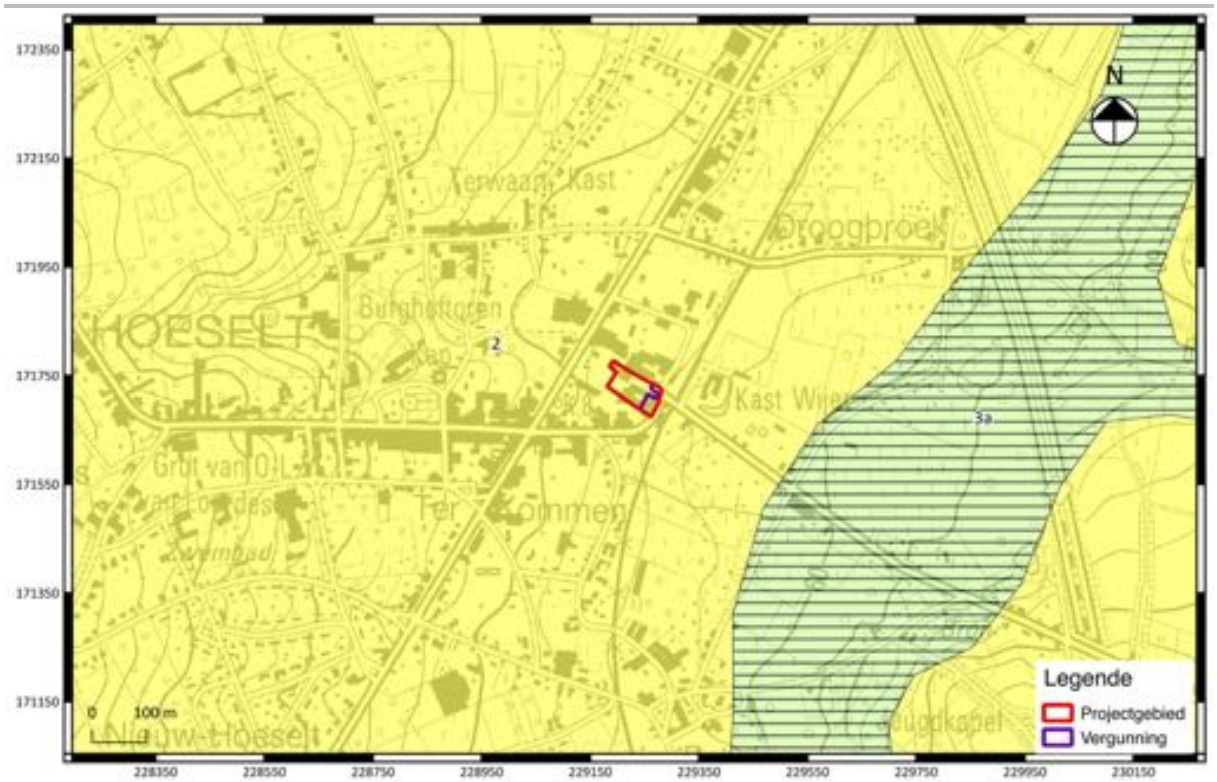


Fig. 1.15: Uittreksel uit de quartair geologische kaart met aanduiding van het projectgebied.

1.2.2 Historische beschrijving van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen ten oosten van de dorpskern van Hoeselt. Het dorp wordt een eerste maal vermeld als Housle in 1066[3]. In de Romeinse periode is het dorp gelegen aan de secundaire heerbaan Tongeren-Nijmegen. Nog voor de Karolingische tijd ontstond de zelfstandige moederparochie Hoeselt, waaruit later zeven afhankelijke kerken ontstonden. In 1066 schonk prins-bisschop Theoduinus van Luik de parochie Hoeselt met al haar afhankelijkheden aan het kapittel van de Onze-Lieve-Vrouwe-kerk van Hoei. Het centrum van het dorp toont sporen van het oud-Frankische verleden met een driehoekig dorpsplein, een motteheuvel uit de 10de eeuw en op de zuidelijk gerichte hellingen de oudste akkers. De verder gelegen bossen werden in de 12de en 13de eeuw in cultuur gebracht[4].

Een opeenvolging van historisch kaartmateriaal toont het projectgebied steeds in een zeer landelijke omgeving ten oosten van de dorpskern van Hoeselt. De Ferrariskaart (fig. 1.16 en fig. 1.17; 1771-1778) toont een gebouw in de noordoostelijke hoek van het projectgebied. De rest van het terrein is in gebruik als boomgaard. Op de rest van de historische kaarten is geen bebouwing te zien. Wel kan een steeds denser wordende bebouwing worden vastgesteld in de ruime omgeving van het projectgebied.

Een opeenvolging van recentere topografische kaarten en luchtfoto toont wel bebouwing. De topografische kaart van 1871 (fig. 1.22) toont nog geen bebouwing binnend de grenzen van het projectgebied. Wel loopt er nog een straat door het projectgebied, zoals ook weergegeven wordt op

[3] Gysseling 1960: 501.
[4] Vandeputte 2009: 177.

de historische kaarten. Op de topografische kaart van 1937 (fig. 1.23) staat in de noordoostelijke hoek van het projectgebied een gebouw gekarteerd. Wat de aard van dit gebouw is, is niet geweten. De luchtfoto van 1971 (fig. 1.24) en de topografische kaart van 1973 (fig. 1.25) toont dit gebouw niet, maar toont een ander gebouw in de zuidwestelijke hoek van het projectgebied. Ook hiervan is de aard niet gekend. Op de luchtfoto van 2000 (fig. 1.27) is alle bebouwing verdwenen.

Fig. 1.16: Uittreksel uit de Ferrariskaart met aanduiding van het projectgebied.

Fig. 1.17: Detail uit de Ferrariskaart met aanduiding van het projectgebied.

Fig. 1.18: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het projectgebied.

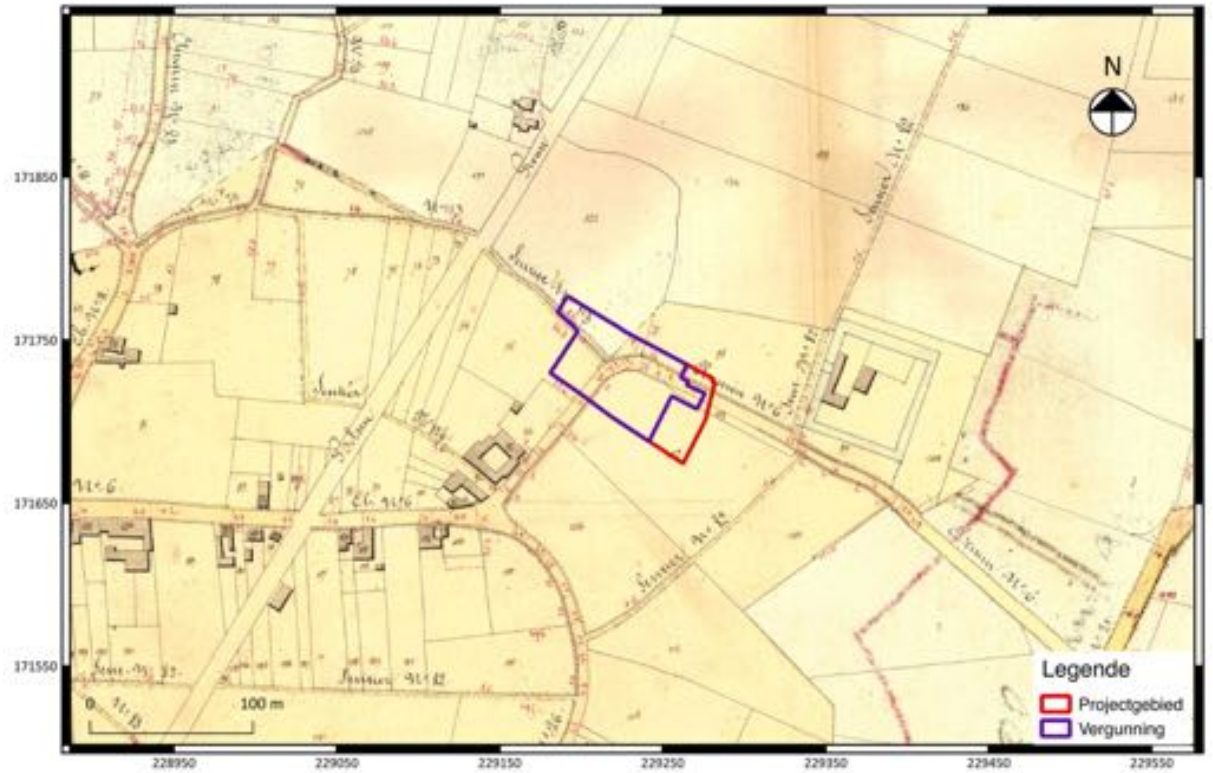


Fig. 1.19: Detail uit de Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het projectgebied.

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

Fig. 1.21: Detail uit de kaart van Vandermaelen met aanduiding van het projectgebied.

Fig. 1.22: Detail uit een topografische kaart van 1871 met aanduiding van het projectgebied.

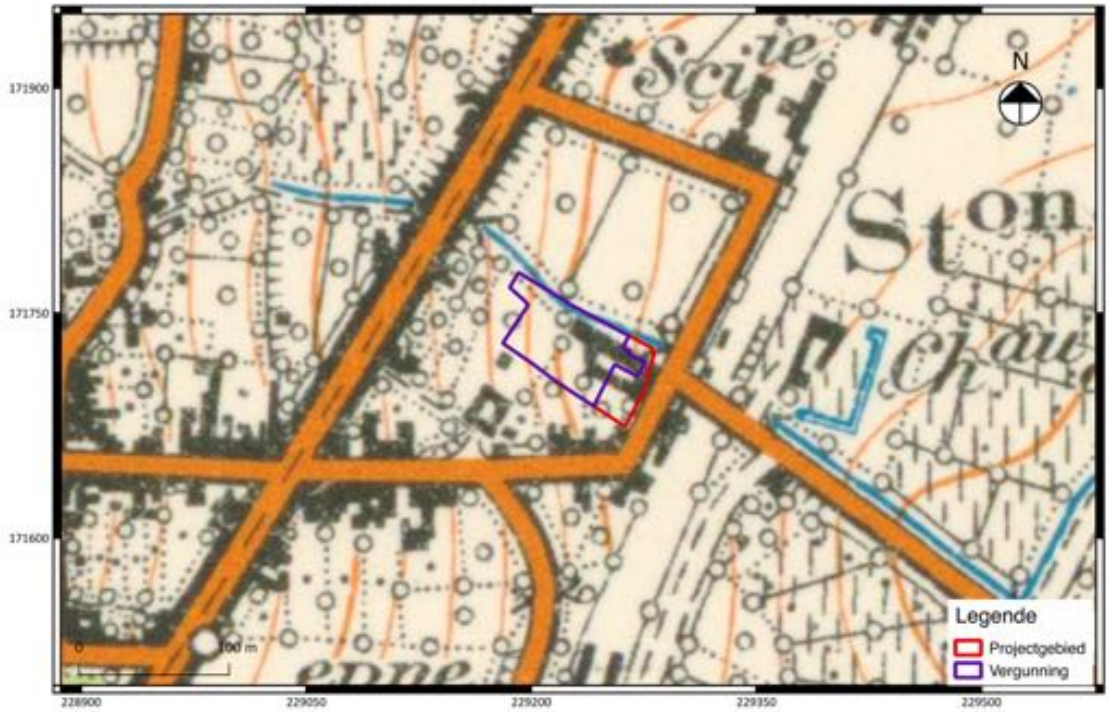


Fig. 1.23: Detail uit een topografische kaart van 1937 met aanduiding van het projectgebied.

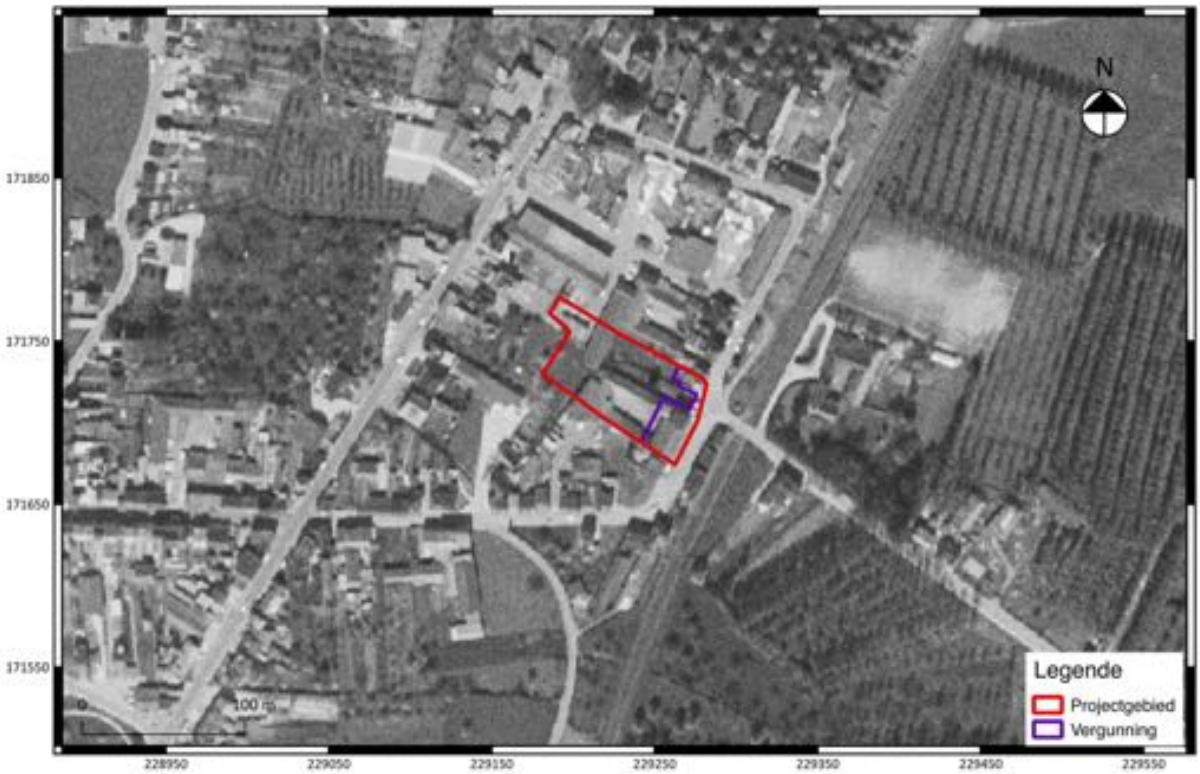


Fig. 1.24: Detail uit een luchtfoto van 1971 met aanduiding van het projectgebied.

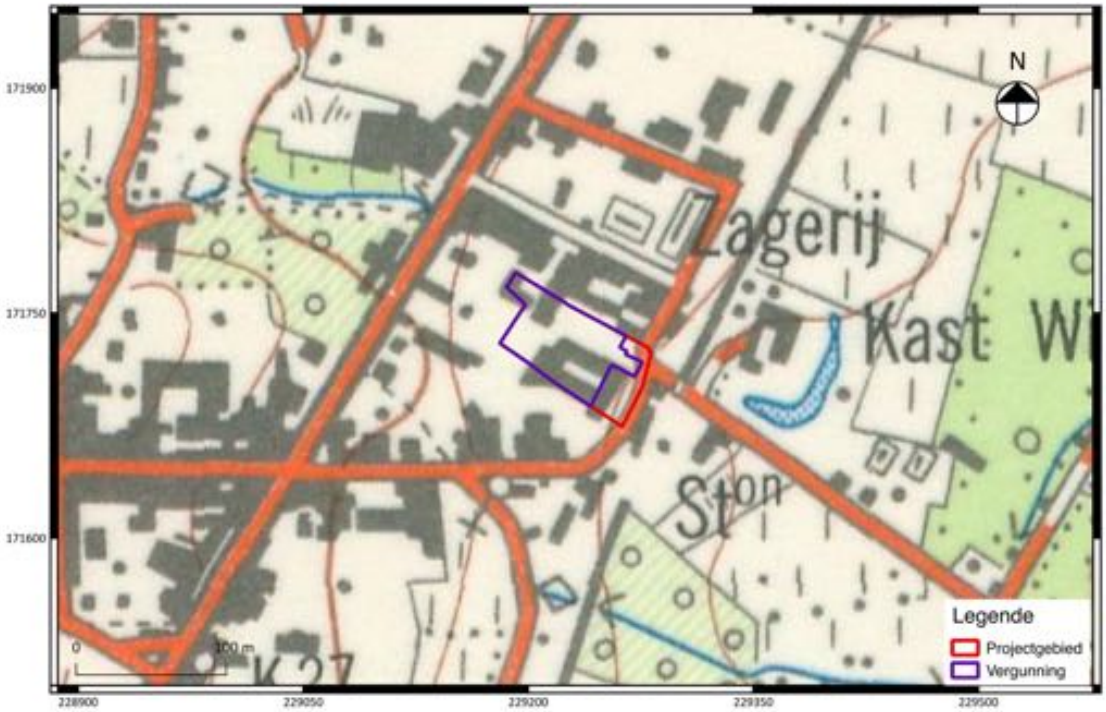


Fig. 1.25: Detail uit een topografische kaart van 1973 met aanduiding van het projectgebied.

Fig. 1.26: Detail uit een topografische kaart van 1996 met aanduiding van het projectgebied.

Fig. 1.27: Detail uit een luchtfoto van 2000 met aanduiding van het projectgebied.

Fig. 1.28: Detail uit een luchtfoto van 2012 met aanduiding van het projectgebied.

Fig. 1.29: Detail uit een luchtfoto van 2016 met aanduiding van het projectgebied.

1.2.3 Archeologisch kader van het projectgebied

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

Het projectgebied is gelegen tegenover (ten westen van) de vermoedelijke locatie van het Kasteel Weyer, een herenhoeve van 1641 (CAI 164322). Deze site met walgracht was oorspronkelijk L-vormig met achteraan een losstaand dienstgebouw. Het is gelegen op een vierkant omgracht perceel.

Ten noorden van het projectgebied werd in juni 2016 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op een terrein met een oppervlakte van ca. 0,14 ha. Tijdens dit onderzoek werden enkele greppels aangetroffen met een scherf Maaslands wit aardewerk. Er werd geen verder onderzoek aanbevolen[5].

In de ruimere omgeving worden er negen CAI-locaties gekarteerd:

- CAI 159993: proefsleuvenonderzoek van 2012 uitgevoerd door Studiebureau Archeologie[6]. Tijdens dit onderzoek werden enkele paalkuilen aangetroffen die op basis van het schervenmateriaal in de laat-Romeinse periode worden gedateerd. Daarnaast werden meerdere graven aangetroffen die eerder in de Merovingische periode worden gedateerd. De

[5] Vander Ginst e.a. 2016.
[6] Smeets 2012.

beenderen zelf zijn relatief goed bewaard. Het terrein werd ondertussen ook al vlakdekkend opgegraven. Tijdens dit onderzoek werden naast de 41 merovingische graven (14C-gedateerd tussen 580 – 700 à 800 na Chr.) ook resten van een Romeins villlacomplex aangetroffen.

- CAI 164320: Sint-Stephanuskerk uit de volle middeleeuwen
  Rondom de kerk werden twee zones beschermd als dorpsgezicht.
- CAI 164321: waterburcht uit de 17de eeuw (Kasteel Burghof). Enkel de (vermoedelijk zuidwestelijke) hoektoren, de zogenaamde Bethaniatoren, is bewaard. De huidige omgrachting rondom de toren is een rest van de oorspronkelijke, vierkante omgracht die nog bestond in 1844.
- CAI 166305: toevalsvondst. Oude ronde waterput in mergel, wordt als "ouder dan de 18de eeuw" gedateerd.
- CAI 52173: vondstenconcentratie van munten uit de Romeinse periode, Brabantse penningen uit de volle middeleeuwen en munten uit de late middeleeuwen.
- CAI 212210: Toevalsvondst met materiaal uit de Romeinse periode (o.a. terra sigillata wrijfschaal, bewerkt arduin, hypocaustum-tegel, reepjes marmer, glas, …), middeleeuwen (aardewerk, organisch materiaal) en Nieuwe Tijd (aardewerk).
- CAI 212211: toevalsvondst: benen glis uit de middeleeuwen
- CAI 55370: vondstenconcentratie lithisch materiaal, mogelijk uit het mesolithicum[7].
- CAI 700552: vondstconcentratie materiaal uit het Neolithicum: lithisch materiaal (dissels, bandceramiek schrabbers, klingen), aardewerk en organisch materiaal[8].

Ten zuidwesten van het projectgebied worden twee bekrachtigde archeologienota's geschreven:

- ID 1574: Archeologienota in het kader van geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Aangezien het projectgebied in 2012 volledig vlakdekkend werd opgegraven, zijn er geen archeologische waarden meer aanwezig en werd er geen verder onderzoek aanbevolen[9].
- ID 734: Archeologienota in het kader van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek werd een programma van maatregelen voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek in uitgesteld traject opgestel[10]d.

Ten oosten van het projectgebied wordt het vermoedelijk tracé van een Romeinse weg gesitueerd.

[7] Aangetroffen tijdens een veldprospectie in 2002.
[8] Collectie J. Gonnissen en E. Poncellin.
[9] Deville & Houbrechts 2016.
[10] Wesemael & De Langhe 2016.

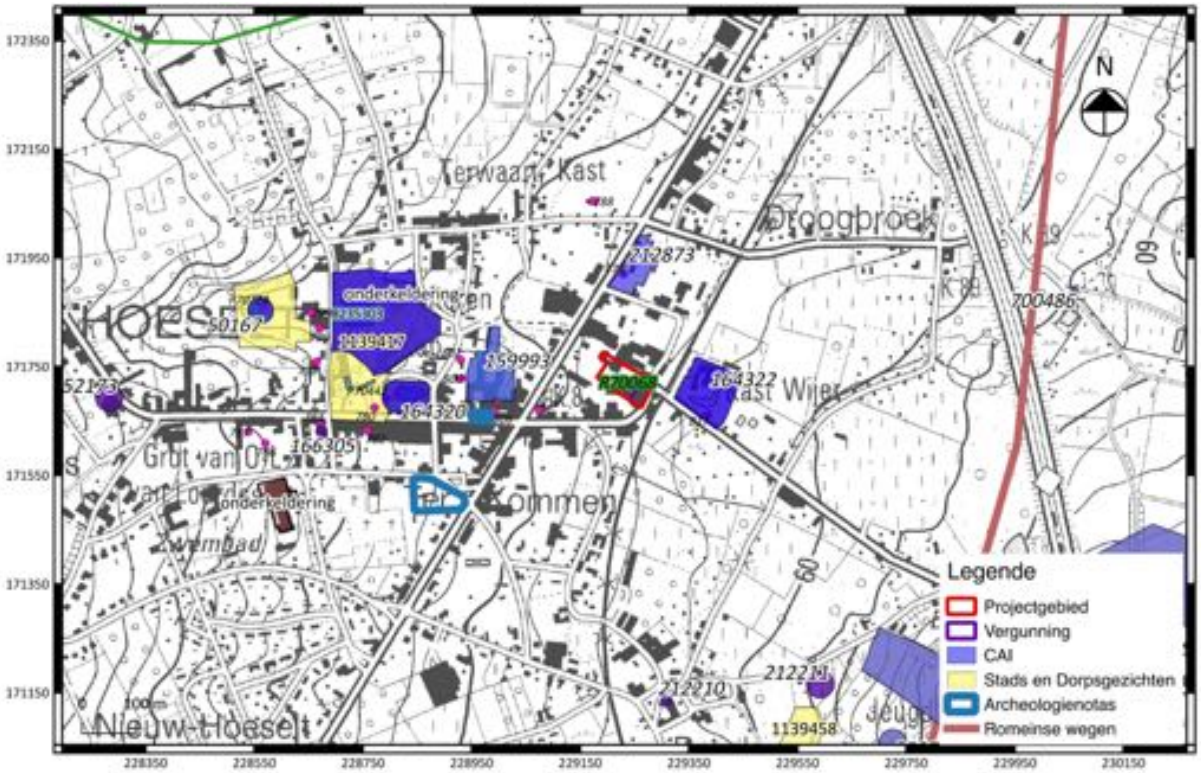


Fig. 1.30: Uittreksel uit de CAI met situering van het projectgebied.

Fig. 1.31: Detail uit de CAI met situering van het projectgebied.

1.2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied

Het projectgebied is gelegen in een landelijk gebied met een hoog archeologisch potentieel. Het terrein zelf is gelegen in het oosten van de dorpskern van Hoeselt. Meer ten oosten van het projectgebied wordt het vermoedelijk tracé van een Romeinse heirbaan gesitueerd. Het Romeinse verleden van Hoeselt is reeds lange tijd gekend. Verschillende onderzoeken in de buurt leverden bewijzen voor bewoningssporen vanaf deze periode. Ten westen van het projectgebied werd een Romeinse villa samen met een Merovingisch grafveld onderzocht tijdens een vlakdekkende opgraving. Daarnaast werd ten oosten van het projectgebied bij verschillende veldprospecties lithisch materiaal aangetroffen.

Een opeenvolging van historisch kaartmateriaal wijst op geen bewoning binnen het projectgebied. Deze bewoning situeert zich meer ten westen binnen de kern van Hoeselt. Tijdens de 20ste eeuw is het zuidelijke deel van het projectgebied tweemaal bebouwd geweest. De aard van dit gebouw, en vooral de verstoringsdiepte hiervan, is niet gekend. Op dit moment is het projectgebied niet bebouwd.

Voor het projectgebied zelf kan een archeologische verwachting worden vooropgesteld voor grondsporensites vanaf de metaaltijden tot en met de volle middeleeuwen. Tijdens de late middeleeuwen wordt geen bebouwing gesitueerd binnen het projectgebied. Hoewel er ten oosten van het projectgebied herhaaldelijk lithisch materiaal wordt aangetroffen, zijn er voor dit projectgebied geen concrete aanwijzingen voor de potentiële aanwezigheid en bewaring van een prehistorische artefactensite. De archeologische verwachting hiervoor is dan ook eerder laag.

1.2.5 Synthese

Het projectgebied is gelegen in een landelijk gebied met een hoog archeologisch potentieel. Het terrein zelf is gelegen in het oosten van de dorpskern van Hoeselt. Meer ten oosten van het projectgebied wordt het vermoedelijk tracé van een Romeinse heirbaan gesitueerd. Het Romeinse verleden van Hoeselt is reeds lange tijd gekend. Verschillende onderzoeken in de buurt leverden bewijzen voor bewoningssporen vanaf deze periode. Ten westen van het projectgebied werd een Romeinse villa samen met een Merovingisch grafveld onderzocht tijdens een vlakdekkende opgraving. Daarnaast werd ten oosten van het projectgebied bij verschillende veldprospecties lithisch materiaal aangetroffen.

Een opeenvolging van historisch kaartmateriaal wijst op geen bewoning binnen het projectgebied. Deze bewoning situeert zich meer ten westen binnen de kern van Hoeselt. Tijdens de 20ste eeuw is het zuidelijke deel van het projectgebied tweemaal bebouwd geweest. De aard van dit gebouw, en vooral de verstoringsdiepte hiervan, is niet gekend. Op dit moment is het projectgebied niet bebouwd.

Voor het projectgebied zelf kan een archeologische verwachting worden vooropgesteld voor grondsporensites vanaf de metaaltijden tot en met de volle middeleeuwen. Tijdens de late middeleeuwen wordt geen bebouwing gesitueerd binnen het projectgebied. Hoewel er ten oosten van het projectgebied herhaaldelijk lithisch materiaal wordt aangetroffen, zijn er voor dit projectgebied geen concrete aanwijzingen voor de potentiële aanwezigheid en bewaring van een prehistorische artefactensite. De archeologische verwachting hiervoor is dan ook eerder laag.

De geplande bouwwerkzaamheden, met een ondergrondse parkeergarage, betekenen een grootschalige verstoring van de bodemopbouw ter hoogte van het projectgebied. Verder archeologisch onderzoek, met ingreep in de bodem, is aangewezen.

Bibliografie

Literatuur:

DEVILLE T. & HOUBRECHTS S. 2016: *Archeologienota ID 1574: Binnenhof te Hoeselt (gem. Hoeselt*), Hasselt.

GYSSELING M. 1960: Toponymisch woordenboek van Belgie, Nederland, Luxemburg, Noord-Frankrijk en West-Duitsland (voor 1226), Antwerpen.

SMEETS M. 2012: *Archeo-rapport 100. Het archeologisch vooronderzoek aan de Kerkstraat te Hoeselt*, Kessel-Lo.

VANDEPUTTE O. 2009: Erfgoedbibliotheek van de Belgische gemeenten: Limburg, Tielt.

VANDER GINST V., VERRIJCKT J. & SMEETS M. 2016: *Archeo-rapport 388. Het archeologisch vooronderzoek aan de Bilzersteenweg te Hoeselt,* Kessel-Lo.

WESEMAEL E. & DE LANGHE H. 2016: *Archeologienota ID 734: Archeologienota Hoeselt-Hoflaan. Realisatie van een appartementsgebouw met ondergrondse parkeergarage,* Tongeren.

Websites (allen geraadpleegd op 2 mei 2017):

https://cai.onroerenderfgoed.be

https://geo.onroerenderfgoed.be

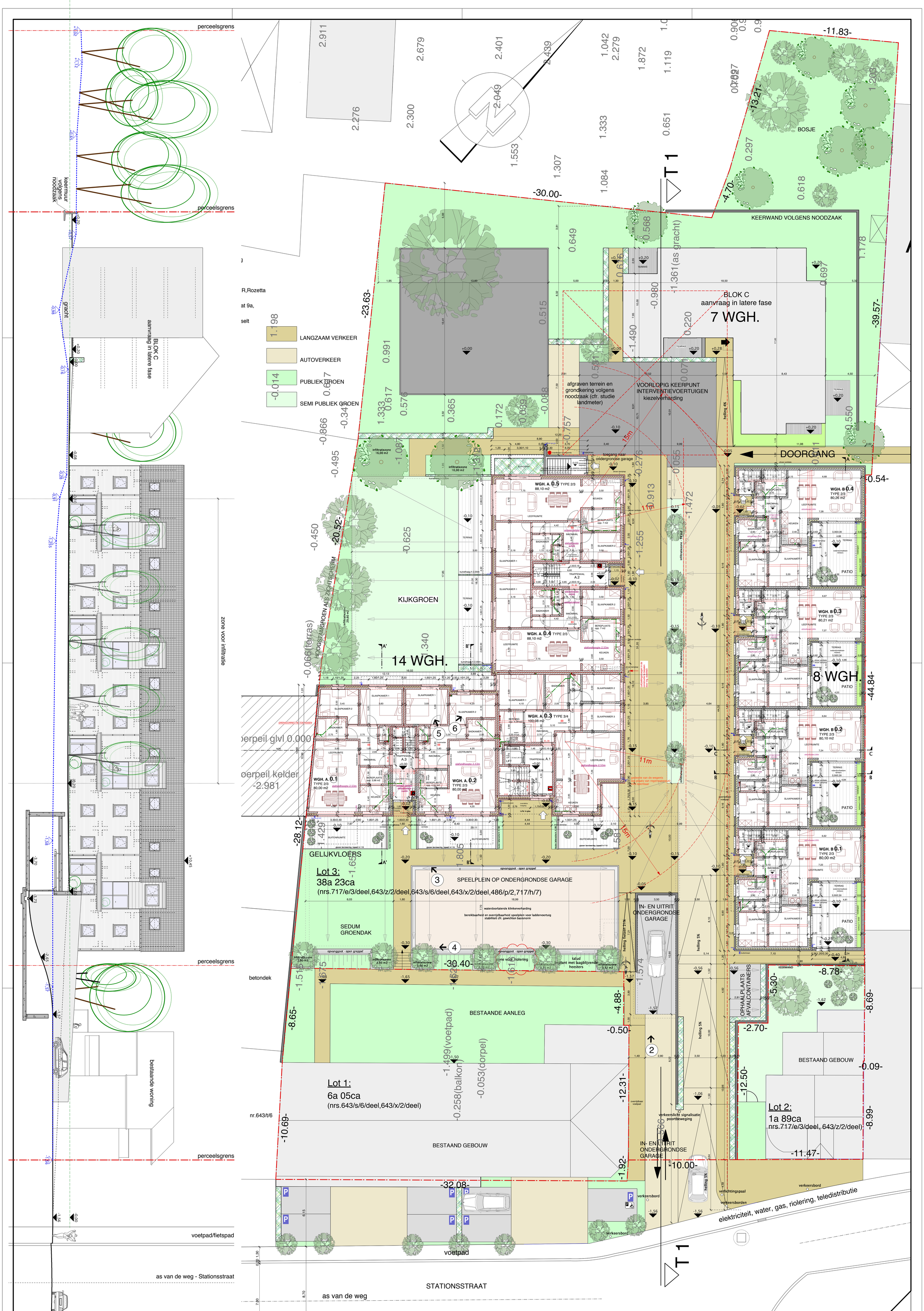
www.cartesius.be

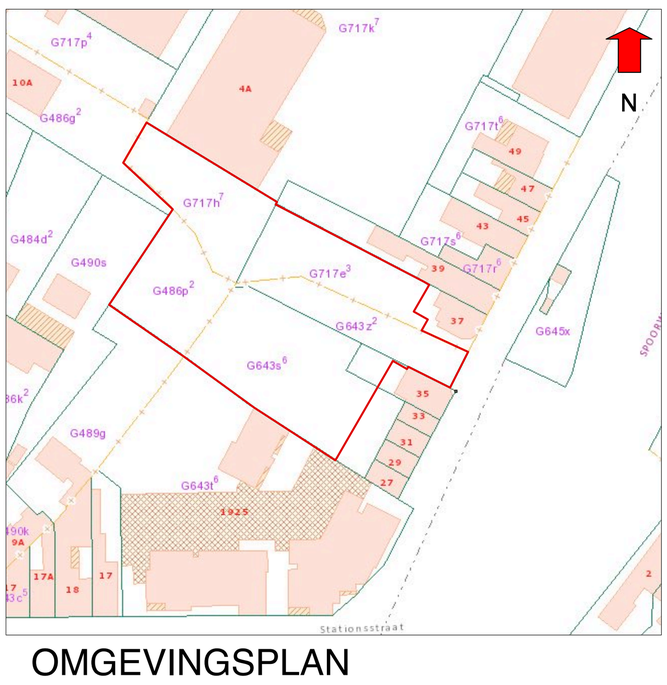
www.dov.vlaanderen.be

www.geopunt.be

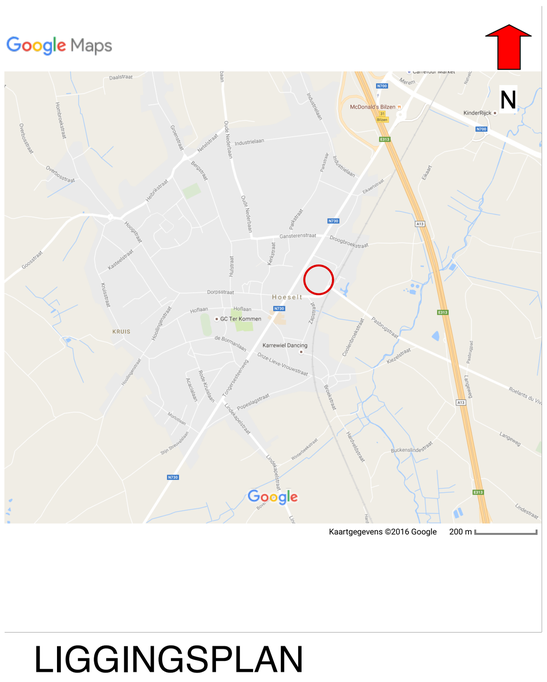
www.kbr.be

https://www.google.be/maps





OMGEVINGSPLAN



LIGGINGSPLAN

NOTA + LEGENDE BRANDPREVENTIE

- CENTRALE OF HERHAALBORD, te voorzien in trappenhal A1 gelijkvloers
- DRUKKNOP ROOKLUIK, te voorzien in/bij de traphallen per verdieping
- POEDERBLUSSER 6kg, te voorzien cfr. verslag brandweer, in ondergrondse garage 1st/150m2
- MUURHASPEL 30 m, te voorzien cfr. verslag brandweer
- BRANDKRAAN BOVENGRONDS, te voorzien aan toegang ondergrondse parking
- ROOKMELDERS, te voorzien cfr. verslag brandweer
- SIRENE, te voorzien cfr. verslag brandweer

BRANDDETECTIE IN VOLLEDIGE GEBOUW TE VOORZIEN, OOK IN DE ONDERGRONDSE LOKALEN MET BRANDRISICO + ONDERGRONDSE PARKING

AUTOMATISCHE POORTOPENING BIJ BRAND

AUTOMATISCHE ROOKKOEPELS VOLGENS NOODZAAK TE VOORZIEN (NORM NBN S21-208-1)

ROOKLUIKEN, VENTILATIE OPENINGEN EN BRANDDETECTIE VOLGENS BIJKOMENDE TECHNISCHE STUDIE

NOODUITGANG NAAST POORT EN ACHTERAAN IN ONDERGRONDSE PARKING - VERLUCHTINGSROOSTERS IN PANEEL VAN DEUREN

DEUREN VANUIT ONDERGRONDSE GARAGE NAAR ANDER COMPARTIMENT EI1 30 - ZELFSLUITEND

DEUREN NAAR BERGPLAATSEN IN ONDERGRONDSE GARAGE EI1 30

VERSTEVIGING TER PLAATSE VAN DRAAICIRKEL BRANDWEERWAGEN

ALGEMENE NOTA'S

AL DE MATEN NA TE ZIEN VOOR DE UITVOERING
TEGENSTRIJDIGHEDEN OF MISSINGEN WORDEN TIJDIG AAN DE ARCHITEKT GEMELD

AL DE OP HET PLAN VERMELDE NIVEAU'S ZIJN INDICATIEF, GEZIEN DE SPECIFIEKE SITUATIE VAN DE BESTAANDE TOESTAND EN DE DOOR DE BOUWHEER GEKOZEN AFWERKINGSDETAILS BETREFFENDE DE VLOEROPBOUW, DIENEN DEZE TER PLAATSE GEVERIFIEERD TE WORDEN DOOR DE VERSCHILLENDE AANNEMERS EN OP HUN HAALBAARHEID GECONTROLEERD TE WORDEN.

ROOFING TEGEN AL DE RAAM- EN DEURAANSLAGEN, BOVEN EN ONDER IEDERE SPOUWONDERBREKING EN OVERAL WAAR KANS OP VOCHTINDRINGING MOGELIJK IS

UITVOERING VAN FUNDERINGEN EN DRAAGBALKEN VOLGENS BEREKENINGEN VAN DE INGENIEUR.

AL DE GEBRUIKTE MATERIALEN WORDEN VERWERKT VOLGENS DE VOORSCHRIFTEN VAN DE FABRIKANT

DE MATERIALEN, EVENALS DE PLAATSING ERVAN, ZULLEN DOOR DE AANNEMER GEGARANDEERD WORDEN IN HET KADER VAN DE TIENJARIGE WAARBORG

DE ARCHITEKTEN VERWERPEN IEDERE VERANTWOORDELIJKHEID INDIEN ER NIET GEBOUWD WORDT VOLGENS DE GOEDGEKEURDE PLANNEN VAN DE BOUWAANVRAAG

DE ARCHITECT-ONTWERPER BLIJFT EIGENAAR VAN HET ONTWERP EN VAN DE PLANNEN INGEVOLGE DE WETTELIJKE BEPALINGEN INZAKE DE AUTEURSRECHTEN MOGEN DE PLANNEN ZONDER ZIJN SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING NIET GEKOPIEERD, NOCH DOORGEGEVEN OF TER INZAGE GEGEVEN WORDEN AAN DERDEN DIE HIERVAN MISBRUIK ZOUDEN KUNNEN MAKEN

GEMEENTE HOESELT — PROVINCIE LIMBURG

BOUWEN van 22 WOONGELEGENHEDEN
Stationsomgeving - Reeks B

DOSSIER NR. :	1403 / 14 / 445	**KENMERK VMSW** DOSSIER NR. : 2006/1003/02 SHM 0001 VMSW-73032 Hoeselt 9780
DATUM :	24 oktober 2016	
OPDRACHTGEVER :	KLEINE LANDEIGENDOM Pliniuswal 1 bus 2 3700 TONGEREN	
WERFADRES :	STATIONSSTRAAT 3730 HOESELT	
KADASTER :	HOESELT, 1e Afd. Sectie G, nr(s): 643/k/6,643/h/6,643/g/6, 643/f/6,643/x/2,643/z/2,643/l/6, 717/e/3,643/p/6,717/z/5/deel,486/p/2	

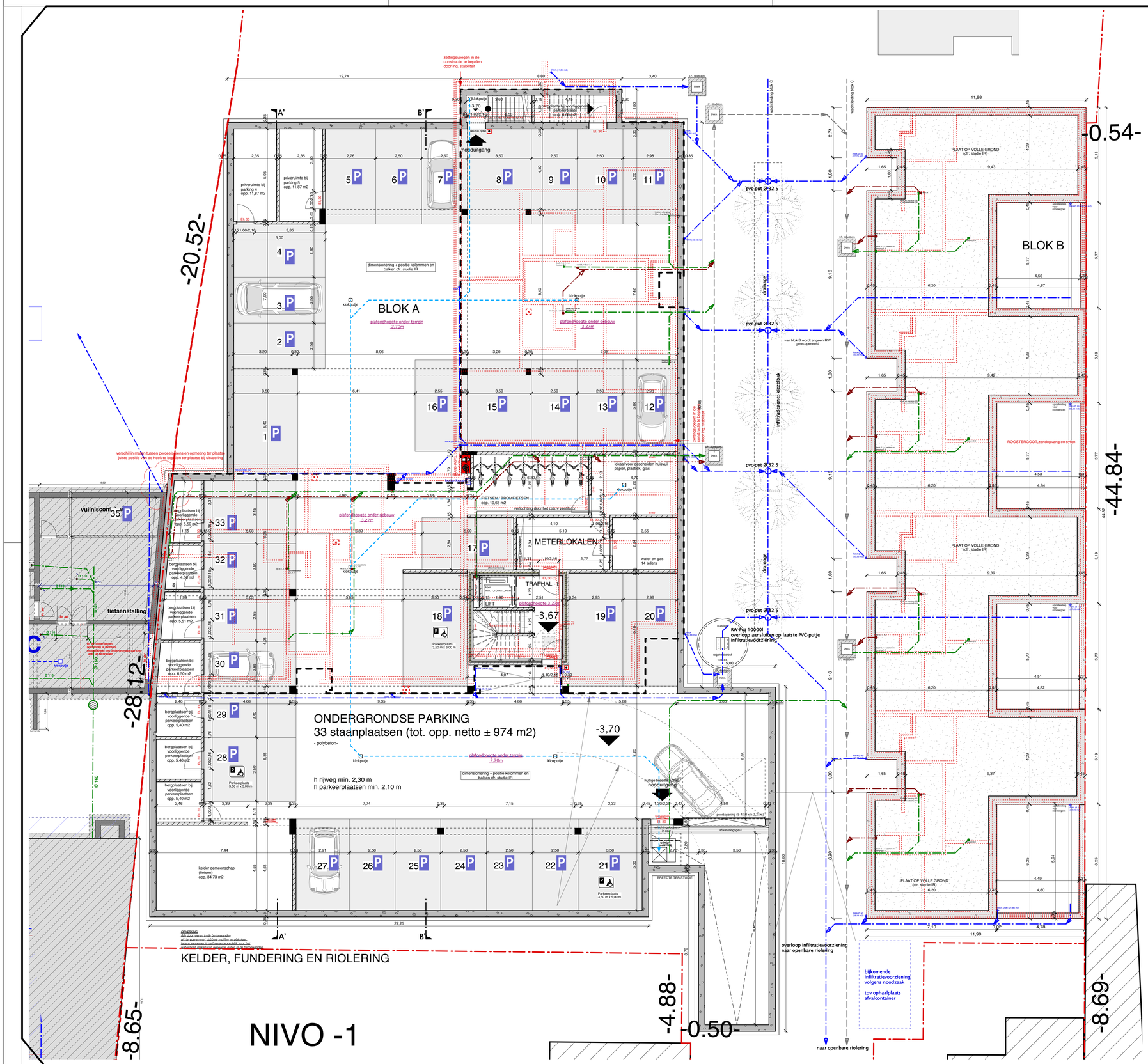
ARCHITEKTENBURO HANSEN & HARDY bvba
HOOILINGENSTRAAT 84 - 3730 HOESELT
TEL. 089 / 51.53.35 info@h-h.be

VOOR AKKOORD

DE OPDRACHTGEVER, DE ARCHITEKT,

BLOK A+B BLAD 1/6	ALGEMEEN:	- INPLANTING / NIVO 0	schaal 1/100
		- TERREINPROFIEL	schaal 1/100
		- OMGEVINGSPLAN	schaal 1/1 000
		- LIGGINGSPLAN	schaal 1/10 000

DATUM	WIJZIGINGEN
29/02/2016	AANPASSINGEN CFR. LAATSTE BESPREKINGEN EN BEMERKINGEN
22/08/2016	AANPASSINGEN CFR. BEMERKINGEN VMSW
04/10/2016	BESPREKING MET BRANDWEER



NOTA + LEGENDE BRANDPREVENTIE

- CENTRALE OF HERHAALBORD, te voorzien in trappenhal A1 gelijkvloers
- DRUKKNOP ROOKLUIK, te voorzien in/bij de traphallen per verdieping
- POEDERBLUSSER 6kg, te voorzien cfr. verslag brandweer, in ondergrondse garage 1st/150m2
- MUURHASPEL 30 m, te voorzien cfr. verslag brandweer
- BRANDKRAAN BOVENGRONDS, te voorzien aan toegang ondergrondse parking
- ROOKMELDERS, te voorzien cfr. verslag brandweer
- SIRENE, te voorzien cfr. verslag brandweer

BRANDDETECTIE IN VOLLEDIGE GEBOUW TE VOORZIEN, OOK IN DE ONDERGRONDSE LOKALEN MET BRANDRISICO + ONDERGRONDSE PARKING

AUTOMATISCHE POORTOPENING BIJ BRAND

AUTOMATISCHE ROOKKOEPELS VOLGENS NOODZAAK TE VOORZIEN (NORM NBN S21-208-1)

ROOKLUIKEN, VENTILATIE OPENINGEN EN BRANDDETECTIE VOLGENS BIJKOMENDE TECHNISCHE STUDIE

NOODUITGANG NAAST POORT EN ACHTERAAN IN ONDERGRONDSE PARKING - VERLUCHTINGSROOSTERS IN PANEEL VAN DEUREN

DEUREN VANUIT ONDERGRONDSE GARAGE NAAR ANDER COMPARTIMENT EI1 30 - ZELFSLUITEND

DEUREN NAAR BERGPLAATSEN IN ONDERGRONDSE GARAGE EI1 30

VERSTEVIGING TER PLAATSE VAN DRAAICIRKEL BRANDWEERWAGEN

ALGEMENE NOTA'S

AL DE MATEN NA TE ZIEN VOOR DE UITVOERING
TEGENSTRIJDIGHEDEN OF MISSINGEN WORDEN TIJDIG AAN DE ARCHITEKT GEMELD

AL DE OP HET PLAN VERMELDE NIVEAU'S ZIJN INDICATIEF, GEZIEN DE SPECIFIEKE SITUATIE VAN DE BESTAANDE TOESTAND EN DE DOOR DE BOUWHEER GEKOZEN AFWERKINGSDETAILS BETREFFENDE DE VLOEROPBOUW, DIENEN DEZE TER PLAATSE GEVERIFIEERD TE WORDEN DOOR DE VERSCHILLENDE AANNEMERS EN OP HUN HAALBAARHEID GECONTROLEERD TE WORDEN.

ROOFING TEGEN AL DE RAAM- EN DEURAANSLAGEN, BOVEN EN ONDER IEDERE SPOUWONDERBREKING EN OVERAL WAAR KANS OP VOCHTINDRINGING MOGELIJK IS

UITVOERING VAN FUNDERINGEN EN DRAAGBALKEN VOLGENS BEREKENINGEN VAN DE INGENIEUR.

AL DE GEBRUIKTE MATERIALEN WORDEN VERWERKT VOLGENS DE VOORSCHRIFTEN VAN DE FABRIKANT

DE MATERIALEN, EVENALS DE PLAATSING ERVAN, ZULLEN DOOR DE AANNEMER GEGARANDEERD WORDEN IN HET KADER VAN DE TIENJARIGE WAARBORG

DE ARCHITEKTEN VERWERPEN IEDERE VERANTWOORDELIJKHEID INDIEN ER NIET GEBOUWD WORDT VOLGENS DE GOEDGEKEURDE PLANNEN VAN DE BOUWAANVRAAG

DE ARCHITECT-ONTWERPER BLIJFT EIGENAAR VAN HET ONTWERP EN VAN DE PLANNEN INGEVOLGE DE WETTELIJKE BEPALINGEN INZAKE DE AUTEURSRECHTEN MOGEN DE PLANNEN ZONDER ZIJN SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING NIET GEKOPIEERD, NOCH DOORGEGEVEN OF TER INZAGE GEGEVEN WORDEN AAN DERDEN DIE HIERVAN MISBRUIK ZOUDEN KUNNEN MAKEN

GEMEENTE HOESELT — PROVINCIE LIMBURG

BOUWEN van 22 WOONGELEGENHEDEN
Stationsomgeving - Reeks B

DOSSIER NR. : 1403 / 14 / 445

DATUM : 24 oktober 2016

OPDRACHTGEVER : KLEINE LANDEIGENDOM
Plinius wal 1 bus 2
3700 TONGEREN

WERFADRES : STATIONSSTRAAT
3730 HOESELT

KADASTER : HOESELT, 1° Afd.
Sectie G, nr(s): 643/k/6,643/h/6,643/g/6,
643/f/6,643/x/2,643/z/2,643/l/6,
717/e/3,643/p/6,717/z/5/deel,486/p/2

KENMERK VMSW
DOSSIER NR. : 2006/1003/02
SHM 0001 VMSW-73032 Hoeselt 9780

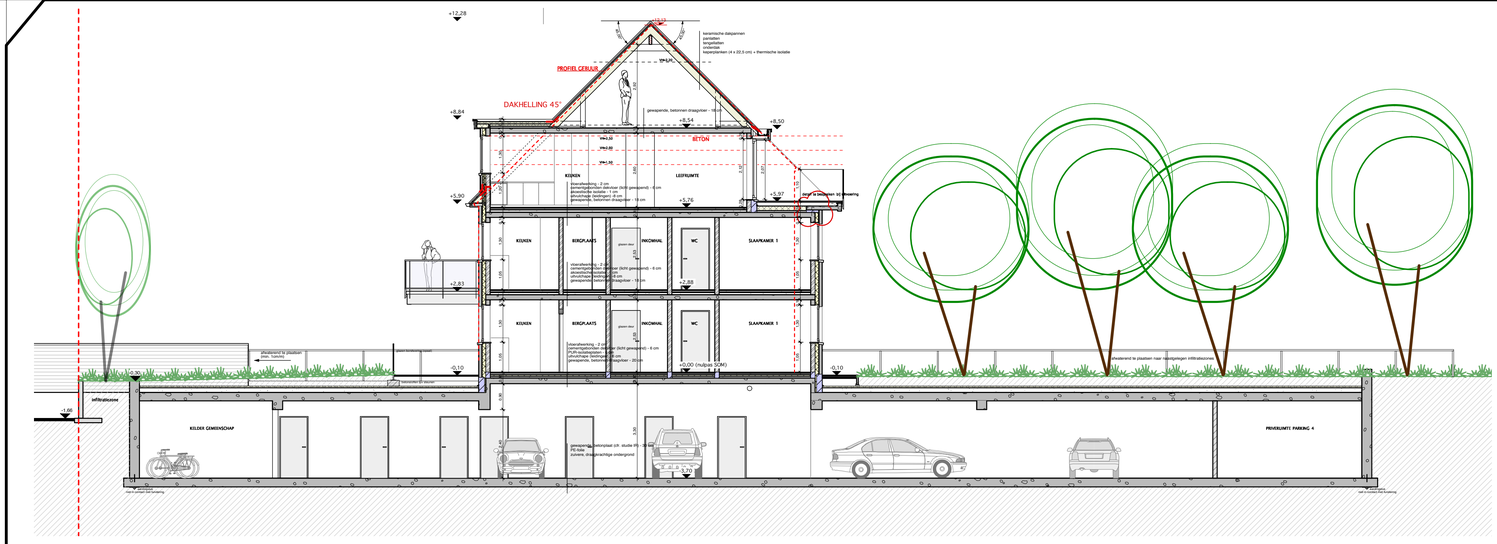
ARCHITEKTENBURO HANSEN & HARDY bvba
HOOILINGENSTRAAT 84 - 3730 HOESELT
TEL. 089 / 51.53.35 info@h-h.be

VOOR AKKOORD

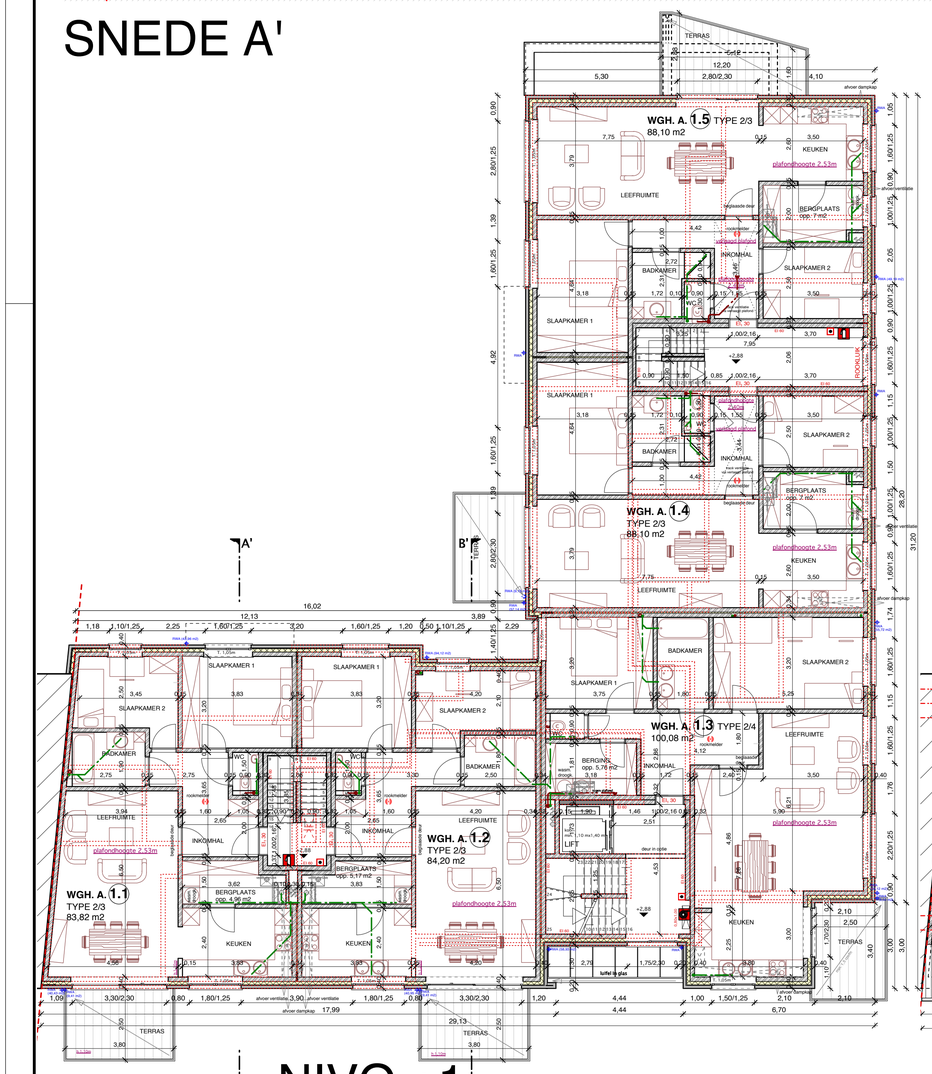
DE OPDRACHTGEVER, DE ARCHITEKT,

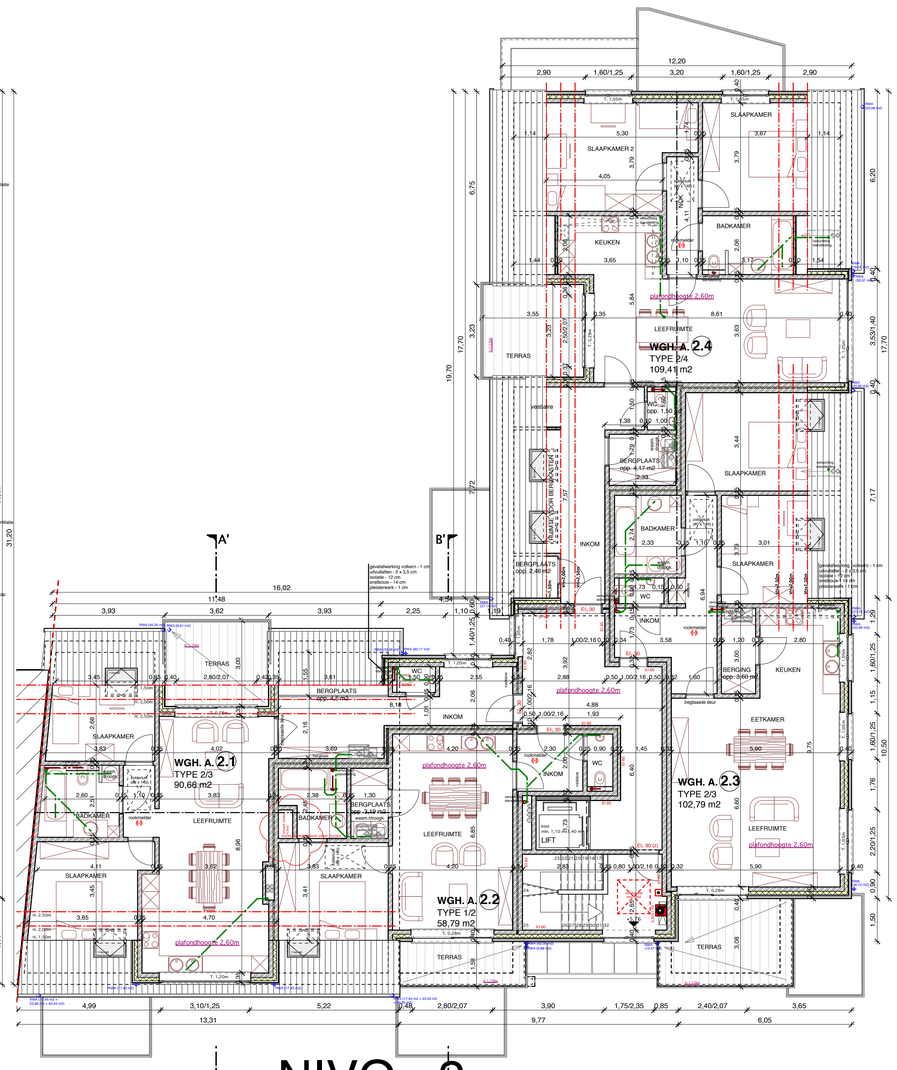
BLOK A+B **- NIVO -1** schaal 1/100
BLAD 2/6

DATUM	WIJZIGINGEN
29/02/2016	AANPASSINGEN CFR. LAATSTE BESPREKINGEN EN BEMERKINGEN
12/04/2016	VOORSTEL AANPASSINGEN TERRASSEN
22/08/2016	AANPASSINGEN CFR. BEMERKINGEN VMSW
04/10/2016	BESPREKING MET BRANDWEER



SNEDE A'





BLOK A

NOTA + LEGENDE BRANDPREVENTIE

- CENTRALE OF HERHAALBORD, te voorzien in trappenhal A1 gelijkvloers
- DRUKKNOP ROOKLUIK, te voorzien in/bij de traphallen per verdieping
- POEDERBLUSSER 6kg, te voorzien cfr. verslag brandweer, in ondergrondse garage 1st/150m2
- MUURHASPEL 30 m, te voorzien cfr. verslag brandweer
- BRANDKRAAN BOVENGRONDS, te voorzien aan toegang ondergrondse parking
- ROOKMELDERS, te voorzien cfr. verslag brandweer
- SIRENE, te voorzien cfr. verslag brandweer

BRANDDETECTIE IN VOLLEDIGE GEBOUW TE VOORZIEN, OOK IN DE ONDERGRONDSE LOKALEN MET BRANDRISICO + ONDERGRONDSE PARKING

AUTOMATISCHE POORTOPENING BIJ BRAND

AUTOMATISCHE ROOKKOEPELS VOLGENS NOODZAAK TE VOORZIEN (NORM NBN S21-208-1)

ROOKLUIKEN, VENTILATIE OPENINGEN EN BRANDDETECTIE VOLGENS BIJKOMENDE TECHNISCHE STUDIE

NOODUITGANG NAAST POORT EN ACHTERAAN IN ONDERGRONDSE PARKING - VERLUCHTINGSROOSTERS IN PANEEL VAN DEUREN

DEUREN VANUIT ONDERGRONDSE GARAGE NAAR ANDER COMPARTIMENT EI1 30 - ZELFSLUITEND

DEUREN NAAR BERGPLAATSEN IN ONDERGRONDSE GARAGE EI1 30

VERSTEVIGING TER PLAATSE VAN DRAAICIRKEL BRANDWEERWAGEN

ALGEMENE NOTA'S

AL DE MATEN NA TE ZIEN VOOR DE UITVOERING
TEGENSTRIJDIGHEDEN OF MISSINGEN WORDEN TIJDIG AAN DE ARCHITEKT GEMELD

AL DE OP HET PLAN VERMELDE NIVEAU'S ZIJN INDICATIEF, GEZIEN DE SPECIFIEKE SITUATIE VAN DE BESTAANDE TOESTAND EN DE DOOR DE BOUWHEER GEKOZEN AFWERKINGSDETAILS BETREFFENDE DE VLOEROPBOUW, DIENEN DEZE TER PLAATSE GEVERIFIEERD TE WORDEN DOOR DE VERSCHILLENDE AANNEMERS EN OP HUN HAALBAARHEID GECONTROLEERD TE WORDEN.

ROOFING TEGEN AL DE RAAM- EN DEURAANSLAGEN, BOVEN EN ONDER IEDERE SPOUWONDERBREKING EN OVERAL WAAR KANS OP VOCHTINDRINGING MOGELIJK IS

UITVOERING VAN FUNDERINGEN EN DRAAGBALKEN VOLGENS BEREKENINGEN VAN DE INGENIEUR.

AL DE GEBRUIKTE MATERIALEN WORDEN VERWERKT VOLGENS DE VOORSCHRIFTEN VAN DE FABRIKANT

DE MATERIALEN, EVENALS DE PLAATSING ERVAN, ZULLEN DOOR DE AANNEMER GEGARANDEERD WORDEN IN HET KADER VAN DE TIENJARIGE WAARBORG

DE ARCHITEKTEN VERWERPEN IEDERE VERANTWOORDELIJKHEID INDIEN ER NIET GEBOUWD WORDT VOLGENS DE GOEDGEKEURDE PLANNEN VAN DE BOUWAANVRAAG

DE ARCHITECT-ONTWERPER BLIJFT EIGENAAR VAN HET ONTWERP EN VAN DE PLANNEN INGEVOLGE DE WETTELIJKE BEPALINGEN INZAKE DE AUTEURSRECHTEN MOGEN DE PLANNEN ZONDER ZIJN SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING NIET GEKOPIEERD, NOCH DOORGEGEVEN OF TER INZAGE GEGEVEN WORDEN AAN DERDEN DIE HIERVAN MISBRUIK ZOUDEN KUNNEN MAKEN

GEMEENTE HOESELT — PROVINCIE LIMBURG

BOUWEN van 22 WOONGELEGENHEDEN
Stationsomgeving - Reeks B

DOSSIER NR. : 1403 / 14 / 445

DATUM : 24 oktober 2016

KENMERK VMSW
DOSSIER NR. : 2006/1003/02
SHM 0001 VMSW-73032 Hoeselt 9780

OPDRACHTGEVER : KLEINE LANDEIGENDOM
Pliniuswal 1 bus 2
3700 TONGEREN

WERFADRES : STATIONSSTRAAT
3730 HOESELT

KADASTER : HOESELT, 1° Afd.
Sectie G, nr(s): 643/k/6,643/h/6,643/g/6, 643/f/6,643/x/2,643/z/2,643/l/6, 717/e/3,643/p/6,717/z/5/deel,486/p/2

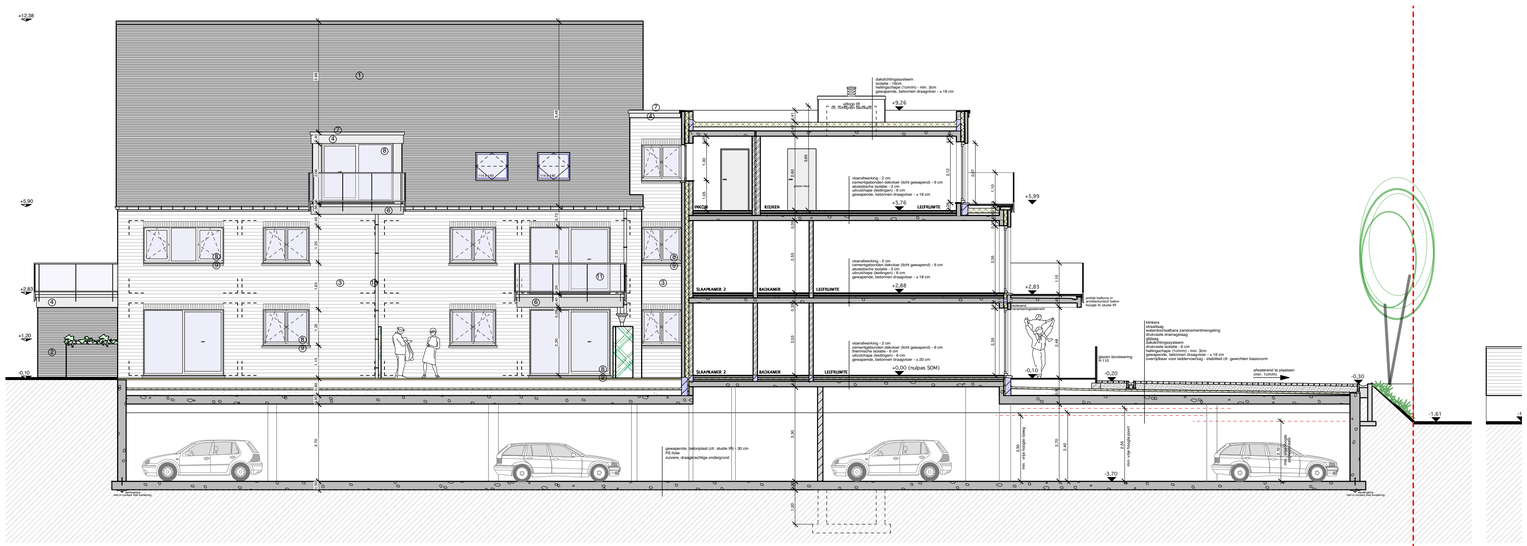
ARCHITEKTENBURO HANSEN & HARDY bvba
HOOILINGENSTRAAT 84 - 3730 HOESELT
TEL. 089 / 51.53.35 info@h-h.be

VOOR AKKOORD

DE OPDRACHTGEVER, DE ARCHITEKT,

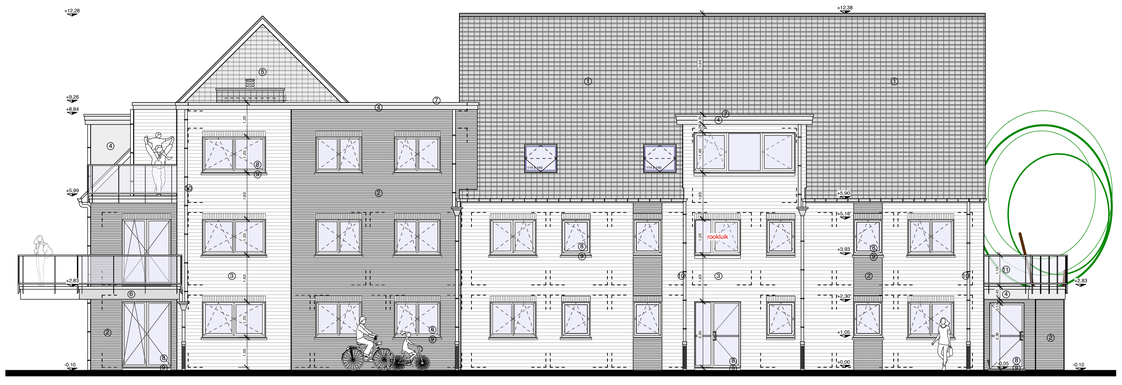
BLOK A	- NIVO +1 & +2	schaal 1/100
BLAD 3/6	- LINKERGEVEL	schaal 1/100

DATUM	WIJZIGINGEN
29/02/2016	AANPASSINGEN CFR. LAATSTE BESPREKINGEN EN BEMERKINGEN
12/04/2016	VOORSTEL AANPASSINGEN TERRASSEN
22/08/2016	AANPASSINGEN CFR. BEMERKINGEN VMSW
04/10/2016	BESPREKING MET BRANDWEER

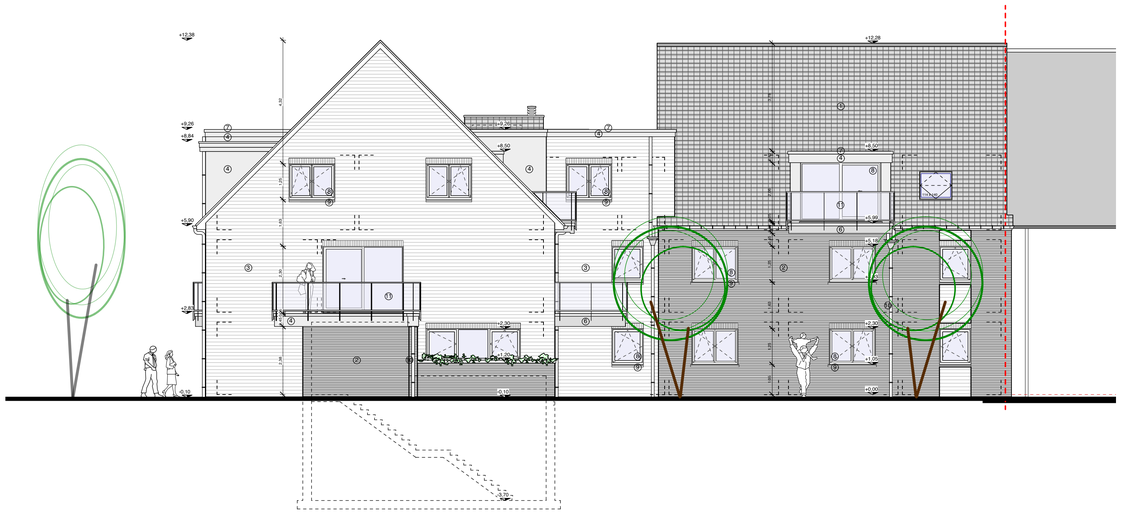


ZUID-WESTGEVEL//SNEDE B'

OOST-ZUIDGEVEL



NOORD-OOSTGEVEL



NOORD-WESTGEVEL

GEVELMATERIALEN

1. keramische dakpan - antraciet
2. gevelsteen - rood-bruin donkere-tint
3. gevelsteen - rood-bruin midden-tint
4. gevelbekleding/dakrand in volkern - antraciet
5. gevelbekleding in leien - antraciet
6. balkons in prefabbeton - zandkleur
7. dakrandprofiel in alu - zelfde kleur als buitenschrijnwerk
8. buitenschrijnwerk in alu - antraciet
9. dorpels in arduin - grijs geschuurd
10. hanggoten/regenafvoerbuizen in zink
11. borstweringen in veiligheidsglas

GEMEENTE HOESELT — PROVINCIE LIMBURG

BOUWEN van 22 WOONGELEGENHEDEN
Stationsomgeving - Reeks B

DOSSIER NR. : 1403 / 14 / 445

DATUM : 24 oktober 2016

KENMERK VMSW
DOSSIER NR. : 2006/1003/02
SHM 0001 VMSW-73032 Hoeselt 9780

OPDRACHTGEVER : KLEINE LANDEIGENDOM
Pliniuswal 1 bus 2
3700 TONGEREN

WERFADRES : STATIONSSTRAAT
3730 HOESELT

KADASTER : HOESELT, 1e Afd.
Sectie G, nr(s): 643/k/6,643/h/6,643/g/6,
643/f/6,643/x/2,643/z/2,643/l/6,
717/e/3,643/p/6,717/z/5/deel,486/p/2

ARCHITEKTENBURO HANSEN & HARDY bvba
HOOILINGENSTRAAT 84 - 3730 HOESELT
TEL. 089 / 51.53.35 info@h-h.be

VOOR AKKOORD

DE OPDRACHTGEVER, DE ARCHITEKT,

BLOK A **- GEVELS** schaal 1/100
BLAD 4/6

DATUM	WIJZIGINGEN
29/02/2016	AANPASSINGEN CFR. LAATSTE BESPREKINGEN EN BEMERKINGEN
12/04/2016	VOORSTEL AANPASSINGEN TERRASSEN
22/08/2016	AANPASSINGEN CFR. BEMERKINGEN VMSW
04/10/2016	BESPREKING MET BRANDWEER