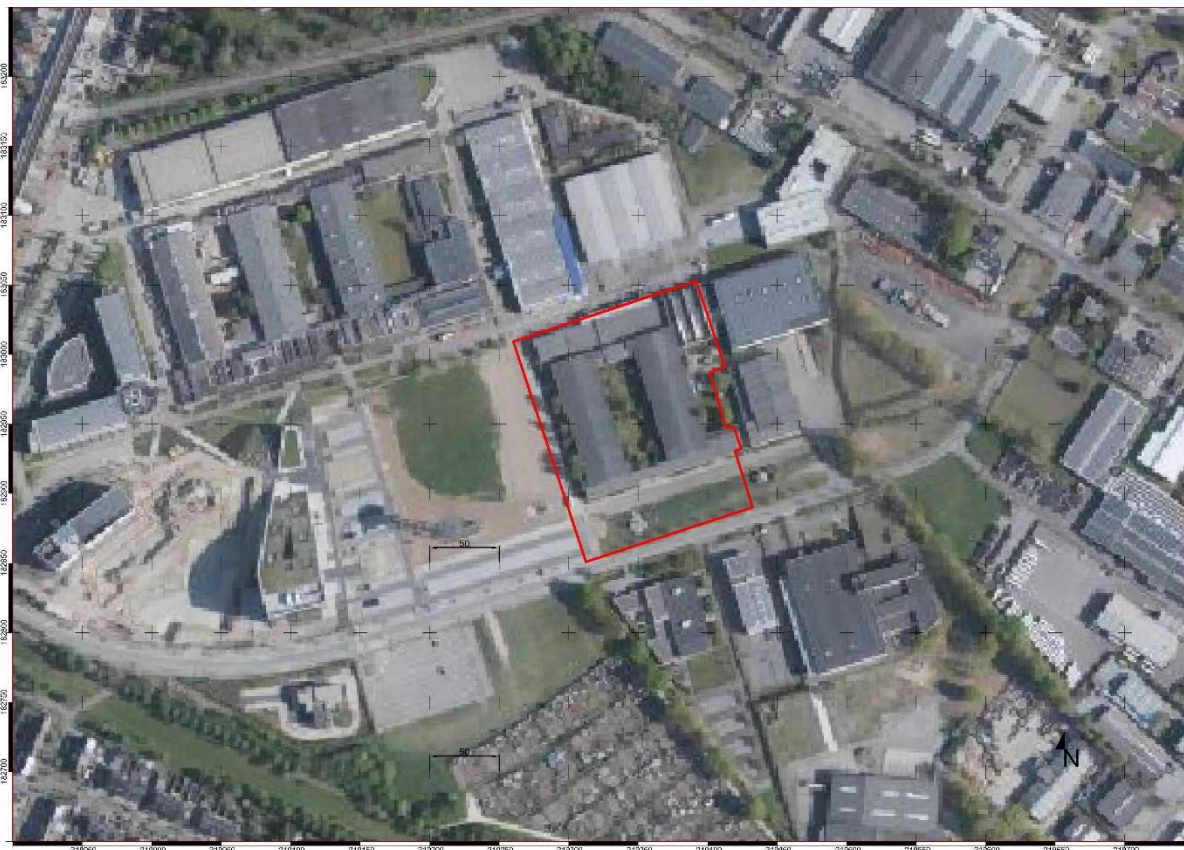


**Archeologienota**  
**Hasselt – Corda Campus**  
**Research Campus**  
**DOSSIER 2018D56**  
**Programma van Maatregelen**



**Bouwen & Milieu nv**

*Erkend als Bodemsaneringsdeskundige type 2 (Ovam-Vlaanderen)*  
*Erkend als expert in de Bodemverontreiniging (Leefmilieu Brussel)*

*Hasseltsesteenweg 2*  
*B-3800 Sint-Truiden (BE)*

*In samenwerking met erkend archeoloog Anne De Loof*

Dossiernr: 2018D56  
Wettelijk depot: D/2018/14.148/05



## INHOUD

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| Programma van maatregelen                                           |    |
| 1. Beschrijvend gedeelte                                            | 3  |
| 2. Aanleiding van het vooronderzoek                                 | 5  |
| 3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem      | 13 |
| 4. Vraagstelling en Onderzoeksdoelen                                | 17 |
| 5. Onderzoekstrategie en -methode                                   | 17 |
| 6. Onderzoekstechnieken                                             | 17 |
| 7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk | 17 |
| 8. Lijst met afbeeldingen                                           | 19 |
| 9. Bibliografie                                                     | 19 |

**Coverfoto: het terrein gesitueerd op de luchtfoto uit 2017 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))**

Auteur & autorisatie: Anne De Loof, erkend archeoloog, OE/ERK/Archeoloog/2018/00203

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.

Wettelijk depot: D/2018/14.148/05

## 1. Beschrijvend gedeelte

### 1.1 Administratieve gegevens

1.1.1 Projectcode: 2018D56

1.1.2 Nummer wettelijk depot: D/2018/14.148/05

1.1.3 Naam en erkenningsnummer autoriserend archeoloog: Anne De Loof, erkend archeoloog, OE/ERK/Archeoloog/2018/00203, Persoonstraat 45, 3454 Rummen

1.1.4 Naam en adres van de opdrachtgever: Corda Campus, Kempische steenweg 293/16, 3500 Hasselt

1.1.5.1 Provincie: Limburg

1.1.5.2 Gemeente: Hasselt

1.1.5.3 Deelgemeente: Hasselt

1.1.5.4 Adres: Research Campus

1.1.5.5 Toponiem: Klein Schrijnbroeken (uit de kadastrale kaart)

1.1.5.6 Bounding box:

De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

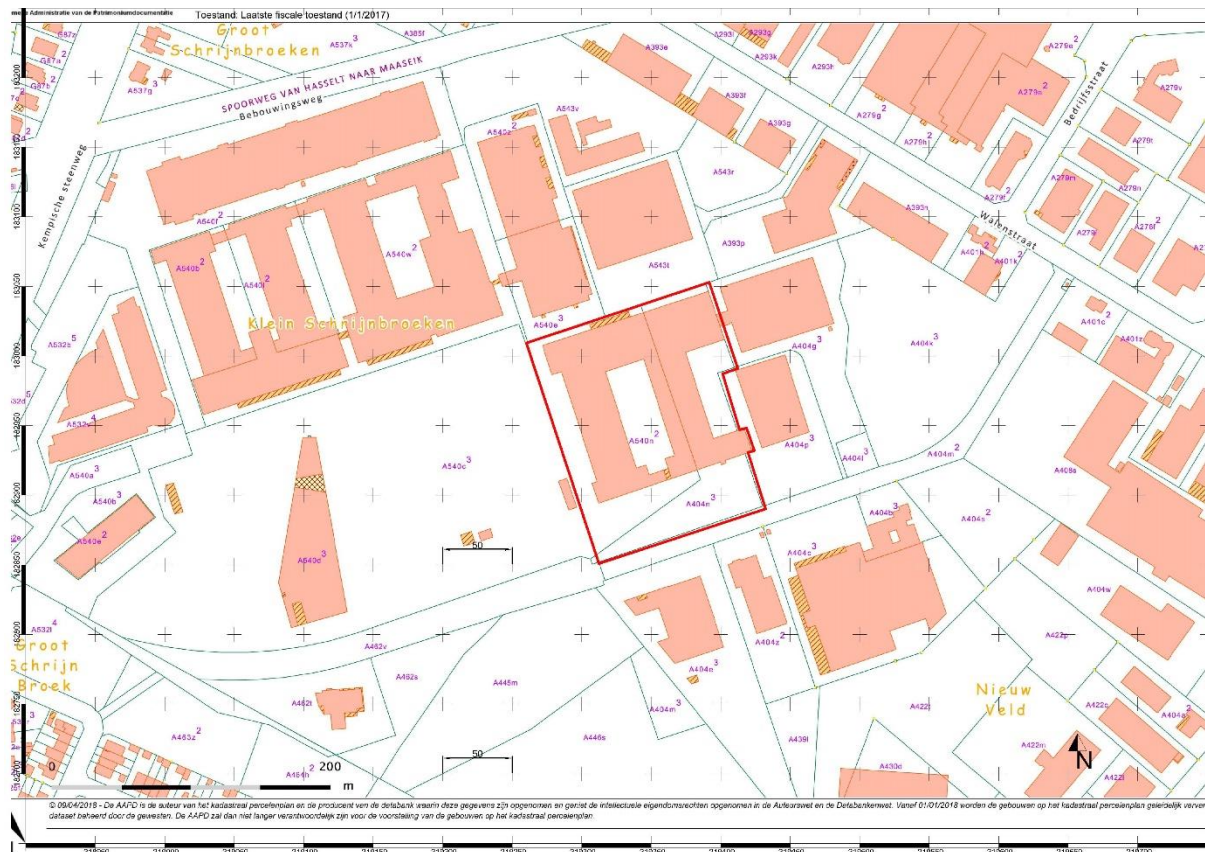
| Nr | X         | Y         |
|----|-----------|-----------|
| 1  | 219260.04 | 183009.41 |
| 2  | 219391.78 | 183052.89 |
| 3  | 219432.21 | 182890.29 |
| 4  | 219312.48 | 182851.00 |



Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

### 1.1.6 Kadastrale gegevens en plan met afbakening

Het projectgebied ligt in de gemeente Hasselt, deelgemeente Hasselt, afdeling 2 sectie A percelen 540N2 en 404N3. Volgens de CadGis van het kadaster ([http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl\\_BE](http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE)) hebben de percelen een oppervlakte van 22048.92 m<sup>2</sup>(afgerond op twee decimalen)



Afbeelding 2: het projectgebied, in rood, op de kadastrale kaart, [www.cadgis.be](http://www.cadgis.be)

## **2. Aanleiding van het vooronderzoek**

### **Randvoorwaarden**

Dit onderzoek begint bij de aanleg van een uitbreiding van de parkeerplaatsen in de Corda Campus te Hasselt. Het projectgebied ligt in de gemeente Hasselt, deelgemeente Hasselt, afdeling 2 sectie A percelen 540N2 en 404N3 met een oppervlakte van 22048.92 m<sup>2</sup> (afgerond op twee decimalen).

Bij het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning kan het zijn dat het toevoegen van een archeologienota aan de aanvraag verplicht wordt gesteld. De archeologienota wordt geschreven door een erkend archeoloog en bevat de resultaten van een archeologisch vooronderzoek en een advies voor vrijgave of eventueel vervolgonderzoek.

Het toevoegen van een archeologienota aan een stedenbouwkundige aanvraag is afhankelijk van een aantal criteria: - De totale oppervlakte van de percelen - De oppervlakte van de geplande bodemingrepen - De ruimtelijke bestemming van het terrein - De ligging van het terrein binnen of buiten een archeologische zone of de site volgens de CAI (Centraal Archeologische Inventaris Onroerend Erfgoed).

Doordat de oppervlakte van de percelen, waarop deze bouwwerken betrekking hebben, de drempelwaarde van 3.000 m<sup>2</sup> overschrijdt en de ingreep in de bodem de drempelwaarde van 1.000 m<sup>2</sup> overschrijdt, moet, voorafgaand aan een bouwvergunning, in het kader van het Onroerend Erfgoeddecreet, een archeologienota worden opgemaakt om het archeologisch potentieel te evalueren (art. 5.4.1. Onroerend Erfgoeddecreet).

### **Vraagstelling**

Het bureauonderzoek heeft tot doel het projectgebied archeologisch te evalueren op basis van bestaande bronnen en de impact van de geplande werken op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed te bepalen. Dit houdt in dat er informatie wordt verzameld over de mogelijke aanwezigheid of afwezigheid van archeologisch erfgoed binnen het projectgebied. De kenmerken, de relatie met het omringend landschap, de bewaringstoestand en de waarde van eventueel aanwezig archeologisch erfgoed worden ingeschat. Ook de manier waarop de geplande bodemingrepen worden uitgevoerd, maakt deel uit van de evaluatie.

Het bureauonderzoek formuleert een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

- Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?

- Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief - Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

### **Beschrijving van de geplande werken**

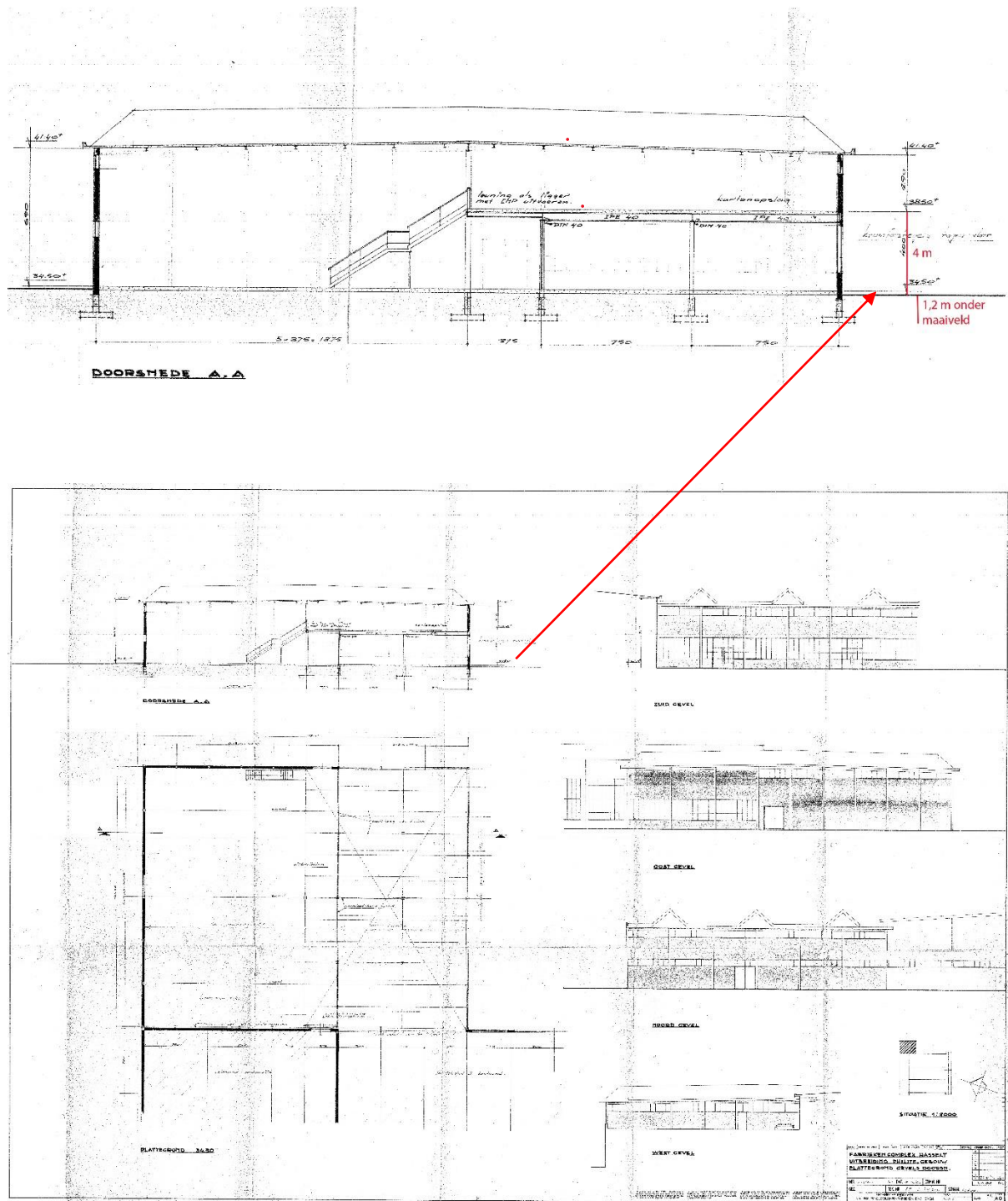
De huidige status van de percelen is bijna volledig bebouwd: ongeveer 60% van de oppervlakte wordt ingenomen door hallen; de resterende bestaat uit verhardingen en wegen. Nu worden de panden niet meer gebruikt wegens onveilig en deels in een vuur verbrand. Via het archief van Corda Campus, waarin de plannen van de hallen geconserveerd zijn, kennen we de diepte van de fundering van de panden. De fundamenteen bestaan uit ijzeren zuilen en brede betonnen platforms, minimaal 1,2 m onder het maaiveld.

Op 1/03/2018 heeft de stad Hasselt een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor “het slopen van industriehallen T-U-V-AC, reeds gedeeltelijk verwoest door brand (Corda Campus)” met dossiernr. RO2017/1404/PL/MM. Deze vergunning geeft toestemming om de hallen incl. de fundering en de ondergrondse leidingen te slopen en het terrein bouwrijp te maken.

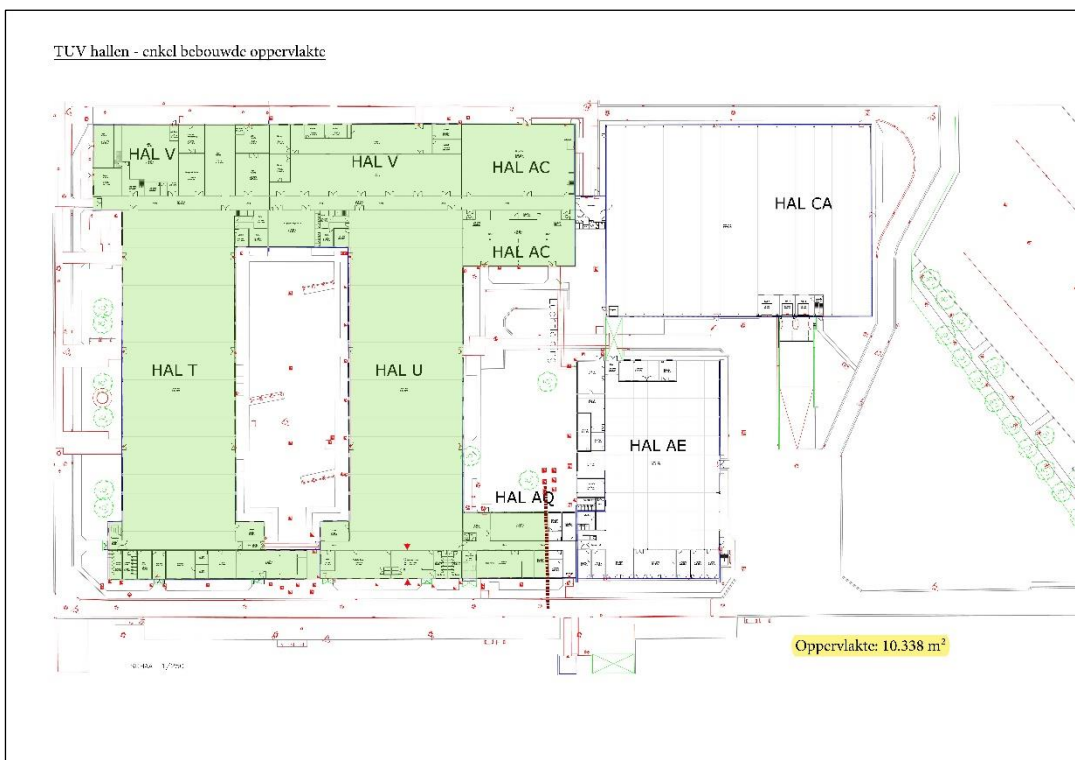
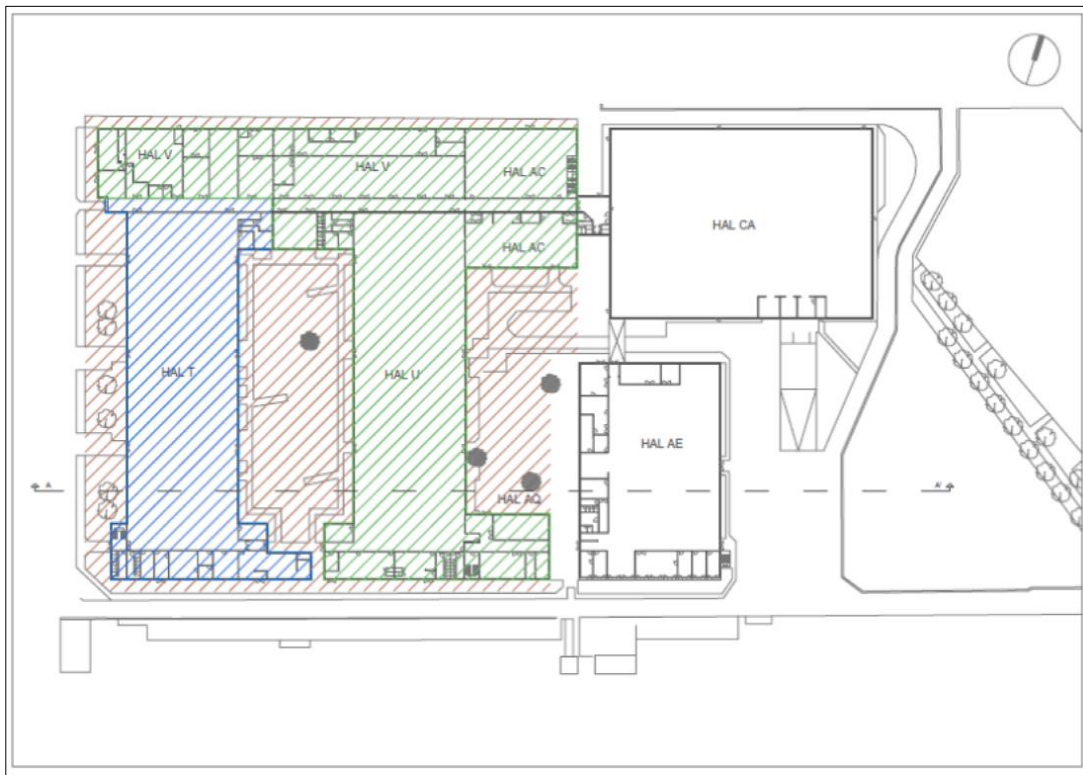
De geplande werken betreffen de realisatie van een maaiveldparking (618 parkeerplaatsen) met de nodige infiltratievoorzieningen voor het opvangen van het regenwater. Ter hoogte van en tussen de gesloopte hallen zal enkel het bouwrijp gemaakt terrein lokaal genivelleerd worden. De grond is daar al tot op juiste hoogte opgehoogd. Buiten de zone van de gesloopte hallen zal men de bestaande verhardingen opbreken en wordt de teelaarde afgegraven thv de niet verharde delen.



*Afbeeldingen 3-4: huidige situatie van de hallen*

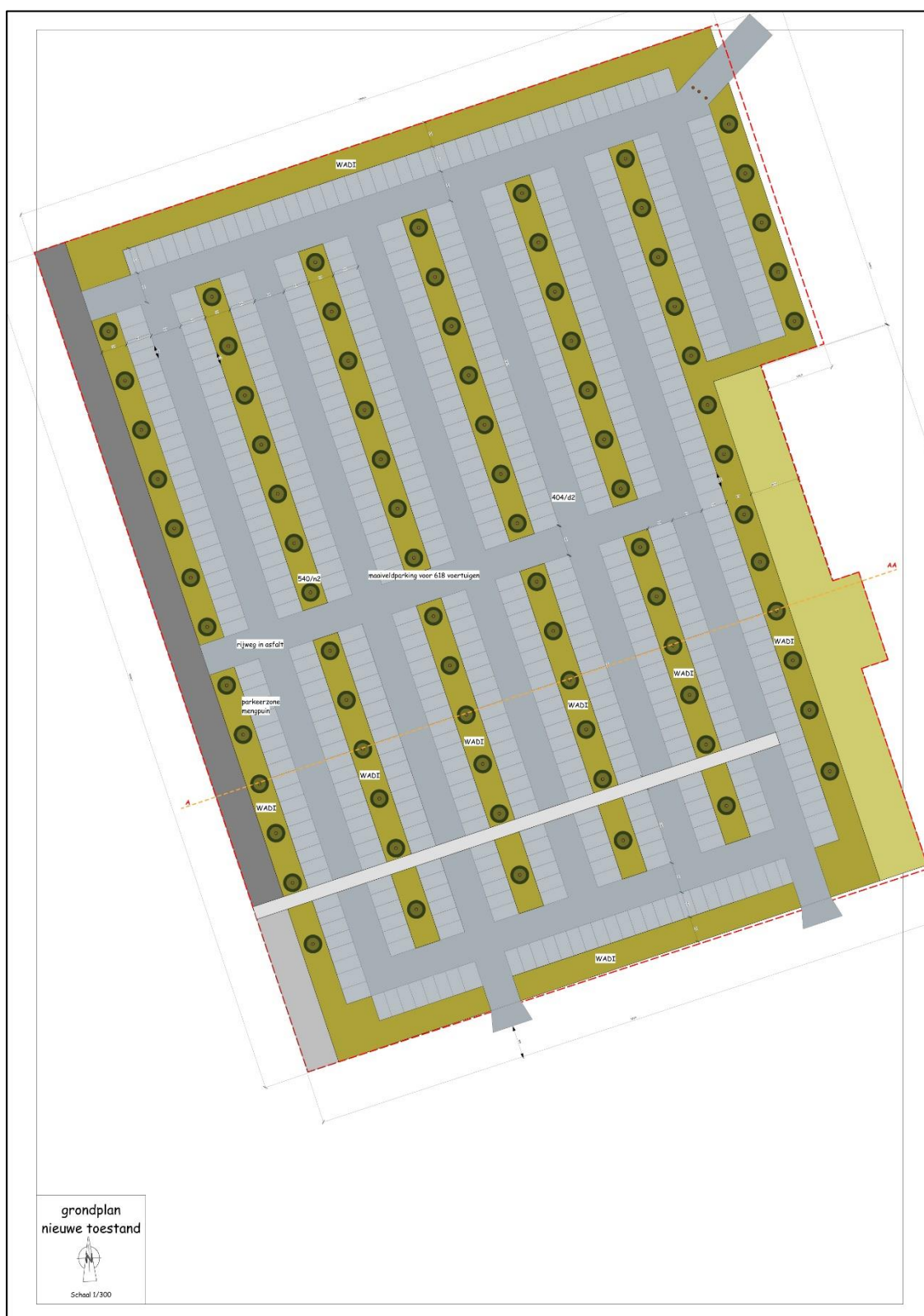


Afbeelding 5: originele funderingsdiepte, archief Corda Campus

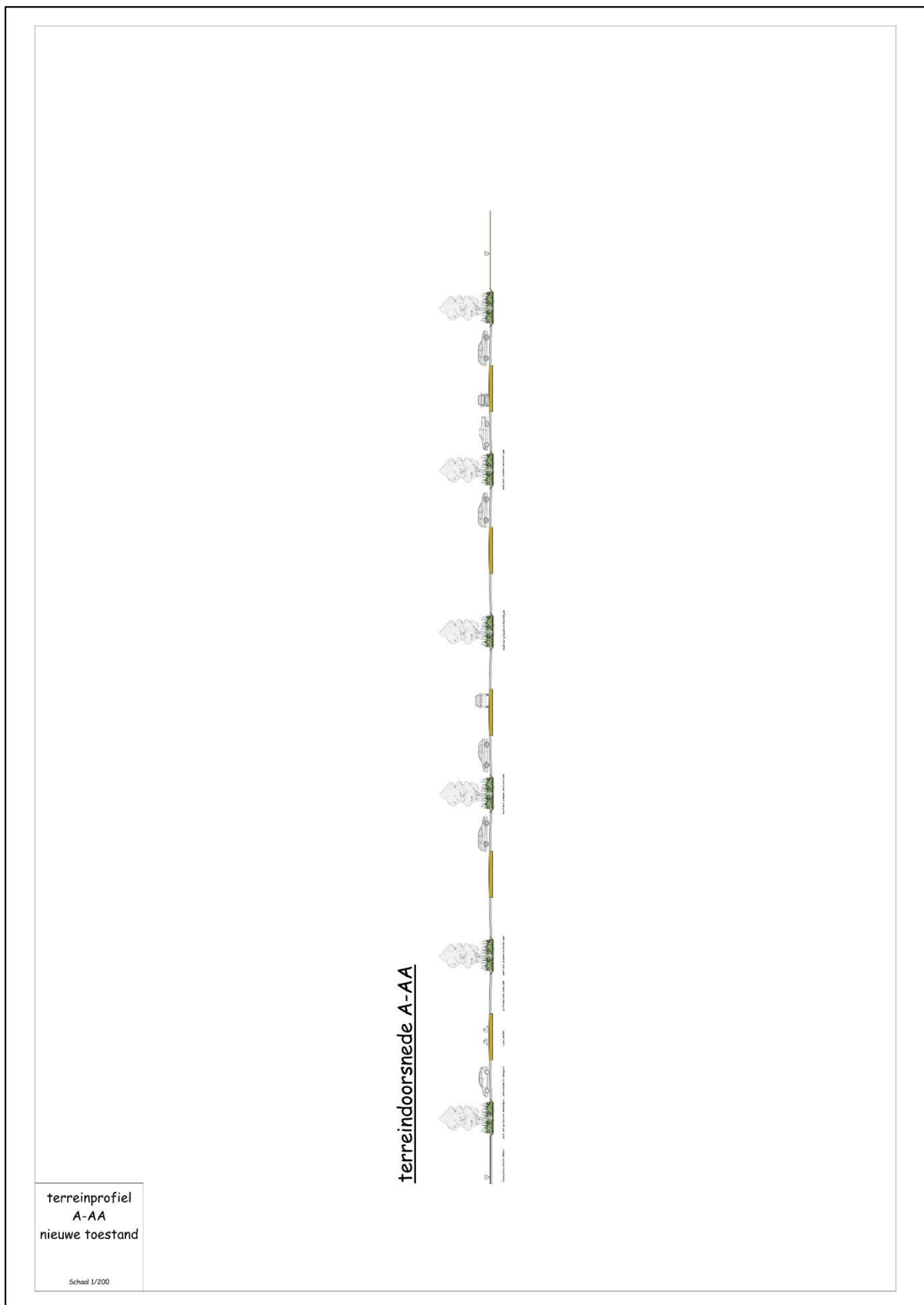


Afbeeldingen 6-7: de af te breken hallen, zoals aangereikt door Tuincreaties Alain Dor





Afbeelding 9: detail van het grondplan, zoals aangereikt door Tuincreaties Alain Dor



Afbeelding 10: terreinprofiel van de nieuwe toestand, zoals aangereikt door Tuincreaties Alain Dor

### 3. Resultaten van het bureauonderzoek

In het bureauonderzoek werden alle nodige gegevens verzameld en besproken om te komen tot een gefundeerde uitspraak betreffende de archeologische verwachtingen in het betrokken projectgebied. Dit onderzoek heeft volgende IT-middelen gebruikt om het archeologisch potentieel van het gebied te kennen:

Site/object op <https://inventaris.onroenderfgoed.be>;

Het onroerend erfgoed op de kaart, op <https://geo.onroenderfgoed.be>;

Vorige vooronderzoeken, op <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/>;

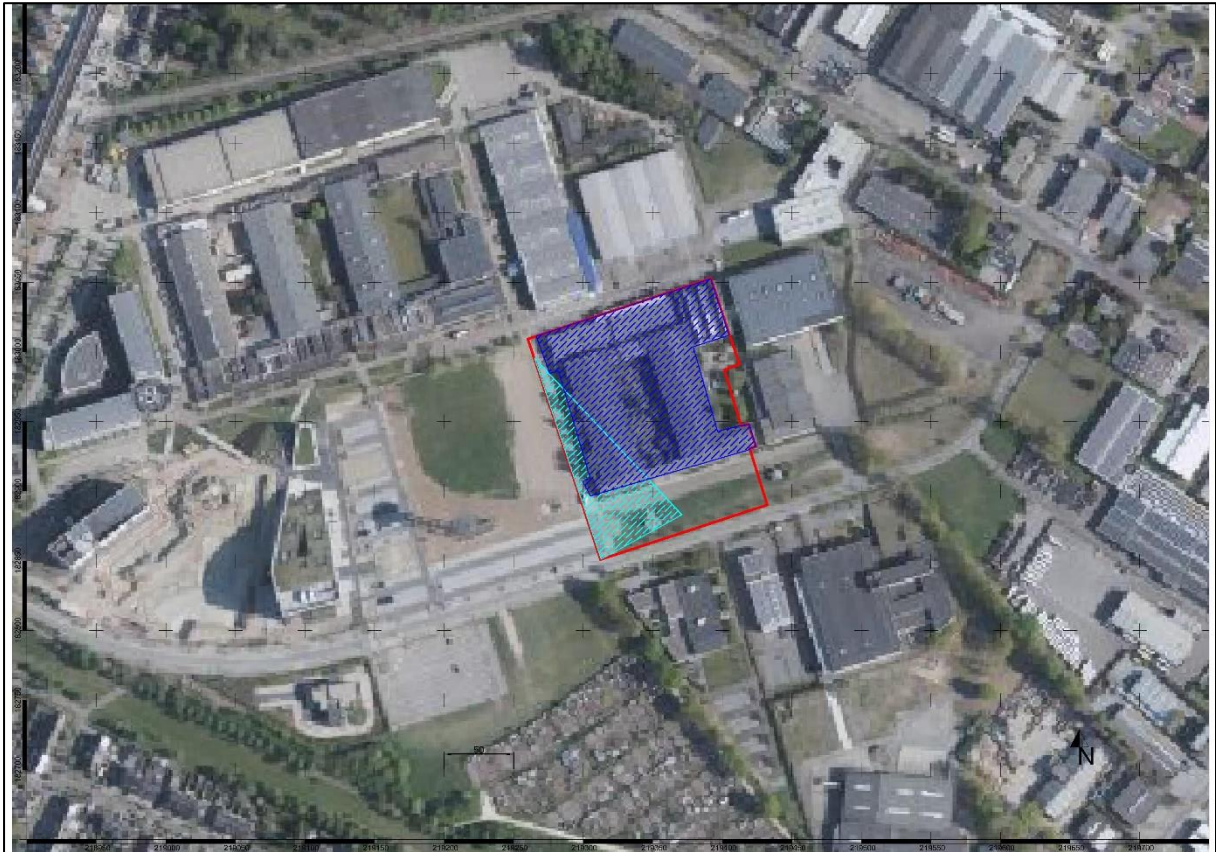
Onderzoek met alle historische kaarten, op <https://geopunt.be> en op [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be).

- *Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?*

*Er zijn over de site – het projectgebied – géén archeologische gegevens bekend. Uit de historische kaarten is af te leiden dat het gebied vanaf de 18de eeuw t/m 1970 zeker onbebouwd gebleven is.*

- Zijn er indicaties dat er bodemverstoringen geweest zijn die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?

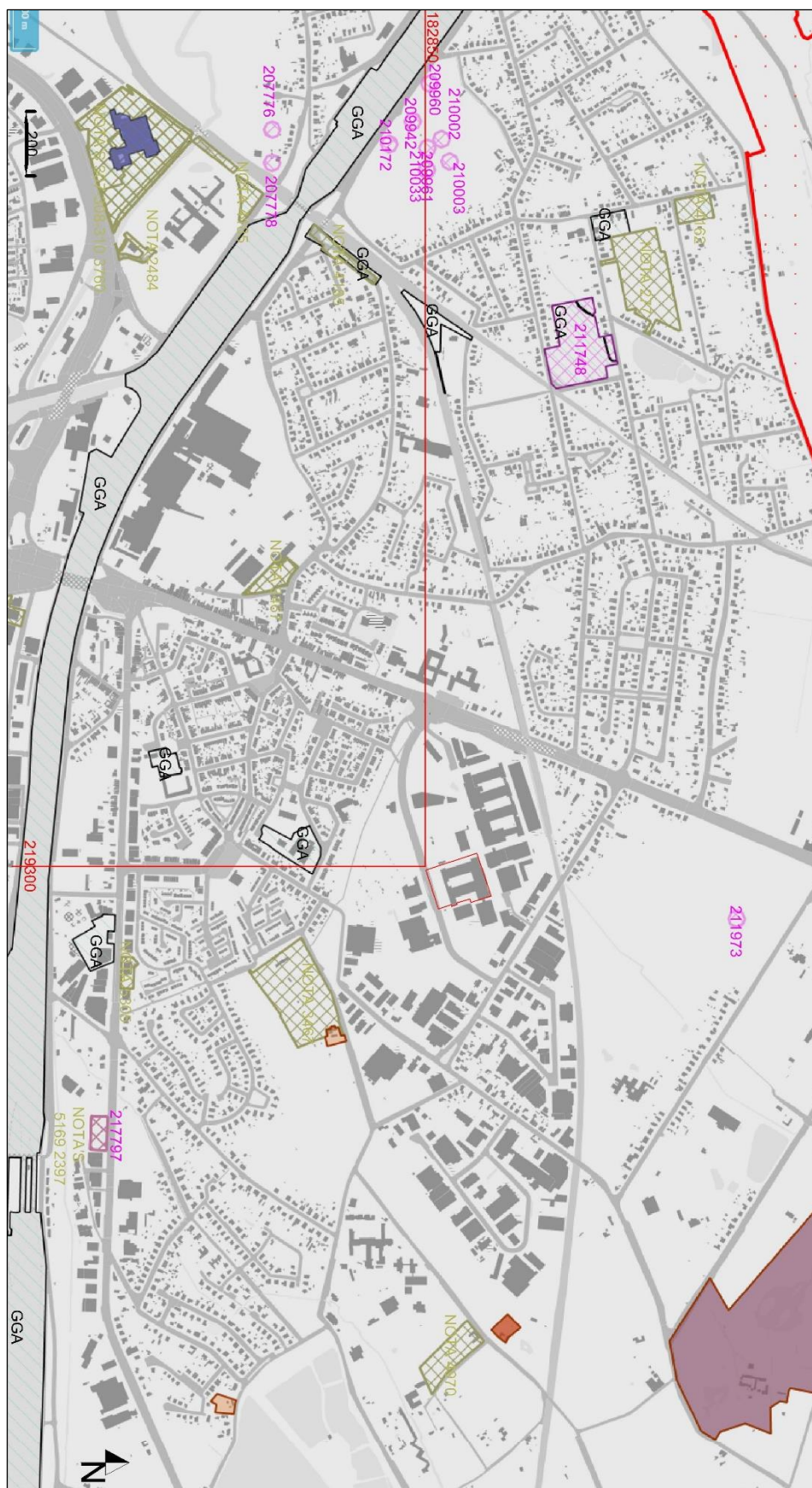
*Ja. In de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw werd het terrein bebouwd met diepe fundamenteën - zuilen en platformen – verhardingen en leidingen. Het bouwen van deze panden kunnen wijzen op vernietiging of verstoring van het bodemarchief, minimaal tot een diepte van 1,2 m onder het m.v voor ca. 60% van de oppervlakte en een onbekende diepte voor het resterende oppervlak. Bovendien via de historische kaarten kunnen we afleiden dat een deel van het projectgebied tussen 18<sup>de</sup> – 20<sup>ste</sup> eeuw als vijver gebruikt werd en in de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw weer opgevuld. Deze gebeurtenissen kunnen beschouwd worden als een eerste verstoring van een deel van het bodemarchief (afbeelding 11).*



Afbeelding 11: synthese van de verstoorde zones op de luchtfoto uit 2017, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief - Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

*De impact van de geplande werken – met een diepte van ca. 50 cm onder het m.v. en dus invasief voor een eventueel bodemarchief - zal inderdaad eerder beperkt zijn. De ingreep in de bodem ligt in een al brede verstoorde zone. De aanleg van de parking betreft een diepte van ca. 30- 50 cm onder het m.v., verspreid over een oppervlakte vermoedelijk al verstoord door de hallen, de verhardingen, de leidingen en de wegen rond de panden. Via de oude plannen van de hallen kunnen we afleiden dat de ingreep in de bodem van deze werken minimaal 1,2 m onder het m.v. was dus dieper dan de aanleg van de nieuwe maaiveldparking.*

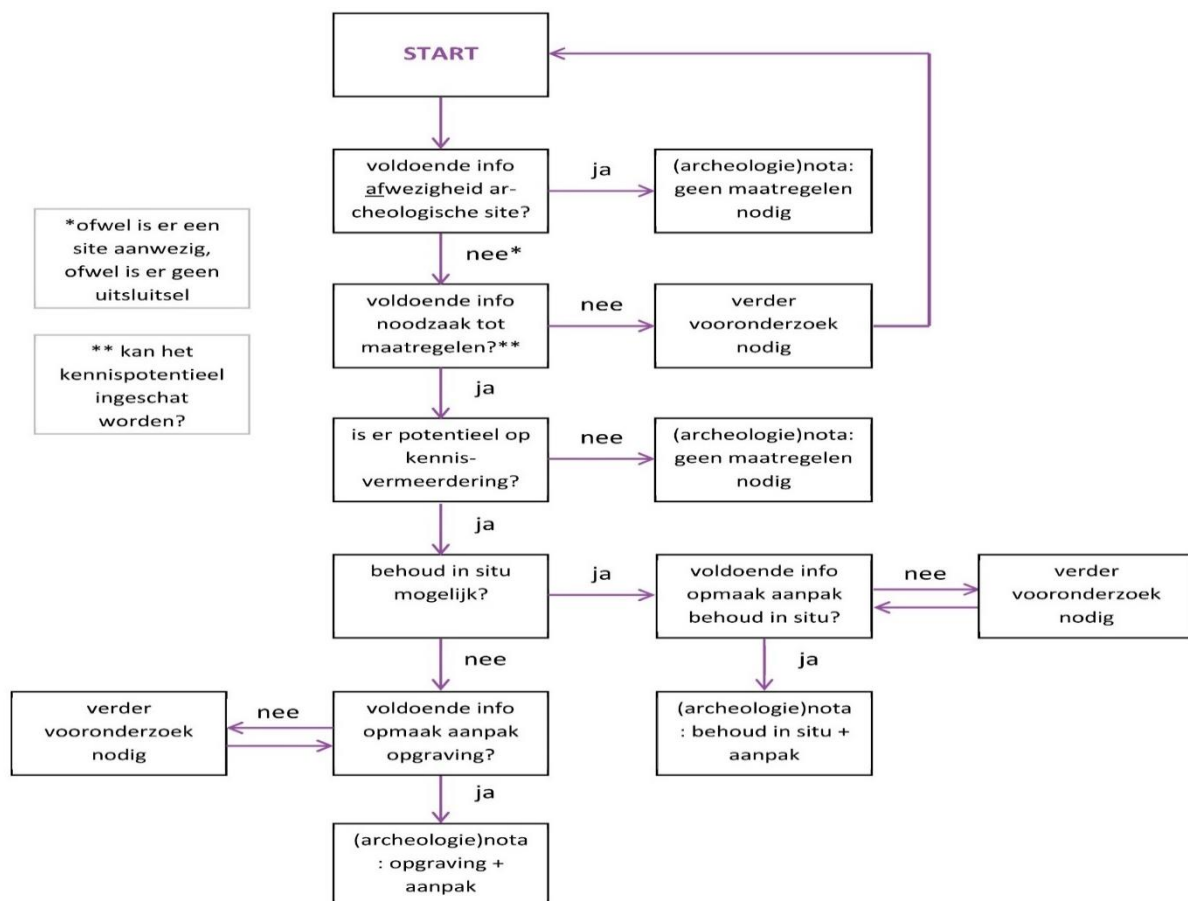


Afbeelding 12: CAI-locaties, in rood het bouwgebied, [www.geo.onroenderfgoed.be](http://www.geo.onroenderfgoed.be)

## Advies:

Op basis van de gegevens uit dit bureauonderzoek blijkt dat het terrein geen waardevolle gegevens zou kunnen opleveren voor kennisvermeerdering van de ontwikkeling van het gebied. De locatie van het projectgebied kan niet tot meer kennis van het originele landschap leiden. Er zijn vele factoren die het eventuele bodemarchief hebben verstoord: het bouwen van de panden rond de jaren 70 van de 20ste eeuw, diepe fundamenteën, leidingen en brede verhardingen op bijna de totale oppervlakte van de percelen.

Uit al deze argumenten, en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie hetzij enkel door proefsleuven, hetzij door proefsleuven voorafgegaan door een verkennend archeologisch booronderzoek, ten opzichte van de kans op enige vorm van kennisvermeerdering, die als zeer laag tot onbestaande -door de wijdverspreide en diepgaande versterking - ingeschat wordt, adviseren wij om het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.



Afbeelding 13: beslissingsboom uit hoofdstuk 5.2 van de Code van Goede Praktijk, [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be)

#### **4. Vraagstelling on Onderzoekdoelen**

##### **a. Doelstellingen van het archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem**

Gelet op het advies: niet van toepassing

##### **b. Te beantwoorden onderzoeksvragen**

Gelet op het advies: niet van toepassing

#### **5. Onderzoeksstrategie en -methode**

Gelet op het advies: niet van toepassing

#### **6. Onderzoekstechnieken**

Gelet op het advies: niet van toepassing

#### **7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk**

Gelet op het advies: niet van toepassing

Dit onderzoek begint bij de aanleg van een uitbreiding van de parkeerplaatsen in de Corda Campus te Hasselt. Het projectgebied ligt in de gemeente Hasselt, deelgemeente Hasselt, afdeling 2 sectie A percelen 540N2 en 404N3 met een oppervlakte van 22048.92 m<sup>2</sup> (afgerond op twee decimalen).

De huidige status van de percelen is bijna volledig bebouwd: ongeveer 60% van de oppervlakte wordt ingenomen door hallen; de resterende bestaat uit verhardingen en wegen. Nu worden de panden niet meer gebruikt wegens onveilig en deels in een vuur verbrand. Via het archief van Corda Campus, waarin de plannen van de hallen geconserveerd zijn, kennen we de diepte van de fundering van de panden. De fundamenteen bestaan uit ijzeren zuilen en brede betonnen platforms, minimaal 1,2 m onder het maaiveld.

Op 1/03/2018 heeft de stad Hasselt een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor "het slopen van industriehallen T-U-V-AC, reeds gedeeltelijk verwoest door brand (Corda Campus)" met dossiernr. RO2017/1404/PL/MM. Deze vergunning geeft toestemming om de hallen incl. de fundering en de ondergrondse leidingen te slopen en het terrein bouwrijp te maken.

De geplande werken betreffen de realisatie van een maaiveldparking (618 parkeerplaatsen) met de nodige infiltratievoorzieningen voor het opvangen van het regenwater. Ter hoogte van en tussen de gesloopte hallen zal enkel het bouwrijp gemaakt terrein lokaal genivelleerd worden. De grond is daar al tot op juiste hoogte opgehoogd. Buiten de zone van de gesloopte hallen zal men de bestaande verhardingen opbreken en wordt de teelaarde afgegraven thv de niet verharde delen.

Het terrein is overwegend vlak en zal na de afbraak van de gebouwen genivelleerd worden voor de start van de aanleg van de nieuwe parking. Er is geen kelder aanwezig in de huidige toestand en de bestaande fundering is minimaal 1,2 m diep onder het m.v.

Er zijn over de site – het projectgebied – géén archeologische gegevens bekend. In een theoretisch kader zijn voor vondsten uit steentijdsites een mogelijke podzolbodem en de nabijheid van een beek gunstig (jachtsites, tijdelijke bewoning). De ligging - voor de vallei van een beek en – gedeeltelijk – in een Zcg-bodemtype (matig droge zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont) - zijn archeologisch gezien een interessante plaats voor het aantreffen van nederzettingssites, in het algemeen vanaf het Mesolithicum.

Uit de historische kaarten is af te leiden dat het gebied vanaf de 18de eeuw t/m de tweede helft van de 20ste eeuw onbebouwd gebleven is, behalve een deel dat als vijver gebruikt werd tussen de 18de eeuw en de eerste helft van de 20ste eeuw. De huidige panden zijn in de recente ontwikkeling te dateren (tweede helft van de 20ste eeuw), waardoor een hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van (pre)historische vindplaatsen uit alle mogelijke perioden vanaf de steentijd t/m WOII – geringer wordt. Deze factoren (vijver opgevuld en diepe fundering van de gebouwen) laten ons denken aan een structurele verstoring van de bovengrond.

Het blijkt dat de kans zeer reëel is dat artefacten - indien aanwezig - niet meer in situ maar in verspoelde situatie zullen worden aangetroffen, door de algemene verstoring van het terrein.

Uit al deze argumenten, en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie hetzij enkel door proefsleuven, hetzij door proefsleuven voorafgegaan door een verkennend archeologisch booronderzoek, ten opzichte van de kans op enige vorm van kennisvermeerdering, die als zeer laag tot onbestaande -door de wijdverspreide en diepgaande verstoring - ingeschat wordt, adviseren wij om het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.

## 8 Bibliografie

HANECA, K., DEBRUYNE, S., VANHOUTTE, S., ERVYNCK, A., 2016, Archeologisch vooronderzoek met proefsleuven. Op zoek naar een optimale strategie, Onderzoeksrapport agentschap Onroerend Erfgoed 48, Brussel, agentschap Onroerend Erfgoed - Wetenschappelijke instelling van de Vlaamse Overheid, Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Geraadpleegd via:

<https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/OAOE/48/OAOE048-001.pdf>

Bronnen:

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

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

[www.geo.onroenderfgoed.be](http://www.geo.onroenderfgoed.be)

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

[www.inventaris.onroenderfgoed.be](http://www.inventaris.onroenderfgoed.be)

[www.loket.onroenderfgoed.be](http://www.loket.onroenderfgoed.be)

### Lijst met afbeeldingen

*Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)*

*Afbeelding 2: het projectgebied, in rood, op de kadastrale kaart, [www.cadgis.be](http://www.cadgis.be)*

*Afbeeldingen 3-4: huidige situatie van de hallen*

*Afbeelding 5: originele funderingsdiepte, archief Corda Campus*

*Afbeeldingen 6-7: de af te breken hallen, zoals aangereikt door Tuincreaties Alain Dor*

*Afbeelding 8: inplantingsplan zoals aangereikt door Tuincreaties Alain Dor*

*Afbeelding 9: detail van het grondplan, zoals aangereikt door Tuincreaties Alain Dor*

*Afbeelding 10: terreinprofiel van de nieuwe toestand, zoals aangereikt door Tuincreaties Alain Dor*

*Afbeelding 11: synthese van de verstoorde zones op de luchtfoto uit 2017, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)*

*Afbeelding 12: CAI-locaties, in rood het bouwgebied, [www.geo.onroenderfgoed.be](http://www.geo.onroenderfgoed.be)*

*Afbeelding 13: beslissingsboom uit hoofdstuk 5.2 van de Code van Goede Praktijk, [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be)*