Archeologienota met uitgesteld onderzoek
Bocholt, Schipperstraat 6 - 8

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek
2019C376

Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., 2019, Bocholt, Schipperstraat 6 - 8, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2019-14, D/2019/12654/14

Rik van de Konijnenburg, Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree (BE)
Mob. 0496 209 018 - e-mail: rik.vandekonijnenburg@telent.be

© 2019 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

Wettelijk depot: D/2019/12654/14

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.

Coverfoto/ Luchtfoto 2018 van het projectgebied © geopunt.be

Inhoud

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1. Beschrijvend gedeelte
    1.1 Administratieve gegevens
    1.2 Archeologische voorkennis
2. Onderzoeksopdracht
3. Werkwijze
4. Assessment rapport
    4.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied: topografische, hydrografische, geologische situering, bodemkundige situering, bodemgebruik
    4.2 Historische situering
    4.3 Archeologische situering
5. Besluit
    5.1 Beantwoording van de onderzoeksvragen
    5.2 Advies
    5.3 Afweging van de onderzoeksmethoden
6. Synthese
    6.1 Samenvatting gespecialiseerd publiek
    6.2 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek
7. Bibliografie
8. Figurenlijst
9. Bijlagen
10. Programma van Maatregelen

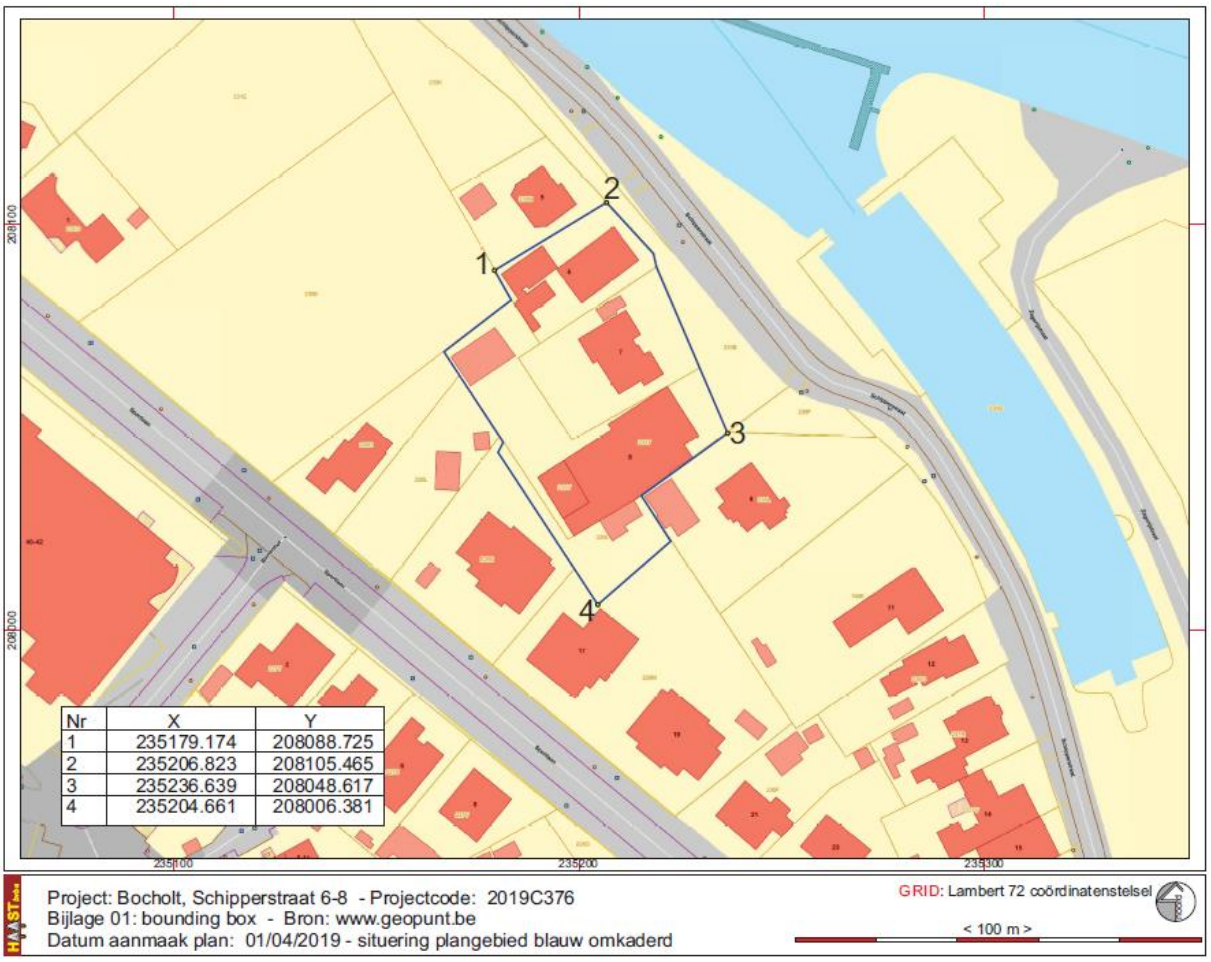
Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	2019C376
Actoren	Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
Locatie:	
Provincie	Limburg
Gemeente	Bocholt
Deelgemeente	Bocholt
Site	Schipperstraat 6 – 8
Kadastrale gegevens	Bocholt, afd. 1, sectie C, percelen 233p, 233r, 233t, 233v en 229L
Oppervlakte onderzoeksgebied	3681,64 m²
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Begindatum onderzoek	29/03/2019
Einddatum onderzoek	07/04/2019
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

Fig. 1: Bounding Box



Kadastrale gegevens: Het terrein is kadastraal geregistreerd als Bocholt, afd. 1, sectie C, percelen 233p, 233r, 233t, 233v en 229L. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt: **4156,40 m²**

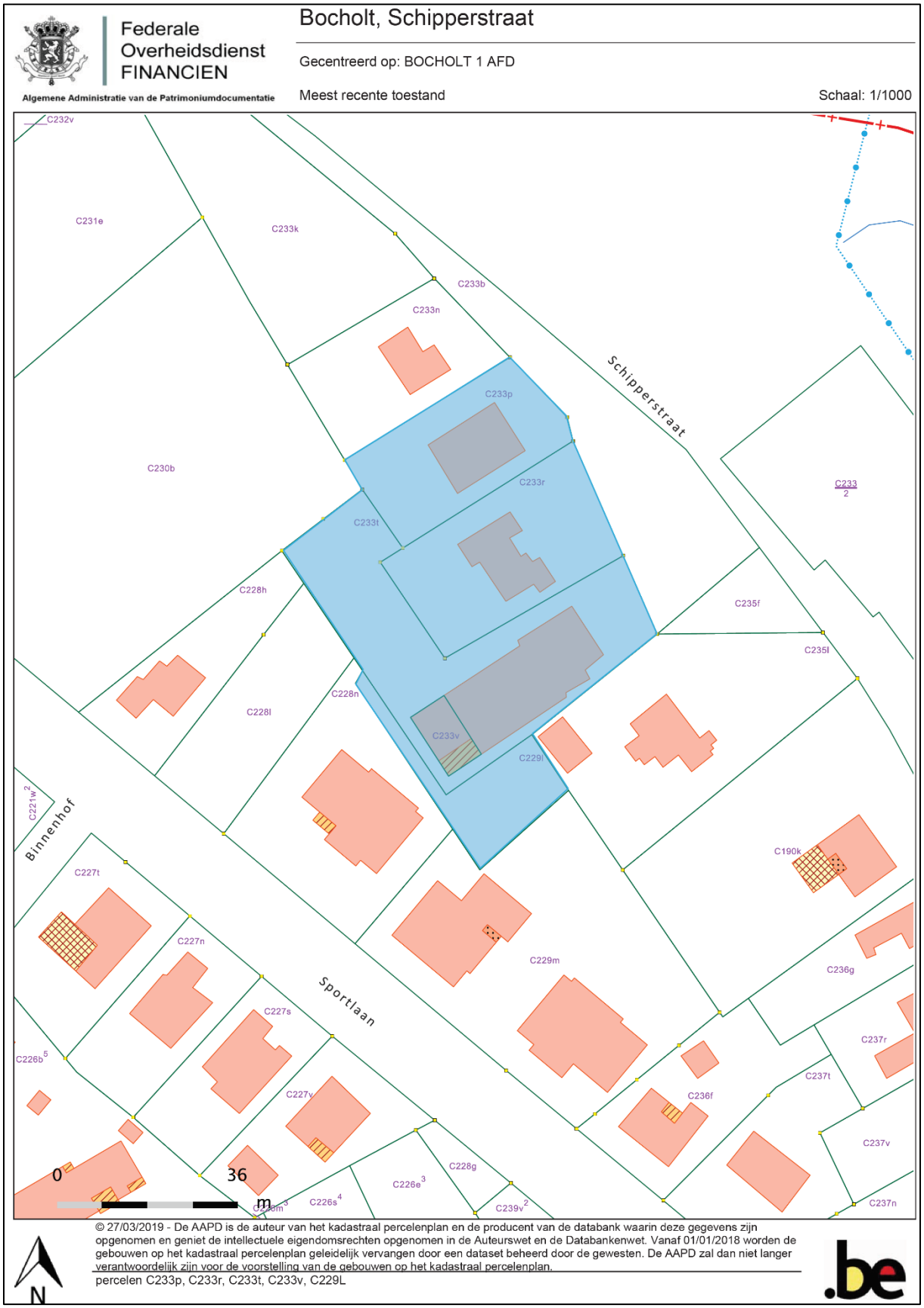


Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 27/03/2019 © cadgis viewer

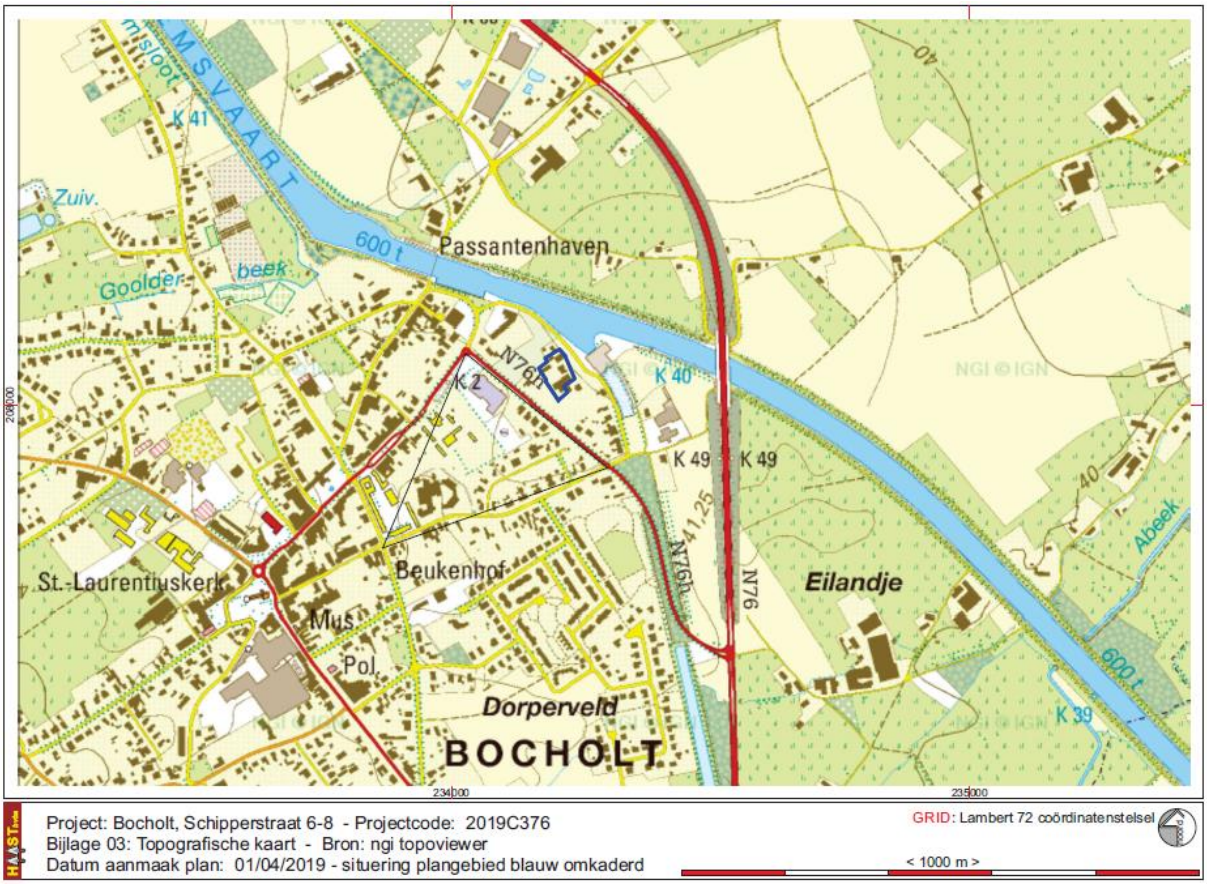


Fig. 3 Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI & cartoweb

Fig. 4 Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto 2018. © geopunt.be

1.2 Archeologische Voorkennis

Op de percelen Bocholt, afdeling 1 sectie C, 228 F, 228 M, 229 F, 229 K, palend ten zuid-zuidwesten aan het voorliggend projectgebied, werd in 2011 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd[1]. De onderzoeksresultaten en het besluit: *Het terrein is volledig steriel wat betreft de opgegraven gedeelten. Er is geen enkele potscherf noch enig ander archeologisch artefact aangetroffen. De grondsporen bleven beperkt tot wortel- en mollengangen.*

Het terrein is in archeologisch opzicht steriel. Het zeer dikke pakket A-horizont kan ons enkel doen besluiten dat er sedert geruime tijd, vanuit de volle middeleeuwen (?), landbouwactiviteiten op het terrein hebben plaatsgevonden. Intense bemesting heeft de schrale zandgrond vruchtbaar gemaakt voor het telen van vermoedelijk graangewassen (rogge, tarwe, gerst), maar er zijn geen bodemmonsters genomen om deze hypothese wetenschappelijk te staven.

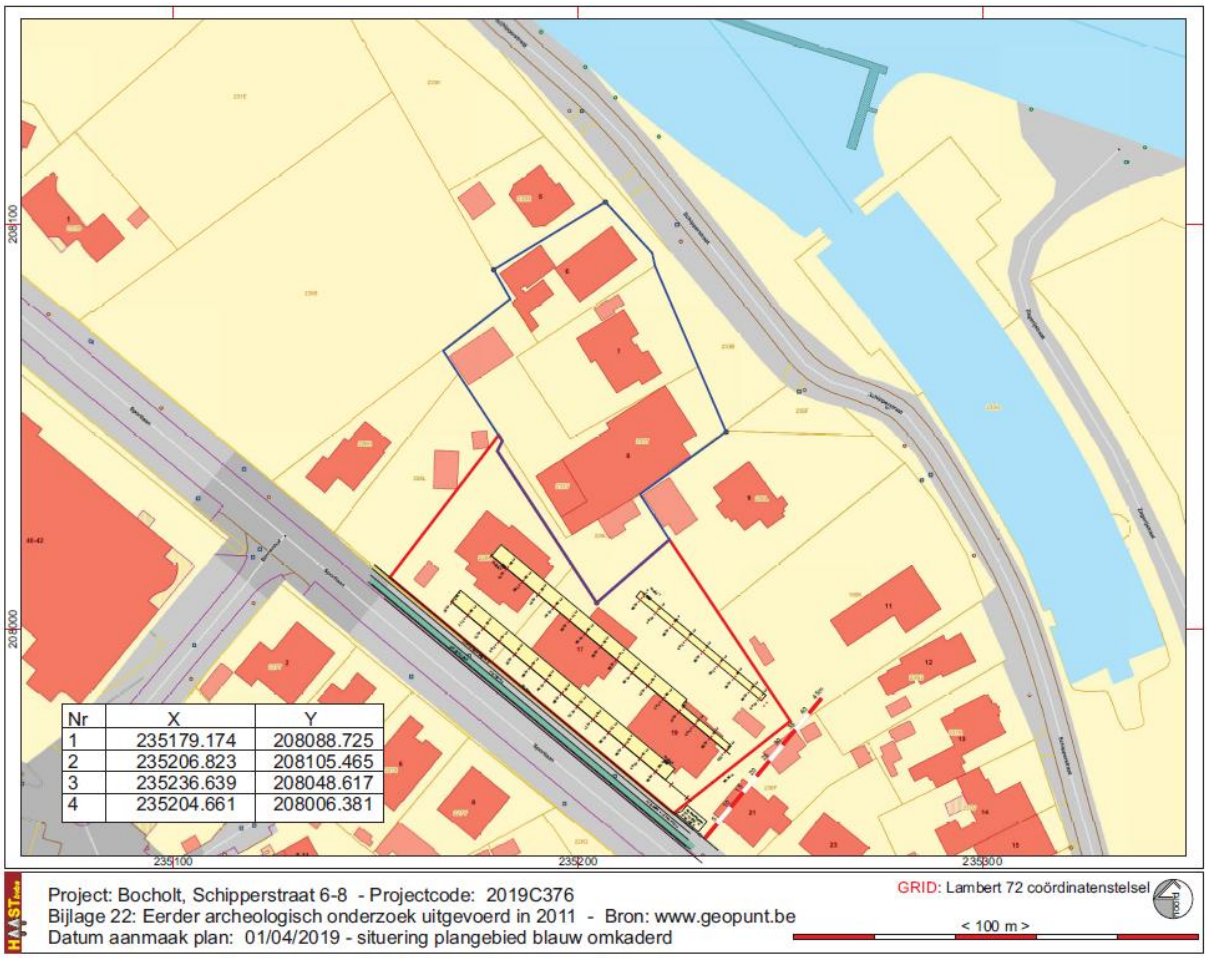


Fig. 5: situering van het huidig projectgebied, projectcode 2019C376, ten opzichte van de in 2011 onderzochte percelen (rood omlijnde percelen)

[1] VAN DE KONIJNENBURG, R. en JANSSEN, J., 2011, Archeologisch vooronderzoek: prospectie met ingreep in de bodem en onderzoek met metaaldetector, site: Bocholt – Sportlaan (prov. Limburg), HAAST-rapport 2011-008, vergunning Onroerend Erfgoed 2011-179

2. Onderzoeksopdracht

Randvoorwaarden

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Uitstel van veldwerk wordt gevraagd om juridische en maatschappelijke redenen; de bouwheer wenst eventuele bezwaarschriften af te wachten voortvloeiende uit het openbaar onderzoek en het terrein is deels ingenomen door 3 woningen die nog bewoond zijn. **Alvorens archeologisch veldwerk kan uitgevoerd worden dienen alle bestaande constructies afgebroken te worden tot maaiveld niveau zonder evenwel de funderingen en andere ondergrondse constructies te verwijderen aangezien dat schade kan toebrengen aan eventueel aanwezig archeologisch erfgoed.**

De wetgeving met betrekking tot archeologie omvat enerzijds het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en anderzijds het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 die voor archeologie in werking traden op 1 juni 2016 en latere wijzigingen.

Overwegende dat,

- de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning een privaatrechtelijk rechtspersoon is,
- de aanvraag geen betrekking heeft op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (gga-zone), zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering,
- de aanvraag geen betrekking heeft op werkzaamheden binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden,
- de percelen waarop de vergunning betrekking heeft niet geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones,
- de betrokken percelen volledig gelegen zijn buiten woon- of recreatiegebied,
- de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3000m² bedraagt, **(i.c. 3681,64 m²)**
- de geplande ingreep in de bodem groter zal zijn dan 1000m², **(1855 m²)**

Dan dient een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

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:

- welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het projectgebied?
- welke evolutie kende het landschap van het projectgebied?
- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?
- wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

Beschrijving van de geplande werken

De geplande werken zijn op te delen in twee fazen:

- de volledige afbraak van alle bestaande constructies op het terrein zijnde drie woningen en één voormalige dancing, de Savannah, inclusief het verwijderen van alle verhardingen (inritten en tuinpaden), aanhorigheden (garages, berghokken, werkplaatsen) en verwijderen van alle groenaanplantingen (bomen en struiken)
- bouw van een ondergrondse kelder met een oppervlakte van m² en buitenaanleg van het gebied rondom en tussen de bovengrondse bouwblokken.

Het terrein zal voor ca 80% ingenomen worden door een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage met bergruimten en technische lokalen. Daarbovenop komt een appartementsgebouw bestaande uit drie aparte bouwblokken.

De parkeerkelder waarin ook berg- en technische ruimtes voorzien zijn, neemt 1750 m² in beslag. Rekening houdende met het feit dat de uit te graven grond voor de bouw van een kelder altijd een grotere oppervlakte bestrijkt dan de kelder uiteindelijk in beslag zal nemen, dan kan gesteld dat de bouwput voor de kelder minstens 1855 m² van het terrein zal innemen. Dit is ten opzichte van de totale oppervlakte van het projectgebied, 3681,64 m² (=50,38%).

De kelder wordt aangezet op een diepte van 325 cm onder het 0-peil van het gebouw. Dat 0-peil is vastgelegd op +44.30 m TAW. Dat niveau ligt gemiddeld 150 cm hoger dan het huidige maaiveld dat zich op 42.80 m TAW bevindt. Voor de aanleg van de kelder zal dus een werkput uitgegraven worden van maximaal 175 cm tot 180 cm onder het huidige niveau van het maaiveld. De vloerplaat van de kelder wordt een betonnen plaat van 30 cm dikte die gestort wordt op een PE-folie. De buitenwanden van de kelder worden gegoten op de rand van de vloerplaat en verankerd met betonijzeren vlechtwerk.

De aansluitingen op nutsvoorziening gebeuren via de Schipperstraat die een uitgeruste weg is. Daartoe zal een smalle strook in perceel C233B gegraven moeten worden, maar, dat perceel hoort niet tot het projectgebied en maakt deel uit van het openbaar domein. Op dat perceel zal ook deels de inrit naar de ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden aangezien er enkel een toegang mogelijk is voor gemotoriseerd vervoer via de Schipperstraat.

Op perceel 233t, aan de zuidwesthoek van de nieuwbouw wordt een regenwaterput van 10.000 liter voorzien met een overloop naar een infiltratiebekken dat aangelegd wordt in de uiterste zuidwesthoek van het projectgebied, perceel 229L. De oppervlakte van dat infiltratiebekken (wadi) bedraagt 129 m² en wordt **maximaal 30 cm diep** uitgegraven ten opzichte van het huidige maaiveld. De uitgegraven grond zal gebruikt worden om rondom het infiltratiebekken een talud aan te leggen.

Voor de buitenaanleg wordt groen voorzien en aanleg van paden naar de verschillende woonblokken. De ingrepen in de bodem voor deze aanleg zullen uiteraard pas gerealiseerd worden na de ophoging van het terrein waardoor deze “bodemingrepen” zeker geen invloed zullen hebben op het huidige maaiveld, en dus ook het eventueel aanwezige archeologische vlak niet zullen raken.

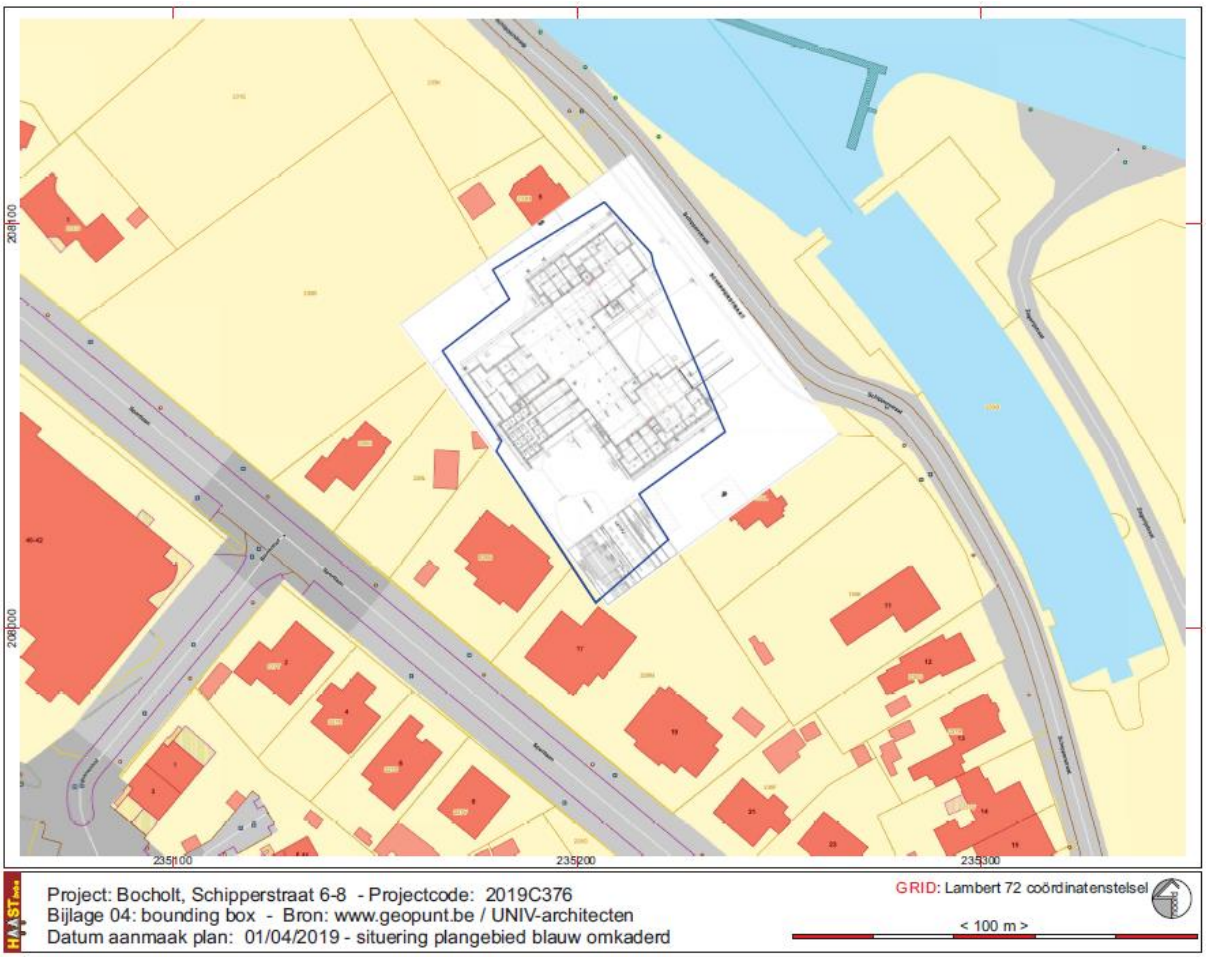


Fig. 6: gegeorefereerd inplantingsplan van de nieuwbouw (kelder- en funderingsplan) © UNIV architecten

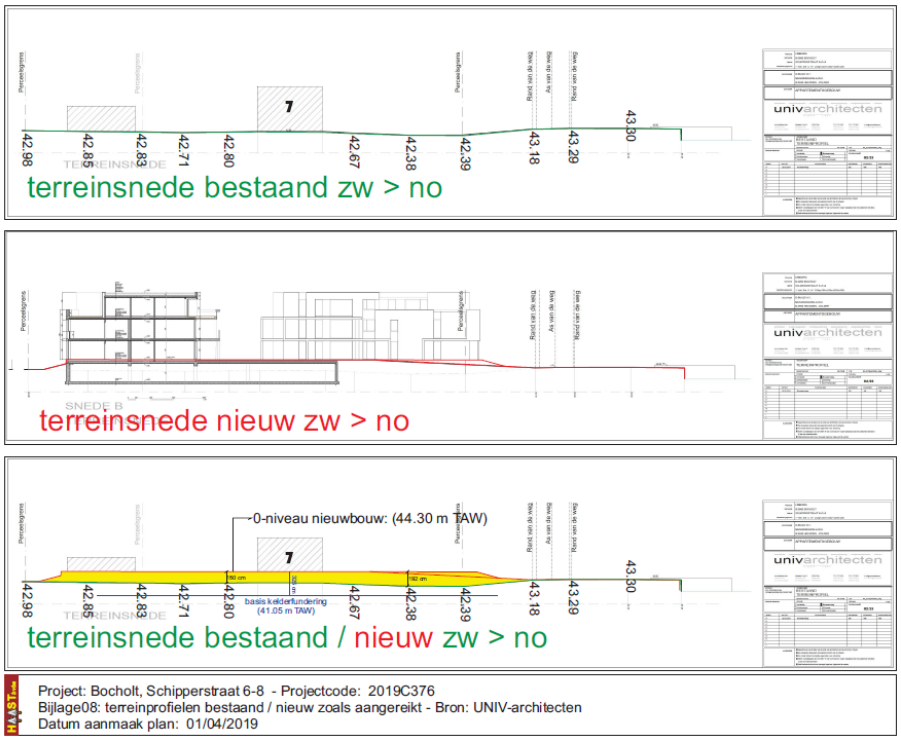


Fig. 7: terreinprofielen bestaand en nieuw © UNIV architecten

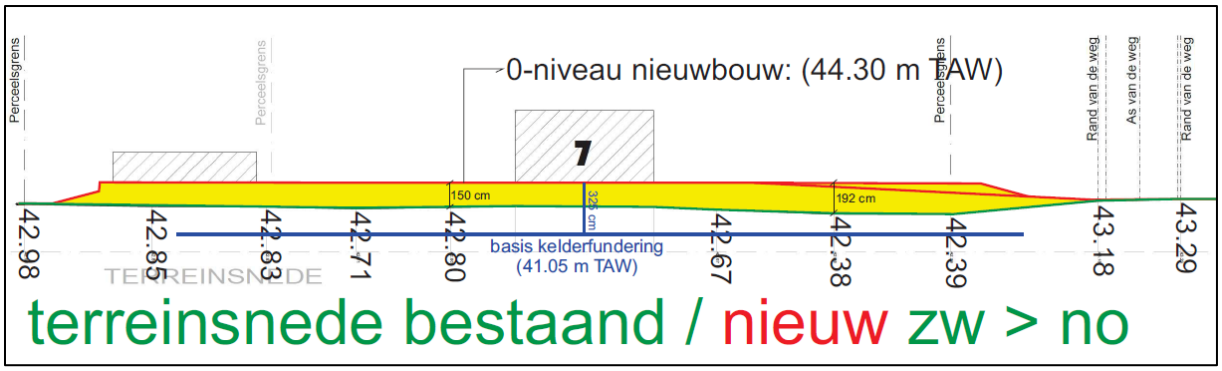


Fig. 8: terreinprofielen bestaand en nieuw, detail uit fig. 7

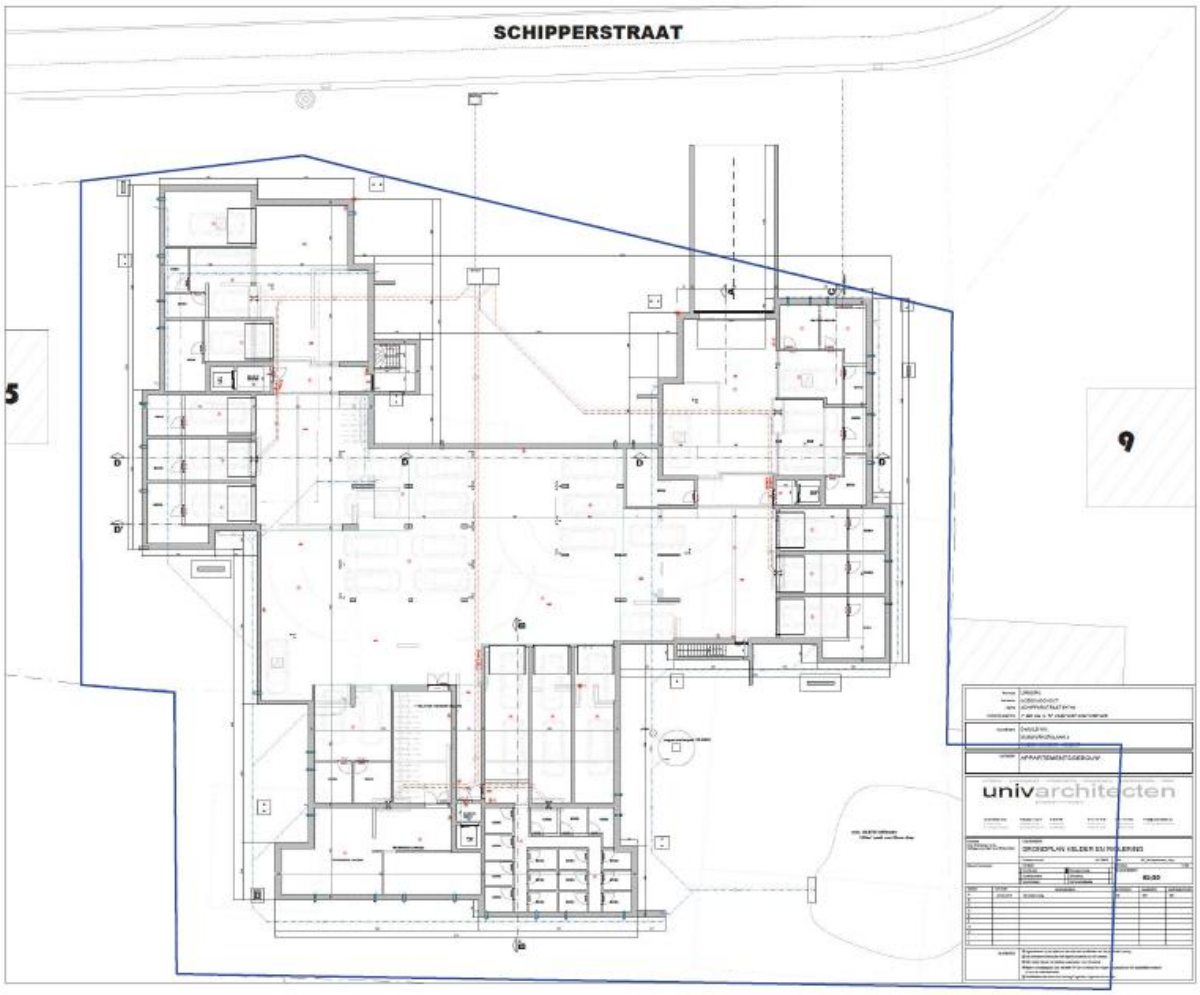


Fig. 9: Inplantingsplan van de kelder zoals aangereikt © UNIV architecten

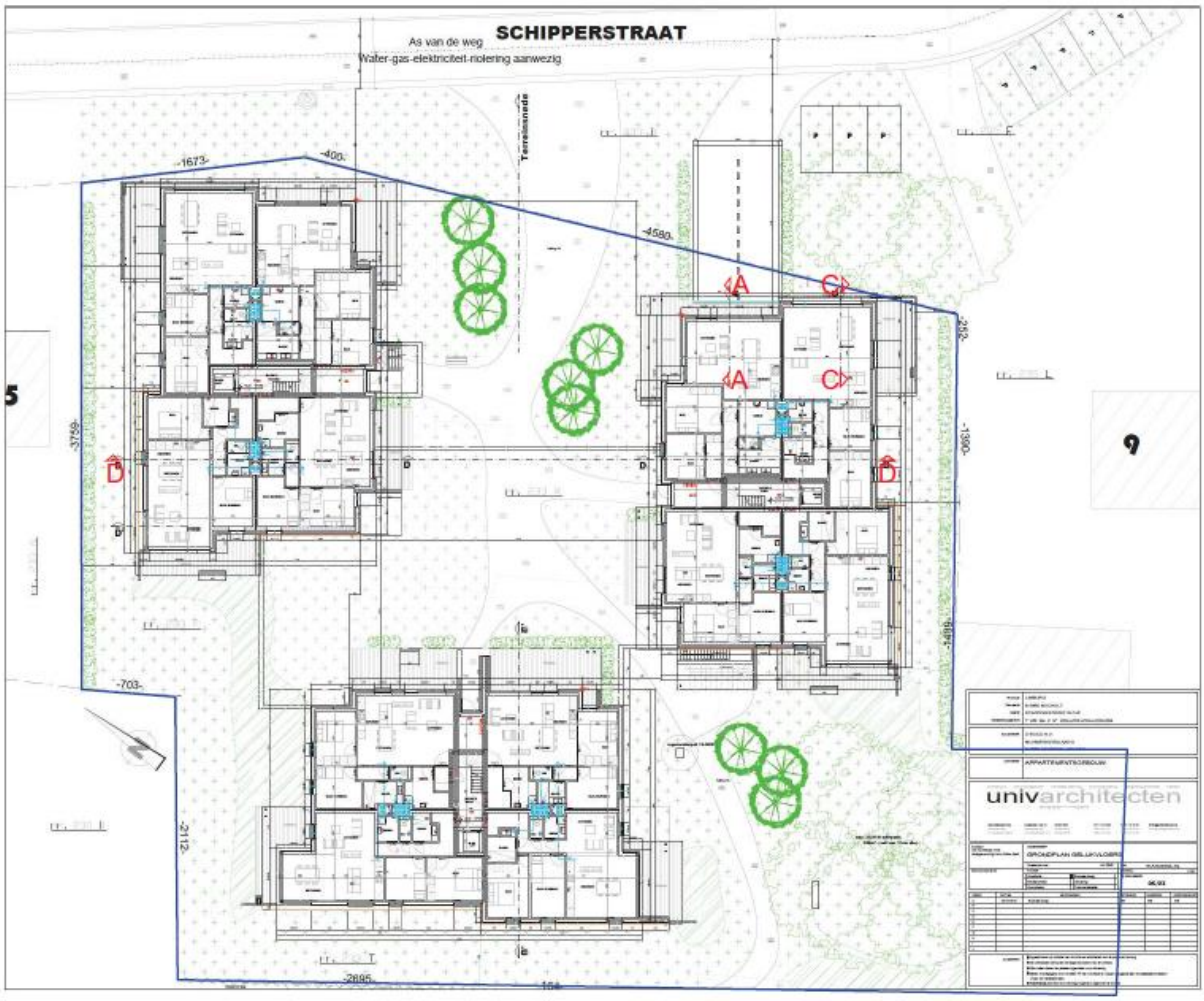


Fig. 10: Plan van aanleg van het gelijkvloers met de buitenaanleg © UNIV architecten

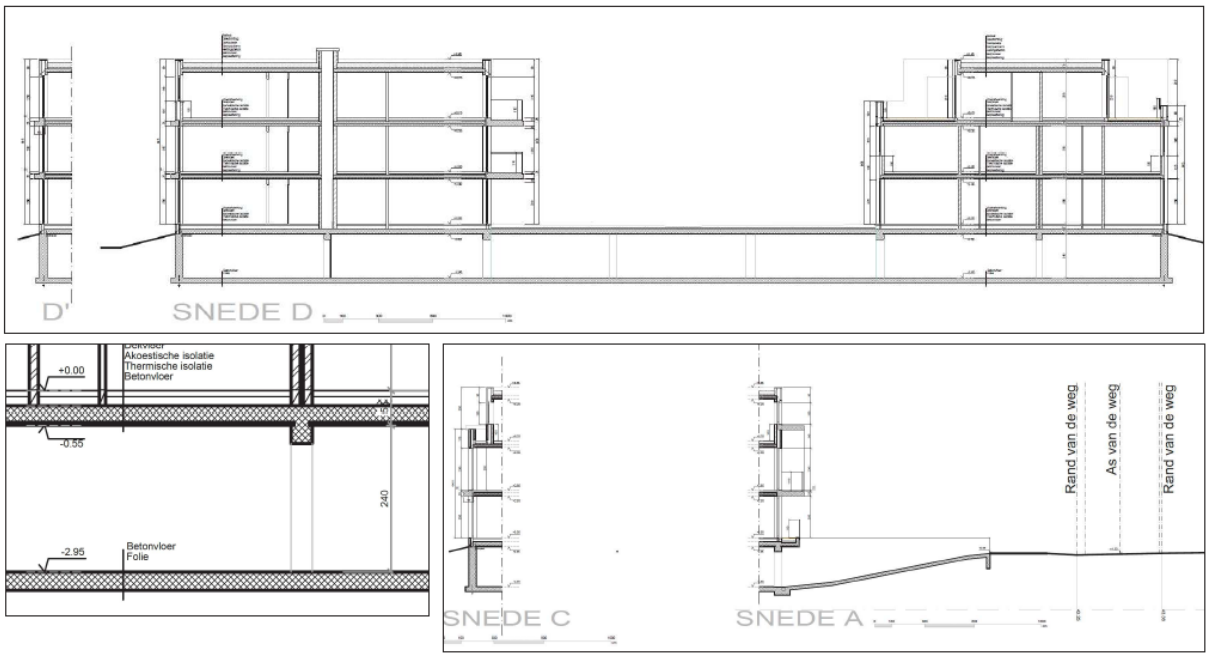


Fig. 11: Doorsneden van de nieuwbouw met detail van de funderingsplaat van de kelder © UNIV architecten

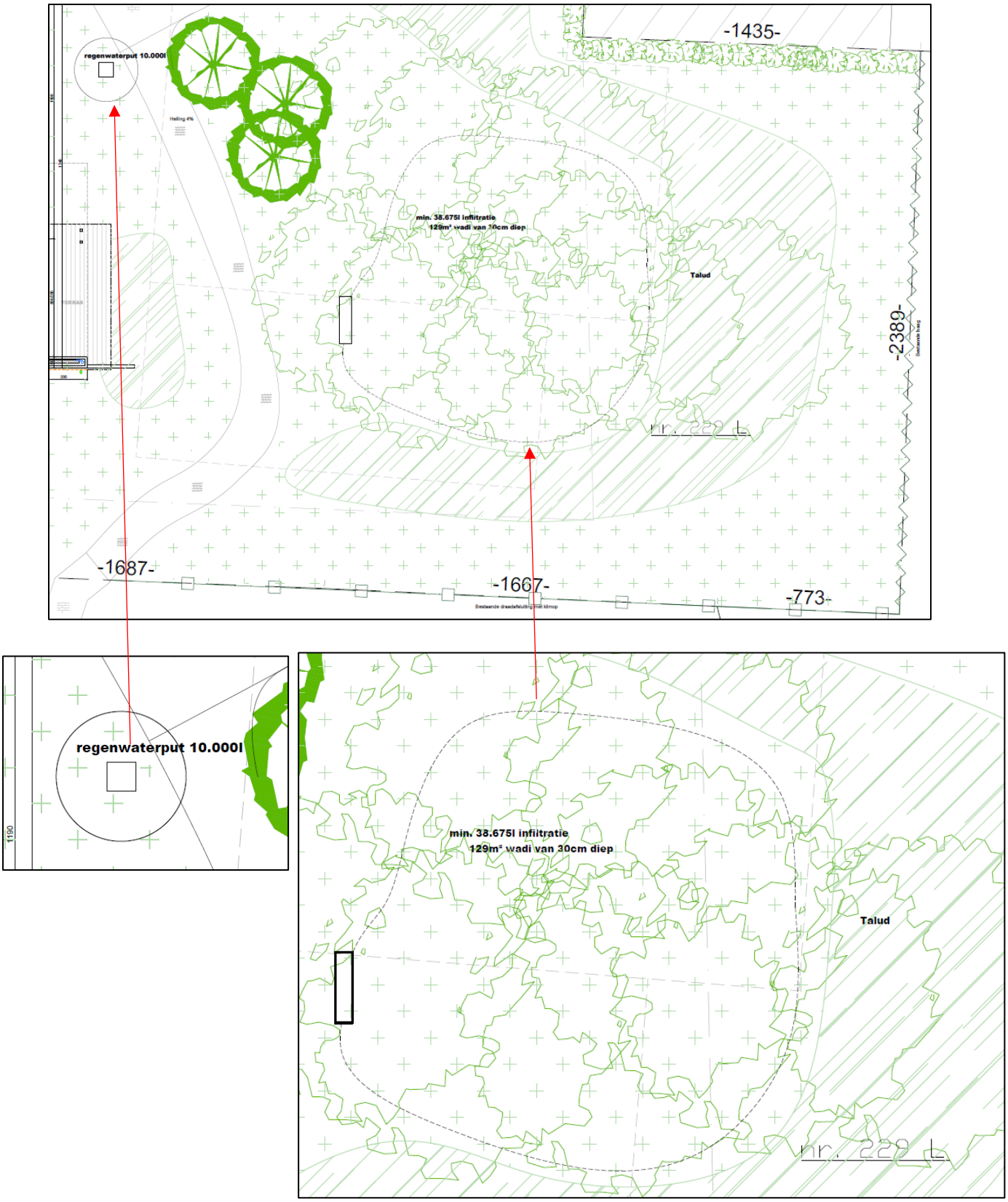


Fig. 12: details van de aan te leggen regenwaterput en wadi © UNIV architecten

Verstoorde zones:

Het terrein is op dit ogenblik bebouwd met drie woningen, een oude dancing en een aantal werkplaatsen en tuinhuisjes. De omgeving van de gebouwen is voor het grootste deel verhard door bestrating in klinkers enerzijds, anderzijds door betonplaten en kiezelverhardingen. Heel het terrein kan derhalve beschouwd worden als licht tot matig verstoord en mogelijk ernstig verstoord wat betreft de woningen. Daarvan weten we dat de kleine woning palend aan de voormalige dancing, woning vormt perceel 233v, volledig onderkelderd is net zoals de woning op perceel 233r. De woning op perceel 233p is slechts deels onderkelderd. Om privacy redenen gaven de bewoners ons geen toestemming deze kelders te fotograferen. De totale oppervlakte van de **huidige bebouwing,** zoals op fig. 13 in transparant rood aangeduid bedraagt 1132 m² (= 30,75% van het totale projectgebied).

De loods op perceel 233t, de voormalige dancing Savannah, had vroeger nog een uitbouw richting Schipperstraat. Die boeg was deels in de grond ingegraven zoals te zien op fig. 15. Na de afbraak werd het uitgegraven deel heropgevuld met steenpuin en deels, de toegang naar de poorten, afgedekt met een betonnen dekplaat (fig. 14, perceel 233t aan de Schipperstraat).

Fig. 13: verstoorde zones in transparant rood aangeduid op de luchtfoto uit 2018 ©geopunt.be.

het terrein parallel aan de Schipperstraat

perceel 233t aan de Schipperstraat

perceel 233t westzijde

woning en keldertoegang op perceel 233v

doorgang tussen de percelen 233t en 233r

de achter tuin op perceel 233r

de woning, inrit en garages op perceel 233p

Fig. 14: bestaande toestand, foto's dd 2/04/2019

Fig. 15: het pand op perceel 233t gefotografeerd vanuit de Schipperstraat “in betere tijden” © delcampe.net

3. Werkwijze

Met dit bureauonderzoek willen we inzichten krijgen in de huidige archeologische, historische en landschappelijke kennis van het onderzoeksgebied en de omgeving. Die inzichten worden verder getoetst aan de geplande ingrepen in de bodem. Het doel is te bepalen in hoeverre verder archeologisch onderzoek aangewezen is om zo te komen tot een programma van maatregelen teneinde de archeologische waarde en mogelijke kennisvermeerdering op archeologisch vlak voor de site en de omgeving van het projectgebied in te kunnen schatten. Om een antwoord te formuleren op de gestelde onderzoeksvragen werden diverse bronnen geraadpleegd waarvan de referenties gebundeld werden in de bibliografie.

Om een inzicht te krijgen in de archeologische kennis betreffende het gebied werd de Centraal Archeologische Inventaris geraadpleegd (cai.onroerenderfgoed.be en geo.onroerenderfgoed.be) en de verslagen van eerdere onderzoeken op aanpalende percelen.

Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgeologische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites www.geopunt.be en https://dov.vlaanderen.be. Via geopunt.be werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermalenkaart, Atlas der Buurtwegen), evenals luchtfoto’s van het projectgebied van 1971 tot en met 2018; enkel de betekenisvolle foto’s werden in deze studie opgenomen. Via het Cartesiusportaal werden de historische topografische kaarten geconsulteerd, ook hier werden enkel de betekenisvolle kaarten opgenomen. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE).

Alle gebruikte rasterdatasets werden opgehaald via PYTHAGORAS software en bewerkt met CORELDRAW X8.

4. Assessmentrapport

4.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied: topografische, hydrografische, geologische situering, bodemkundige situering, bodemgebruik

Topografische en hydrografische situering

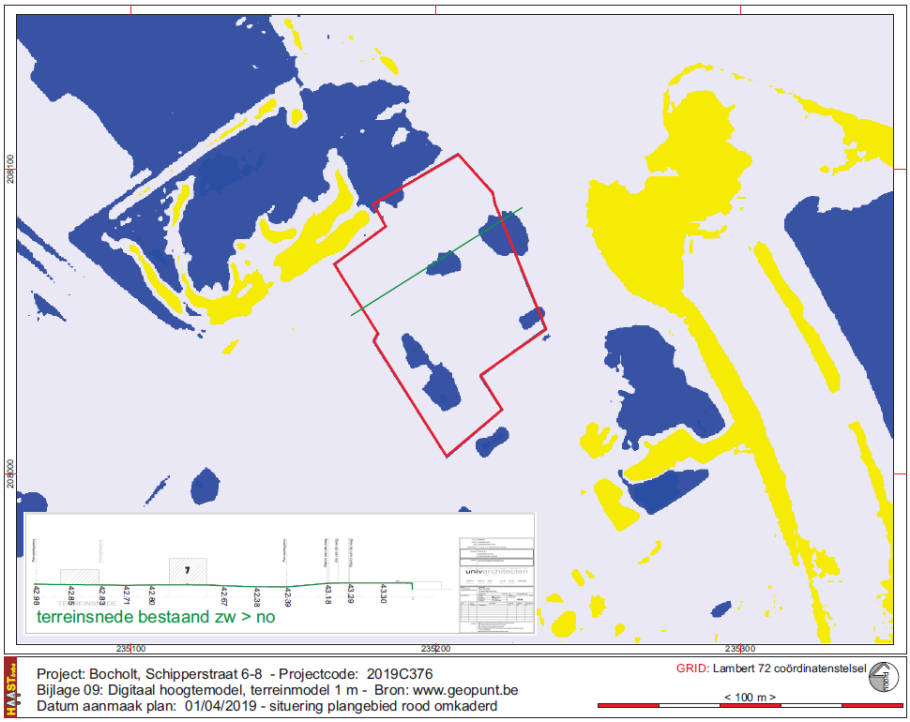


Fig. 16: Situering van het onderzoeksgebied op het DHMV_II_DTM_RAS_1M op projectgebiedschaal © Geopunt

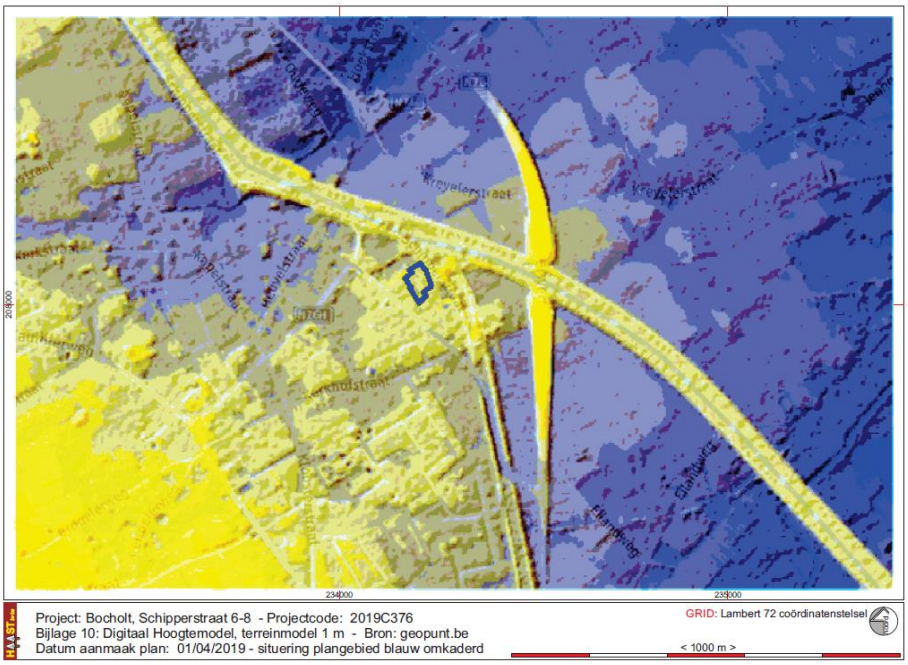


Fig. 17: Situering van het onderzoeksgebied op het DHMV_II_DTM_RAS_1M op macroschaal © Geopunt

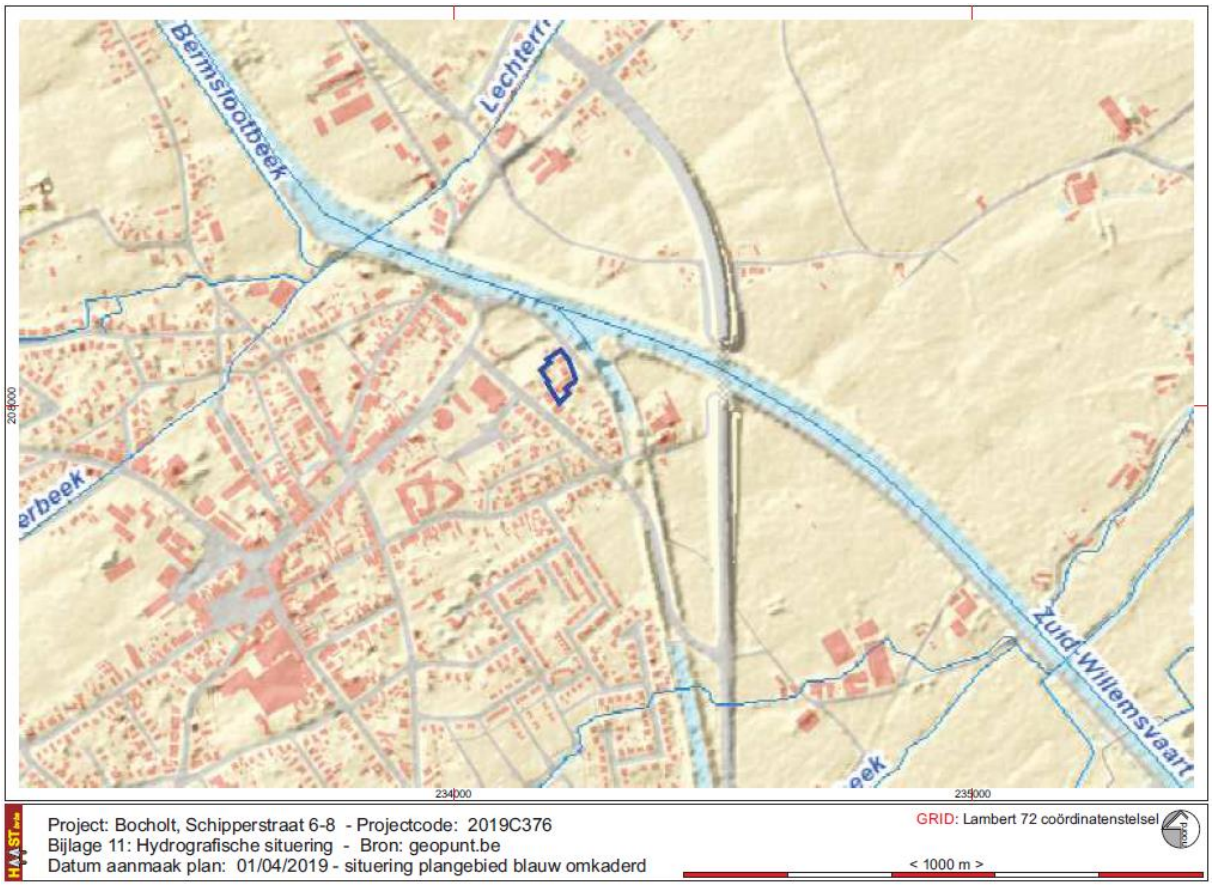


Fig. 18: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

Het projectgebied ligt an de oostrand van de kern van de gemeente Bocholt aan de Schipperstraat. Die straat vormt de scheiding tussen het woongebied en de Zuid-Willemsvaart, die aangelegd werd tussen 1822 en 1826. In de jaren 1930 – 1935 werd het tracé van het kanaal deels heraangelegd omwille van de wendbaarheid van schepen met een hogere tonnenmaat dan gebruikelijk was in de 19de eeuw en omwille van het vervoer van steenkool vanuit de mijn van Eisden – maasmechelen. Daardoor ontstonden oude, afgesloten kanaalarmen onder meer in Neeroeteren en Bree / Bocholt. Ter hoogte van het projectgebied is een deel van de oude loop van die Zuid-Willemsvaart bewaard. Dat gedeelte werd lange tijd nog gebruikt als scheepswerf. Momenteel maakt het deel uit van de passantenhaven. De straat en het waterpeil van het kanaal liggen hoger dan het huidge projectgebied. Dat heeft vooral ook te maken met het feit dat de Zuid-Willemsvaart, oorspronkelijk een voedingskanaal, van Maastricht tot Lozen geen enkele sluis kent ondanks de soms behoorlijke niveauverschillen in het tracé. Om het kanaal aan te leggen werd soms doorheen hoger gelegen gronden gegraven, soms werden gronden aangehoogd, zoals hier het geval is, precies om de bouw van sluizen te voorkomen en toch voldoende diepgang te hebben voor de scheepvaart.

Het TAW-niveau van de Schipperstraat situeert zich op +43.25 m terwijl het projectgebied zich gemiddeld op +42.80 m bevindt; een klein maar opmerkelijk niveauverschil. Het waterpeil, gecontroleerd via het digitaal hoogtemodel vlaanderen II, terreinmodel 1 m op de website geopunt.be, bedroeg op 8/03/2014 +42.85 m; quasi even hoog als het gemiddelde niveau van het maaiveld van het projectgebied.

Hydrografisch is het gebied gesitueerd tussen ten noorden, op ca. 430 m afstand van het projectgebied, de Lechterrietbeek, een samenloop van de Kallerbeek en de Goolderbeek en ten zuiden, op ca. 650 m afstand, de Reppelerbeek. Het natuurlijk hydrografisch net behoort tot het Maasbekken.

Geologische en bodemkundige situering

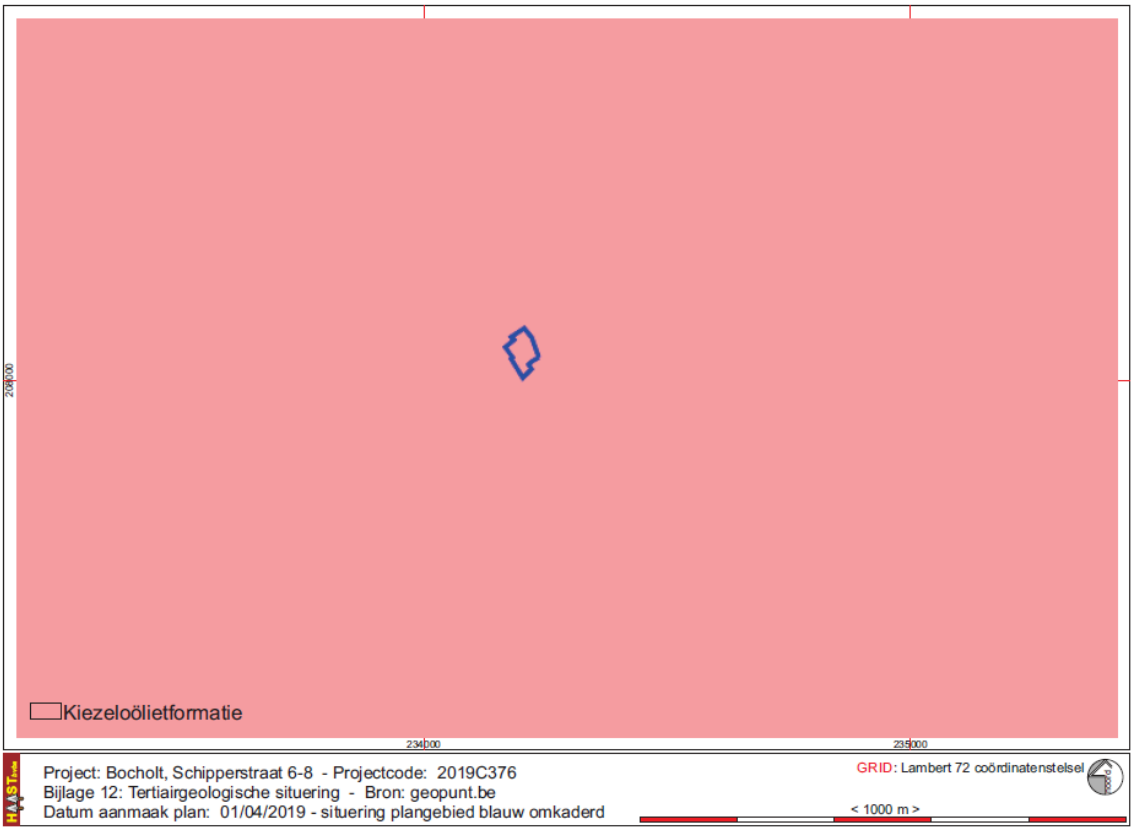


Fig. 19: Het onderzoeksgebied op de Tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

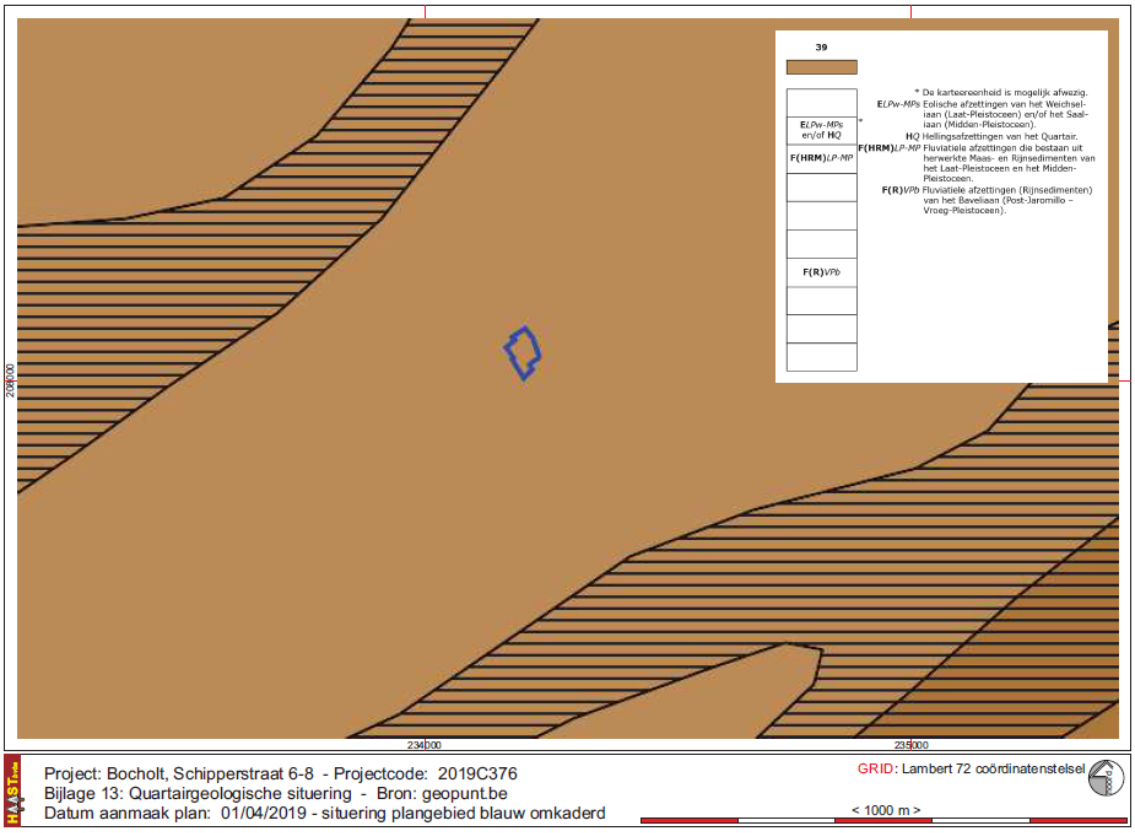


Fig. 20: Het onderzoeksgebied op de Quartairgeologische kaart © geopunt.be.

Fysisch-geografische gegevens: geomorfologie en tertiair geologische en quartairgeologische situering van het projectgebied[2]

Op **de tertiairgeologische kaart** is het projectgebied gelegen in de Kiezeloölietformatie, Lid van Jagersborg.

Op **de quartairgeologische kaart** is het projectgebied gelegen in een zone die geclassificeerd wordt als profieltype 39.

Ten noordoosten van van Bocholt en Bree strekt zich de Vlakte van Bocholt uit. De grens tussen het Kempisch Plateau en de vlakte van Bocholt wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een steilrand die samenvalt met een geologisch breuksysteem (breuk van Rotem en Feldbissbreuk).

Ter hoogte van Bocholt bevindt zich op de tertiaire afzettingen van het Bolderiaan – Kiezeloöliet - nog een relatief dun pakket glauconiethoudend zand uit het Diestiaan. Het tertiair substraat wordt hier afgedekt door Maas- en Rijnafzettingen die dateren uit het Elsteriaan (= Glaciaal). Deze geologische sequentie is bedekt door zogenaamde “dekzanden” van eolische oorsprong die dateren uit het Laat-Pleistoceen en/of het Saaliaan (Midden-Pleistoceen)

Op de **bodemkaart van België** is het projectgebied voor de oostelijke helft gekarteerd als OB; bebouwde zone. De westelijke helft is deels gekarteerd als Sbm-bodem, deels als Zam-bodem.

Sbm-bodems[3] zijn droge lemig zandbodems met met dikke antropogene humus A horizont (plaggendek). De bovenlaag bestaat uit een bruinachtige of grijsachtige, humeuze horizont van meer dan 60 cm dikte. De Ap1 (ca. 30 cm) is donkerder dan de onderliggende Ap2. Het humusgehalte van de oppervlaktelaag bereikt gemiddeld 3,42 %. Die laag rust op een begraven profiel dat een podzol, een grijsbruine podzolachtige bodem of een niet gedifferentieerde bodem kan zijn. Gleyverschijnselen beginnen op meer dan 90 cm.

Zam-bodems[4] zijn zeer droge zandgronden met diepe antropogene humus A horizont. Het zijn zeer droge plaggenbodems. De diepe antropogene A is ten minste 60 cm dïk. Hij is ontstaan door aanvoer van humeus materiaal (heideplaggen, grasplaggen, bosstrooisel, turf) vermengd met zand afkomstig van de plaggen zelf of/en van de natuurlijke opstuiving tijdens de bewerking. De antropogene laag rust gewoonlijk op een podzol of een bruine podzolachtige bodem.

Op de **WRB-kaart** staat het gebied deels ingekleurd als een technosol; bodem met grote antropogene invloeden. En deels als een pa-bodem, donkerblauw ingekleurd. Pa staat voor een *plaggic anthrosol*. Deze bodems zijn eeuwen lang aangerijkt met organische stof zoals met plaggen of strooisel uit moerasbossen in de Kempen, met teelaarde in het Land van Waas waardoor bolle akkers zijn ontstaan, of stadsmest rond stedelijke centra. Typisch hebben deze bodems zwarte humusrijke horizonten van meer dan 50 cm.

[2] Bogemand F., 2005. *Legende overzichtskaart Quartairgeologie Vlaanderen*, Brussel: Vrije Universiteit Brussel in opdracht van Vlaamse Overheid Dienst Leefmilieu, Natuur en Energie.
[3] BAEYENS, L., 1975, Bodemkaart van België, Verklarende tekst bij het kaartblad BREE 48E, Uitgegeven onder de auspiciën van het Instituut tot aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in Nijverheid en Landbouw (I.W.O.N.L.), pag. 56
[4] BAEYENS, L., o.c., pag. 42

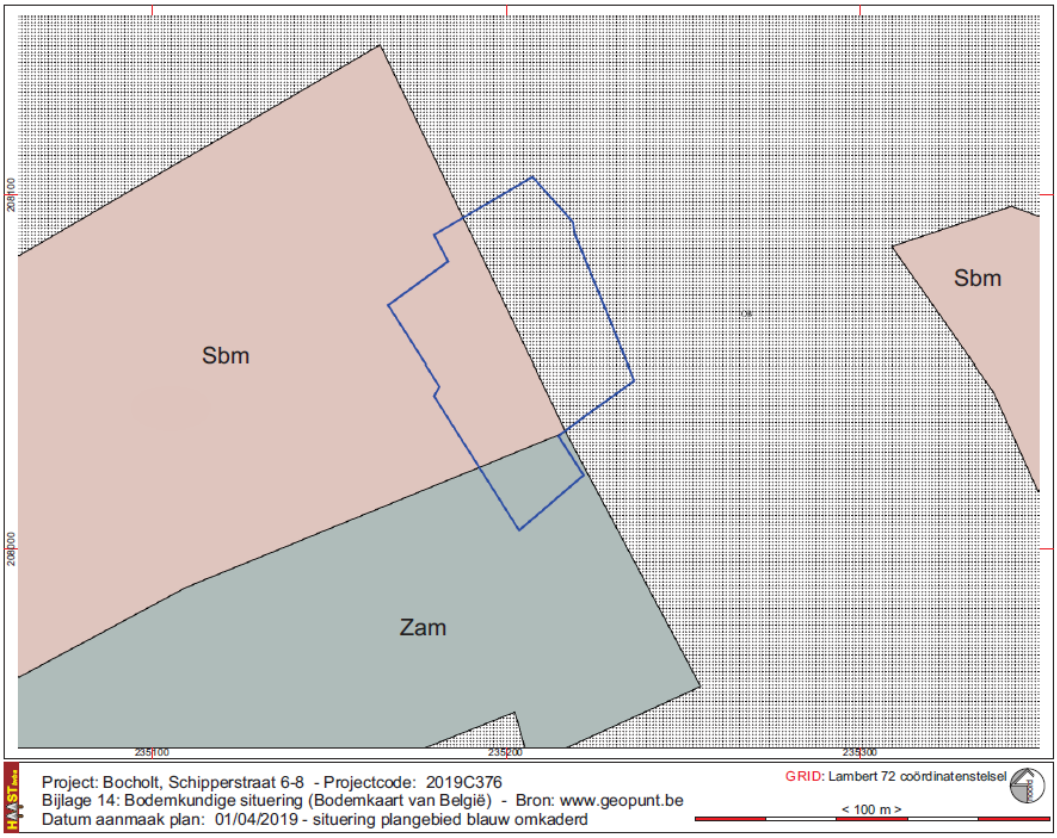


Fig. 21: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.

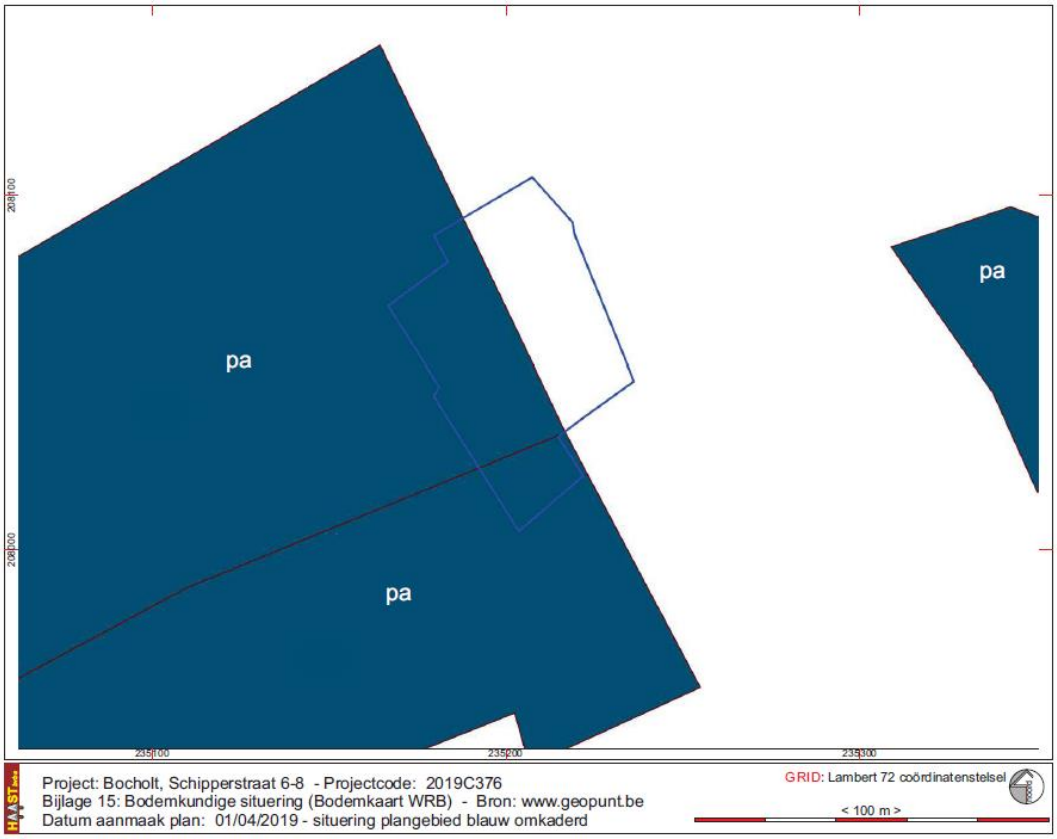


Fig. 22: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Op de **bodembedekkingskaart** is het projectgebied, voor ca 70% ingekleurd als bebouwd en overig afgedekt met een aanduiding van groen (grassen en bomen/struiken) in de tuinen bij de woningen.

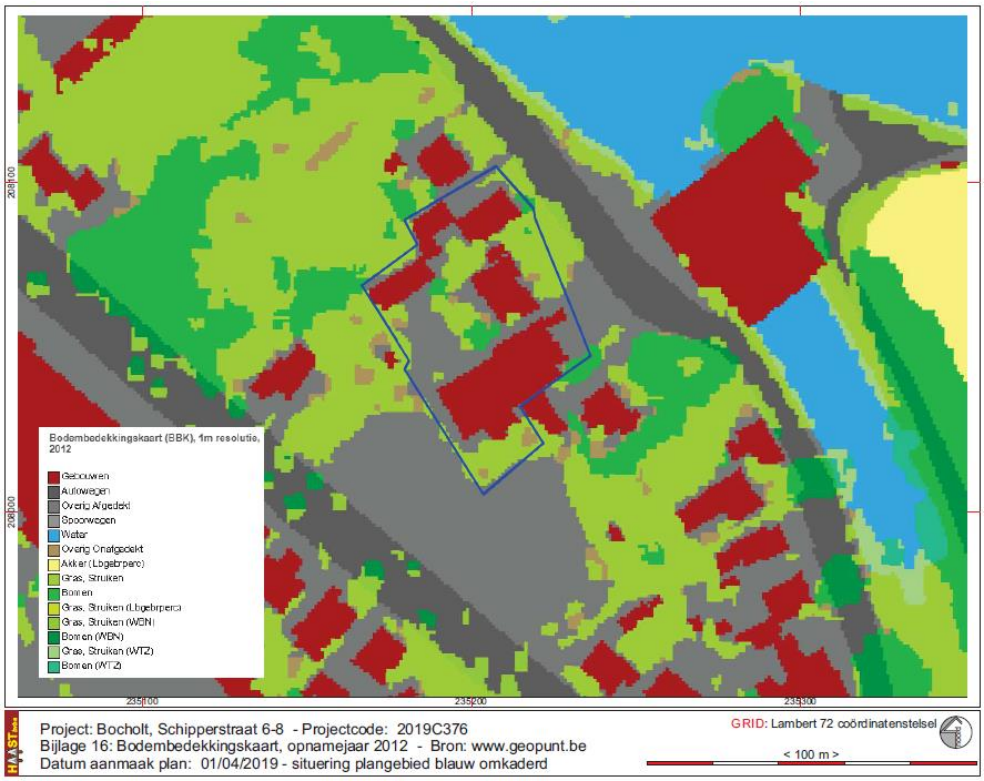


Fig. 23: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2012. © Geopunt.

4.2 Historische situering

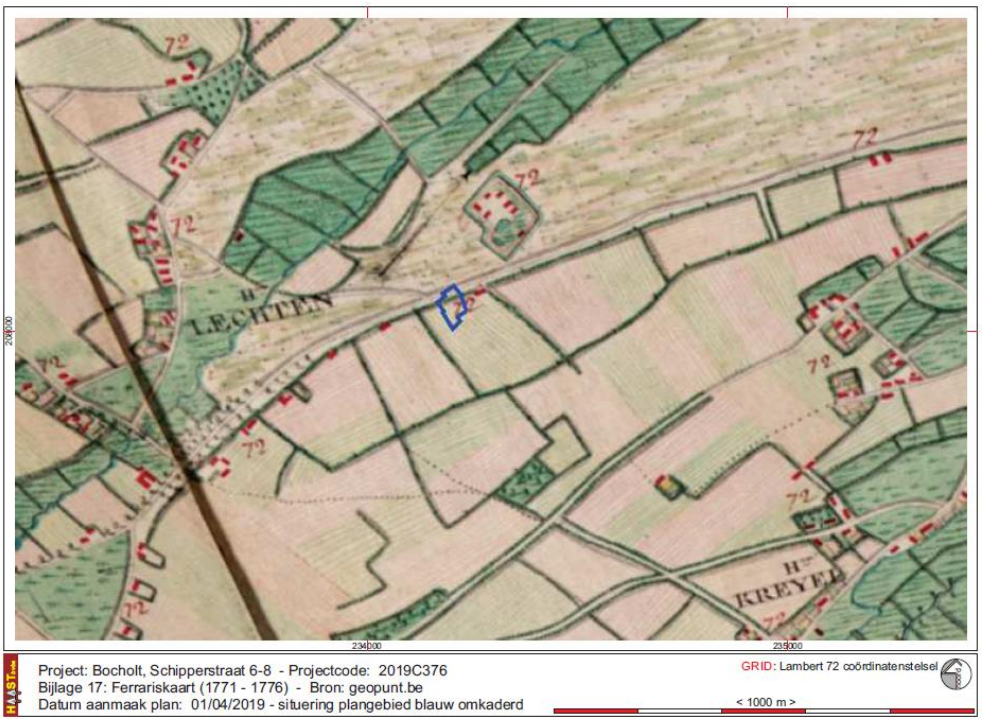


Fig. 24: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart. © NGI en Geopunt.

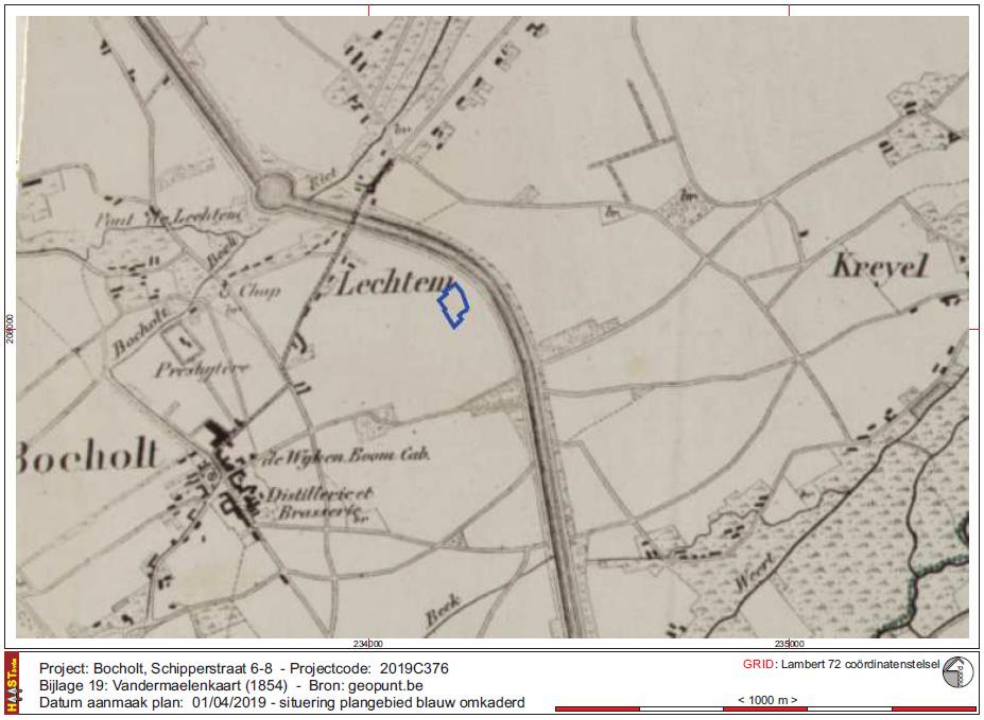


Fig. 25: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart van Vandermaelen (1846-1854). © NGI.

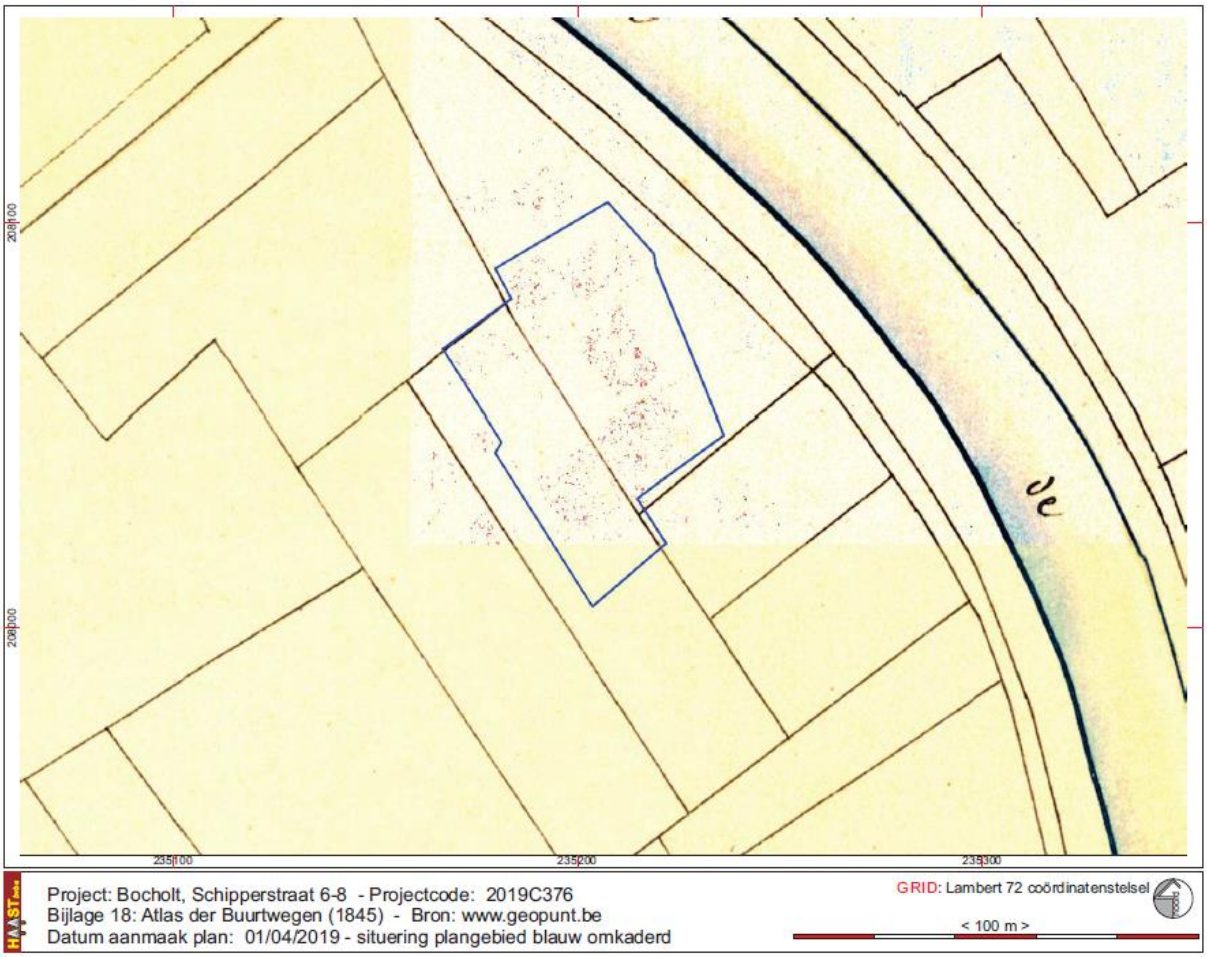


Fig. 26: Situering van het onderzoeksgebied op detailplannen van de Atlas der Buurtwegen, (ca. 1845). © Geopunt

Fig. 27: Luchtfoto's, opnamejaren 1971, 1988, 2014 en 2018. © geopunt.be

Op de ferrariskaart moet de situering van het projectgebied gecorrigeerd worden. Het gebied is niet zoals aangegeven op fig. 23 gesitueerd aan de rand van de weg doorheen het gehucht Lechten, maar meer zuidzuidoostelijk (cfrt de Vandermaelenkaart, fig. 25) in het landbouwgebied dat zich uitstrekte ten oosten van de dorpskern van Bocholt. Dit is meteen een verklaring voor de aanwezigheid van een plaggenbodem.

In de 19de eeuw verandert er niets aan die situatie behalve het feit dat de Zuid-Willemsvaart aangelegd wordt en het projectgebied op de linkeroever van het kanaal komt te liggen.

De eerste bebouwing op het terrein dateert van na WOII, zelfs pas vanaf de jaren 1960. Eerst wordt "de Savannah" gebouwd met aanpalend op het perceel ten zuiden van het projectgebied een woning in villa-stijl. Later, eind jaren 1960 en begin jaren 1970 worden woningen gebouwd op de percelen 233r en daarna op perceel 233p. Rondom de woningen en dancing worden verhardingen aangelegd in klinkers, beton en grindpaden. Een deel van de voormalige dancing Savannah, de "boeg", wordt na sluiting van de zaak afgebroken en de gebouwen worden voorzien van grote poorten aan de straatzijde en gebruikt als atelier en loods.

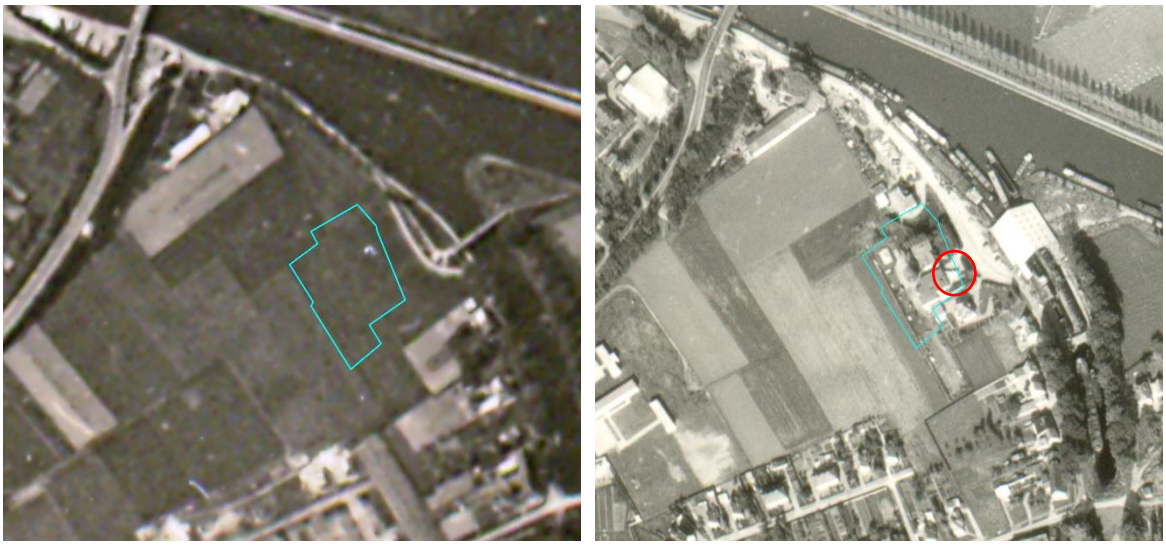


Fig. 28: Luchtfoto's uit 1955 en 1970 met blauw omlijnd het projectgebied en in de rode cirkel de "boeg" van de dancing Savannah © AGIV-archief 1955_68285 en 1970-10-16_73975

4.3 Archeologische situering

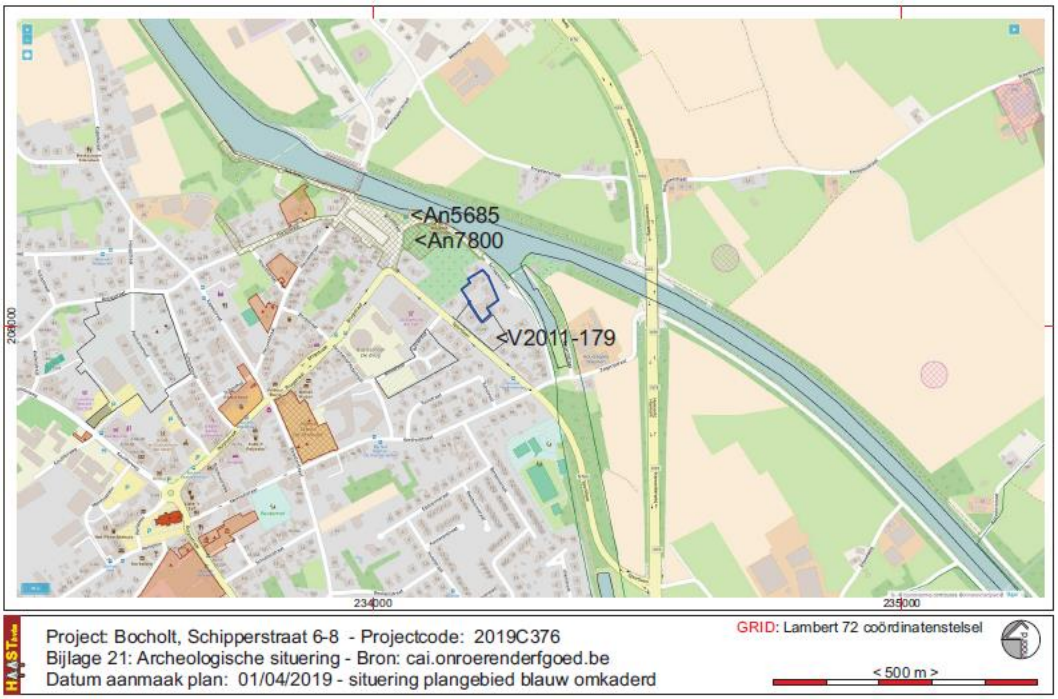


Fig. 29: Archeologische situering van het projectgebied, CAI toestand januari 2019 © cai.erfgoed.net

In de directe omgeving werd in 2011 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (cfrt punt 1.2 Archeologische voorkeniis). Dat onderzoek leverde geen enkel resultaat op en het gebied is gemarkeerd als Gebied Geen Archeologie (fig. 28, V2011-179). Net ten noorden van het projectgebied werden twee archeologienota's geschreven, ID 5685 en ID 7800. De zone waarop archeologienota 7800 betrekking heeft is inmiddels oderworpen aan een proefsleuvenonderzoek en ook dat onderzoek leverde geen enkele archelogische erfgoedwaarde op[5]. De archeologische verwachting zoals gesteld in de archeologienota 7800 was nochtans vrij hoog: *Gezien de topografische ligging op een gradiëntzone en gelegen aan verschillende beekvalleien, is er een verwachting naar Steentijd binnen dit projectgebied. Op basis van de CAI gegevens kunnen ook*

[5] Mondelinge mededeling door J. Claessen, ARCHEBO bvba.

archeologische sporen aanwezig zijn binnen het plangebied. Echter door de impact van de bebouwing, kunnen deze sporen potentieel verstoord geraakt zijn. Geconcludeerd kan worden dat er een reële kans is op archeologische sporen op een dergelijke site op een dergelijke locatie.

Afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem door middel van landschappelijke boringen, kan besloten worden tot het uitvoeren van verschillende onderzoeken. Het onderzoeksdoel voor dit uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem is om na te gaan wat het potentieel is van het plangebied voor de aanwezigheid en bewaring van vindplaatsen die op basis van het bureauonderzoek kunnen verwacht worden. Om dit te kunnen vaststellen is, na het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem een vooronderzoek met ingreep in de bodem noodzakelijk. Uit welke stappen dit vooronderzoek met ingreep in de bodem zal bestaan, is afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek door middel van landschappelijke boringen.

5. Besluit

5.1. Beantwoording van de onderzoeksvragen

- welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het projectgebied?

De bestaande bronnen bevatten geen directe gegevens over het archeologisch potentiëel van het projectgebied. Wat betreft pre- en proto-historische perioden, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen zijn er geen directe aanwijzingen en moeten we voortgaan op de geografische en bodemkundige ligging. De vraag is echter of, gelet op het historisch gebruik van het terrein (landbouwgebruik vermoedelijk al vanaf de Late Middeleeuwen, Nieuwe Tijd, …), de aanwezigheid van plaggenbodems en de redelijk dense bebouwing van het terrein er nog een verwachting naar een intacte steentijdsites kan gesteld worden. Ongetwijfeld heeft de vroege(re) grondbewerking invloed gehad op de oorspronkelijke bodemopbouw. Wat betreft sporen uit de prehistorie en prehistorische artefeacten lijkt de kans eerder zeer klein gelet op de langdurige bewerking van de grond door (diep)spitten en ploegen en de schade die dergelijke grondbewerking kan aanrichten op de stratigrafische positie van steentijdartefacten.

Wat betreft de Nieuwe Tijd en later zijn er aanwijzingen op de historische kaarten dat het projectgebied enkel in gebruik was als akker. Vanaf de tweede helft / laatste kwart van de 20ste eeuw, wordt het projectgebied ingepalmd door gebouwen en woningen met daarbij de ondergrondse constructies van kelders, verdiepte niveaus, de boeg van de dancing, en daarrond de nodige verhardingen en ondergrondse aanleg van nutsleidingen.

Wat betreft de waarnemingen gedaan tijdens het onderzoek uitgevoerd in 2011 op aanpalende percelen werd vastgesteld dat het maaiveldniveau van dat terrein gemiddeld lag – ligt – op +42,65 m TAW. Het “diepste” meetpunt van het maaiveld ligt op +42.48 m TAW. Dit punt ligt in het verlengde van het perceel 229L. Het maaiveld aan de proefsleuf aangelegd in het verlengde van dat perceel 229L ligt aan de noordzijde, tegen de grens met perceel 229L, op +42,66 m TAW, het meest zuidelijke punt ligt op +42.48 m TAW. In die hoek bevond zich een lichte depressie ten opzichte van de rest van het projectgebied uit 2011. Het archeologisch vlak, het vlak waarop sporen zichtbaar worden lag tijdens het onderzoek in 2011 op gemiddeld +41.70 m TAW, 95 onder het maaiveld hetgeen getuigde van een zeer dik pakket Ap-horizonten.

Het gemiddeld TAW van het voorliggende projectgebied situeert zich op +42.80 m TAW, iets hoger dan het aanpalende terrein. De kans is dus behoorlijk dat, indien er bodemsporen aanwezig zouden zijn, die nog aangetroffen kunnen worden op een diepte van ca 80 tot 90 cm onder het maaiveld. Enkel de bouw van woningen en dancing zullen dan ernstig verstorend geweest zijn voor de oorspronkelijke bodemopbouw alhoewel dit niet met zekerheid gesteld kan worden.

Aangezien er op het aanpalend projectgebied geen sporen werden aangetroffen, het gebied is inmiddels afgebakend als Gebied Geen Archeologie, en aangezien in het projectgebied onderzocht door ARCHEBO, gelegen op nauwelijks 70 meter ten noordnoordwesten van het voorliggend project ook geen enkel archeologisch spoor werd aangetroffen, is de archeologische verwachting om binnen het voorliggend projectgebied Schipperstraat 6 – 8 archeologische erfgoedwaarden aan te treffen ook slechts matig in te schatten.

- welke evolutie kende het landschap van het projectgebied?

Het landschap evolueerde waarschijnlijk van heide en/of duingebied, ten noordwesten van het projectgebied komen stukken heidegebied voor op de ferrariskaart, maar al in de Nieuwe Tijd, of eerder, moet het gebied behoort hebben tot het landbouwareaal van Bocholt. Momenteel ligt het aan de rand van de verstedelijkte kern van de gemeente Bocholt.

- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

De evolutie van het terrein is mede bepaald door de evolutie van het landschap. Oorspronkelijk lijkt het deel uitgemaakt te hebben van een heidegebied, maar al snel in de Nieuwe Tijd, mogelijk late Middeleeuwen wordt het land bewerkt. Het gebruik als akker duurt tot in de tweede helft van de 20ste eeuw waarna het in de jare 1960 – 1970 bebouwd werd.

- wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

De impact van het bouwprogramma op het bodemarchief is volledig vernietigend voor eventueel aanwezig bodemarchief. Het bouwrijp maken van het terrein heeft op zich al ernstige gevolgen voor de oorspronkelijke boemopbouw door de afbraak van alle boven- en ondergrondse constructies.Nagenoeg 50% van het terrein zal tot een diepte van minstens 1,70 m uitgegraven worden voor de bouw van een garagekelder waarop appartementen worden voorzien. De rest van het projectgebied zal heraangelegd worden met buitenterassen en tuinaanleg waardoor kan gesteld worden dat, ook omwille van de bouwwerf, in feite het volledige afgebakende projectgebied bedreigd is.

5.2. Advies en afweging van de onderzoeksmethoden

Aangezien heel het terrein kan beschouwd worden als een mogelijk, misschien maar matig, misschien ernstig verstoorde zone, is het toch aangeraden een archeologisch traject te volgen mede gelet op het feit dat het gebied gekarteerd is als Sbm en Zam-bodem met, zoals vastgesteld op aanpalende percelen, een zeer dikke humus-A horizont, tot 90 cm dikte. Het is dan ook niet uit te sluiten, dat binnen het projectgebied nog archeologische sporen kunnen aangetroffen worden, al moet die kans eerder laag/matig ingeschat worden mede gelet op de historische bouwactiviteiten.

Op basis van voorgaande wordt dan ook aanbevolen het terrein te onderwerpen aan een landschappelijk proefputtenonderzoek, eventueel gevolgd door een proefsleuvenonderzoek.

Een afweging van de methodes:

De beschikbare methodes binnen een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, veldkartering en geofysisch onderzoek zullen waarschijnlijk geen resultaten opleveren die kunnen opwegen tegen de kosten die ermee gepaard gaan:

Geofysisch onderzoek spoort weliswaar anomalieën in de bodem op maar aangezien er geen sporen in harde materialen, natuursteen, baksteen, worden verwacht, en gelet op de toch beperkte oppervlakte, kan dergelijk onderzoek slechts een matig inzicht geven in mogelijke aanwezigheid van sporen die bovendien nog eens gecontroleerd dienen te worden via een proefsleuvenonderzoek. Kosten/baten gewijs is deze methode niet zinvol om uit te voeren binnen het voorliggend projectgebied.

Veldkartering: gelet op de aangelegde tuinen, verhardingen en bebouwing binnen het projectgebied is deze methode niet bruikbaar.

Landschappelijk bodemonderzoek wordt geadviseerd om uitgevoerd worden doormiddel van proefputten. Alhoewel er aanwijzingen zijn voor ernstige bodemverstoringen in het verleden is er, gelet op de waarnemingen op aanpalende percelen, een kans dat enkel de gebouwen en in het bijzonder de woningen een verstoring van de oorspronkelijke bodemopbouw hebben veroorzaakt met vernietiging van eventuele archeologische sporen, vooral door de bouw van kelders.

Verkennend/waarderend archeologisch booronderzoek: er zijn geen aanwijzingen voor steentijdsites.

Proefsleuven: via het programma van maatregelen zal, afhankelijk van de resultaten van het landschappelijk proefputtenonderzoek, als vervolgtraject een proefsleuvenonderzoek opgelegd worden om het projectgebied archeologisch te kunnen waarderen. Via een proefsleuvenonderzoek kan ons inzien dit – in oppervlakte ook redelijk beperkt gebied – het best archeologisch gewaardeerd worden.

Fig. 30: Voorstel inplanting landschappelijke proefputten

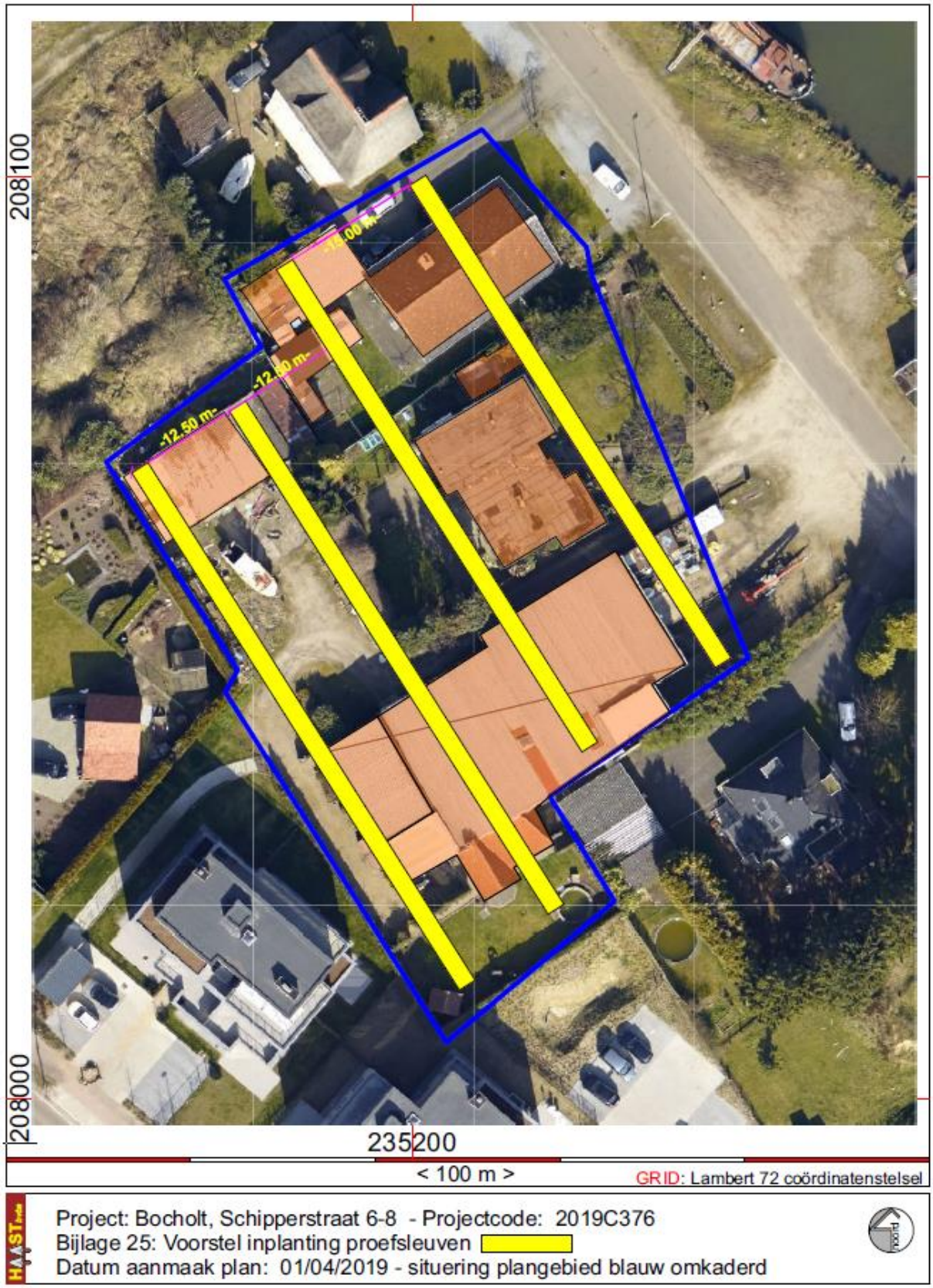


Fig. 31: Voorstel inplanting proefsleuven

6. Synthese

6.1 **Samenvatting gespecialiseerd publiek**

zie 5.1.

6.2 **Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek**

Aan de Schipperstraat te Bocholt, op de plaats waar voorheen dancing Savannah was en drie aanpalende woningen, wenst men een appartementsgebouw te realiseren bestaande uit drie aparte bouwblokken met elkaar verbonden door een garagekelder met bergingen en technische ruimten. Onderzoek va de beschikbare bronnen heeft opgeleverd dat net ten zuidwesten van dit projectgebied in 2011 een archeologisch onderzoek werd uitgevoerd zonder resultaat. Ook ten noorden werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, eveneens zonder resultaat. Uit het onderzoek uit 2011 bleek echter dat er op het terrein mogelijk een zeer dikke, sporenbeschermende humuslaag aanwezig is. Daardoor is er ondanks de bebouwing en verhardingen binnen het projectgebied en ondanks het feit dat uit geen enkele van de beschikbare historische kaarten blijkt dat er voor de 20ste eeuw al bebouwing op het terrein was, toch een kans op het aantreffen van archeologische sporen. Daarom wordt een landschappelijk bodemonderzoek aanbevolen, eventueel gevolgd door een proefsleuvenonderzoek.

7. Bibliografie

Uitgegeven Bronnen

BAEYENS, L., 1975, Bodemkaart van België, Verklarende tekst bij het kaartblad BREE 48E, Uitgegeven onder de auspiciën van het Instituut tot aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in Nijverheid en Landbouw (I.W.O.N.L.), pag. 56

Bogemand F., 2005. *Legende overzichtskaart Quartairgeologie Vlaanderen*, Brussel: Vrije Universiteit Brussel in opdracht van Vlaamse Overheid Dienst Leefmilieu, Natuur en Energie.

DONDEYNE, S., VANIERSCHOT, L., LANGOHR, R., VAN RANST, E. en DECKERS, J., *De grote bodemgroepen van Vlaanderen: Kenmerken van de "Reference Soil Groups" volgens het internationale classificatiesysteem World Reference Base*, KU Leuven & Universiteit Gent in opdracht van Vlaamse overheid, Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, 2015.

J. CLAESEN, B. VAN GENECHTEN, G. VERBEELEN, E. DIRIX, E. AUDENAERT, K. BOUCKAERT, E. KEERSMAEKERS & A. DOUCET, 2018, Archeologienota Bocholt Schipperstraat, Archebo-rapport 2018E255 (https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7800)

VAN DE KONIJNENBURG, R. en JANSSEN, J., 2011, Archeologisch vooronderzoek: prospectie met ingreep in de bodem en onderzoek met metaaldetector, site: Bocholt – Sportlaan (prov. Limburg), HAAST-rapport 2011-008, vergunning Onroerend Erfgoed 2011-179

VAN RANST, E. en SYS, C., 2000, Eénduidige legende van de digitale bodemkaart van Vlaanderen (schaal 1: 20000). VLM

Digitale Bronnen

https://www.agiv.be
http://www.cartesius.be

www.cartoweb.be, www.ngi.be
https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/index.html
https://geo.onroerenderfgoed.be
http://www.geopunt.be/kaart
http://www.kbr.be/
https://id.erfgoed.net

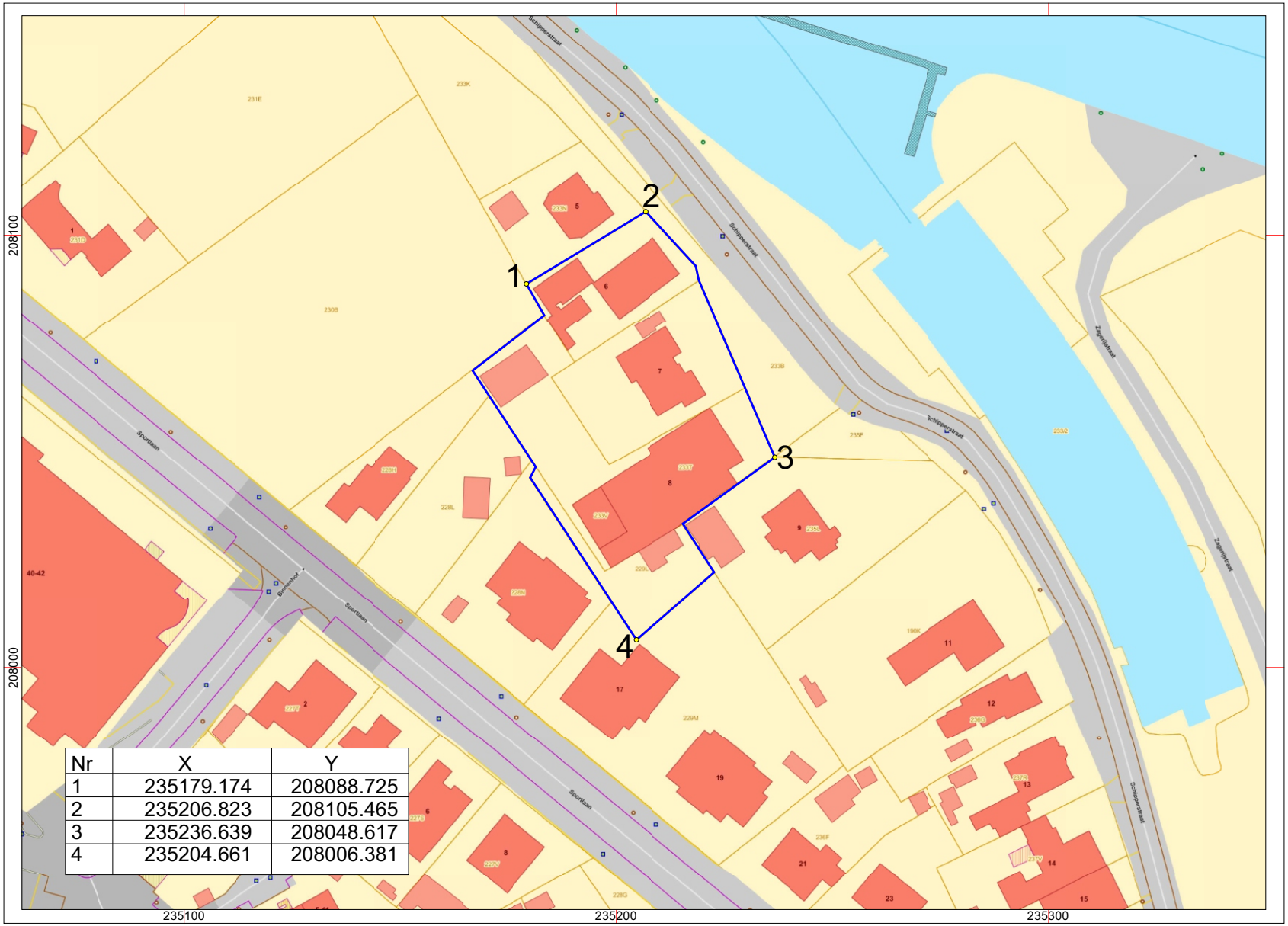
8. Figurenlijst

Coverfoto/ Luchtfoto 2018 van het projectgebied © geopunt.be
Fig. 1: Bounding Box
Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 27/03/2019 © cadgis viewer
Fig. 3 Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI & cartoweb
Fig. 4 Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto 2018. © geopunt.be
Fig. 5: situering van het huidig projectgebied, projectcode 2019C376, ten opzichte van de in 2011 onderzochte percelen (rood omlijnde percelen)
Fig. 6: gegeorefereerd inplantingsplan van de nieuwbouw (kelder- en funderingsplan) © UNIV architecten
Fig. 7: terreinprofielen bestaand en nieuw © UNIV architecten
Fig. 8: terreinprofielen bestaand en nieuw, detail uit fig. 7
Fig. 9: Inplantingsplan van de kelder zoals aangereikt © UNIV architecten
Fig. 10: Plan van aanleg van het gelijkvloers met de buitenaanleg © UNIV architecten
Fig. 11: Doorsneden van de nieuwbouw met detail van de funderingsplaat van de kelder © UNIV architecten
Fig. 12: details van de aan te leggen regenwaterput en wadi © UNIV architecten
Fig. 13: verstoorde zones in transparant rood aangeduid op de luchtfoto uit 2018 ©geopunt.be.
Fig. 14: bestaande toestand, foto's dd 2/04/2019
Fig. 15: het pand op perceel 233t gefotografeerd vanuit de Schipperstraat "in betere tijden" © delcampe.net
Fig. 16: Situering van het onderzoeksgebied op het DHMV_II_DTM_RAS_1M op projectgebiedschaal © Geopunt
Fig. 17: Situering van het onderzoeksgebied op het DHMV_II_DTM_RAS_1M op macroschaal © Geopunt
Fig. 18: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt
Fig. 19: Het onderzoeksgebied op de Tertiairgeologische kaart © geopunt.be.
Fig. 20: Het onderzoeksgebied op de Quartairgeologische kaart © geopunt.be.
Fig. 21: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.
Fig. 22: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB © Databank Ondergrond Vlaanderen.
Fig. 23: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2012. © Geopunt.
Fig. 24: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart. © NGI en Geopunt.
Fig. 25: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart van Vandermaelen (1846-1854). © NGI.
Fig. 26: Situering van het onderzoeksgebied op detailplannen van de Atlas der Buurtwegen, (ca. 1845). © Geopunt
Fig. 27: Luchtfoto's, opnamejaren 1971, 1988, 2014 en 2018. © geopunt.be
Fig. 28: Luchtfoto's uit 1955 en 1970 met blauw omlijnd het projectgebied en in de rode cirkel de "boeg" van de dancing Savannah © AGIV-archief 1955_68285 en 1970-10-16_73975
Fig. 29: Archeologische situering van het projectgebied, CAI toestand januari 2019 © cai.erfgoed.net
Fig. 30: Voorstel inplanting landschappelijke proefputten
Fig. 31: Voorstel inplanting proefsleuven

9. Bijlagen

Bijlagenr	Type plan	onderwerp	Analoog/digitaal	datum
1	Plan	Bounding Box	Digitaal	2019
2	Kaart	Kadasterplan	Digitaal	2019
3	Kaart	Topografische kaart	Digitaal	2009
4	Plan	Gegeorefereerd inplantingsplan nieuwbouw	Digitaal	2019
5	Plan	Inplantingsplan / funderingsplan zoals aangereikt	Digitaal	2019
6	Plan	gelijkvloersplan zoals aangereikt	Digitaal	2019
7	Plan	Doorsnedes nieuwbouw zoals aangereikt	Digitaal	2019
8	Plan	Terreinprofielen bestaan / nieuw zoals aangereikt	Digitaal	2019
9	Kaart	Digitaal hoogtemodel op projectgebiedschaal	Digitaal	2014
10	Kaart	Digitaal Hoogtemodel	Digitaal	2014
11	Kaart	Hydrografische kaart	Digitaal	2019
12	Kaart	Tertiairgeologische kaart	Digitaal	20..
13	Kaart	Quartairgeologische kaart	Digitaal	20..
14	Kaart	Bodemkaart van België	Digitaal	19..
15	kaart	Bodemkaart WRB	Digitaal	2014
16	Kaart	Bodembedekkingskaart	Digitaal	2012
17	Kaart	Ferrariskaart	Analoog	1771-1775
18	Kaart	Atlas der Buurtwegen	Analoog	1845
19	Kaart	Vandermaelenkaart	Analoog	1854
20	Luchtfoto	Opnames 1971, 1988, 2014, 2018	Analoog/digitaal	1971 - 2018
21	Kaart	CAI-uittreksel, Archeologische situering	Digitaal	2019
22	Plan	Eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd in 2011	Digitaal	2011
23	Plan	Plan met aanduiding verstoorde zones	Digitaal	2019
24	Plan	Voorstel inplanting landschappelijke proefputten	Digitaal	2019
25	Plan	Voorstel inplanting proefsleuven	Digitaal	2019
Plannen zoals aangereikt door het architectenbureau				
26: Opmetingsplan bestaande toestand				
27: Inplantibgsplan nieuwbouw				
28: legende bouwplan				
29: plan gelijkvloers nieuwbouw (niveau 0)				
30 kelder- en funderingsplan nieuwbouw				
31: doorsneden A en C				
32: doorsnede D				
33: Terreinprofiel bestaand				
34: terreinsnede nieuw				

10. Programma van Maatregelen



Nr	X	Y
1	235179.174	208088.725
2	235206.823	208105.465
3	235236.639	208048.617
4	235204.661	208006.381

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 01: bounding box - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 100 m >

Federale Overheidsdienst FINANCIEN

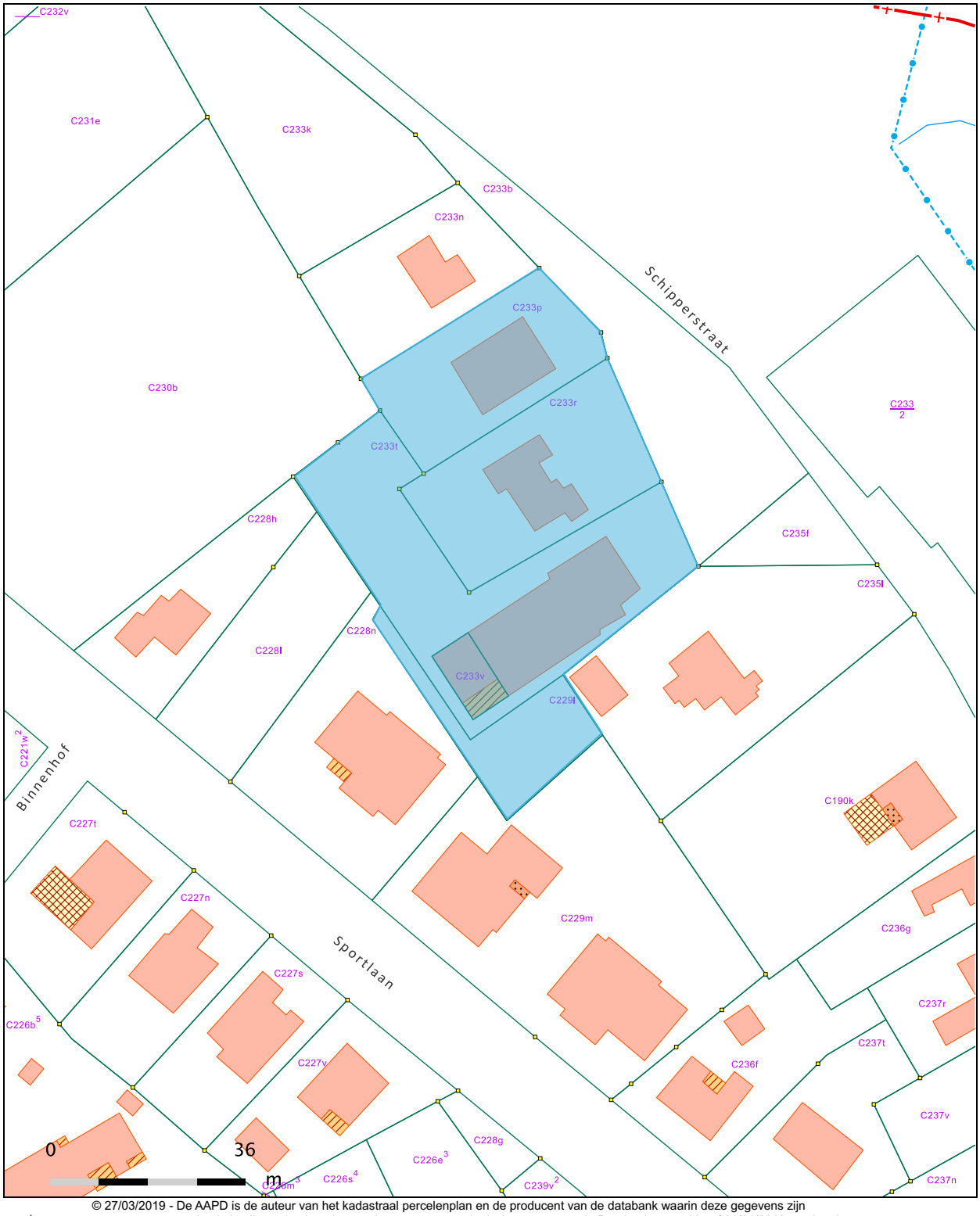
Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Bocholt, Schipperstraat

Gecentreerd op: BOCHOLT 1 AFD

Meest recente toestand

Schaal: 1/1000



© 27/03/2019 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

N

percelen C233p, C233r, C233t, C233v, C229L

opp: 4156.41 m²

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376

Bijlage 02: kadasterplan - Bron: cadgis viewer

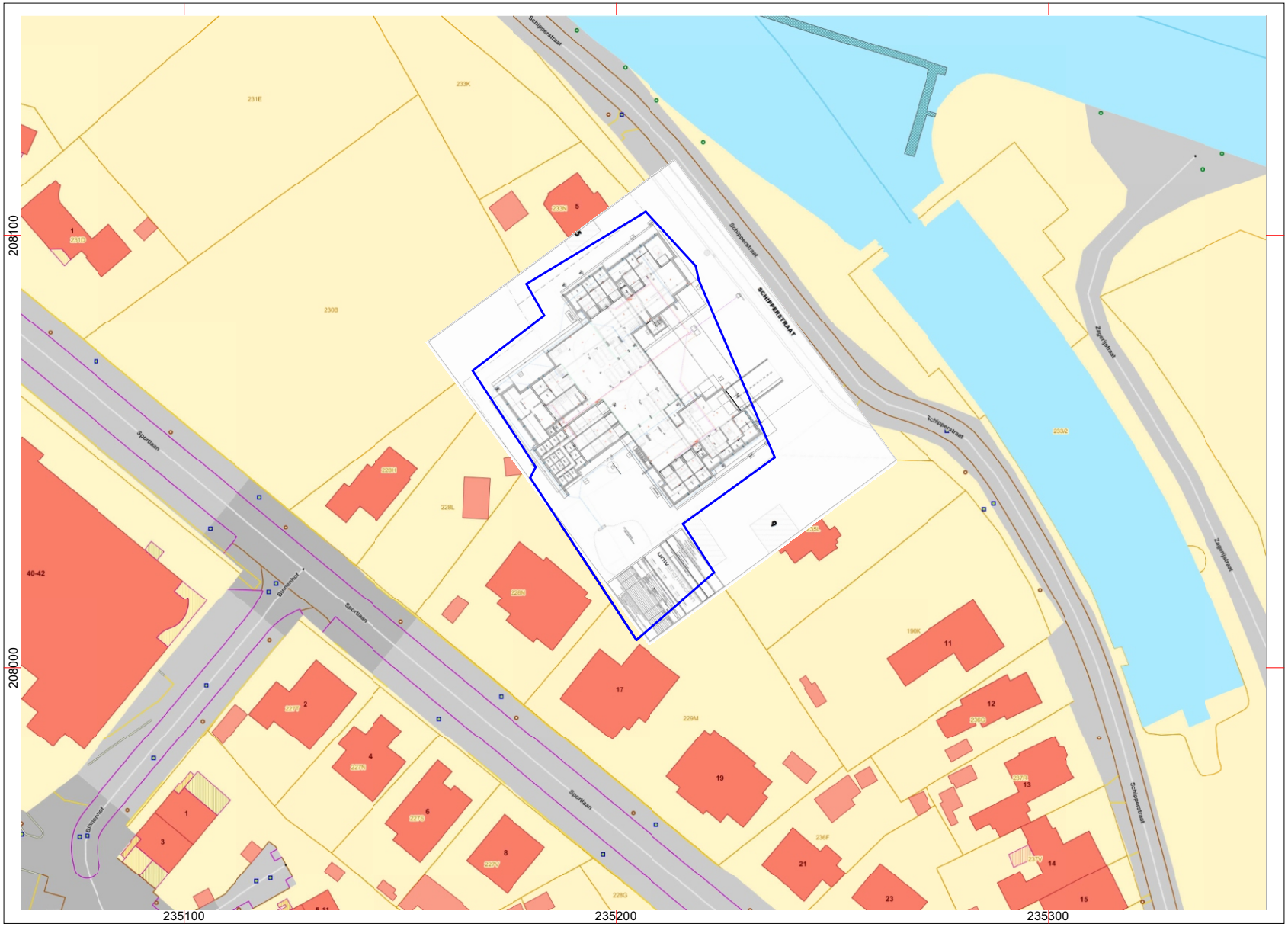
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 03: Topografische kaart - Bron: ngi topoviewer
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 1000 m >

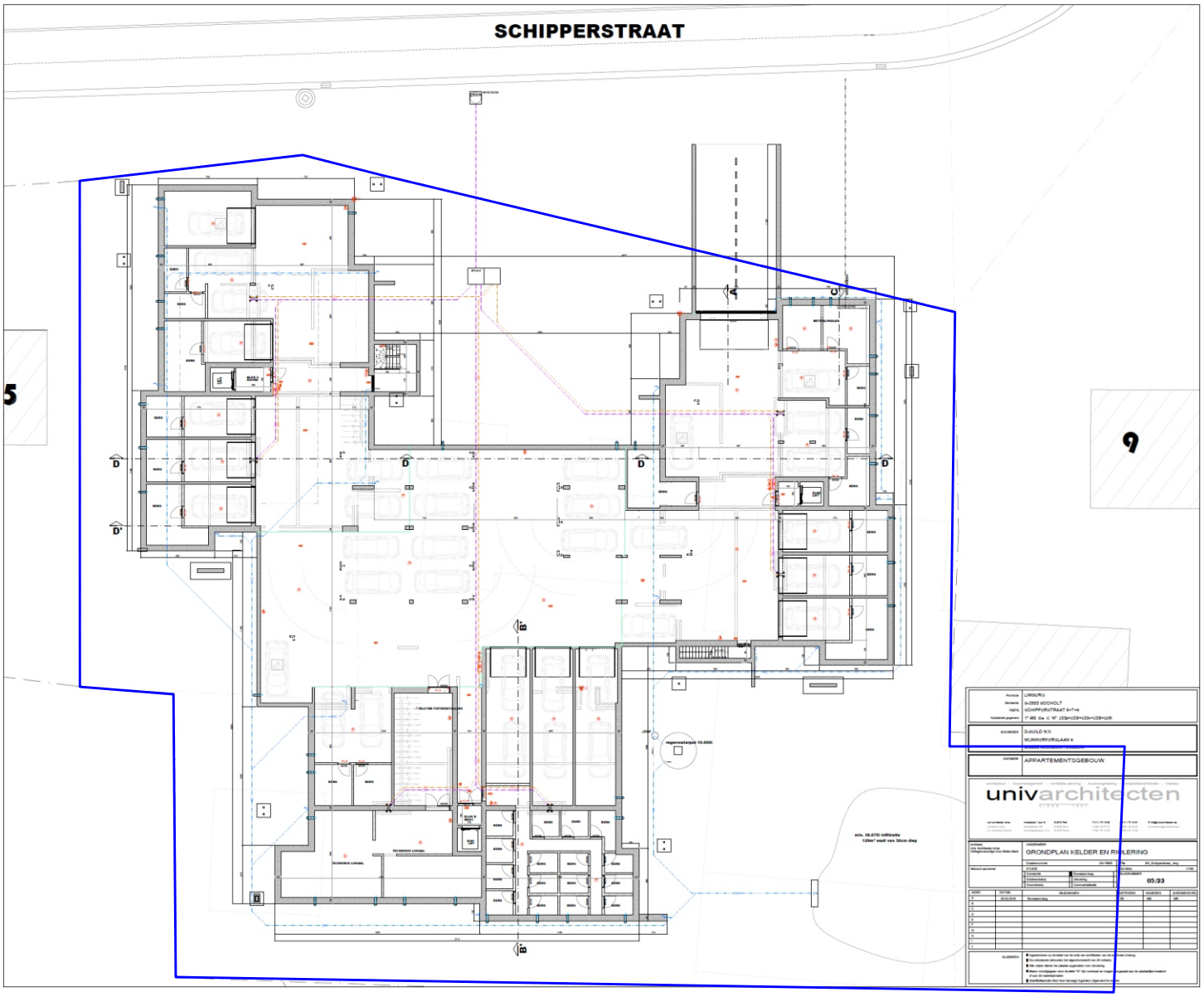


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 04: bounding box - Bron: www.geopunt.be / UNIV-architecten
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

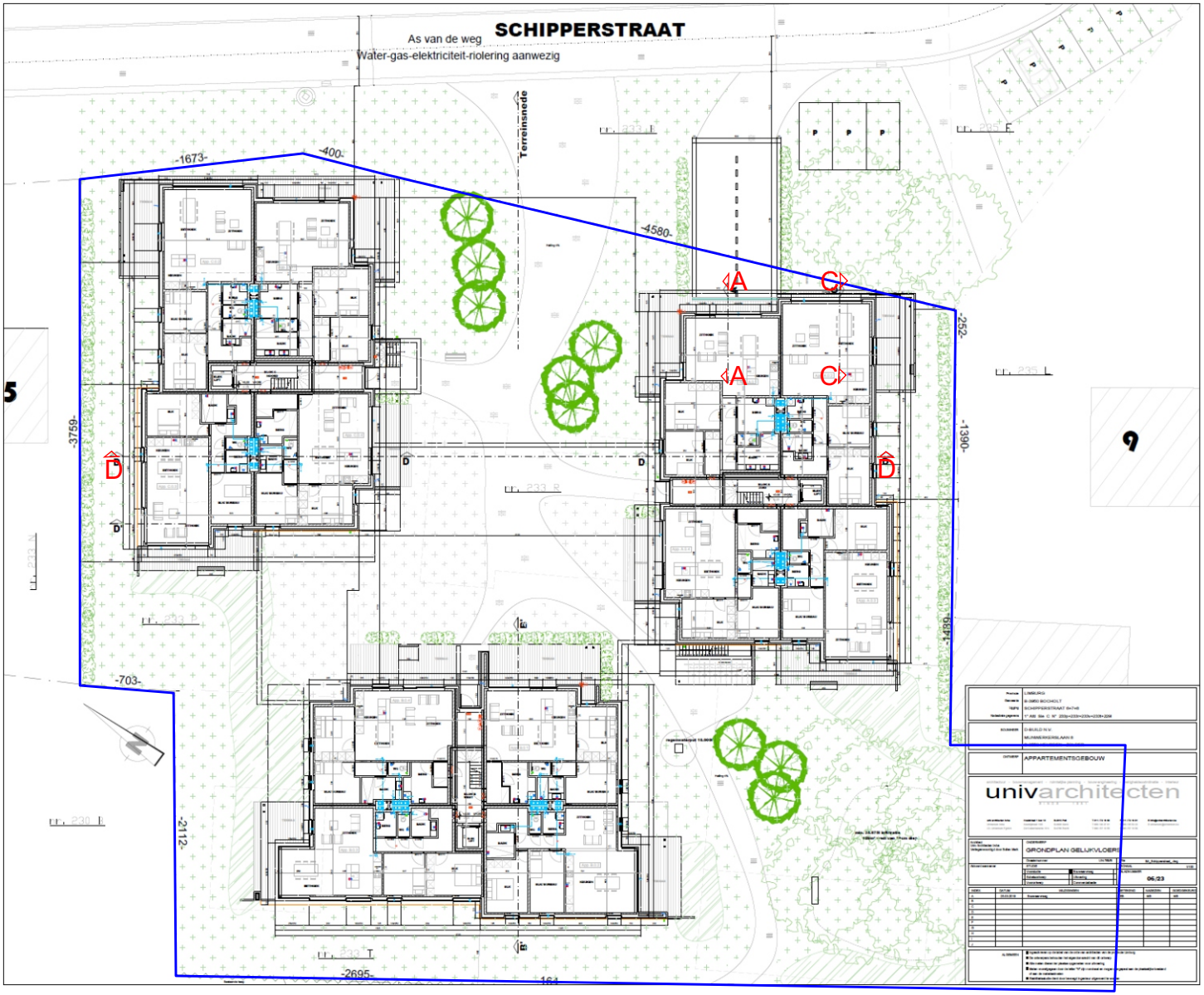
< 100 m >



Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 05: Inplantingsplan/funderingsplan zoals aangereikt - Bron: UNIV-architecten
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

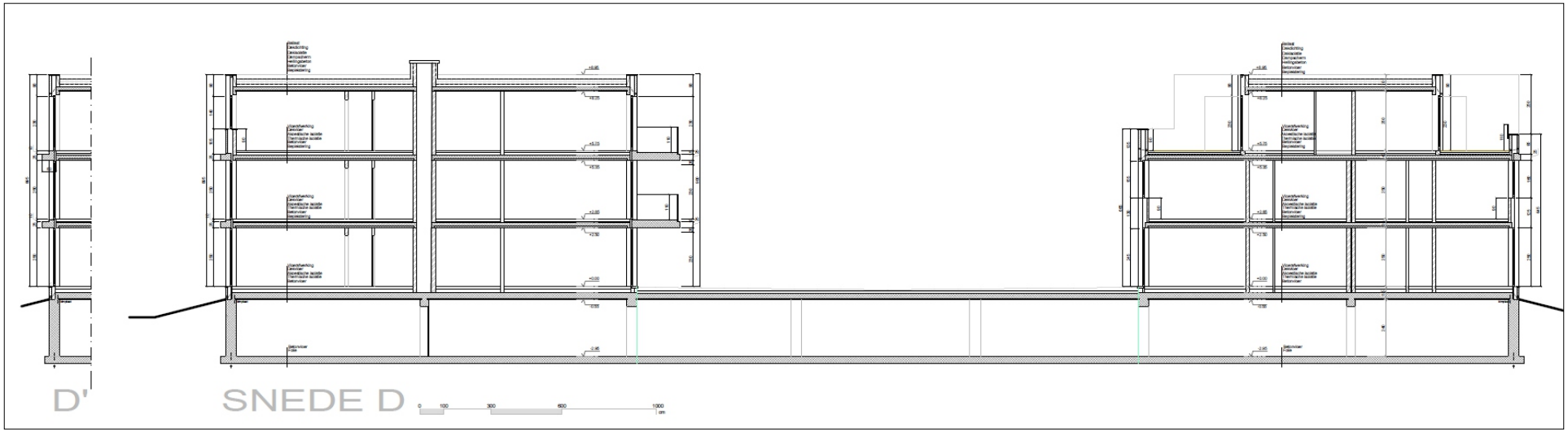
< 100 m >

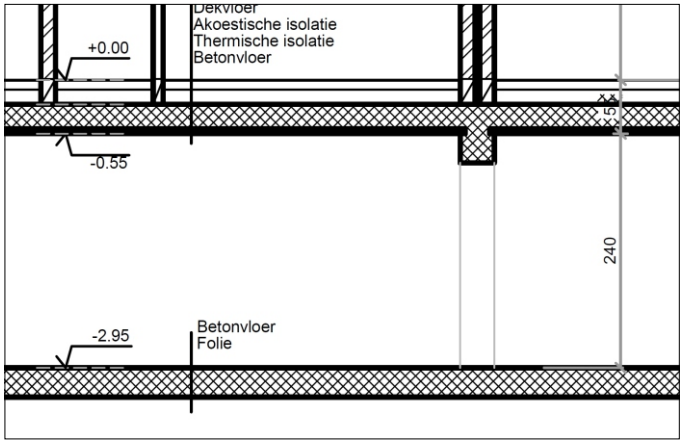


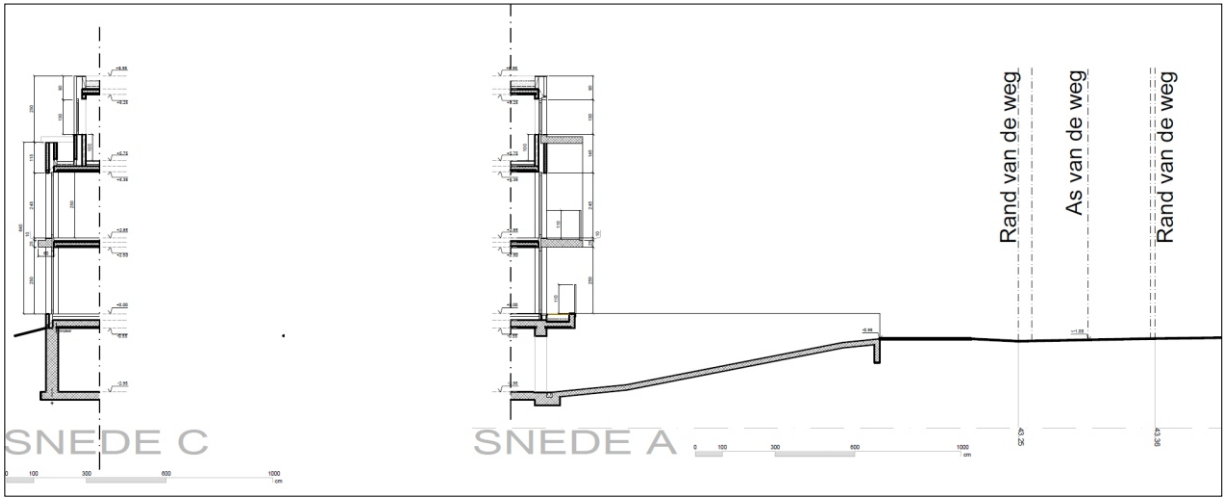
Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 06: plan gelijkvloerse verdieping zoals aangereikt - Bron: UNIV-architecten
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

< 100 m >





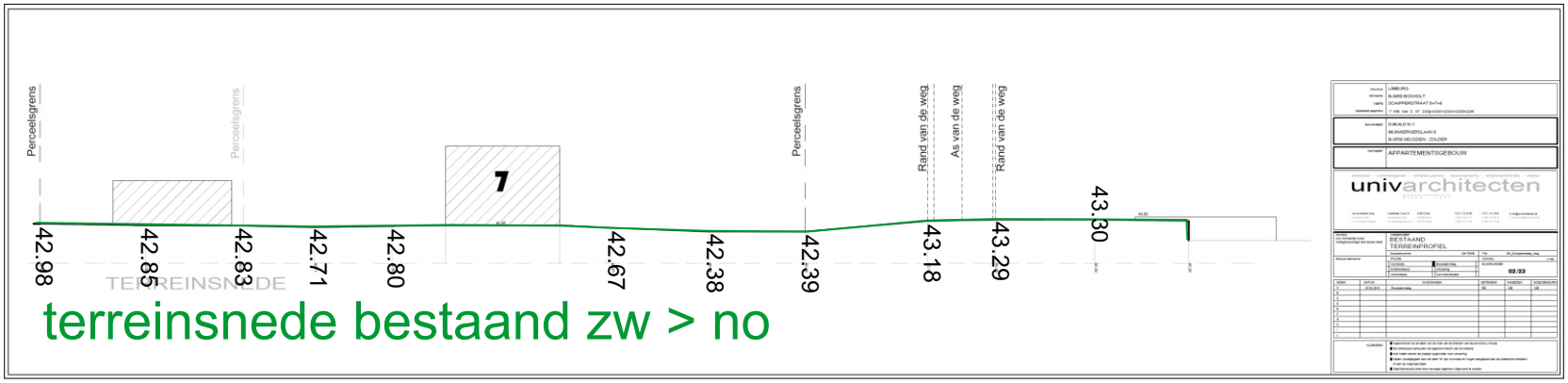


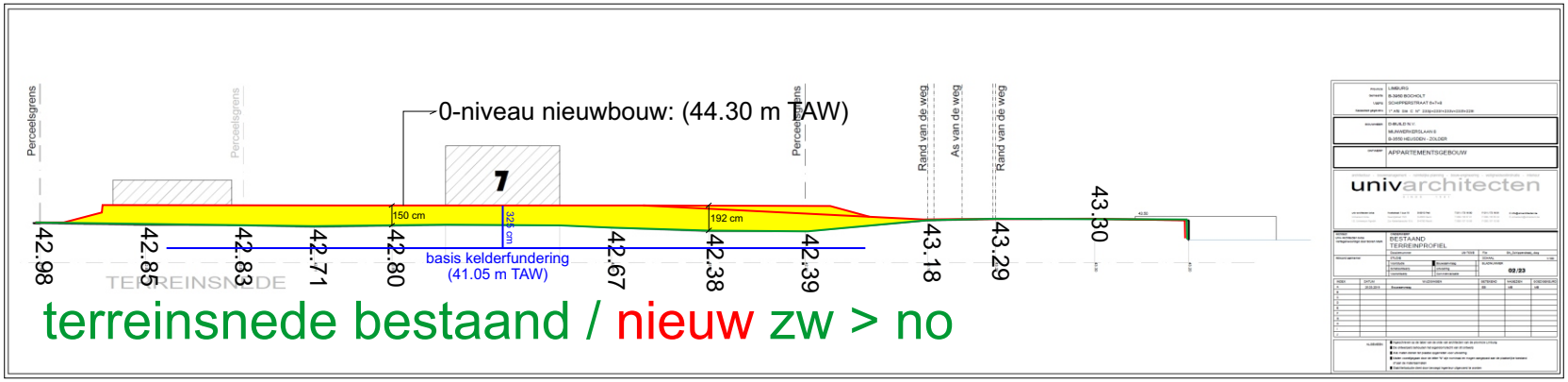
Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage07: doorsneden nieuwbouw zoals aangereikt - Bron: UNIV-architecten
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

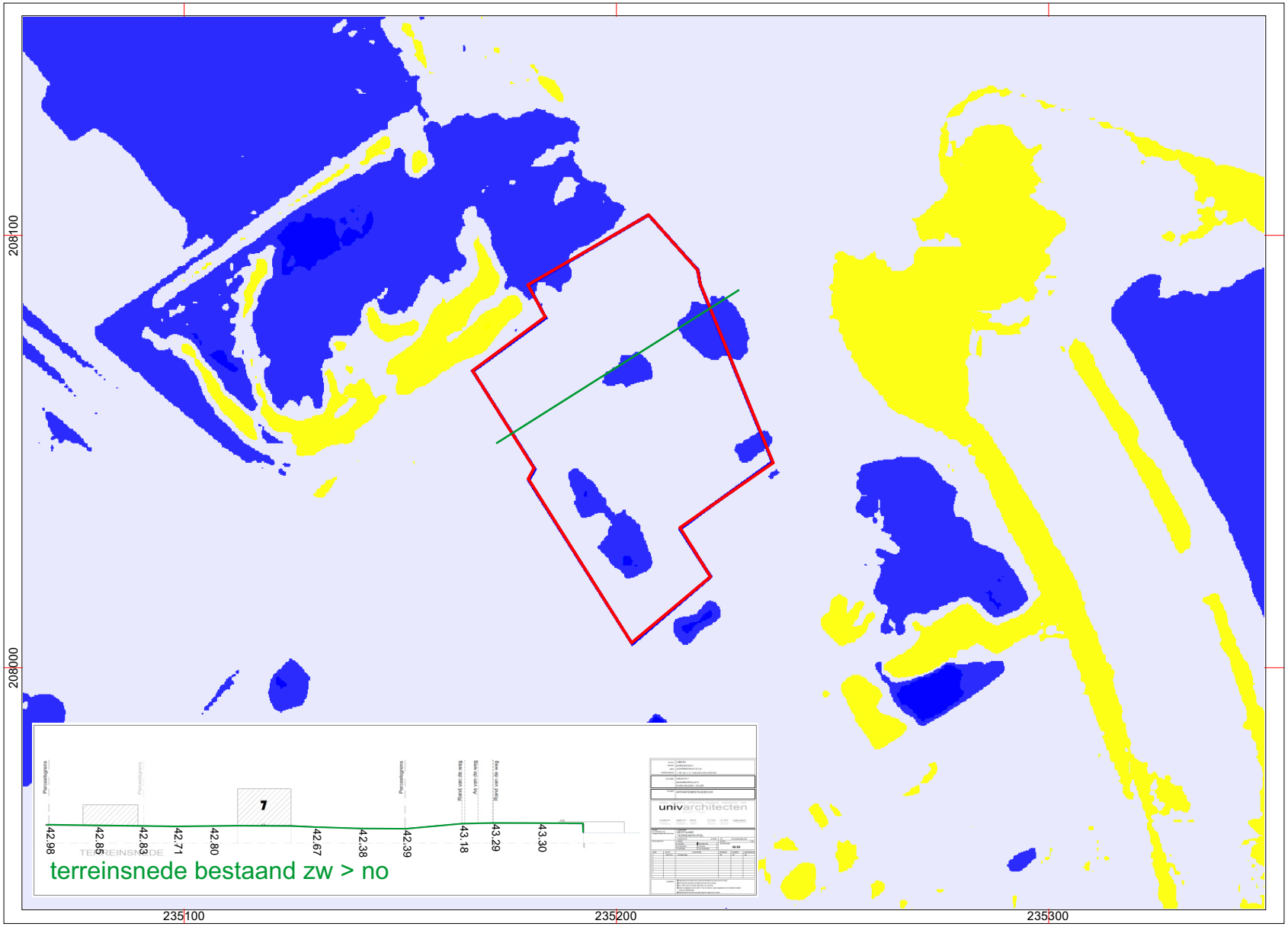
noord

< 100 m >





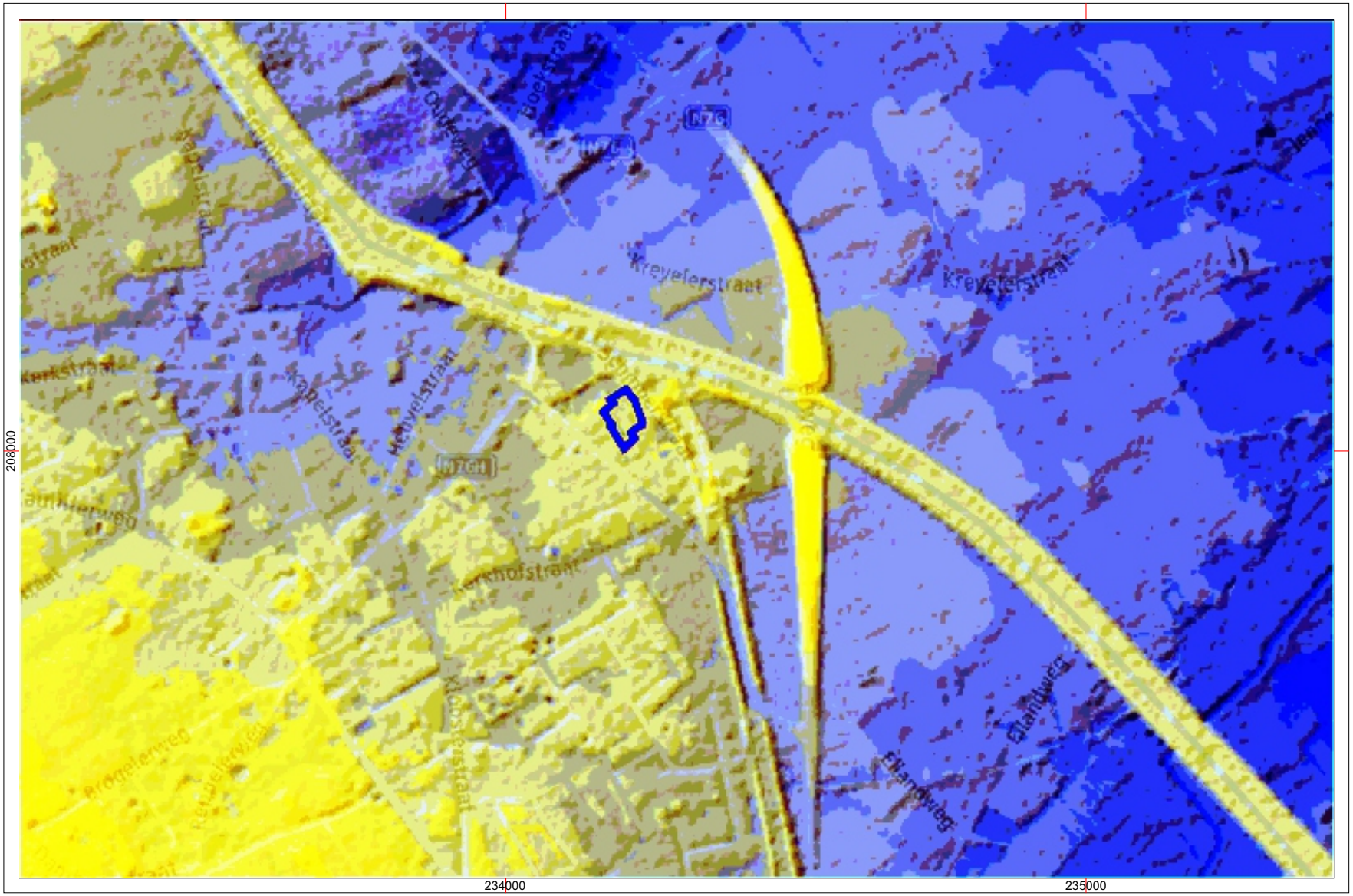
Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage08: terreinprofielen bestaand / nieuw zoals aangereikt - Bron: UNIV-architecten
Datum aanmaak plan: 01/04/2019



Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 09: Digitaal hoogtemodel, terreinmodel 1 m - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied rood omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

< 100 m >



Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 10: Digitaal Hoogtemodel, terreinmodel 1 m - Bron: geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

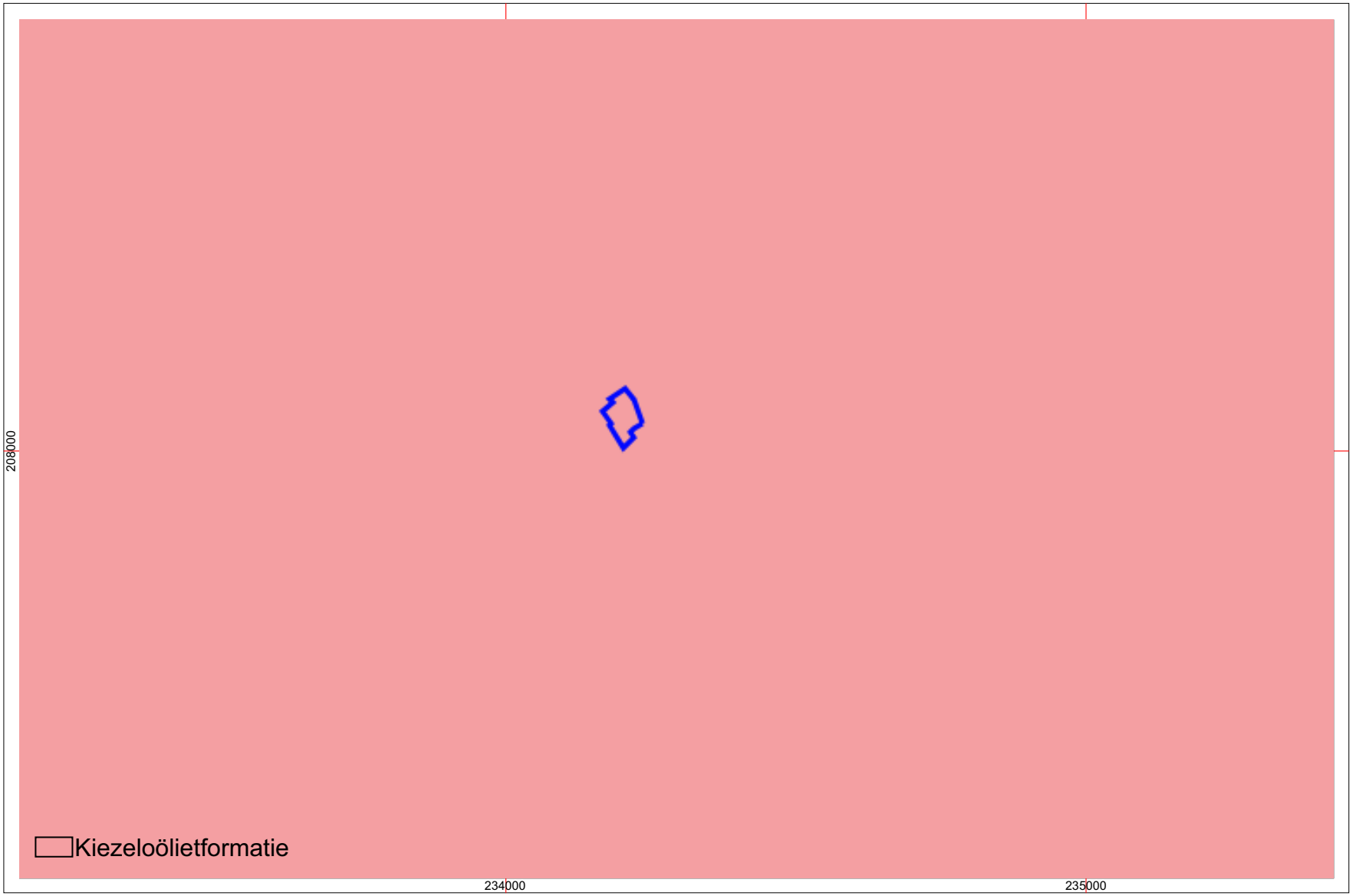
< 1000 m >

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 11: Hydrografische situering - Bron: geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 1000 m >

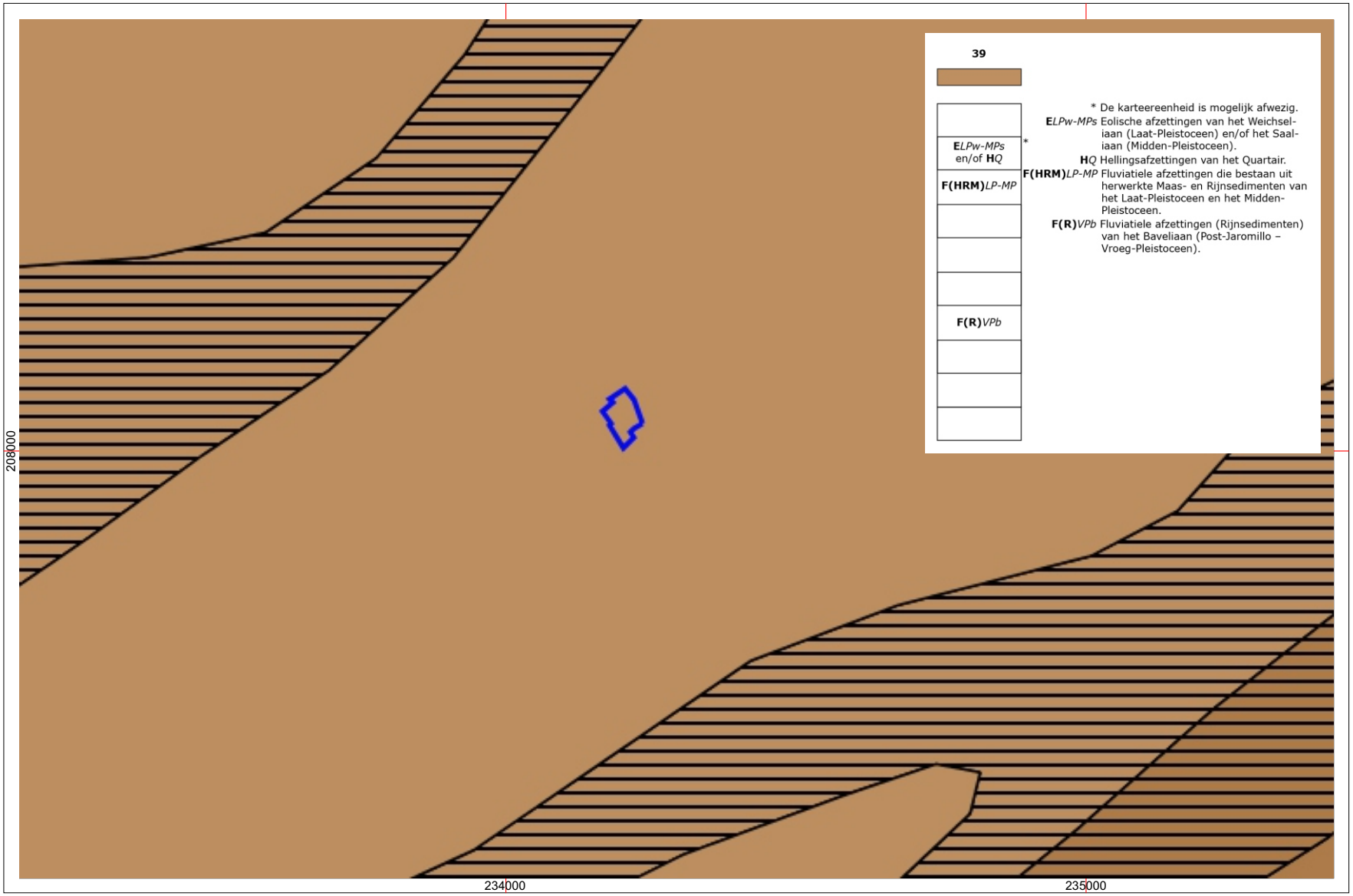


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 12: Tertiairgeologische situering - Bron: geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 1000 m >

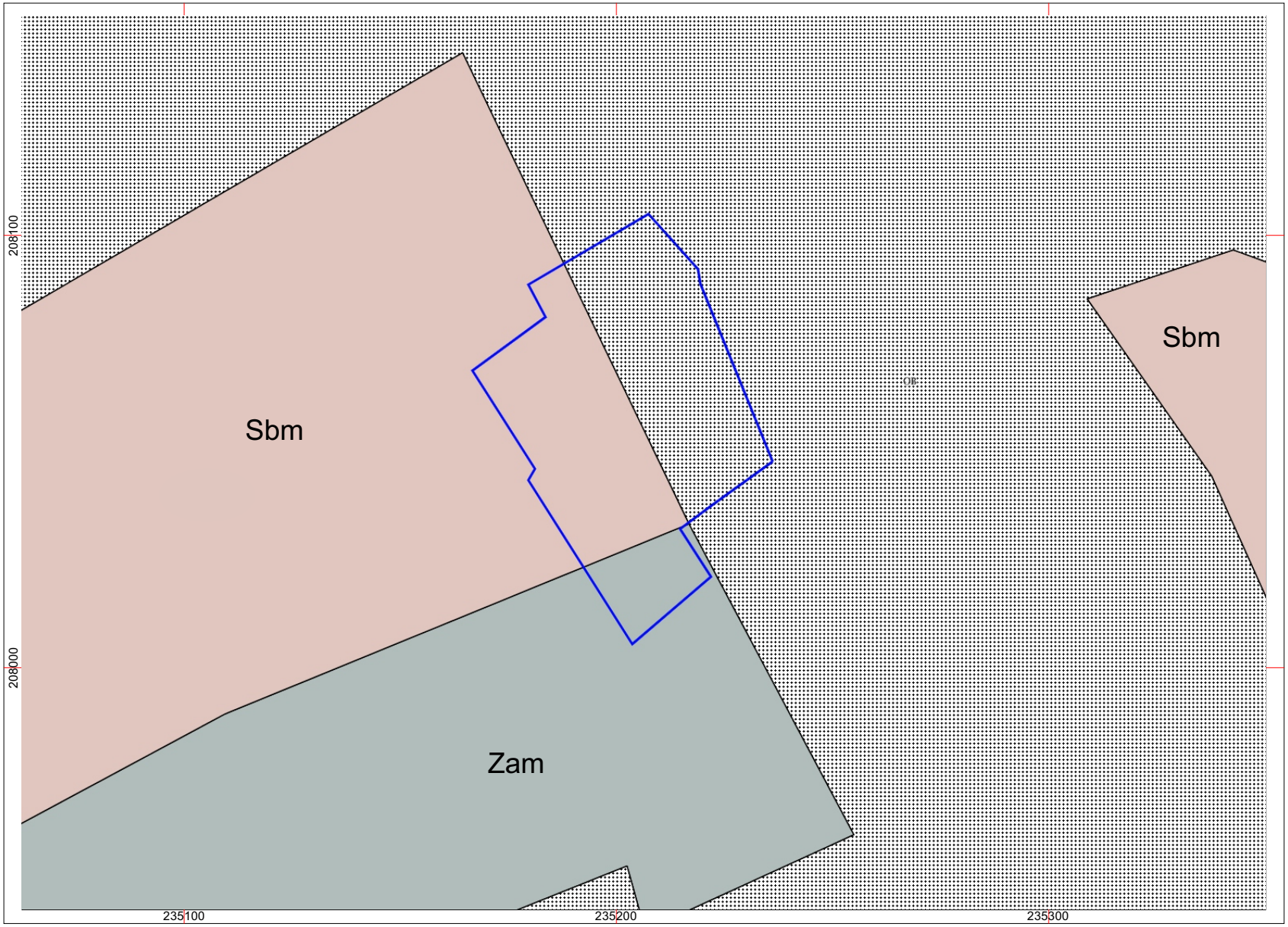


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 13: Quartairgeologische situering - Bron: geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 1000 m >

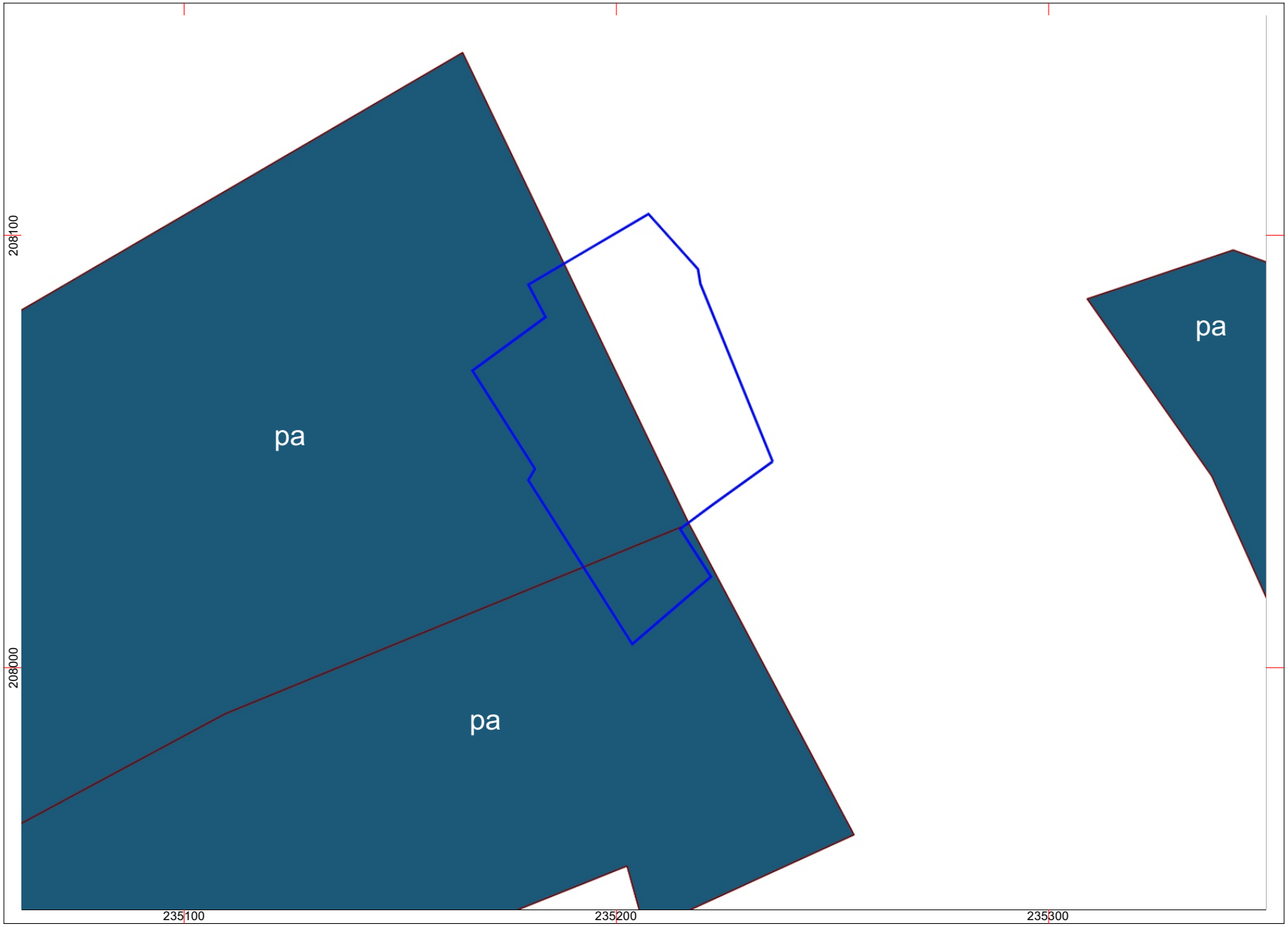


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 14: Bodemkundige situering (Bodemkaart van België) - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 100 m >

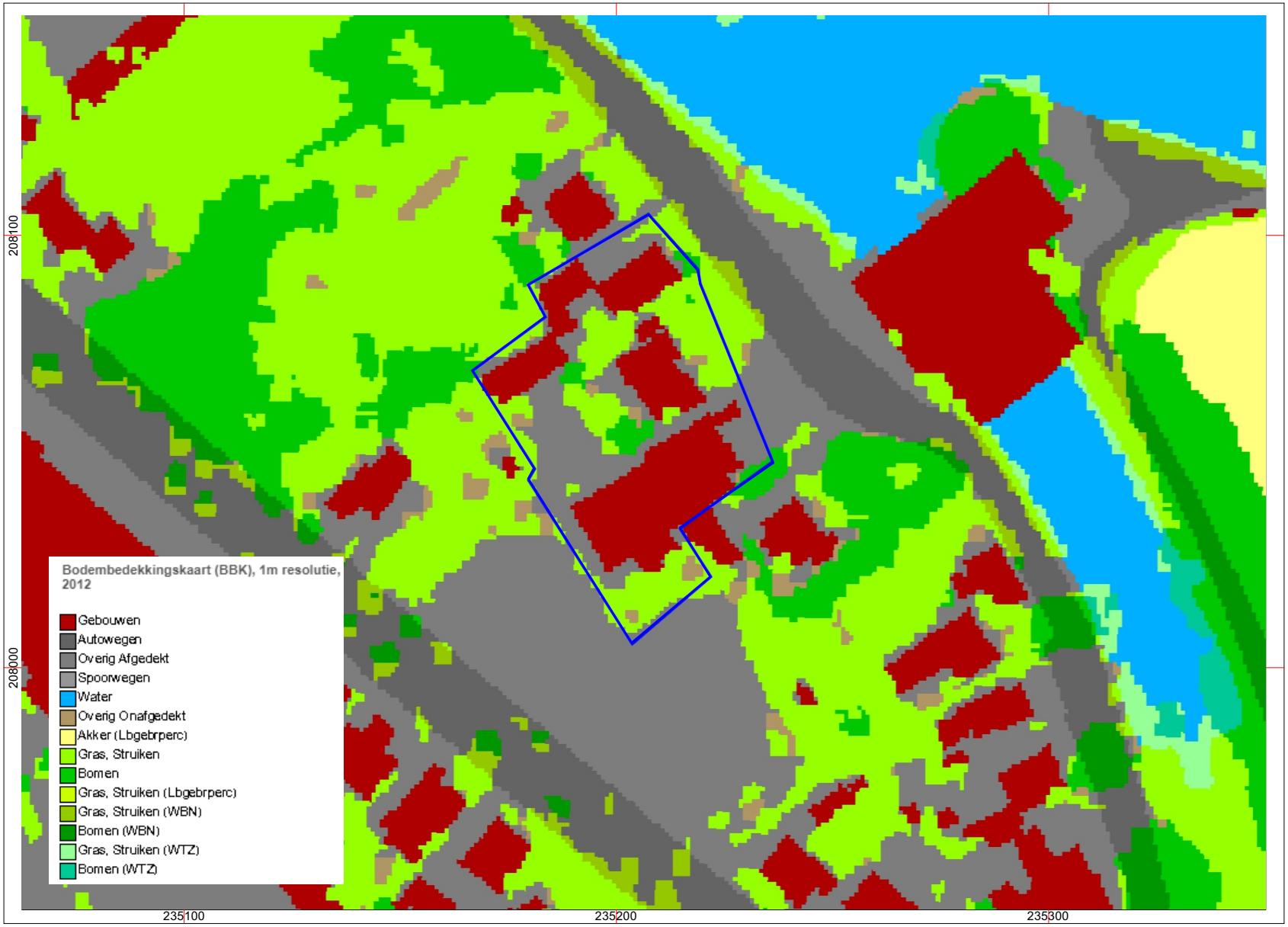


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 15: Bodemkundige situering (Bodemkaart WRB) - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 100 m >

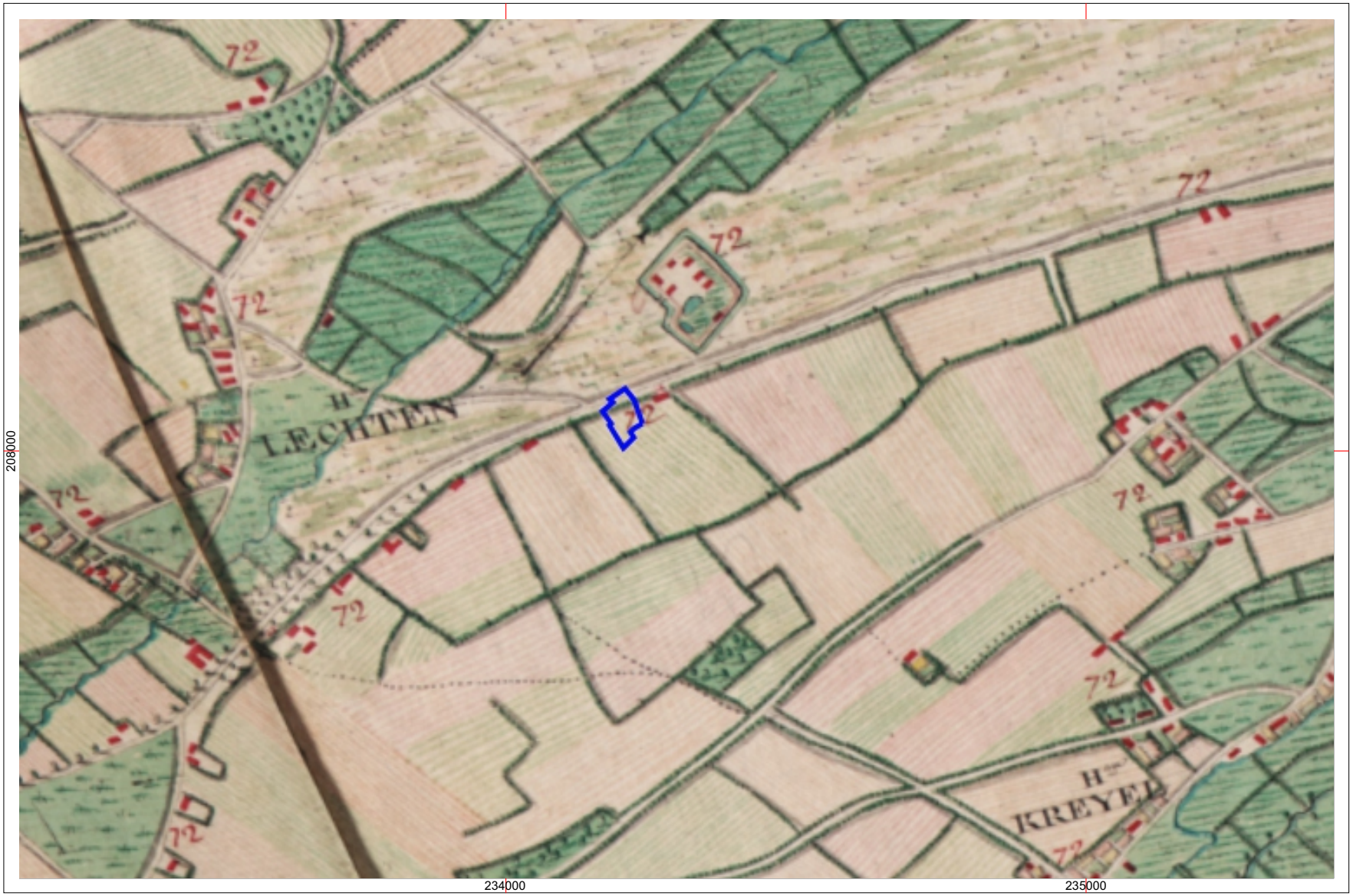


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 16: Bodembedekkingskaart, opnamejaar 2012 - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 100 m >

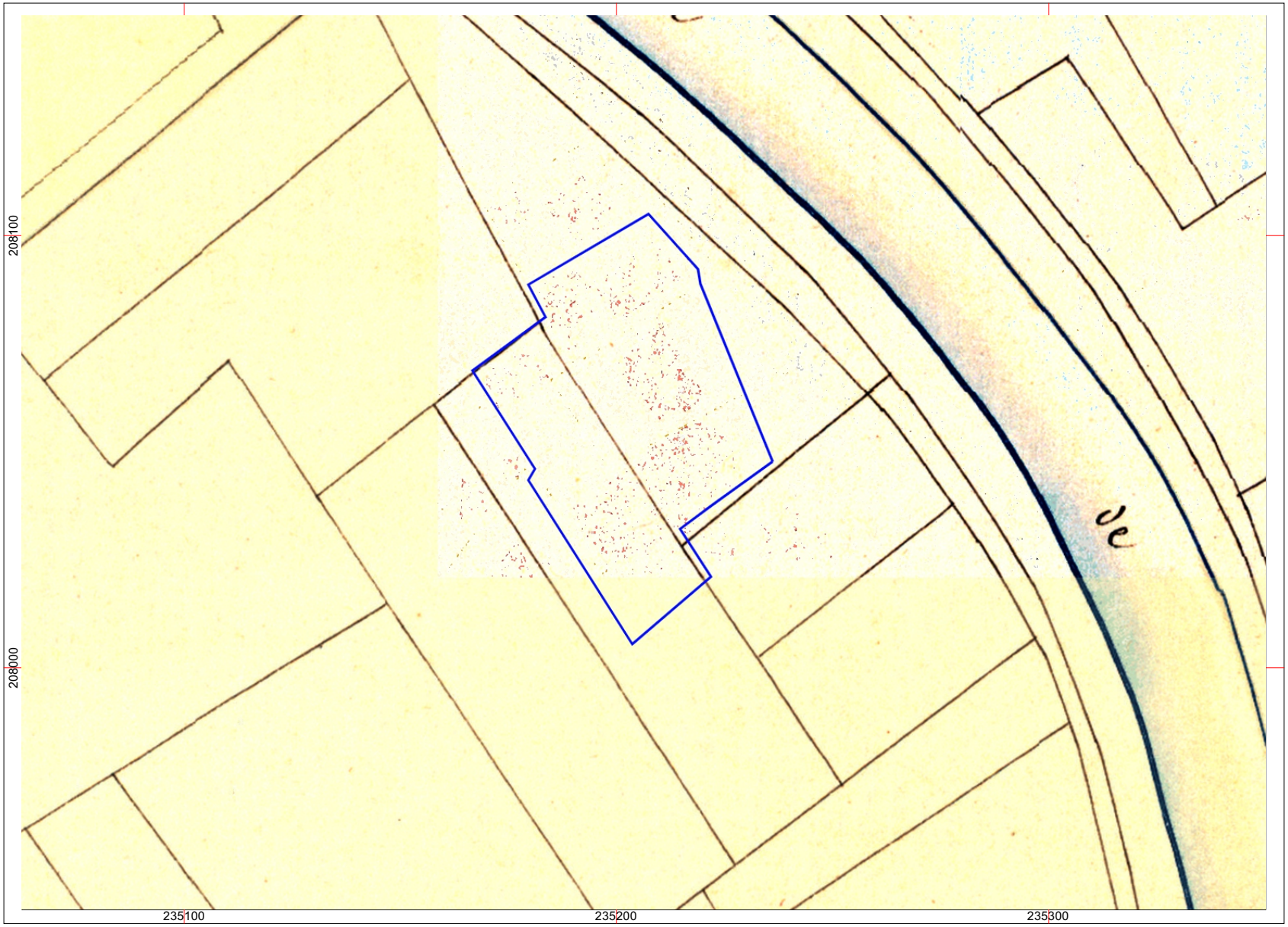


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 17: Ferrariskaart (1771 - 1776) - Bron: geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 1000 m >



Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 18: Atlas der Buurtwegen (1845) - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

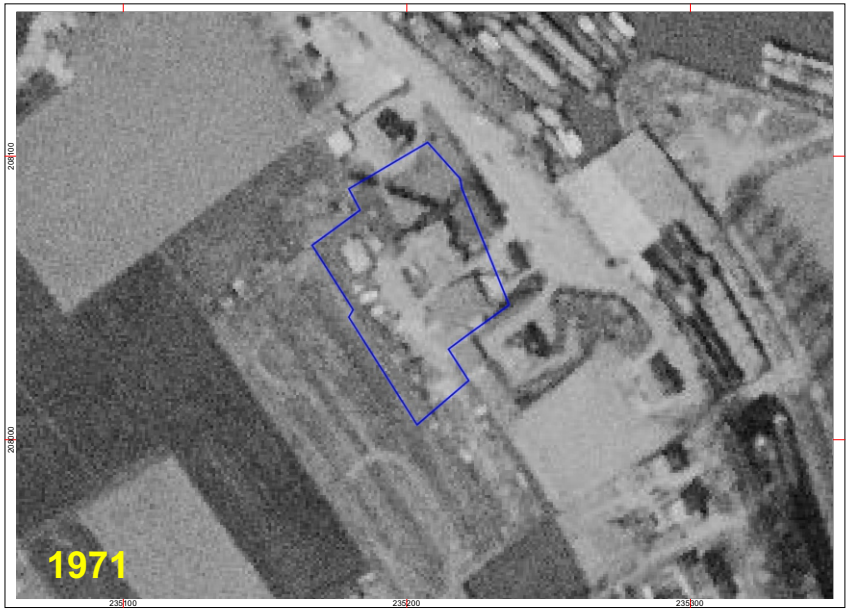
< 100 m >

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 19: Vandermaelenkaart (1854) - Bron: geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 1000 m >

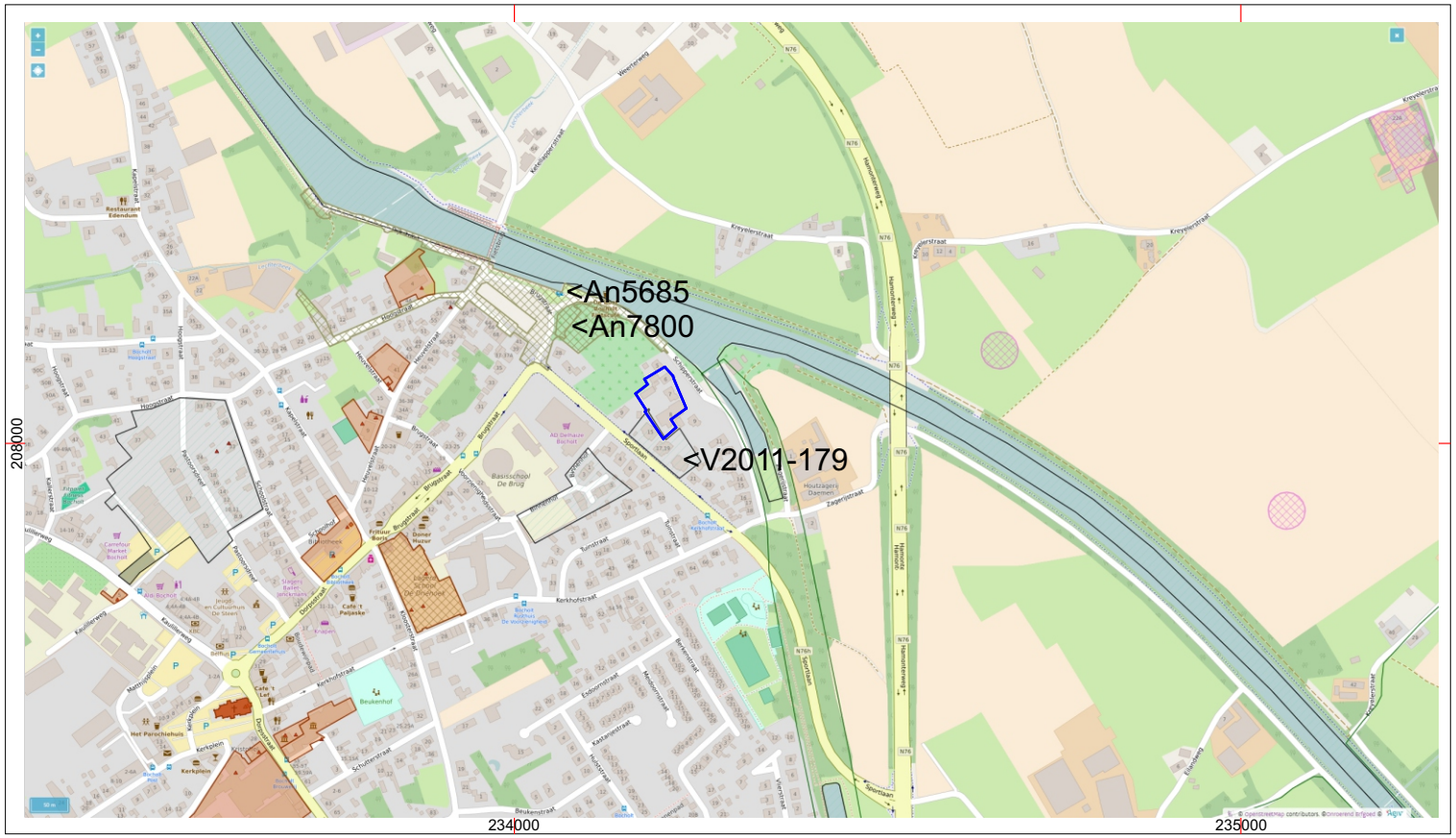


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 01: bounding box - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 100 m >

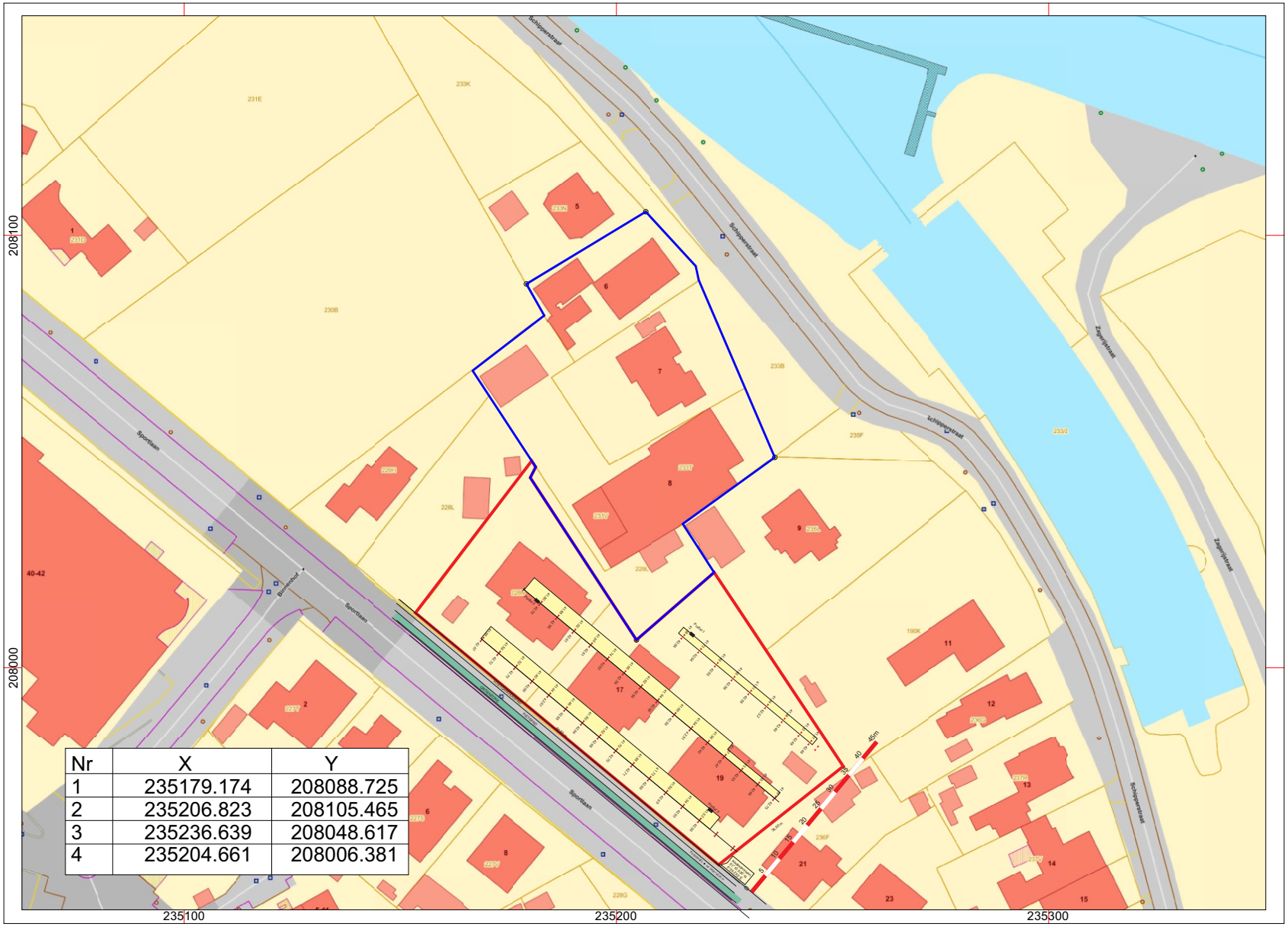


Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 21: Archeologische situering - Bron: cai.onroerenderfgoed.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 500 m >



Nr	X	Y
1	235179.174	208088.725
2	235206.823	208105.465
3	235236.639	208048.617
4	235204.661	208006.381

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 22: Eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd in 2011 - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

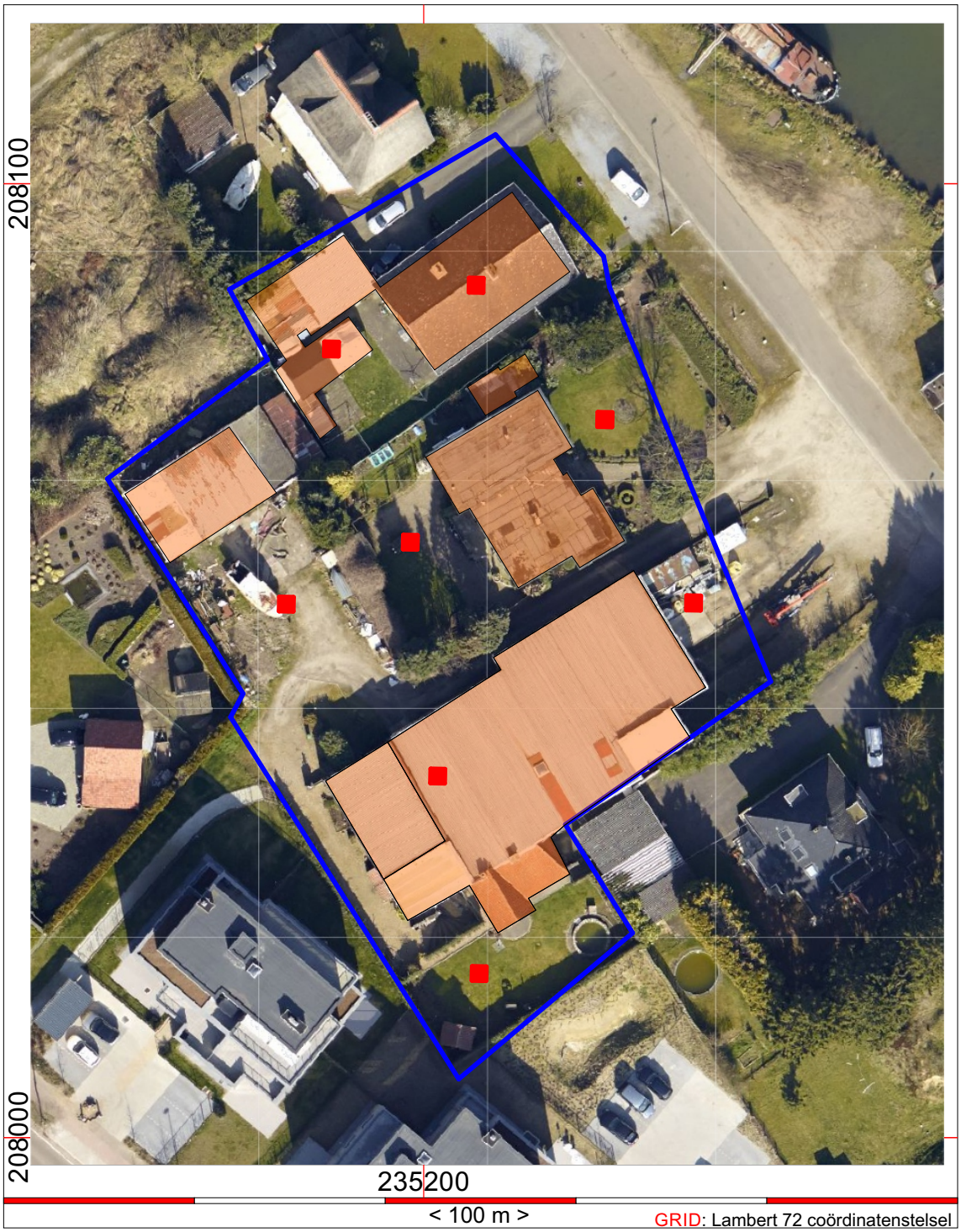
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

noord

< 100 m >

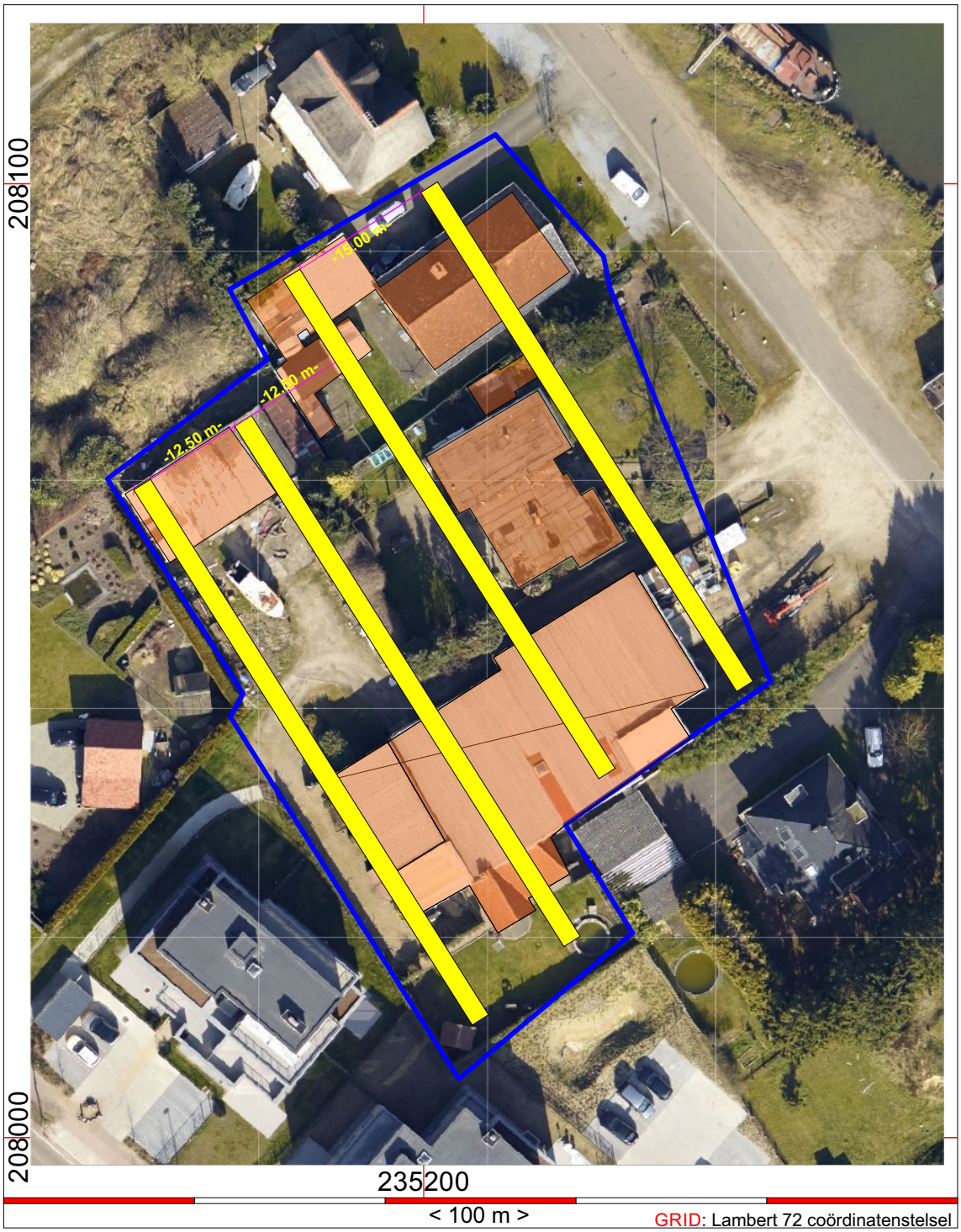
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 23: Verstoorde zones - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd

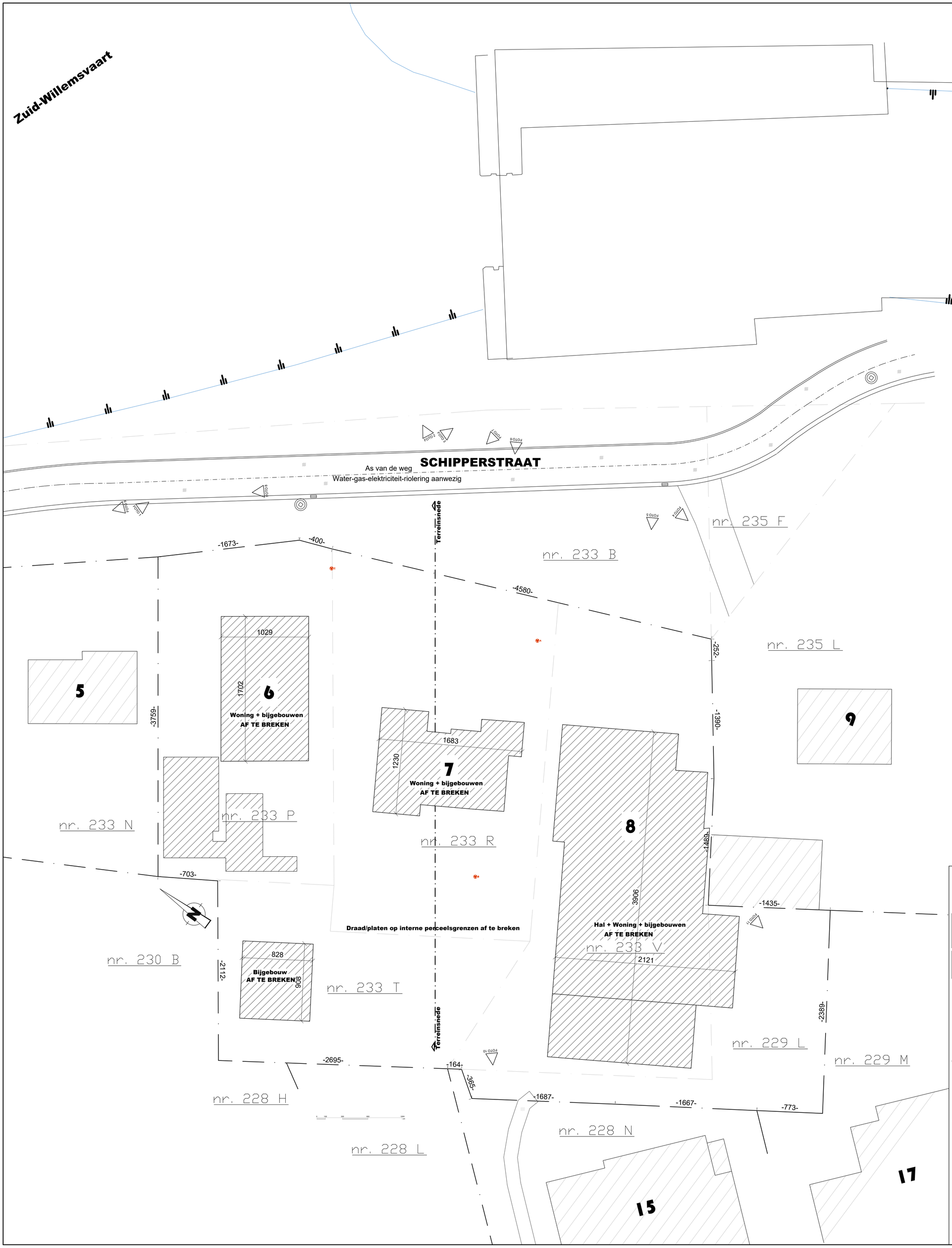


GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 24: Voorstel inplanting landschappelijke proefputten
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bocholt, Schipperstraat 6-8 - Projectcode: 2019C376
Bijlage 25: Voorstel inplanting proefsleuven
Datum aanmaak plan: 01/04/2019 - situering plangebied blauw omkaderd



Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+229l

BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER

ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architectuur - bouwmanagement - ruimtelijke planning - bouw-engineering - veiligheidscoördinatie - interieur

univarchitecten

S I N D S 1 9 8 1

univ architecten bvba
Universum bvba
i.D.: Universum Pgmbh

Hoekstraat 1 bus 18
Neerzijdraat 15/2
Zur Kaiserbaracke 10 b

B-3910 Pelt
B-3600 Genk
B-4780 Recht

T 011 / 73 16 90
T 089 / 36 37 01
T 080 / 57 10 55

F 011 / 73 16 91
F 089 / 35 53 22
F 080 / 57 10 56

E info@univarchitecten.be
E universum@universum.be

Architect Univ Architecten bvba Vertegenwoordigd door Bollen Mark	ONDERWERP INPLANTING BESTAAND		
	Dossiernummer UN-769/B	File BA_Schipperstraat_.dwg	
Akkoord aannemer	STUDIE	SCHAAL 1/200	
	Voorstudie / Bouwaanvraag	BLADNUMMER	
	Schetsontwerp / Uitvoering	**01 /23**	
	Voorontwerp / Commercialisatie		

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden

Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+229l
BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER
ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architectuur - bouwmanagement - ruimtelijke planning - bouw-engineering - veiligheidscoördinatie - interieur

univarchitecten
SINDS 1981

univ architecten bvba
Universum bvba
I.D. Universum Pgmbh

Hoekstraat 1 bus 18
Neerpijnlaat 15/2
Zur Kaiserbaracke 10 b

B-3910 Pelt
B-3600 Genk
B-4760 Raeren

T 011 / 73 16 90
T 089 / 38 37 01
T 080 / 57 10 55

F 011 / 73 16 91
F 089 / 35 53 22
F 080 / 57 10 56

E info@univarchitecten.be
E universum@universum.be

Architect Univ Architecten bvba Vertegenwoordigd door Bollen Mark	ONDERWERP INPLANTING NIEUW
	Dossiernummer UN-769/B — File BA_Schipperstraat_.dwg
Akkoord aannemer	STUDIE: Voorstudie / Schetsontwerp / Voorontwerp / Bouwaanvraag / Uitvoering / Commercialisatie
	SCHAAL 1/100
	BLADNUMMER **03/23**

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden

NOTA TOEGANKELIJKHEID

LOOPROUTES : Obstakels vermijden anders aan één zijde- voorzien van natuurlijke geleiding

+ **Paden**
  - Br >150cm - H > 230cm - Helling < 4%
  - niveauverschil < 2 cm
+ **Binnenroutes**
  - Br >150cm - H > 230cm - Helling < 4% - geen drempels
  - puntversmalling > 100cm - lijnversmalling (max 10m) >120cm
+ **Materialen**
  - Ondergrond vlak, slipvrij & rolstoelvast - roosteropeningen < 2cm dwars op looprichting
  - Egale niet verblinde verlichting
+ **Geleiding**
  - Natuurlijke & kunstmatige geleiding

PARKEREN

+ **Voorbehouden plaatsen**
  - MIN 6 % met bord Elke (h=210cm)- <25m van toegang
  - Br >350cm - lengte > 500cm - witte rand blauwe rand of invulling
+ **Confortplaats**
  - niet verplicht

TOEGANGEN

+ **Toegangsdeur**
  - Breedte / Hoogte > min 90 cm(opt. 120cm) /210 cm
  - drempels > 2cm - draairuimte voor & na deur
+ **Deuren**
  - geen niveauverschillen - Br (min) 90cm - H > 210 cm
  - Zijdelingse opstelruimte > 50cm - glasmarkering
+ **Sas**
  - Br (min)/ Br (opt.) /H = 150cm / 180 cm / 230cm

NIVEAUVERSCHILLEN

+ **Trap**
  - Rechte gesloten steektrap zonder neus
  - Br (min) tussen leuning >100cm (opt. 120 cm)
  - Hoogte > 210cm - bordes max 12 treden - opt max/aant. min 18/23cm
  - Trapformule 2 x Opt. + Aant. = 57-63cm breedte ruwbouw125cm
+ **Helling**
  - Max helling % bij hoogteverschil 10cm=10%- t ot 25cm =8.3% - tot 50cm = 6.25 %
  - Meer dan 50cm = 5% - Breedte min 145cm - tussenbordessen voorzien
+ **Leuning**
  - aan beide zijden - 40 cm doorlopend - Trapleuning 65+90cm / helling op 75+100cm hoogte
+ **Lift**
  - Rolstoetoeganklijk type 2 (EN 81-70) vrije doorgang min 90cm - leuning rondom op 85cm

SANITAIR

+ **Toilet**
  - Transferruimte min. 90cm naast en 120cm voor toilet
  - Diepte pot > 70cm - vaste+opklapbare greep
+ **Douche**
  - Deur buitendraaiend-douche in hoek-vloer >2% helling
  - Transferruimte min. 90cm naast en 120cm voor douchezit (opklapbaar40x45cm -h 50cm-45cm uit hoek)
+ **Wastafel**
  - Onderrijdbaar- As op min 50cm uit hoek - vrije ruimte >120cm
+ **Kleedruimte**
  - Minimum 160x180cm - zitbank met diepte 40cm en hoogte 50cm

INRICHTING

+ **Onthaal**
  - Bij inkom - vrije draairuimte
  - Balie met 2 hoogtes 90+110cm - onderrijdbaar
+ **Meubilair**
  - Vrije doorgangen > 90cm

LEGENDE TERREINAANLEG

- Waterdoorlatende rubbertegels op dak
- Klinkers grijs 22/11
- Vrachtwagen overrijdbaar Honingraat met gras
- Wandelpad in verdicht dolomiet 0/5
- duurzaam gras op lavasteen bed van 5 cm
- Vrachtwagen overrijdbaar (brandweg)
- Gras op genivelleerde en voorbereide grondslag
- Plantvak met Duinengras
- Rond siergrind
- Asfaltverharding
- Gebroken grind 16 /32 grijs
- Organische afdeklaag (schors, kokos ea)

Plantafstand voor bomen minimum 200cm tov perceelsgrens

- Haagbeplanting 5st/m Haagbeuk H=2 m bodembedek met kokos
- Haagbeplanting bladhoudend liguster H=0.8m bodembedek met kokos
- Draadafsluiting H=180cm Zwart met bovenbuis , dikwandig buisprofiel
- Bestaande haagafsluiting
- verlichting lage paal
- verlichting hoge paal
- Leibomen Steeneik H=3-5m onderzoekput
- laagspanning/verlichtingspaal
- grenssteen
- Openbare Hydrant ondergronds
- straatslokker
- distributie kabel-tv
- betonplatenafsluiting
- draadafsluiting bestaand

BOOM

- op
- ep, lp
- st
- H
- sk
- R

- Technieken in (omgekeerde) balken/kolommen instorten
  Nooit in balken/kolommen slijpen / kappen
- SNEDES PASSERELLEN ENKEL PRINCIPIEEL WEERGEGEVEN OP GEVELTEKENINGEN
- ISOLATIE-VERWARMING UITVOEREN VOLGENS ENERGIEPRESTATIEBEREKENING
- DRAAGSTRUCTUUR INDICATIEF UIT TE VOEREN VOLGENS STUDIE
- Sanitair-schouwen-riolering indicatief
- VENTILATIE CONFORM NBN D50-001
- FUNDERING UITVOEREN VOLGENS DE STUDIE TOT OP DRAAGKRACHTIGE GROND MIN. DIEPTE 90 CM ONDER HET MAAIVELD
- MUREN IN CONTACT MET GROND CEMENTEREN EN TEREN
- SCHOUWEN EN LIFTEN BOVENDAKS NIET WEERGEGEVEN OP GEVELTEKENINGEN

MATERIALEN

1. GEVELS IN BAKSTEENMETSELWERK
2. GEVELBEKLEDING HOUT/TEGELPANNEN/PLAATMATERIAAL
3. BALUSTRADE IN METAAL/GLAS
4. ALUMINIUM BUITENSCHRUINWERK
5. GEISOLEERDE BEGLAZING
6. VULPANEEL
7. DORPELS IN BLAUWE STEEN
8. DAKRANDEN EN KAPPEN ZINKEN KRAAL / ALUMINIUM
9. DORPELS IN ALUMINIUM
10. CONSTRUCTIEDEEL IN ZICHTBETON
11. METALEN KOLOM
12. AFVOEREN GEPATINEERD ZINK

LEGENDE BRANDVEILIGHEID

- H — **Muurhaspel met axiale voeding (30m)**
  Conform NBN EN 671-1 & muurhydrant conform NBN 571
- ABC / CO²S — **Poederblussers type ABC/CO²/schuim met Benor kenmerk**
  ABC poeder 6 kg(1 bluseenheid)
  CO² 5 kg Aandrijfgas (conform NBN S21.014)
- ISO — **Noodverlichting met pictogram bij spanningsuitval**
- **Autonome sirene**
- B — **Branddetector gekoppeld aan centrale met doormelding**
- RB — **Bediening rookluiken**
- S — **Zelfsluitende deur**
- s — **Magneetcontact: deur sluit bij brand**
- A — **Brandmeldpunt**
- PHF — **Hydrant**
- R — **Autonome Rookdetector**

BRANDVEILIGHEID VOLGENS OPMERKINGEN BRANDWEERVERSLAG

BRANDVEILIGHEID WOONZORGCENTRA

LIFT	**Uitvoering volgens voorschriften brandweer & KB Liften van 9.03.2003** **Schachtdeuren van de lift moeten stabiliteit** **en vlamdichtheid hebben van1/2 uur**
ROOKEVACUATIE	**Bediening verluchtingsopening (1m²) manueel vanop gelijkvloers** **Tevens koppeling aan branddetector**
ELEKTRICTEIT	**Volgens A.R.E.I.**
GAS	**Volgens NBN D 51-001 /-003 / -004**
BRANDDETECTIE	**Plaatsing : zie plan**

STRUCTURELE ELEMENTEN

+ **Onder evacuatieniveau: brandweerstand van RF120 voor:**
  - Wanden stookplaats
  - Binnenwanden rondom keuken & restaurant
  - Binnenwanden rondom sas aan liften (deuren RF30)
  - Binnenwanden rondom trappen rustoord (deuren RF30)
  - Kolommen, balken , dragende muren
  - Compartimentswanden voor compartimenten < 1250m²
  - Strukturele elementen, vloeren, terrassen, kolommen, balken, borstweringen
  - Binnenwanden rondom schachten (deuren RF 60)
  - Binnenvloeren

DRAAICIRKEL PERSONENWAGENS & LICHTE VRACHT

+ **Boven evacuatieniveau: brandweerstand van 1h voor:**
  - Compartimentswanden voor compartimenten < 1250m²
  - Binnenwanden rondom trappen serviceflats
  - Scheidingswanden tussen flats & appartementen
  - Strukturele elementen, vloeren, terrassen, kolommen, balken, borstweringen
  - Binnenwanden rondom schachten
  - Binnenvloeren

+ **Brandweerstand van RF30 voor:**
  - Wanden tussen kamers, bergingen in subcompartimenten (20 bedden)
  - Structuur van het dak.
+ **Doorvoeringen mogen de vereiste weerstand tegen brand niet nadelig beinvloeden**

Dakbedekkingen klasse A1 of Klasse Broof (t1)

Bekledingen in evacuatiewegen — **Vloeren : klasse A2**
Wanden : klasse A1
Plafonds : klasse A1

STOOKPLAATS	**Conform NBN B61-001 - wanden RF 120 - Toegang via sas RF 120 -deuren RF 30**
TOEGANGSWEG	**Breedte & hoogte >4m Min Asbelasting 13 ton** **afstand tot gevel 4-10 m**
EVACUATIEWEGEN	**Elk compartiment < 1250m² minimum 2 trappenhuizen** **Afstand van elk punt in compartiment tot evacuatieweg < 20m** **Maximale afstand tot trappenhuis < 30m (2' < 60m)** **Maximaal afstand doodlopende evacuatieweg < 15m** **Alle deuren naar evacuatieweg RF 30** **evacuatieweg mag lopen via inkom met liften & trappen**
PARKEERGARAGE	**GEEN RWA indien niet vereist conform NBN S21-208-2**

ALLE WETTELIJKE REGLEMENTERINGEN RESPECTEREN VOLGENS BRANDWEERVERSLAG

ARAB - CODEX - AREI - K.B. 7.07.1994 - K.B.4.04.2003 mbt Basisnormen brandpreventie
K.B. 17.06.1997 mbt veiligheids- en gezondheidssignalering
Blusmiddelen conform NBN EN 671-1
Veiligheidsverlichting conform NBN EN 1838
BvR 9.12.2011& KB 28.03.2014&K.B. 12.03.1974 bijlage A mbt veiligheidsnormen rustoorden
KB 10.10.2012 Art. 1 punt 15 + Art.2 paragraaf 1

- BESTAAND METSELWERK
- VOLLE GROND
- BETON
- DRAGEND EN FUNDERINGSMETSELWERK IN BETONBLOKKEN
- METSELWERK IN SILIKAATSTEEN
- NIET DRAGENDE BINNENMUREN
- PAREMENT METSELWERK
- GEVELBEKLEDING HOUT/TEGELPANNEN/PLAATMATERIAAL
- LICHTE SCHEIDINGSWAND
- REFERENTIEPUNT

- Luchtdoorvoeropening volgens NBN D50-001 (min 70cm²) onder deur
- Luchtdoorvoeropening volgens NBN D50-001 (>70cm²) rooster in deur of muur (RF) volgens deurtype
- RTO (Regelbare toevoer Opening) volgens NBN D50-001
- Mechanische toevoerventilatie
- Mechanische afvoerventilatie
- Verluchtingsleiding horizontaal
- Verluchtingsleiding verticaal
- Regenwaterpump
- **Peil afgewerkte vloer** VH=Vrije hoogte tot ruwe plafond
  Peil ruwe betonvloer
- Riolering regenwater
- Riolering DWA
- Riolering WC
- Wandtegels tot
- vloerscheiding
- vloerafwerking
- Balustrade > 110cm in metaal /hout/glas

Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+229l

BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER
ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architectuur - bouwmanagement - ruimtelijke planning - bouw-engineering - veiligheidscoördinatie - interieur

univarchitecten

SINDS 1981

univ architecten bvba — Universum bvba — I.D. Universum Pgnbh.
Hoekstraat 1 bus 18 — Neerijsbaat 10-2 — Zur Kaiserbaracke 10 b
B-3910 Pelt — B-3600 Genk — B-4780 Recht
T 011 / 73 16 90 — T 089 / 36 31 90 — T 080 / 57 10 55
F 011 / 73 16 91 — F 089 / 35 55 22 — F 080 / 57 10 56
E info@univarchitecten.be — E universum@univarchitecten.be

Architect
Univ Architecten bvba
Vertegenwoordigd door Bollen Mark

Akkoord aannemer

ONDERWERP

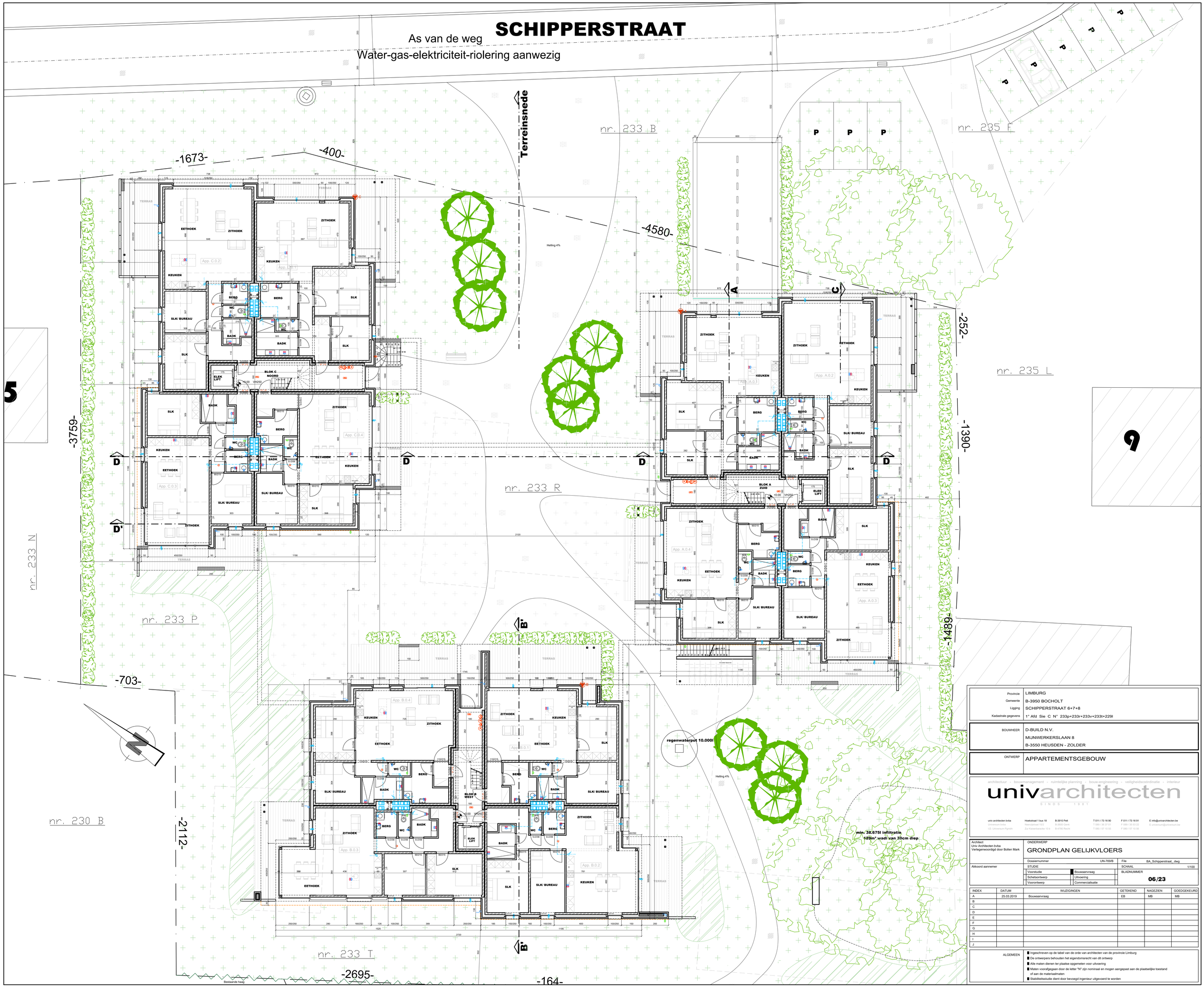
LEGENDE

Dossiernummer	UN-769/B	File	BA_Schipperstraat_.dwg
STUDIE		SCHAAL	1/100
Voorstudie	Bouwaanvraag	BLADNUMMER	
Schetsontwerp	Uitvoering		**23/23**
Voorontwerp	Commercialisatie		

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden



Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+229l
BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER
ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architectuur · bouwmanagement · ruimtelijke planning · bouw-engineering · veiligheidscoördinatie · interieur

univarchitecten
SINDS 1981

univ architecten bvba
Universum bvba
I.D. Universum Rijnbrik

Hoekstraat 1 bus 18
Neerzijstraat 15/2
Zur Kaiserbaracke 10 b

B-3910 Pelt
B-3600 Genk
B-4780 Recht

T 011 / 73 16 90
T 089 / 36 37 01
T 080 / 57 10 55

F 011 / 73 16 91
F 089 / 35 53 22
F 080 / 57 10 56

E info@univarchitecten.be
E universum@universum.be

Architect
Univ Architecten bvba
Vertegenwoordigd door Bollen Mark

Akkoord aannemer

ONDERWERP
GRONDPLAN GELIJKVLOERS

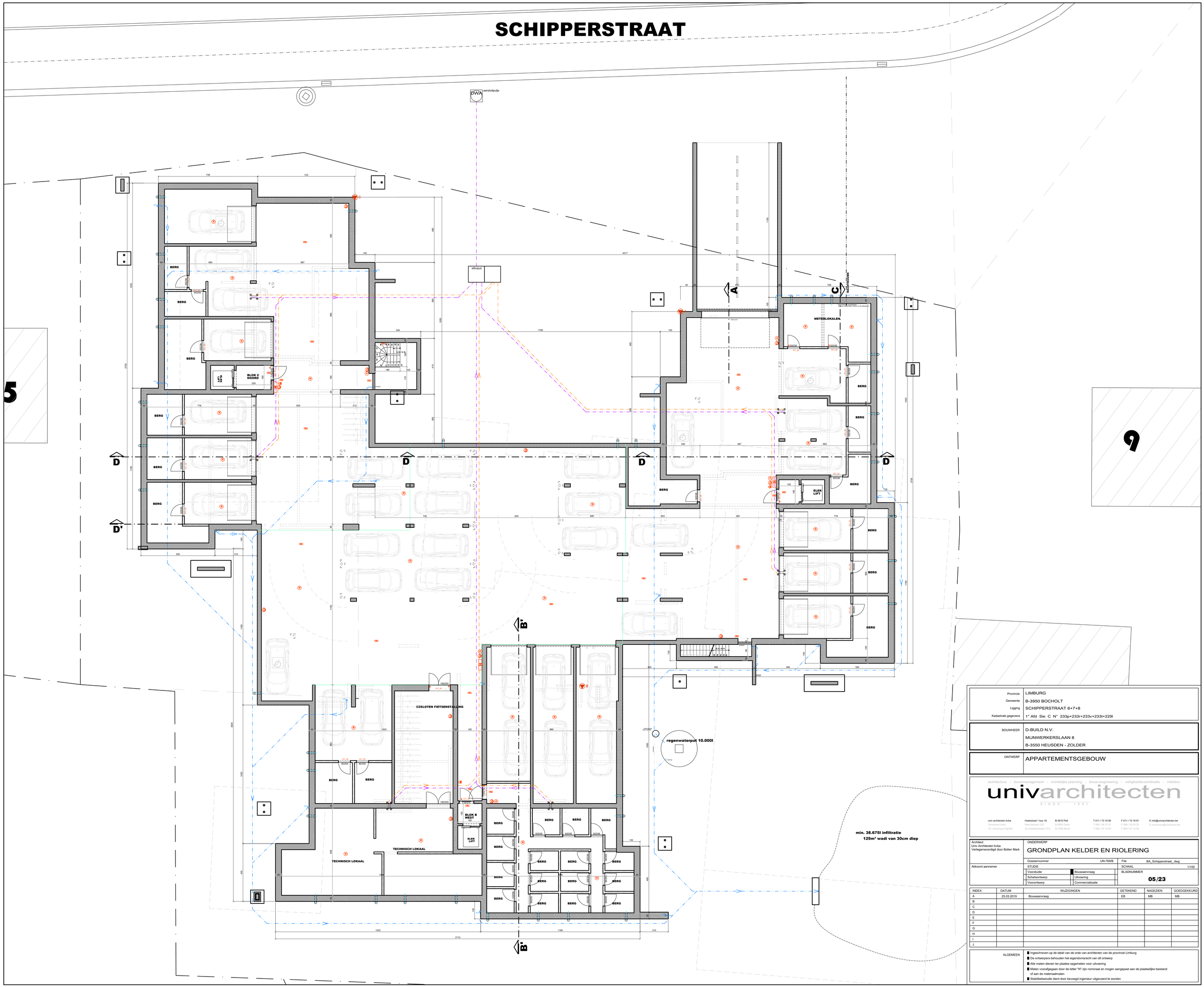
Dossiernummer	UN-769/B	File	BA_Schipperstraat_.dwg
STUDIE		SCHAAL	1/100
Voorstudie	Bouwaanvraag	BLADNUMMER	06/23
Schetsontwerp	Uitvoering		
Voorontwerp	Commercialisatie		

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden

SCHIPPERSTRAAT



Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+229l
BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER
ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architectuur - bouwmanagement - ruimtelijke planning - bouw-engineering - veiligheidscoördinatie - interieur

univarchitecten

SINDS 1981

univ architecten bvba
Universum bvba
i.O. Universum Ryckh

Hoekstraat 1 bus 18
Neerizpleinstraat 15/2
Zuil Kaiserbaanlaan 10 b

B-3910 Pelt
B-3630 Genk
B-4750 Recht

T 011 / 73 16 90
T 089 / 36 37 61
T 080 / 37 10 55

F 011 / 73 16 91
F 089 / 35 55 22
F 080 / 57 10 56

E info@univarchitecten.be
E universum@universum.be

Architect
Univ Architecten bvba
Vertegenwoordigd door Bollen Mark

Akkoord aannemer

ONDERWERP

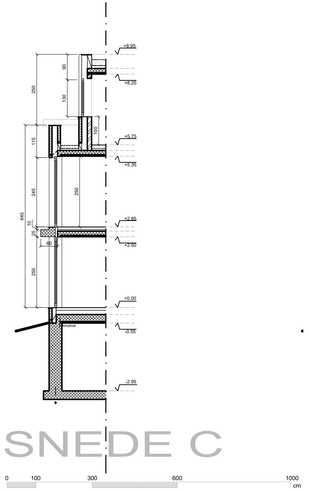
GRONDPLAN KELDER EN RIOLERING

Dossiernummer	UN-769/B	File	BA_Schipperstraat_.dwg
STUDIE		SCHAAL	1/100
Voorstudie	■ Bouwaanvraag	BLADNUMMER	
Schetsontwerp	Uitvoering	**05/23**	
Voorontwerp	Commercialisatie		

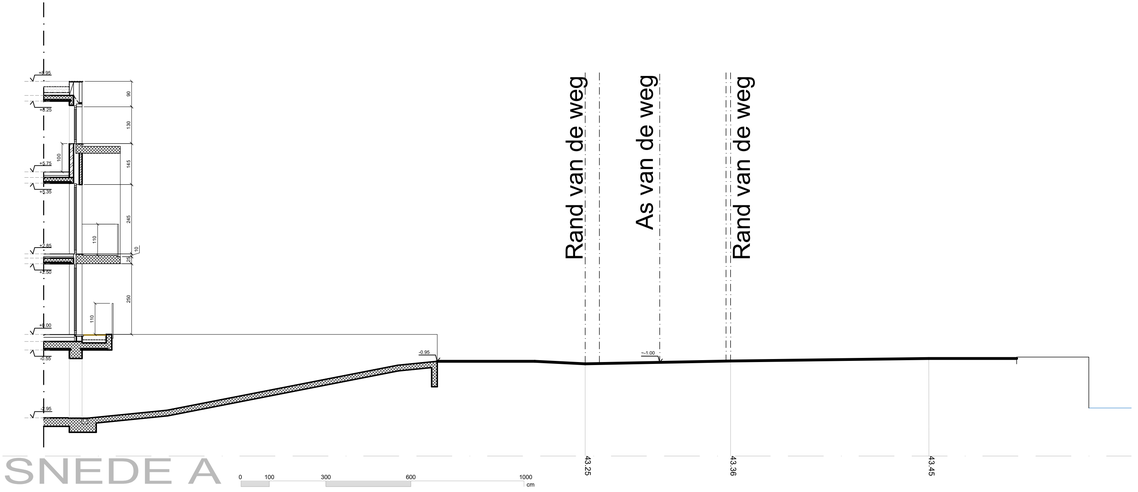
INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden



SNEDE C



SNEDE A

Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+229l

BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER

ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architectuur - bouwmanagement - ruimtelijke planning - bouw-engineering - veiligheidscoördinatie - interieur

univarchitecten

S I N D S 1 9 8 1

univ architecten bvba
Universum Bvba
I.O. Universum Pgnéh

Hoekstraat 1 bus 18
Neerkapelstraat 1/23
Zur Kaiserbaracke 10 b

B-3910 Pelt
B-3600 Genk
B-4780 Recht

T 011 / 73 16 90
T 089 / 36 37 01
T 080 / 57 10 55

F 011 / 73 16 91
F 089 / 35 53 23
F 080 / 57 10 56

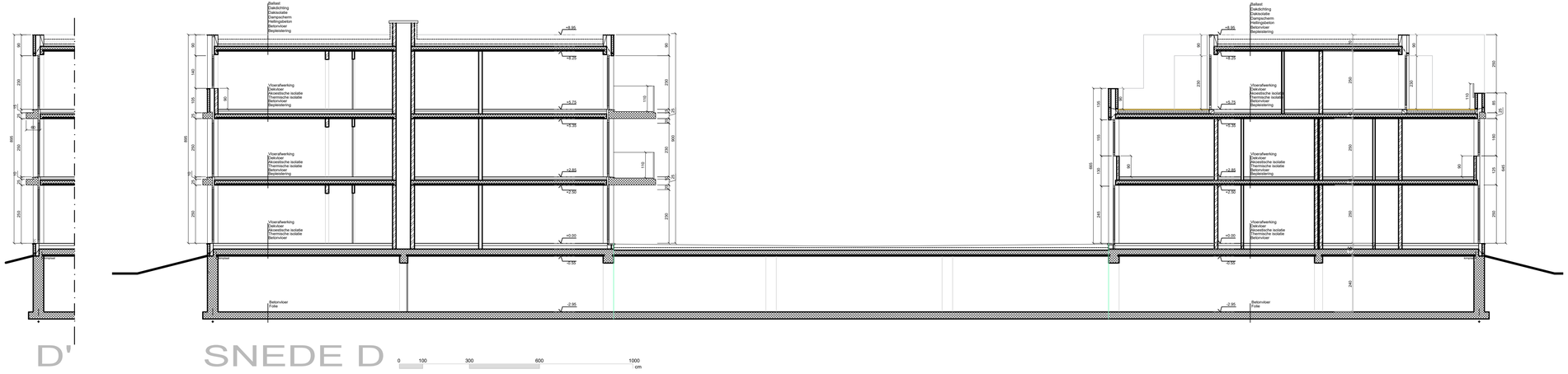
E info@univarchitecten.be
E univarchitecten@universum.be

Architect Univ Architecten bvba Vertegenwoordigd door Bollen Mark	ONDERWERP SNEDE		
	Dossiernummer UN-769/B	File BA_Schipperstraat_.dwg	
Akkoord aannemer	STUDIE		SCHAAL 1/100
	Voorstudie / Bouwaanvraag		BLADNUMMER
	Schetsontwerp / Uitvoering		**21 /23**
	Voorontwerp / Commercialisatie		

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden



Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+229l

BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER

ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architectuur - bouwmanagement - ruimtelijke planning - bouw-engineering - veiligheidscoördinatie - interieur

univarchitecten

SINDS 1981

univ architecten bvba
Universum bvba
I.D. Universum Pgmbh

Hoekstraat 1 bus 18
Neerzijstraat 15/2
Zur Kaiserbaracke 10 b

B-3910 Pelt
B-3600 Genk
B-4780 Recht

T 011 / 73 16 90
T 089 / 36 37 01
T 080 / 57 10 55

F 011 / 73 16 91
F 089 / 35 53 22
F 080 / 57 10 56

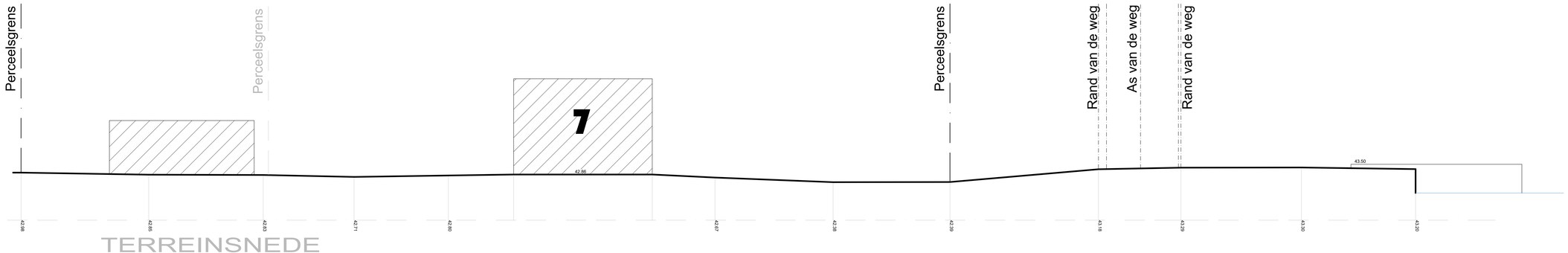
E info@univarchitecten.be
E universum@universum.be

Architect Univ Architecten bvba Vertegenwoordigd door Bollen Mark	ONDERWERP SNEDE		
	Dossiernummer UN-769/B	File BA_Schipperstraat_.dwg	
Akkoord aannemer	STUDIE	SCHAAL 1/100	
	Voorstudie / Bouwaanvraag	BLADNUMMER	
	Schetsontwerp / Uitvoering	22/23	
	Voorontwerp / Commercialisatie		

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden



Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233r+233v+233t+225f

BOUWHEER	D-BUILD N.V. MIJNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER

ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architecten · stedenbouwkundigen · opmetingen · projectontwikkeling · bouwbegeleiding · veiligheidscoördinatie · studiebureau

univarchitecten
B I N D S 1 9 8 1

univ architecten bvba
Limburgsesteenweg 325
1120 Limworum Pijnakker

Hoekstraat 1 bus 18
Haacht-station 1149
Zur Kokemanerstr 16 a

B-3910 Pelt
B-3000 Gent
B-4750 Recht

T 011 / 73 10 90
T 089 / 32 10 55
T 080 / 37 10 55

F 011 / 73 16 91
F 089 / 32 10 51
F 080 / 37 10 56

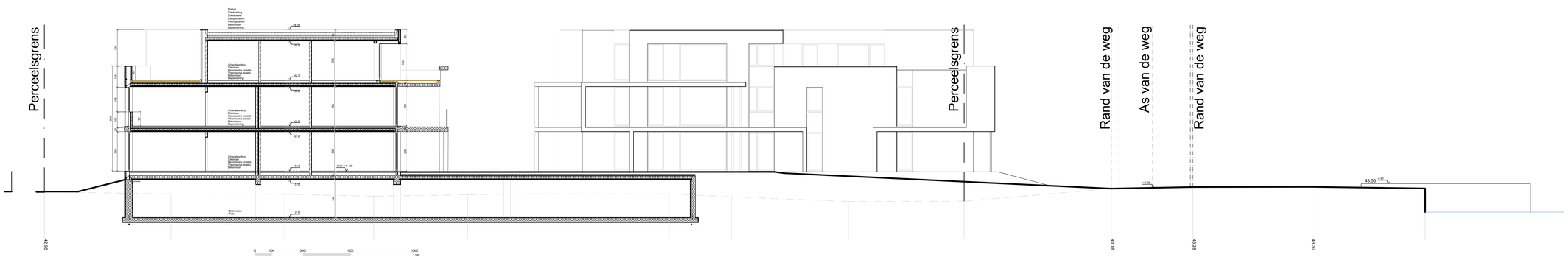
E info@univarchitecten.be
E limburg@univarchitecten.be

Archivaal Univ Architecten bvba Verlegmeeuwdijd door Bollen Mark	ONDERWERP BESTAAND TERREINPROFIEL		
	Dossiernummer UN-769/B	File BA_Schipperstraat_.dwg	
Akkoord aannemer	STUDIE	SCHAAL 1/100	
	Voorstudie / Bouwaanvraag / Schetsontwerp / Uitvoering / Voorontwerp / Commercialisatie	BLADNUMMER **02/23**	

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden



SNEDE B
TERREINSNEDE

Provincie	LIMBURG
Gemeente	B-3950 BOCHOLT
Ligging	SCHIPPERSTRAAT 6+7+8
Kadastrale gegevens	1° Afd Sie C N° 233p+233t+233v+233t+229l

BOUWHEER	D-BUILD N.V. MUNWERKERSLAAN 8 B-3550 HEUSDEN - ZOLDER

ONTWERP	APPARTEMENTSGEBOUW

architecten - bouwmanagement - ruimtelijke planning - bouwingenieurs - veiligheidscoördinatie - interieur

univarchitecten
SINDS 1981

univ architecten bvba
Lindestraat 5/bus 1
CD Limburgstuw Pyramis
B-3500 Hasselt

Hoekstraat 1 bus 18
Nationaalpark 10/1
Zur Kalteichkaserne 15 E
B-3910 Pelt
B-4700 Eupen

T 011 / 73 16 90
T 080 / 38 07 30
T 0463 / 67 10 70

F 011 / 73 16 91
F 080 / 37 23 22
F 080 / 67 10 79

E info@univarchitecten.be
E univeupen@univarchitecten.be

Architect Univ Architecten bvba Verlegenwoordigd door Bollen Mark	ONDERWERP TERREINPROFIEL		
	Dossiernummer: UN-769/B	File: BA_Schipperstraat_.dwg	
Akkoord aannemer	STUDIE	SCHAAL: 1/100	
	Voorstudie / Bouwaanvraag	BLADNUMMER	
	Schetsontwerp / Uitvoering	**04/23**	
	Voorontwerp / Commentaarstatie		

INDEX	DATUM	WIJZIGINGEN	GETEKEND	NAGEZIEN	GOEDGEKEURD
A	25.03.2019	Bouwaanvraag	EB	MB	MB
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
J					

ALGEMEEN

- Ingeschreven op de tabel van de orde van architecten van de provincie Limburg
- De ontwerpers behouden het eigendomsrecht van dit ontwerp
- Alle maten dienen ter plaatse opgemeten voor uitvoering
- Maten voorafgegaan door de letter "N" zijn nominaal en mogen aangepast aan de plaatselijke toestand of aan de materiaalmaten
- Stabiliteitsstudie dient door bevoegd ingenieur uitgevoerd te worden