2019-117

Archeologienota Gent Kortrijksesteenweg 1140

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Gwendy WYNS

3-10-2019

Titel: Archeologienota Gent Kortrijksesteenweg 1140

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke en Maarten Bracke

Projectcode bureauonderzoek: 2019I330

Intern projectnummer: 2019.117

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Gent (Sint-Denijs-Westrem), Kortrijksesteenweg 1140

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 101097 en Y: 190041; X: 101304 en Y: 190153

Oppervlakte plangebied: ca. 3231m²

Kadastergegevens: Gent (Sint-Denijs-Westrem), afdeling 25, sectie B, perceel nr. 41W2 (zie figuur 13)

Topografische kaart: zie figuur 11 en 12

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Gwendy Wyns (assistent-archeoloog) en Michaël Boudré (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-waas, 3/10/2019

© Acke & Bracke bvba, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke-waas. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING 4

1.1. WETTELIJK KADER 4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT 4
1.2.1. VRAAGSTELLING 4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN 4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE 5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE 5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK 6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN 6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING 6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN 6

2. BUREAUONDERZOEK 7

2.1. HUIDIGE TOESTAND 7
2.2. GEPLANDE WERKEN 9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING 12
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING 12
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING 14
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING 16
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING 17
2.4. HISTORISCHE SITUERING 20
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING 28

3. SYNTHESE 31

3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON 31
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK 31
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM 33
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM 34
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN 35

4. SAMENVATTING 37

5. BIBLIOGRAFIE 39

6. BIJLAGES 40

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen te Gent (Sint-Denijs-Westrem) Kortrijksesteenweg 1140, waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1000m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaarde gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en de directe omgeving in het algemeen werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.[1] Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt[2], de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius[3], een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.[4] Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.[5]

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

---

[1] https://cai.onroerenderfgoed.be/

[2] http://www.geopunt.be/kaart

[3] http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/

[4] http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/

[5] http://www.ngi.be/topomapviewer/

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie wordt gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast wordt in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en worden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen wordt afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Geert Vermeiren – Dienst stadsarcheologie Gent

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd, gezien de ligging van de site buiten de stedelijke kern van Gent, niet opportuun geacht.

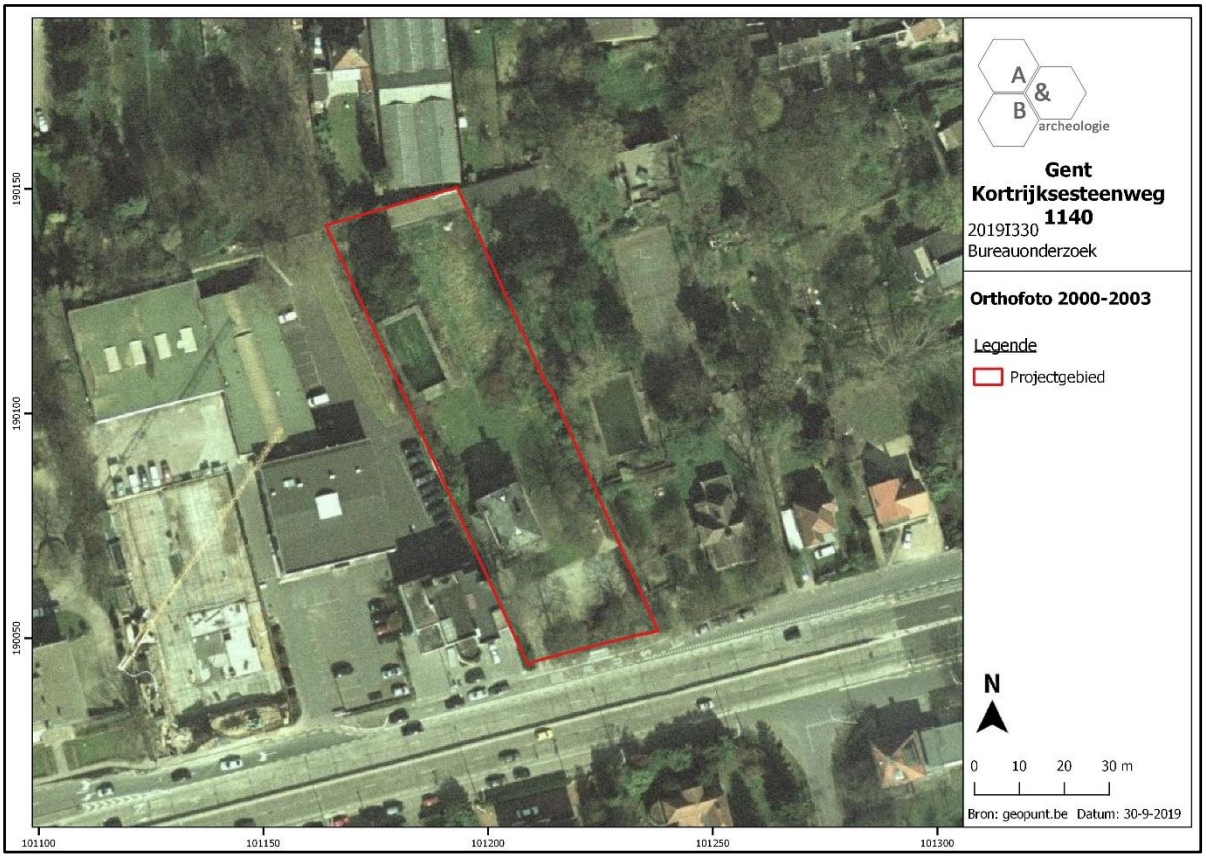
2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

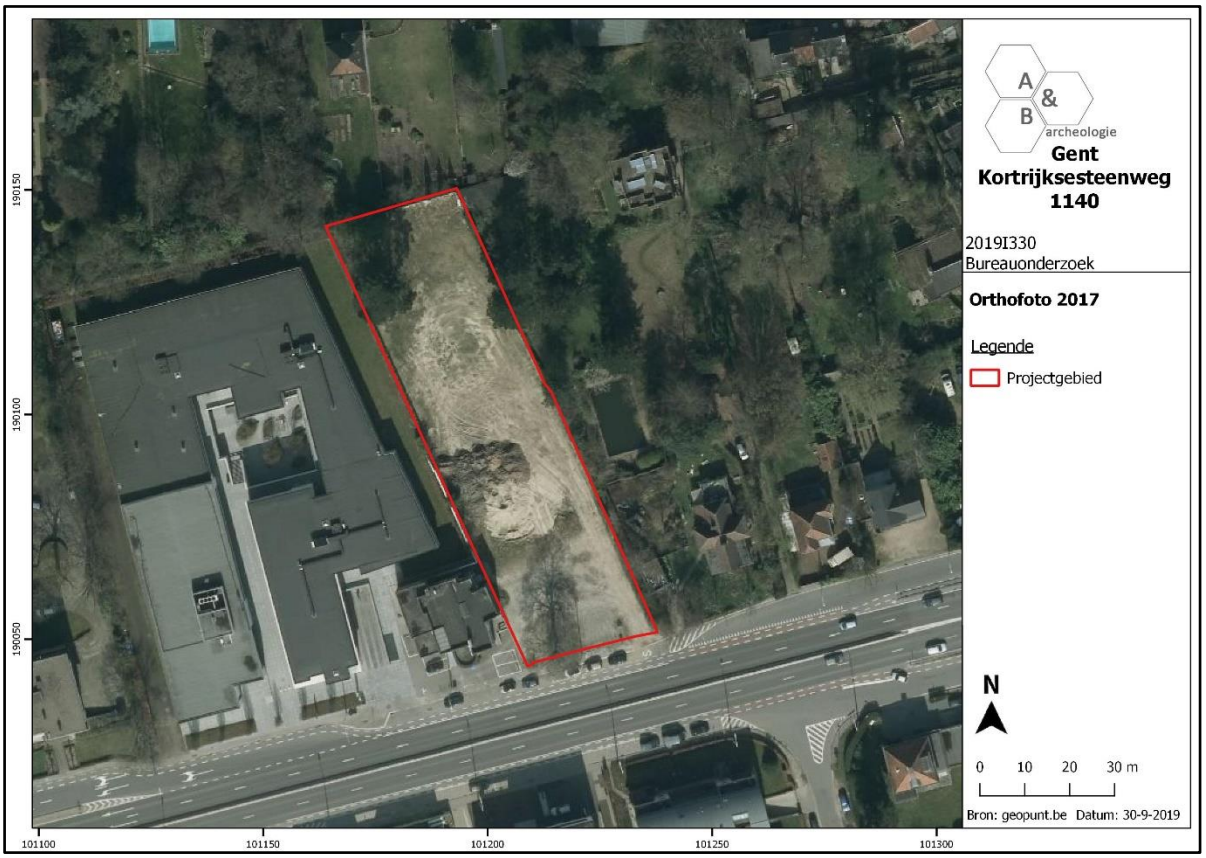
Het terrein is gelegen in Gent (deelgemeente Sint-Denijs-Westrem), in de provincie Oost-Vlaanderen, aan de Kortrijksesteenweg nr. 1140 en heeft een totale oppervlakte van ca. 3231m². Het heeft een rechthoekige vorm en sluit in het zuiden aan op voornoemde straat. Rondom wordt het omsloten door bebouwing langs de Kortrijksesteenweg en Oude Heerweg. Voorheen (2003) was in het zuidelijk deel van het terrein een woning aanwezig. De rest van het terrein kende een functie als tuin, aan de straatzijde was een parking voorzien. Tijdens de bouw van het aanpalende gebouw aan de westzijde werd het terrein gebruikt als parkeerplaats en stockageplaats voor materiaal. Nadien werd het terrein gebruikt als stockageplaats voor grond. Momenteel is het plangebied braakliggend terrein waarop nog enkele grondhopen aanwezig zijn.

Kadastraal gezien bevindt het terrein zich op: Gent, afdeling 25, sectie B, perceel nr. 41W2.

Figuur 1 Zicht op het plangebied vanop de Kortrijksesteenweg (bron: google maps).



Figuur 2 Toestand voor de afbraak met zicht op het voormalige woonhuis met tuin (bron: geopunt.be).

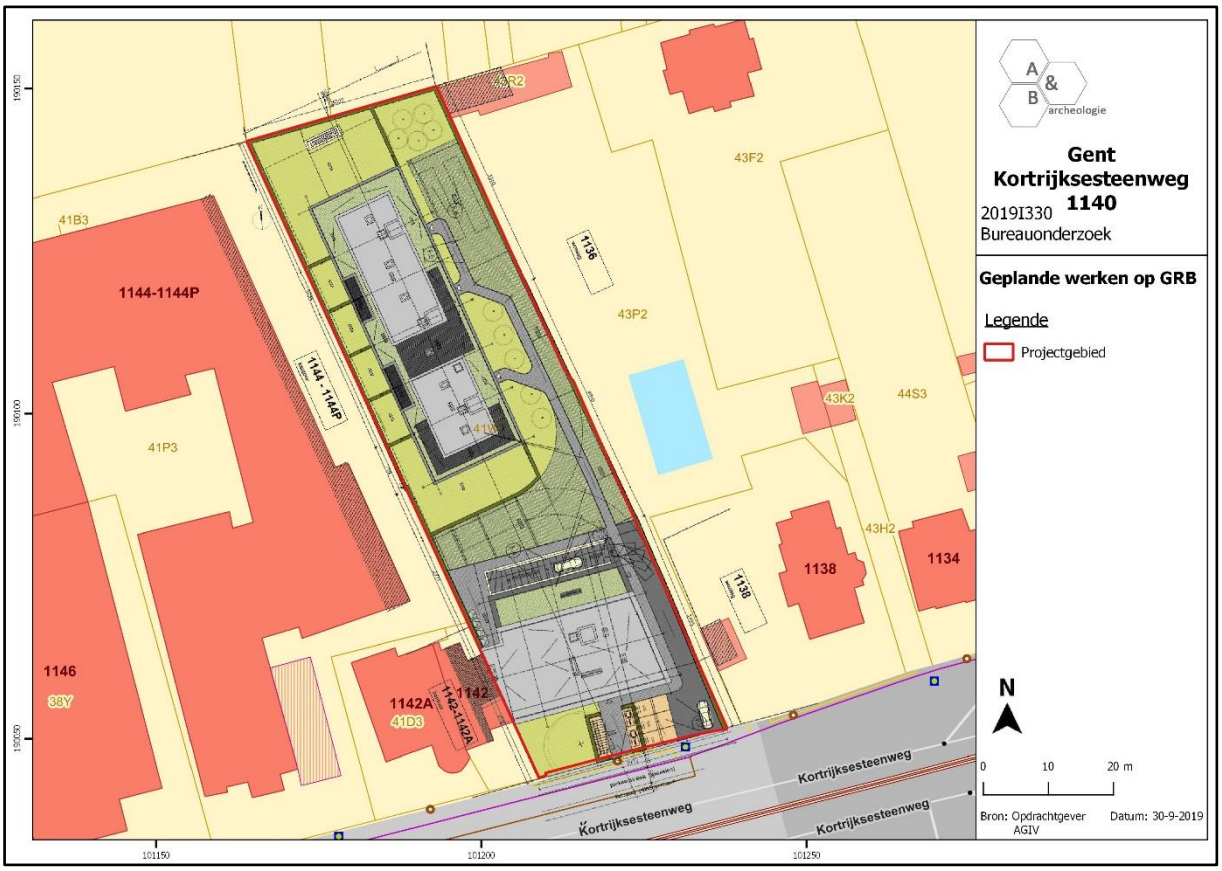


Figuur 3 Uitsnede uit de orthofoto van 2017 na afbraak van het voormalige ziekenhuis (bron: geopunt.be).

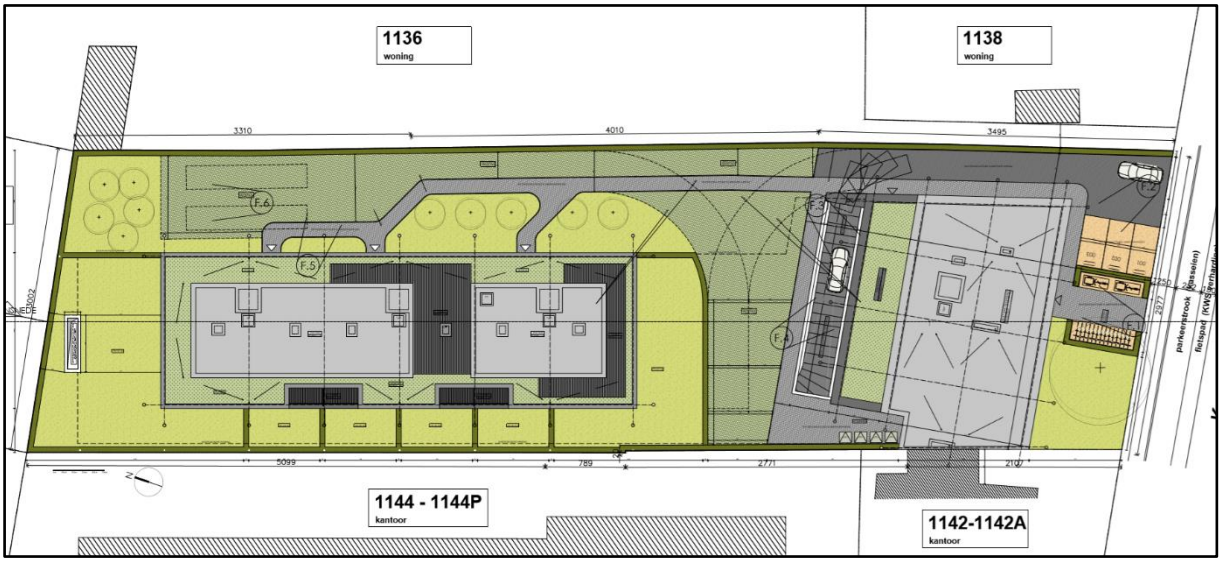
2.2. Geplande werken

Op het terrein zijn 2 meergezinswoningen gepland. Blok A bevindt zich aan de straatzijde, blok B op het noordelijk deel van het perceel. Rondom blok B zijn de tuinen van de woningen voorzien, aan de oostzijde verbindt een wegenis met bijhorende nutsvoorzieningen deze blok met blok A. Langs deze wegenis zijn 2 septische putten en 4 regenwaterputten gepland. Aan de straatzijde is een 3de septische put gepland. Aan de straatzijde, ten zuiden van blok A, is nog een fietsenstalling voorzien, ten noorden van deze blok enkele parkeermogelijkheden. Ondergronds worden de 2 blokken met elkaar verbonden door een ondergrondse parking. Aan de noord- en westzijde van blok B loopt de ondergrondse parking nog door onder de tuinen. Voor de aanleg hiervan zal uitgegraven worden tot een diepte van ca. 4m. ten opzichte van het maaiveld.

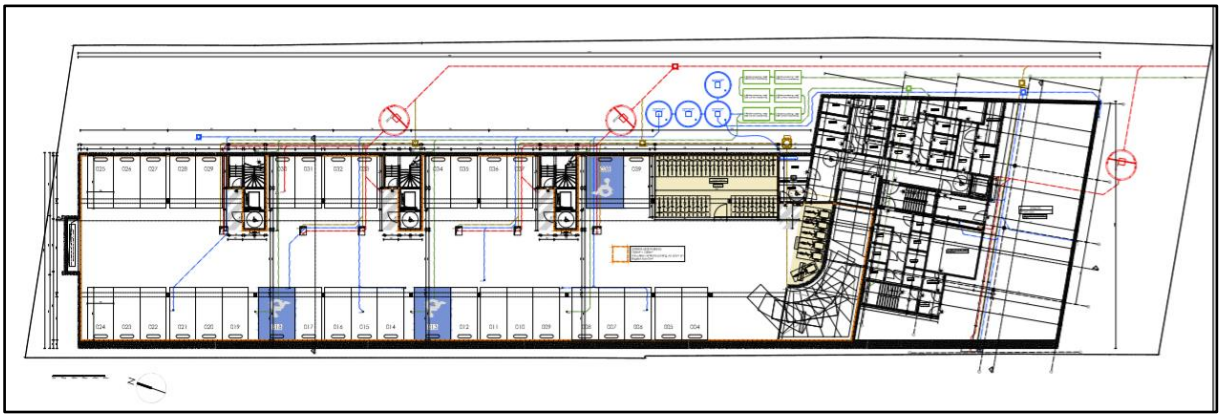
Er kan vanuit gegaan worden dat de bodem van het totale plangebied ernstig verstoord zal worden: allerhande werfverkeer, het aanleggen van nutsvoorzieningen en -leidingen, de aanleg van de ondergrondse parking,… kent een diepe impact in de bodem en kan nefast zijn voor eventueel aanwezige archeologische sporen en sites.



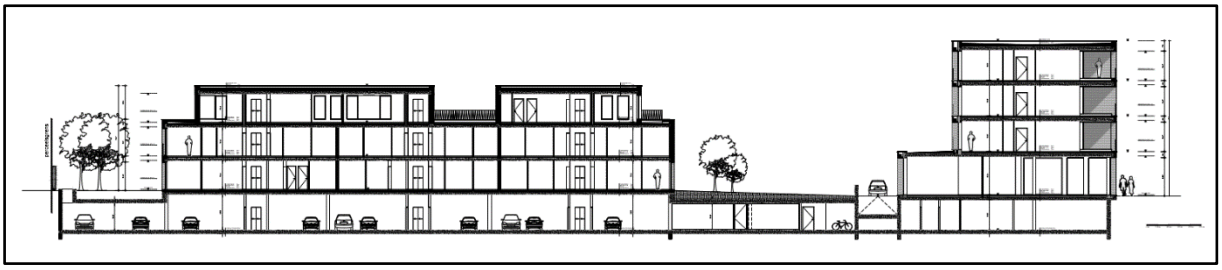
Figuur 4 Weergave van de geplande werken geprojecteerd op het GRB (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).



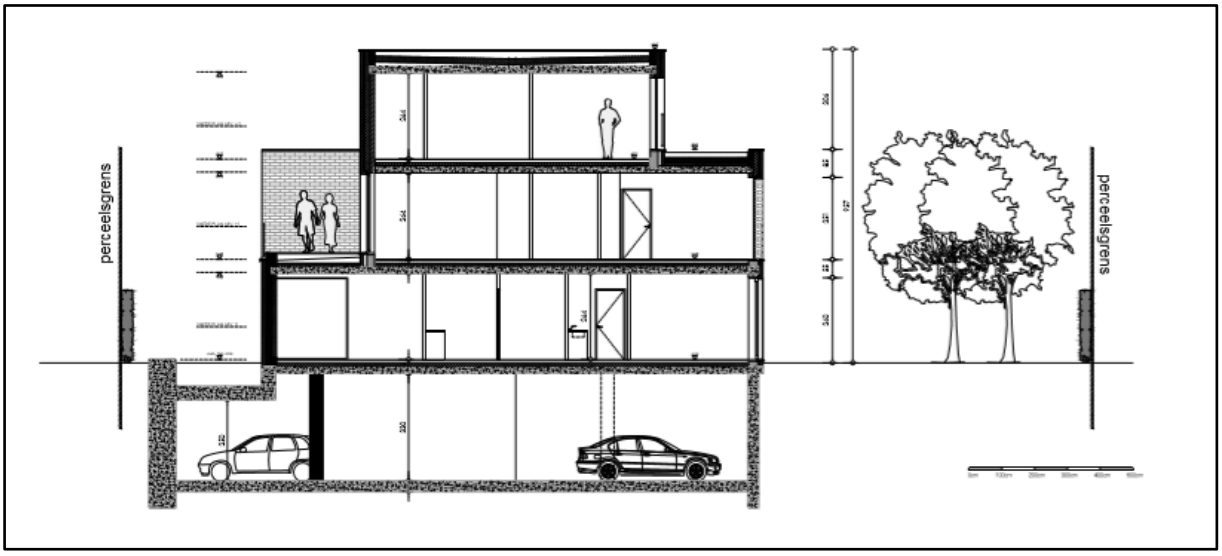
Figuur 5 Uitsnede uit het plan 'geplande werken', blok A bevindt zich rechts, blok B links (bron: initiatiefnemer).



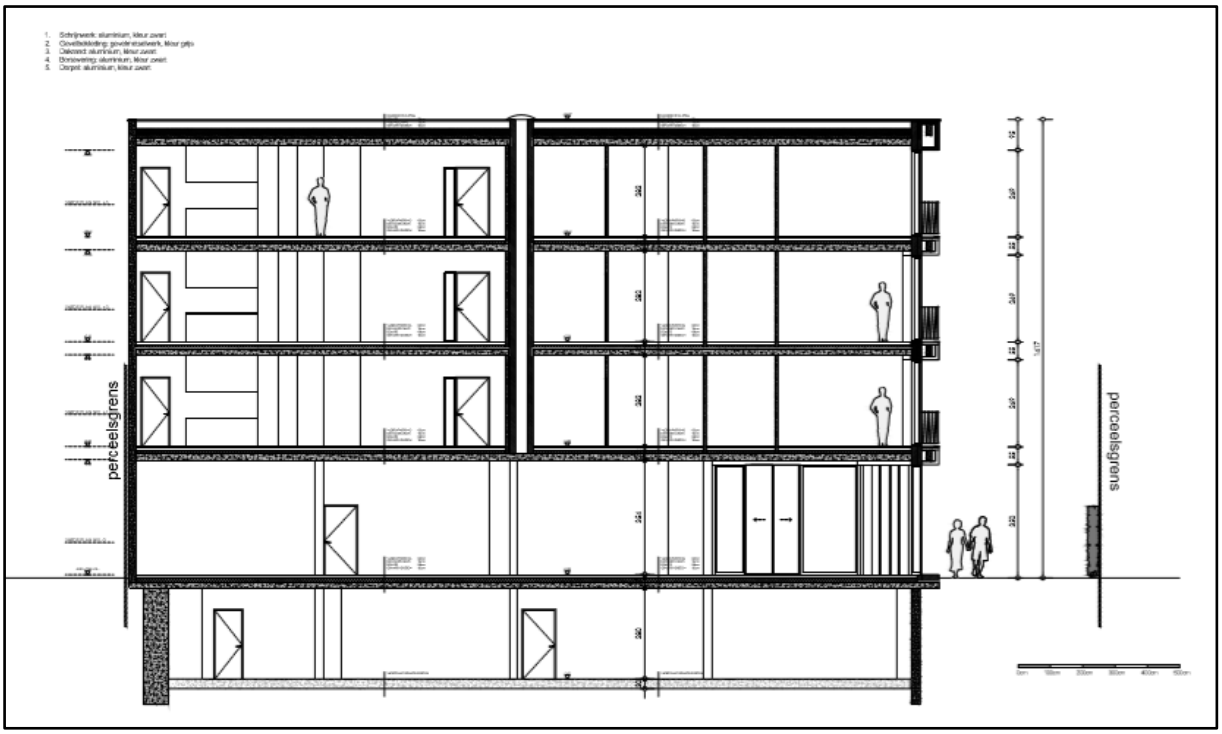
Figuur 6 grondplan van de kelderverdieping met aanduiding van de riolering (bron: initiatiefnemer).



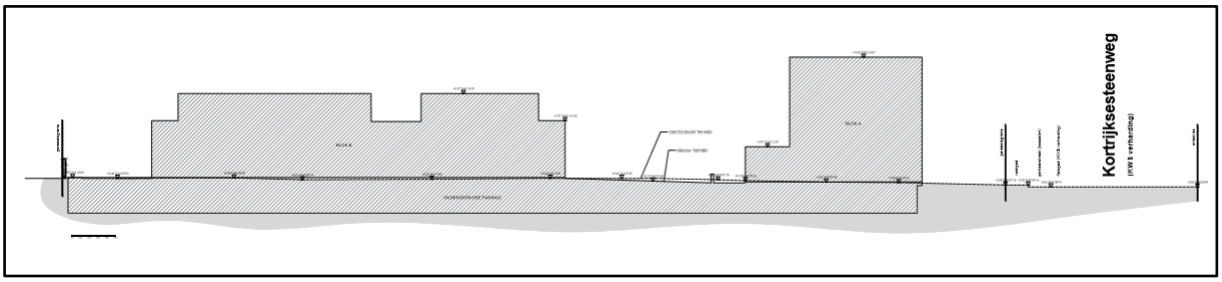
Figuur 7 Doorsnede AA' van de geplande werken (NW-ZO-as - bron: initiatiefnemer).



Figuur 8 Doorsnede BB' op het meest noordelijke gebouw (blok B) (ZW-NO-as – bron: initiatiefnemer).



Figuur 9 Doorsnede CC' op het meest zuidelijke gebouw (blok A) (ZW-NO-as – bron: initiatiefnemer).



Figuur 10 Algemeen terreinprofiel van de geplande werken (bron: initiatiefnemer).

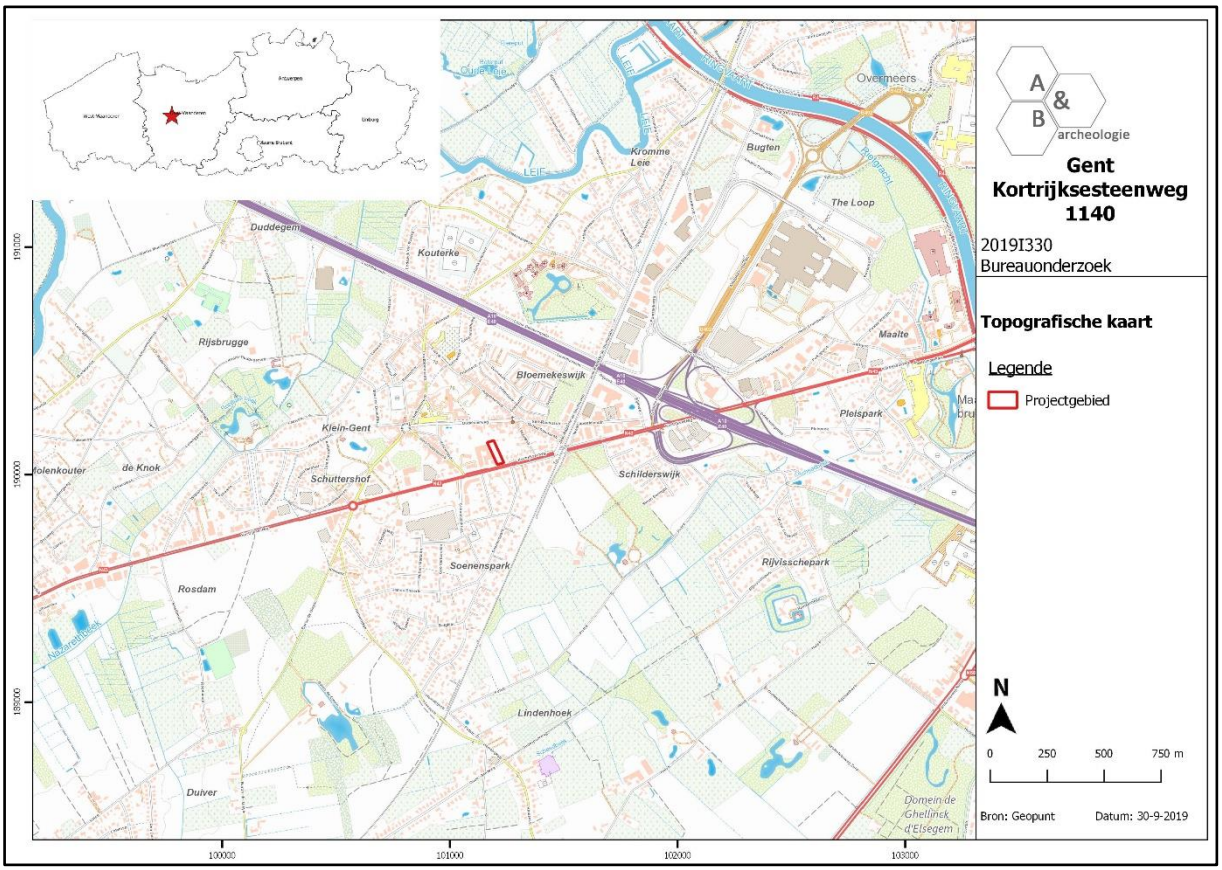
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

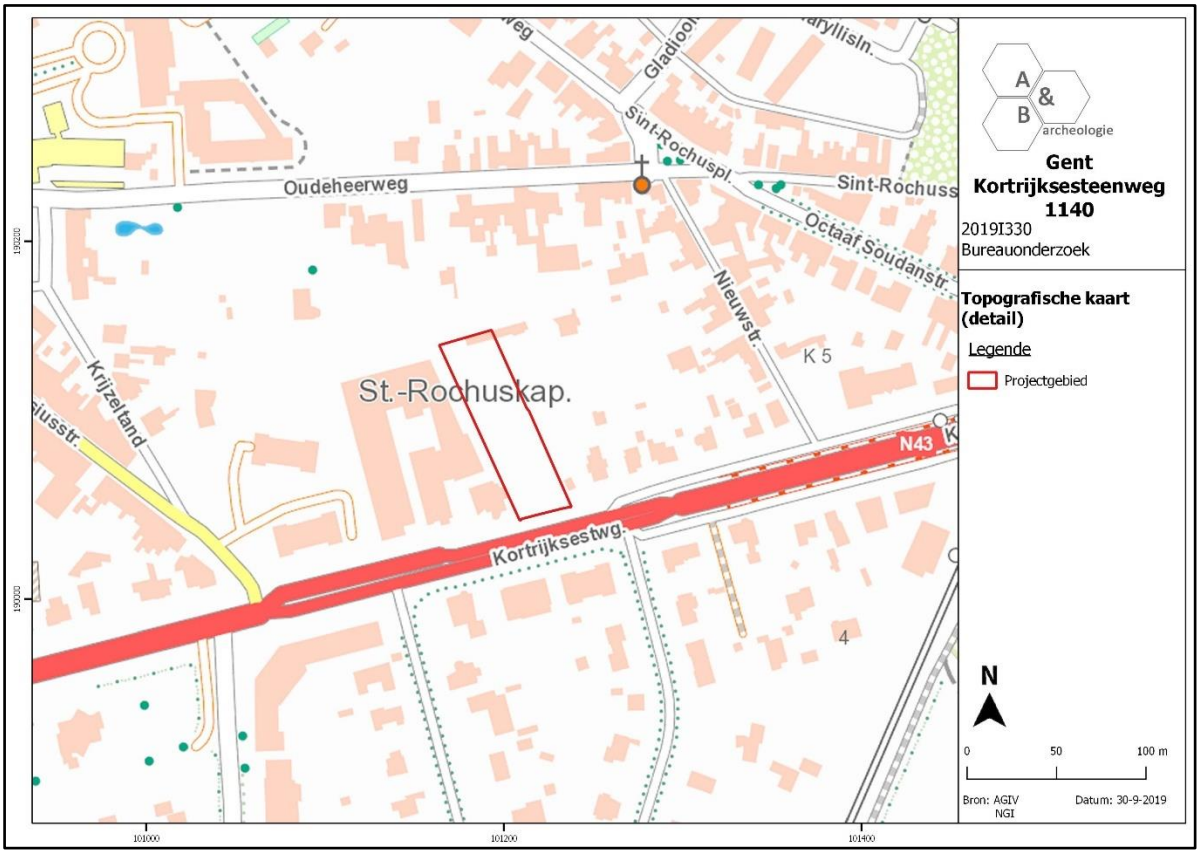
Het projectgebied bevindt zich in Gent, centraal gelegen in de provincie Oost-Vlaanderen, in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. Sint-Denijs-Westrem ligt ten zuidwesten van Gent centrum, naast Sint-Martens-Latem, De Pinte, Zwijnaarde en Afsnee.

Het plangebied bevindt zich aan de Kortrijksesteenweg (N43) 1140. Ten noorden en oosten ervan bevindt zich de E40. Ten noorden, op ca. 1,3km stroomt de Leie. De dichtste waterloop is de Duivebeek, op ca. 880m ten westen van het plangebied. Kadastraal gezien bevindt het terrein zich op: Gent, afdeling 25, sectie B, perceel nr. 41W2.

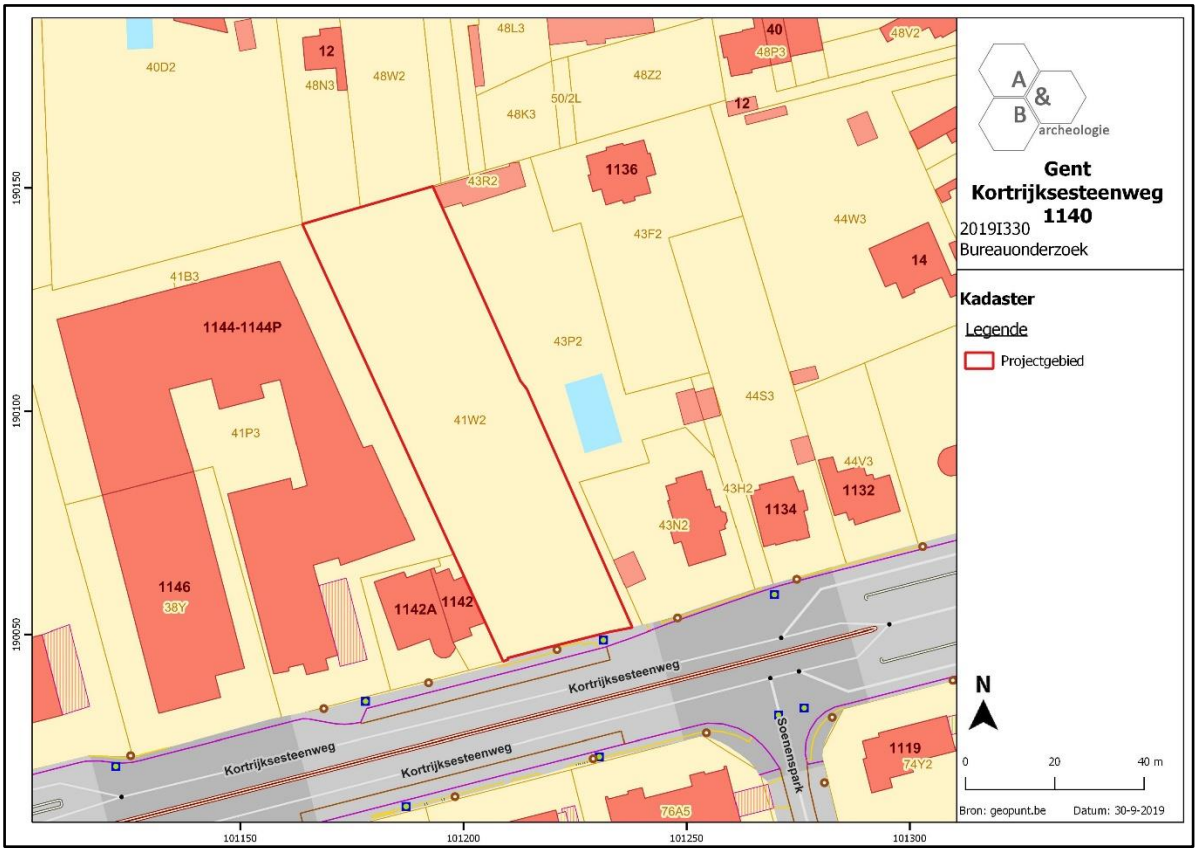
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het grootste deel van het gebied ingekleurd als andere bebouwing. Het grootste deel van het gebied wordt hierbij bedekt door structuren, waaronder gebouwen, wegen en artificiële oppervlakten met groenzones. In totaal is bij dit type 30 tot 80% verhard. Het noordelijk deel is aangegeven als akkerbouw. Een dergelijke type wordt als volgt omschreven: een bodem die gebruikt wordt in één of ander rotatiesysteem waarbij jaarlijks gewassen worden geoogst, inclusief braakland.



Figuur 11 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 12 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 13 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van de perceelsnummers (bron: geopunt.be).

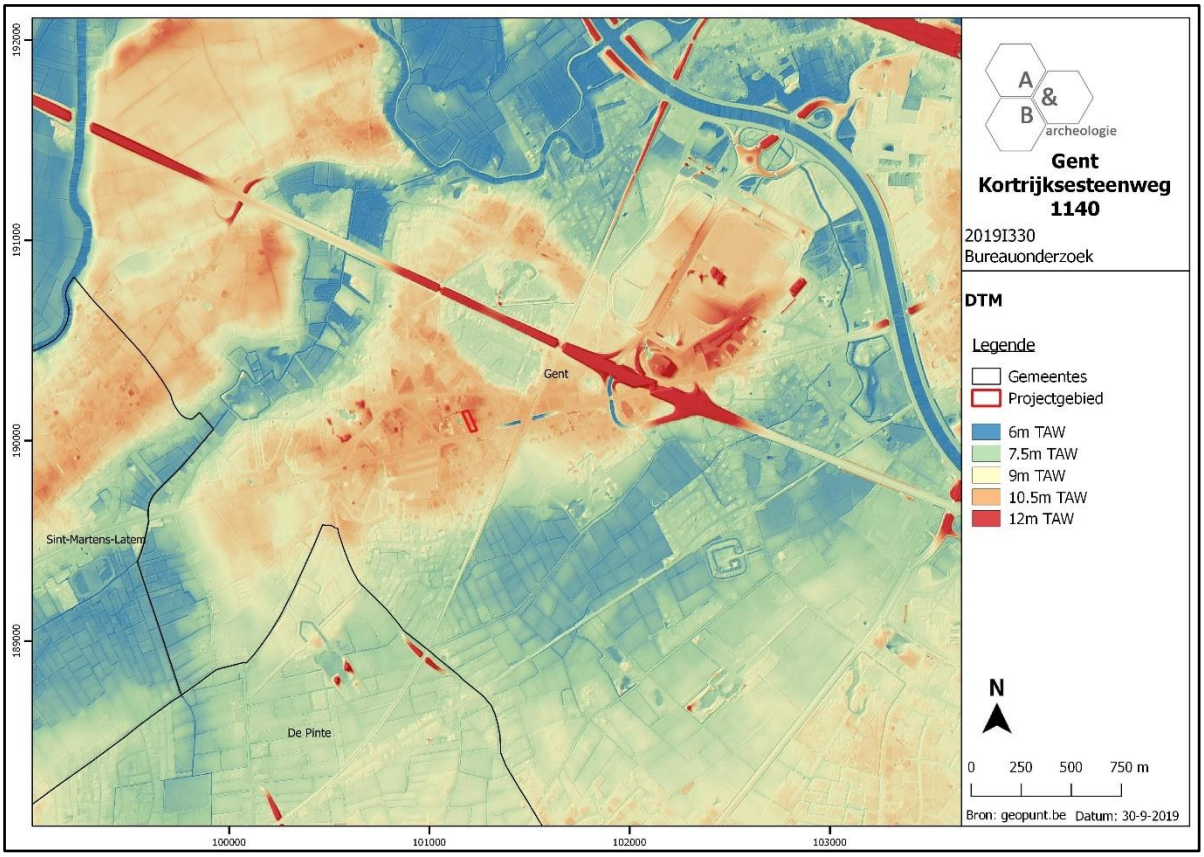
Figuur 14 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

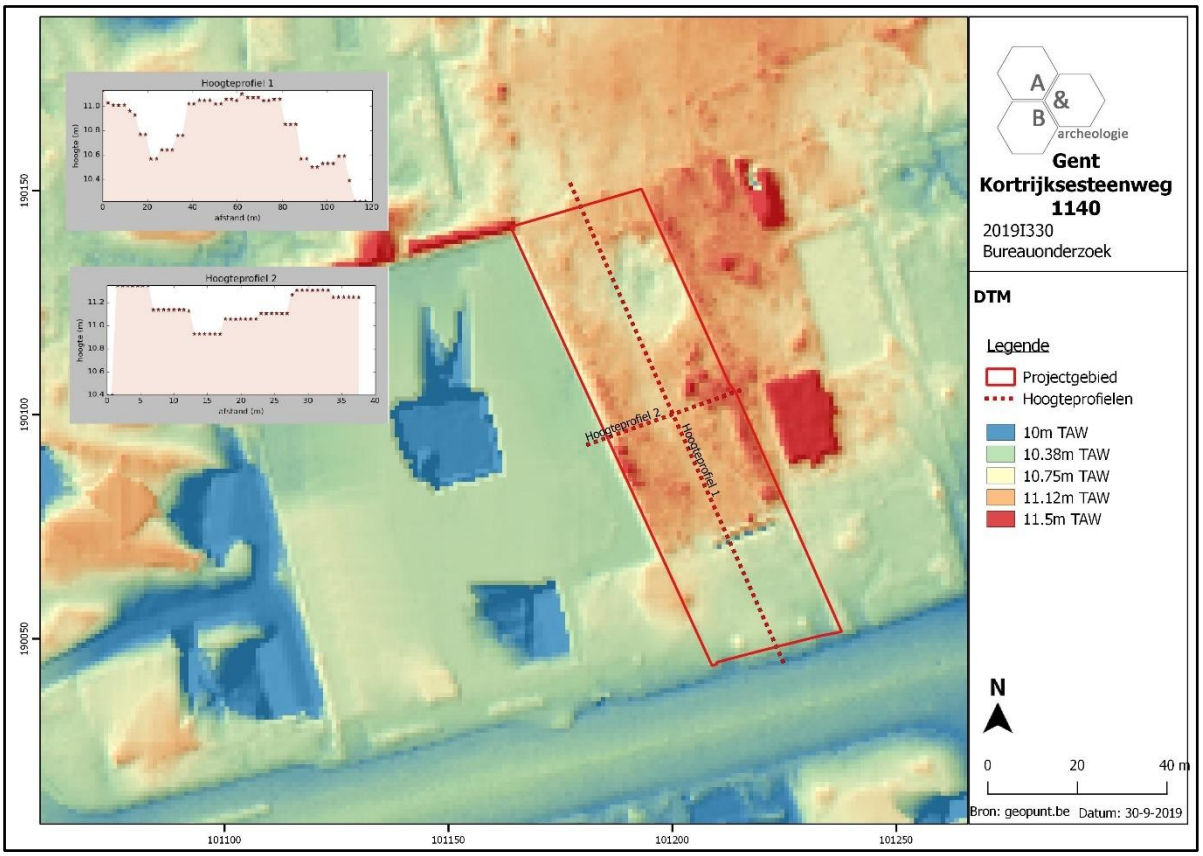
Sint-Denijs-Westrem bevindt zich op een hoger gelegen NO-ZW georiënteerde zandrug die in het westen doorsneden wordt door vallei van de Duivebeek. Ten noorden is de Leie te zien, ten zuiden van deze heuvelrug zijn lager gelegen gebieden aanwezig.

Het onderzoeksgebied bevindt zich vrij centraal op deze heuvelrug. Het noordelijk deel van het onderzoeksgebied bevindt zich opmerkelijk hoger dan het zuidelijk deel. De TAW waardes van het noordelijk deel schommelen rond ca. +11m TAW, het zuidelijk deel bevindt zich op een gemiddelde hoogte van +10,5m TAW. De grens tussen beide gebieden is zeer scherp en duidelijk. Het terrein werd in het verleden namelijk gebruikt als stockageplaats voor grond. Mogelijk is de hogere ligging van het noordelijk deel hier nog een restant van.

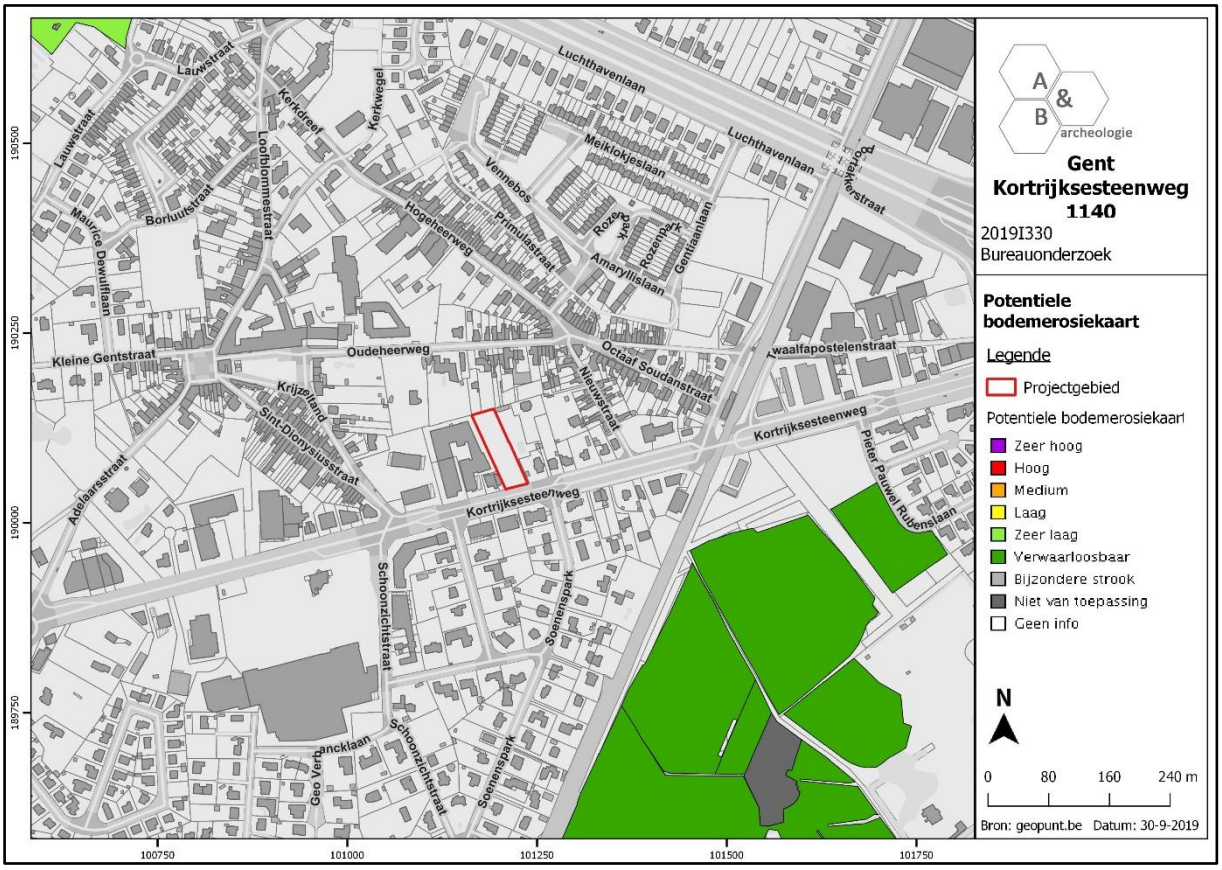
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied niet ingekleurd. Terreinen rondom kennen een zeer lage tot verwaarloosbare erosiegraad. Dit kan vermoedelijk doorgetrokken worden naar het projectgebied. De potentiële bodemerosiekaart baseert zich onder andere op de hellingsgraad van het terrein.



Figuur 15 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



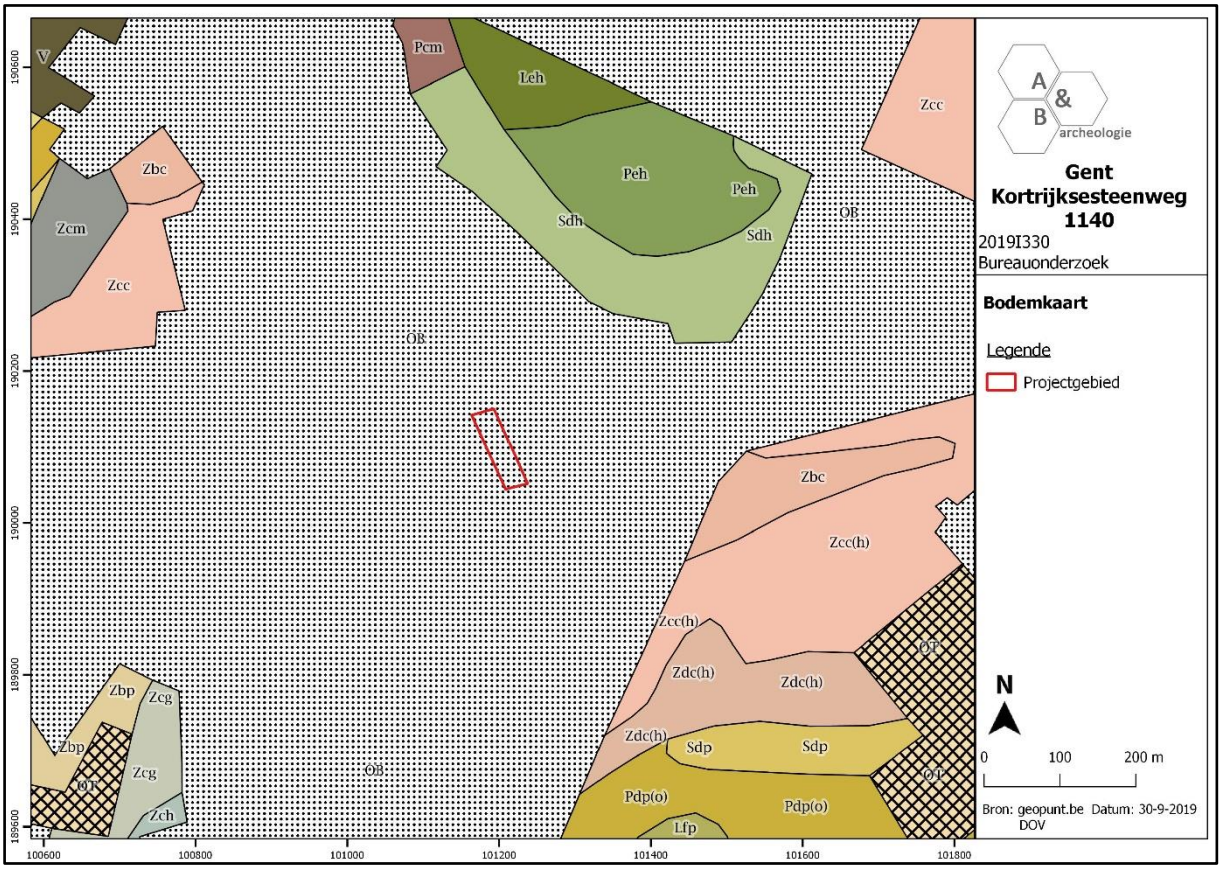
Figuur 16 Detailopname van het Digitaal Hoogtemodel met de twee hoogteprofielen (bron: AGIV).



Figuur 17 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Het plangebied wordt op de bodemkaart gekarteerd als OB waarbij geen bodemkundige gegevens gekend zijn. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van. In de omgeving zijn matig droge tot droge zandbodems met sterk gevlekte en verbrokkelde textuur B-horizont en matig natte tot natte lemig zandbodems met verbrokkelde ijzer en/of humus B-horizont aanwezig. Deze bevinden zich echter op een vrij grote afstand van het projectgebied.



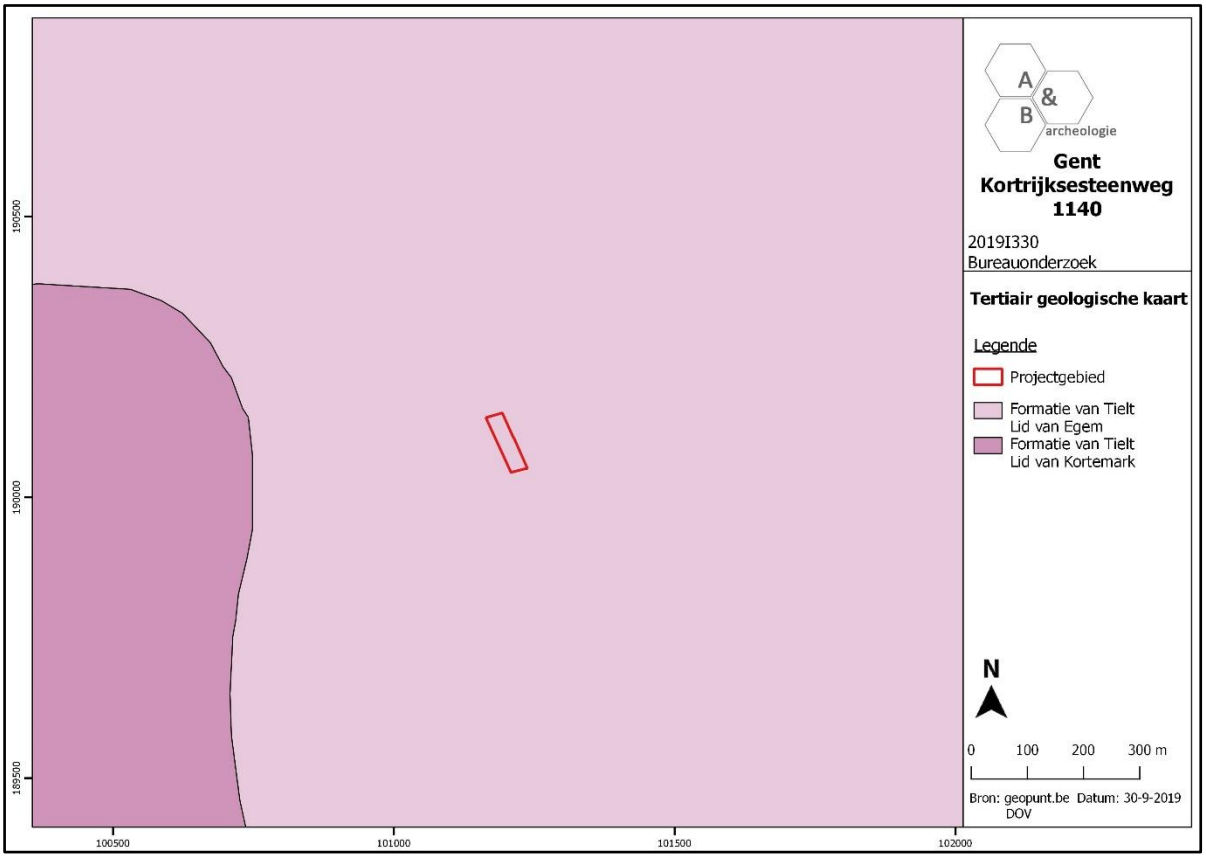
Figuur 18 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

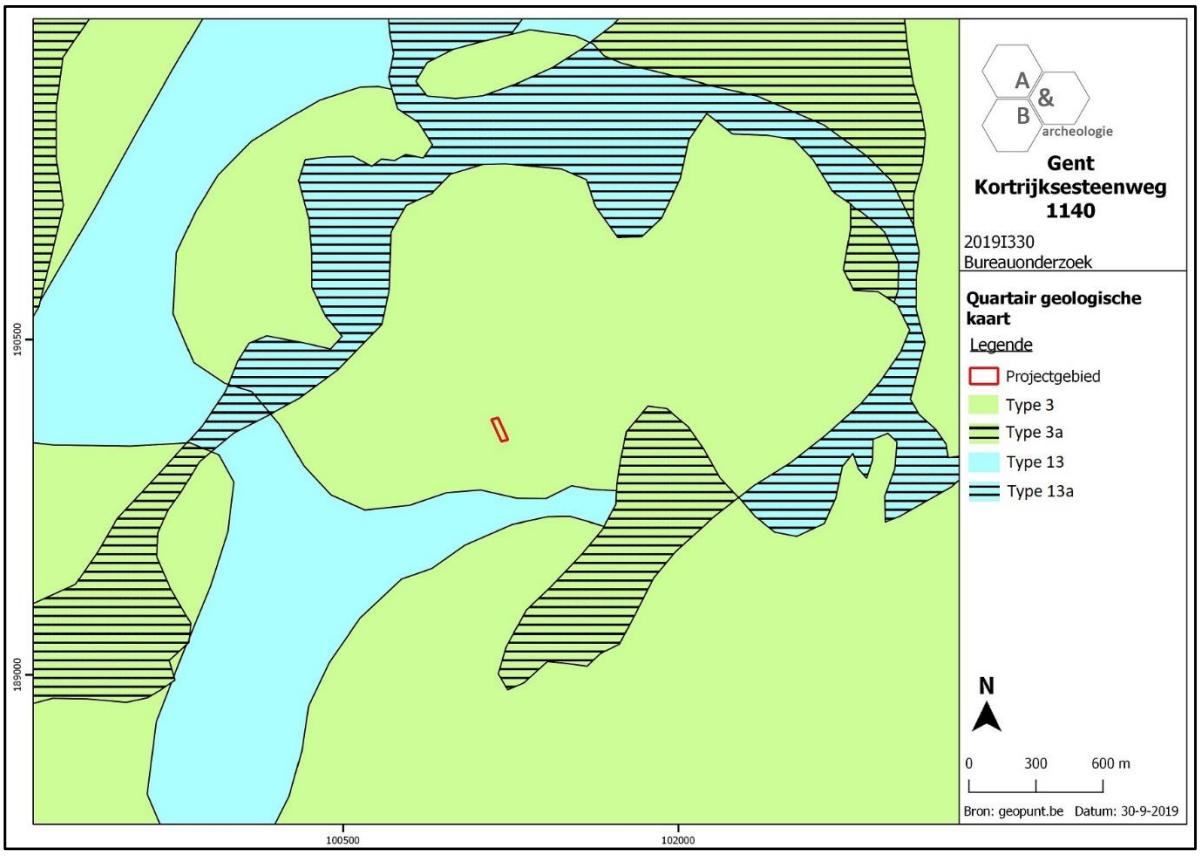
De Tertiaire ondergrond ter hoogte van het plangebied bestaat uit afzettingen van de Formatie van Tielt, meer bepaald het Lid van Egem. Deze eenheid bestaat uit grijsgroen zeer fijn zand met het voorkomen van kleilagen en zandsteenbanken. Bovendien kan het zand glauconiet- en glimmerhoudend zijn. De Formatie van Tielt bevindt zich bovenop de Formatie van Kortrijk. Deze formatie bestaat uit een dik pakket mariene zandige klei uit het vroeg-Ieperiaan.

De Quartair geologische kaart geeft aan dat de ondergrond op de zuidwestelijke rand van het plangebied bestaat uit het type 3 omschreven als volgt: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie. Er is sprake van eolische afzettingen van het Weichseliaan of vroeg-Holoceen, mogelijke hellingsafzettingen uit het Quartair en fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan.

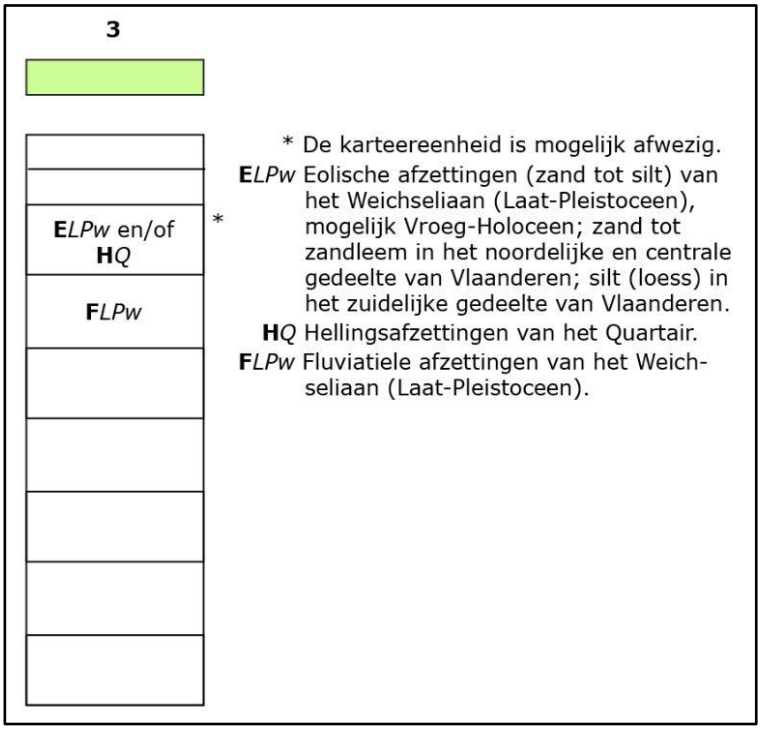
De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 19 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 20 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 21 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart; type 1 (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering[6]

Het plangebied bevindt zich buiten de stedelijke kern van Gent en werd pas in de 19de-20ste eeuw in de stad geïncorporeerd. De aanleg van de Kortrijksesteenweg echter dateert uit het begin van de 18de eeuw.[7]

De oudste vermelding "Westrehem" (midden 10de eeuw) betekent woonplaats in het Westen, later Westrem (12de-13de eeuw) met toevoeging van de naam van de patroonheilige van het dorp Sint-Denijs (zie leenboek van Sint-Pieters van 1375 en vermelding "Sinte Nijs parochie te Westrem"). Talrijke archeologische vondsten, opklimmend tot het mesolithicum en uit de Gallo-Romeinse periode (onder meer een twintigtal Romeinse munten gevonden in 1787, scherven van vaatwerk en verbrande beenderen afkomstig van brandgraven ontdekt op het huidige vliegveld in 1837 en 1905) wijzen op een vroege bewoning van het gebied. Tot eind 18de eeuw (1796) eigendom van de Sint-Pietersabdij als deel van de heerlijkheid van Overmeers. Administratief gezien was het gebied afhankelijk van de kasselrij van de Oudburg. Landschappelijk (oorspronkelijk) was het gekenmerkt door heide, weiden en landerijen, met enkele kastelen en bijbehorende parken, en ertussen liggende wijken of gehuchten (onder meer Bugten, Maaltebrugge, Kerk- en Molenwijk, Steenaarde, Rosdam). In de loop der jaren wordt Sint-Denijs-Westrem doorsneden door belangrijke verkeersaders waardoor het oorspronkelijke landschap aangetast werd en de gemeente geheel verbrokkelde. Een eerste grote wijziging was de aanleg van de nieuwe baan Gent-Kortrijk (1716-1720) in noordoostelijke en zuidwestelijke richting. Bij de verschillende afspanningen hierlangs (onder meer de "Drie Sleutels" of de "Drie Koningen") ontstonden nieuwe wijken (cfr. huidige straatnamen). Een andere belangrijke ingreep was het verplaatsen van de spoorweg Gent-Kortrijk (1911) van de uiterste zuidelijke hoek van de gemeente (station Hemelrijkstraat) dwars doorheen de gemeente in noord- en zuidelijke richting. De autosnelweg E5 Brussel-Oostende (1950) dwarst de gemeente nog eens in zuidoostelijke en noordwestelijke richting terwijl de Ringvaart (1969) tenslotte het meest noordelijke hoekje van de gemeente afsnijdt. Het hoogst gelegen terrein (+11m TAW) in de noordoostelijk gelegen gehuchten Maaltebrugge en Bugten werd in de jaren 1820 als oefenterrein ingericht voor de garnizoenen van de citadel, in 1838 aangevuld met een koersplein en sinds de Eerste Wereldoorlog gebruikt als vliegveld.

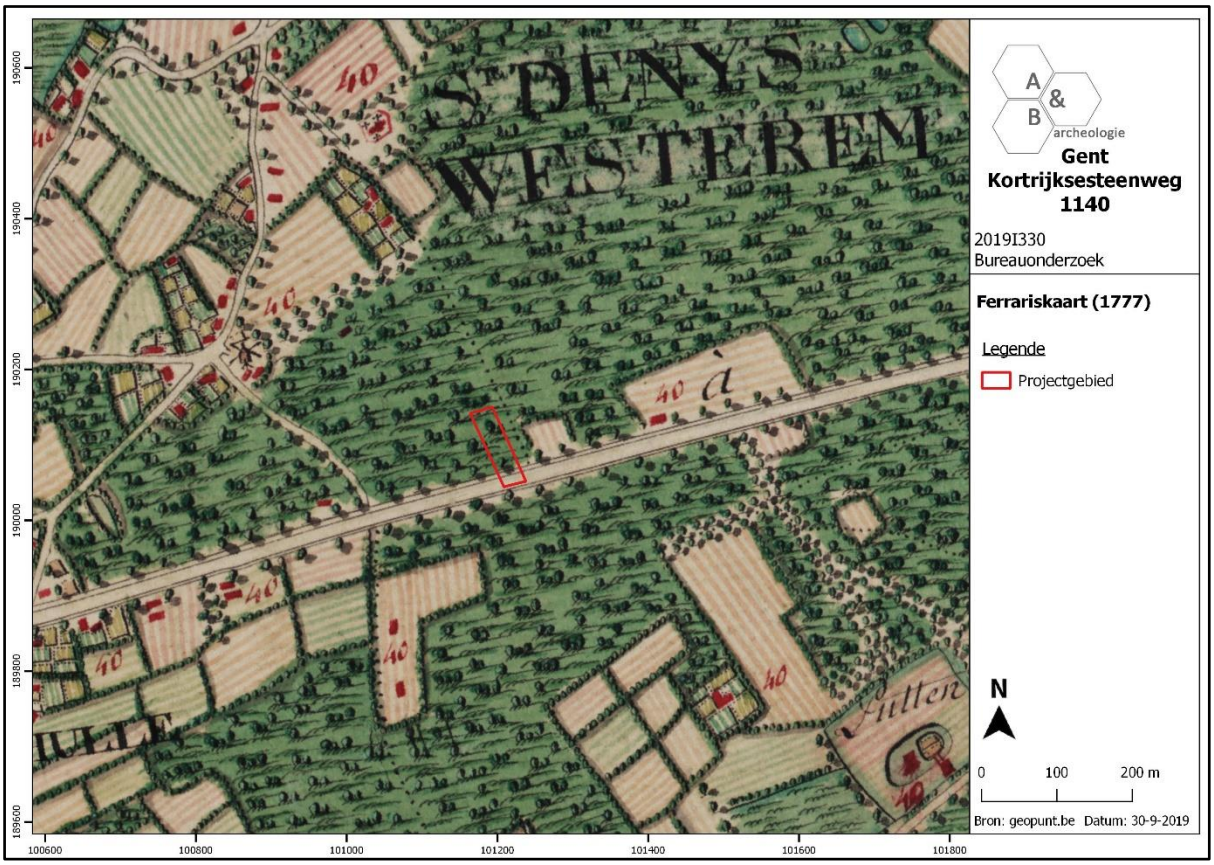
Heden ten dage is Sint-Denijs-Westrem een residentiële woongemeente met nog enkele behouden kastelen (onder meer kasteel Puttenhove, kasteel Borluut en het voormalige Kasteel Hamelinck, heden Sint-Camillusinstituut) waarvan recent reeds vele gronden verkaveld werden tot villawijken voor forenzen naar Gent (onder meer Soenenspark, Leiepark, Pleispark). Verder is sprake van een verspreide landelijke bebouwing (gehuchten Rosdam, Hemelrijk, Putstraat) met kleine hoeven en een geconcentreerde lintbebouwing in de centraal gelegen dorpskom met convergerende straten naar het Gemeenteplein, overwegend op het einde van de 19de eeuw te dateren.

---

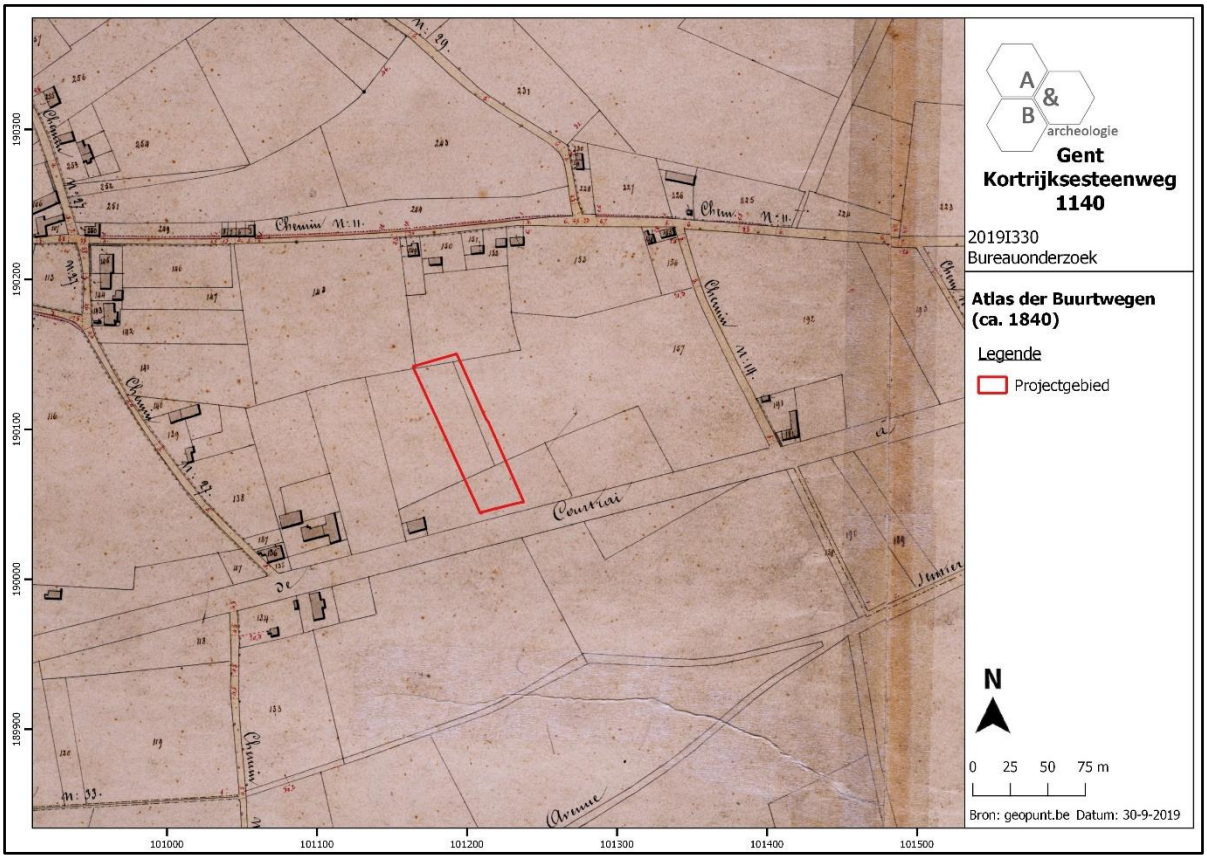
[6] https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/14013

[7] *Agentschap Onroerend Erfgoed 2018: Kortrijksesteenweg (19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding) [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/103282 (geraadpleegd op 28 mei 2018).*

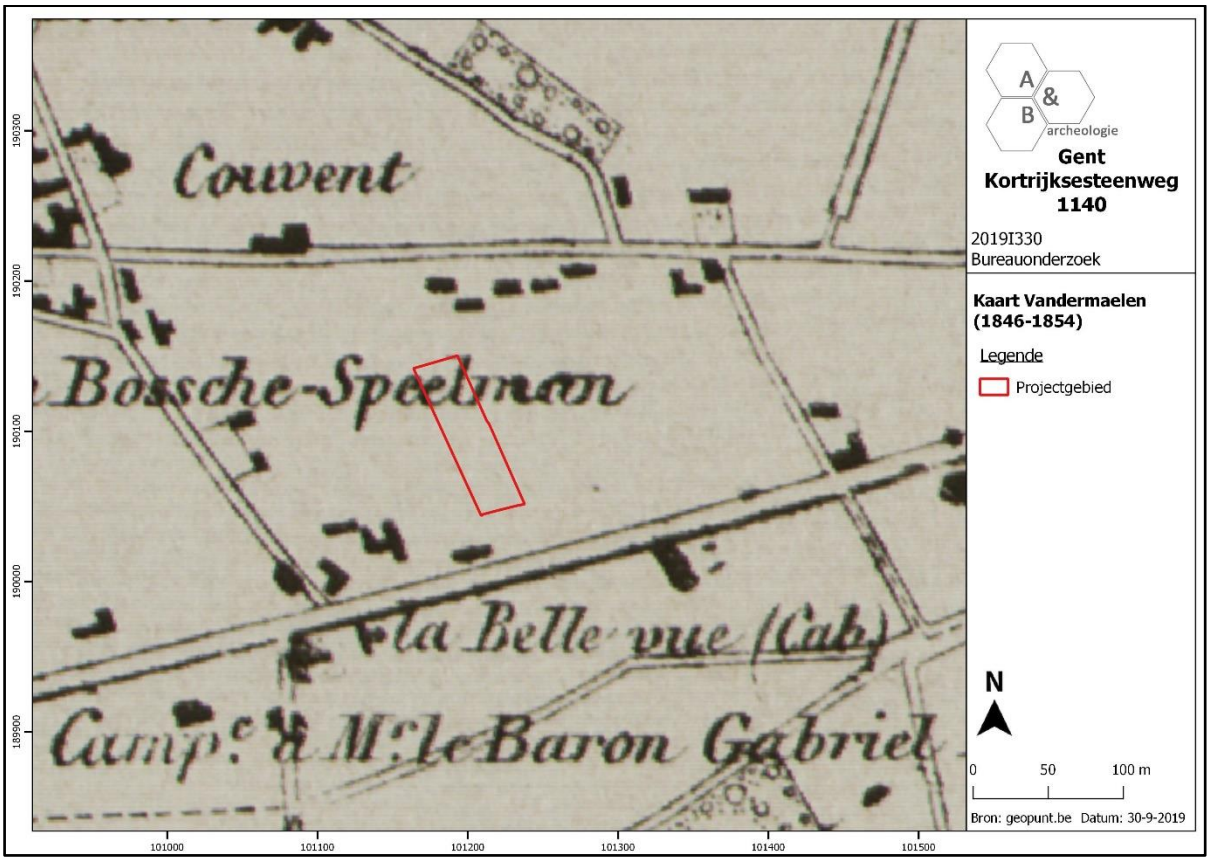
De oudste kaart die geraadpleegd kan worden betreft de Ferrariskaart uit de 18de eeuw. Op deze kaart bevindt het plangebied zich in een uitgestrekt bos. De Kortrijksesteenweg is reeds herkenbaar. Op de daaropvolgende historische kaarten (Atlas Der Buurtwegen (1840), Kaart van Popp (1842-1879), Vandermaelenkaart (1846-1854), Topografische kaarten (1863, 1893, 1910)) blijft het plangebied onbebouwd. De bewoning in het gebied neemt echter stelselmatig toe. Ook worden de Oude Heerweg en Nieuwstraat aangelegd. Op de Topografische kaart van 1910 is te zien dat langs de noordelijke en westelijke grens aan landwegel aanwezig is. Deze wordt niet meer weergegeven op andere kaarten. Er is voor het eerst bebouwing op het terrein te zien op de topografische kaart van 1937. Het gaat om een rechthoekig woonhuis vrij centraal in het plangebied. Op latere luchtfoto's is te zien dat de rest van het plangebied een functie kent als tuin. Deze situatie blijft ongewijzigd tot c a. 2005, op de luchtfoto van dit jaar is te zien dat de bebouwing nog wel aanwezig is op het terrein maar de rest van het terrein is in gebruik als stockageplaats voor de aanpalende werf ten westen. Op de luchtfoto van 2013 is de bebouwing afgebroken, het terrein is braakliggend. Op de meest recente luchtfoto is te zien dat het terrein ook gebruikt werd als stockageplaats voor grond.



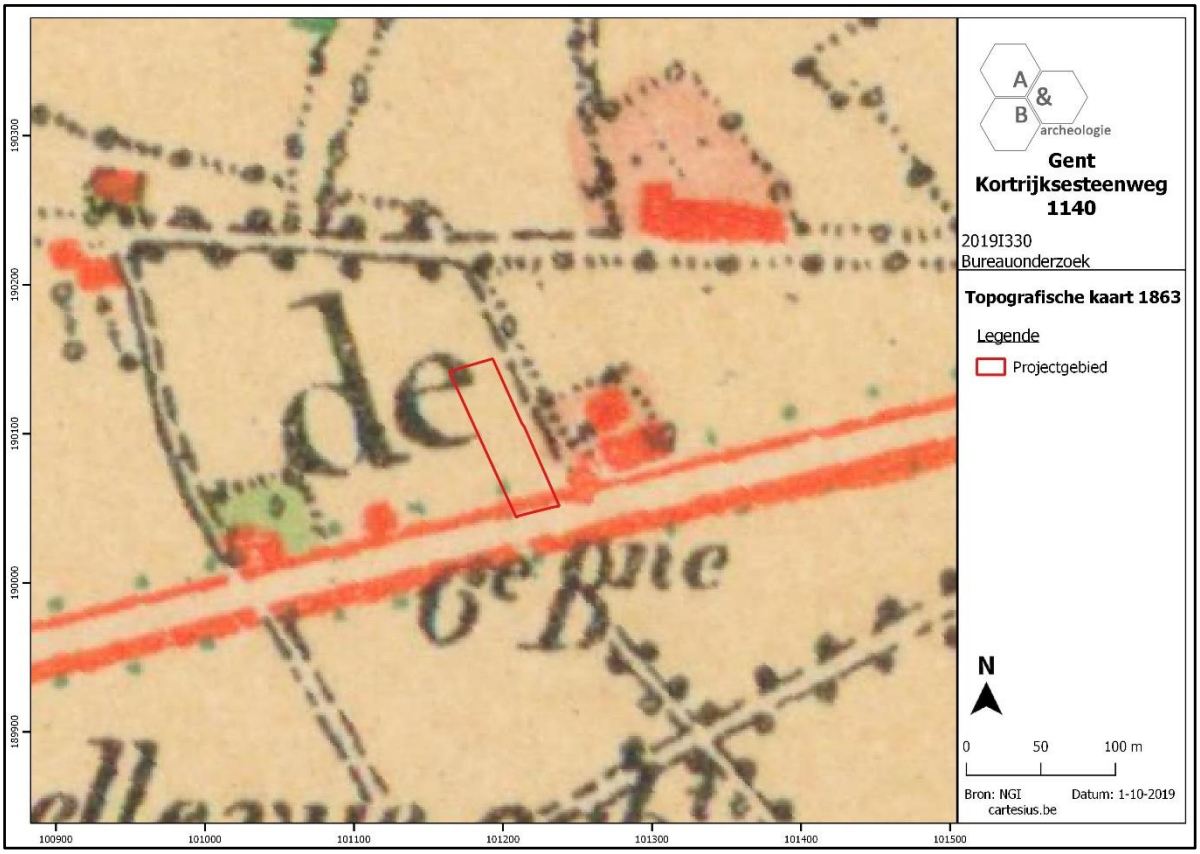
Figuur 22 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).



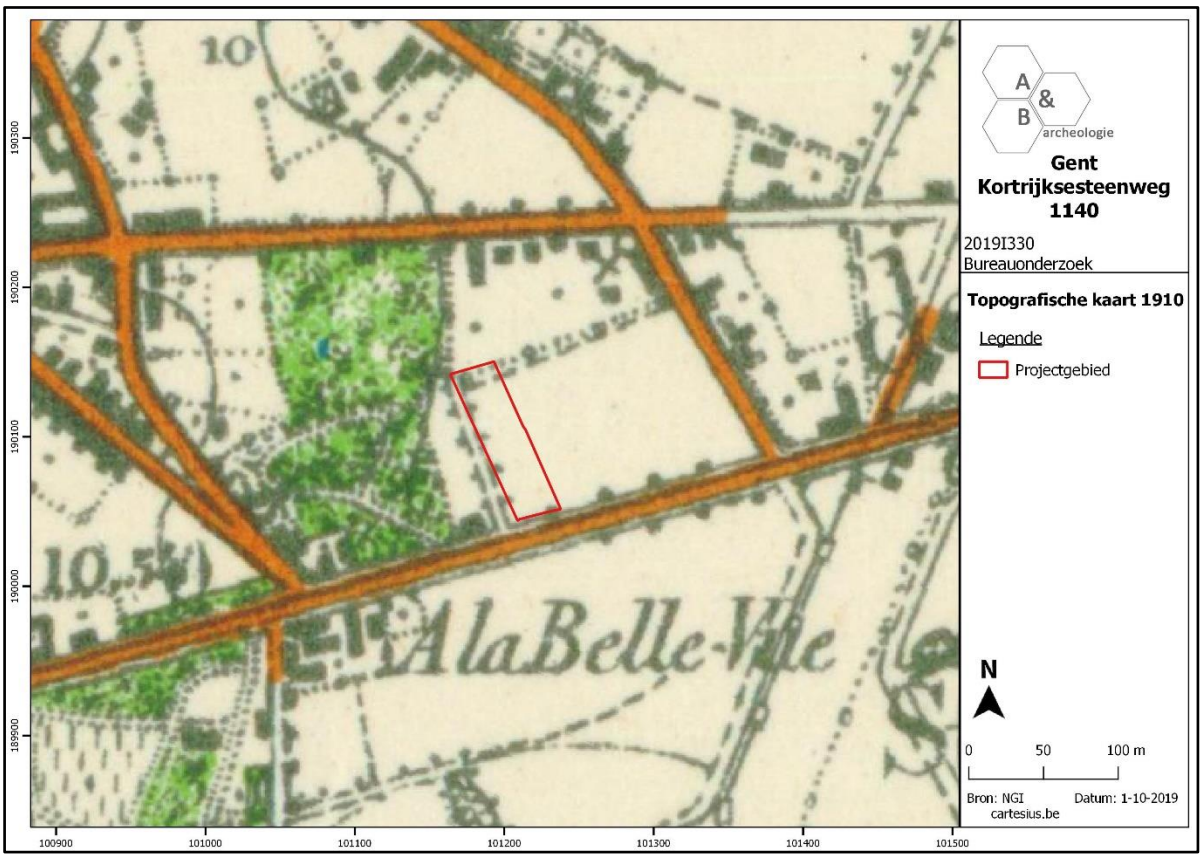
Figuur 23 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



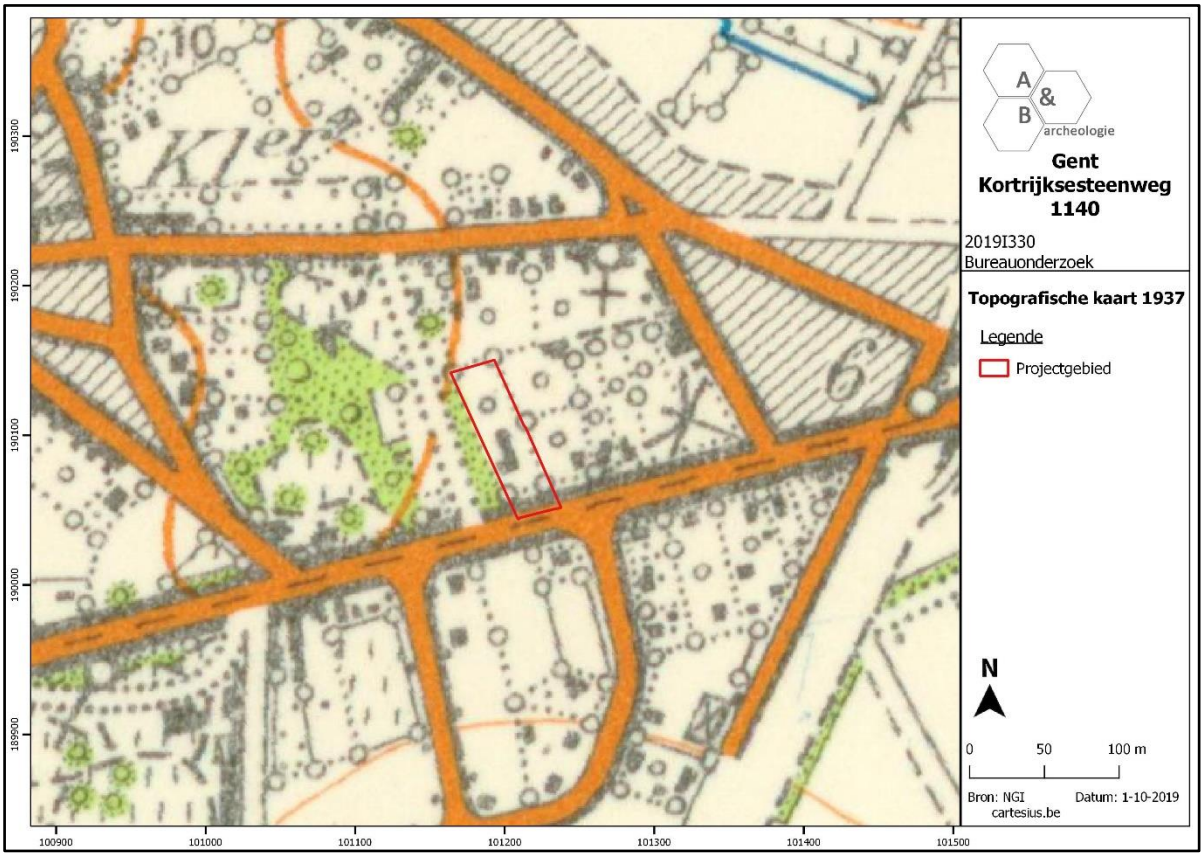
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



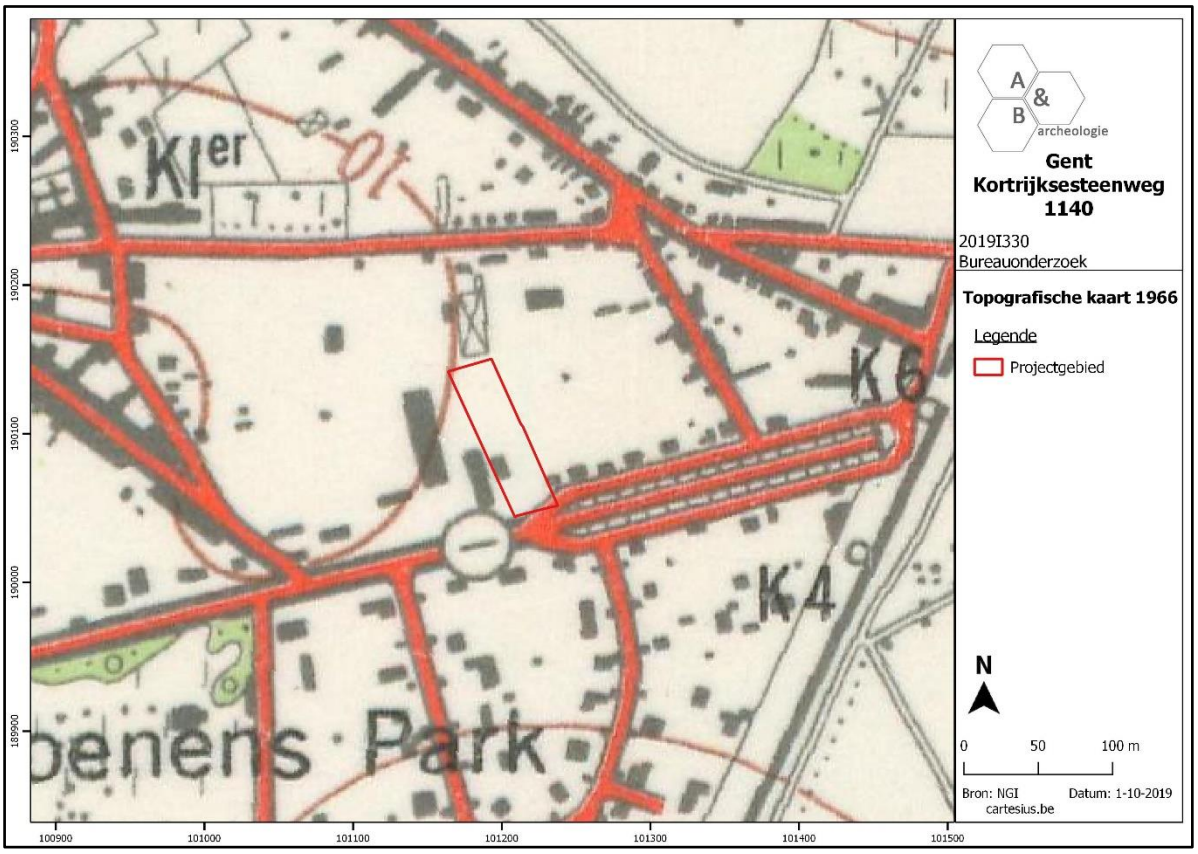
Figuur 25 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI)



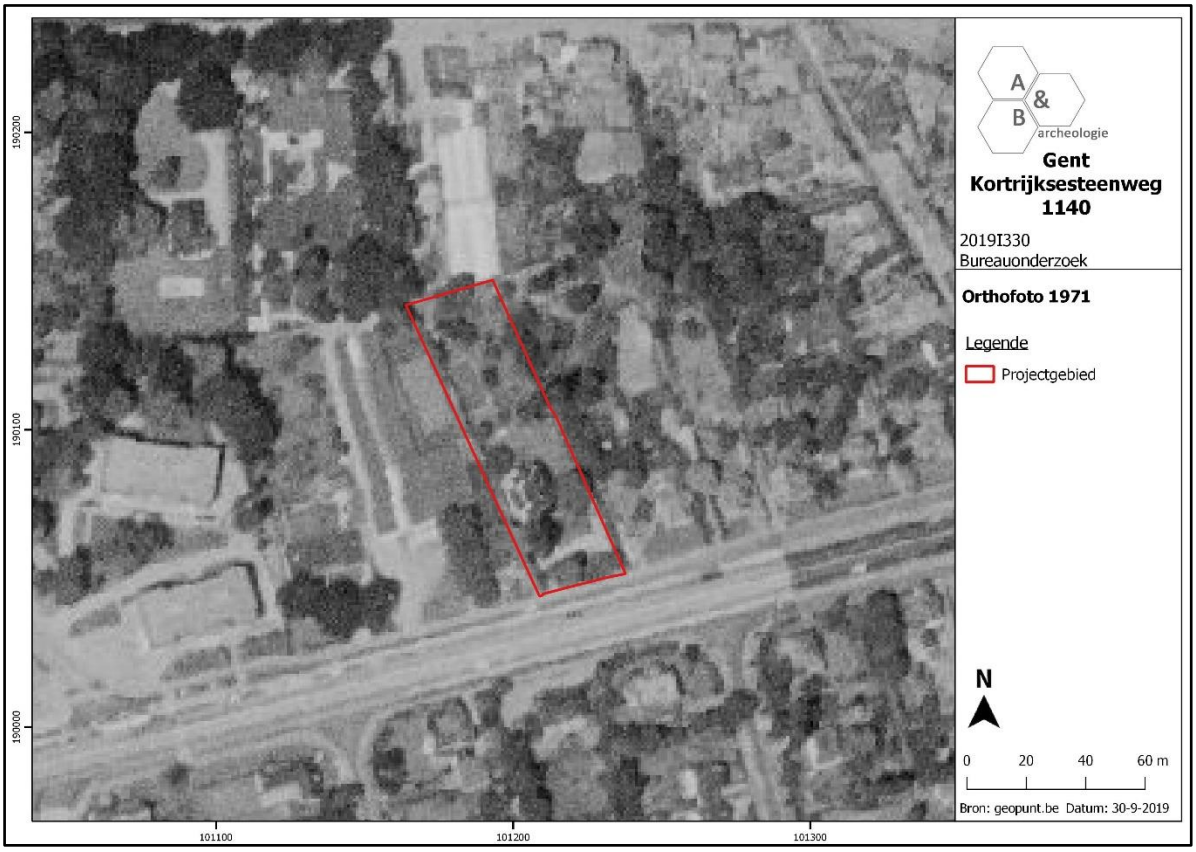
Figuur 26 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 27 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1937 (bron: cartesius.be en NGI).

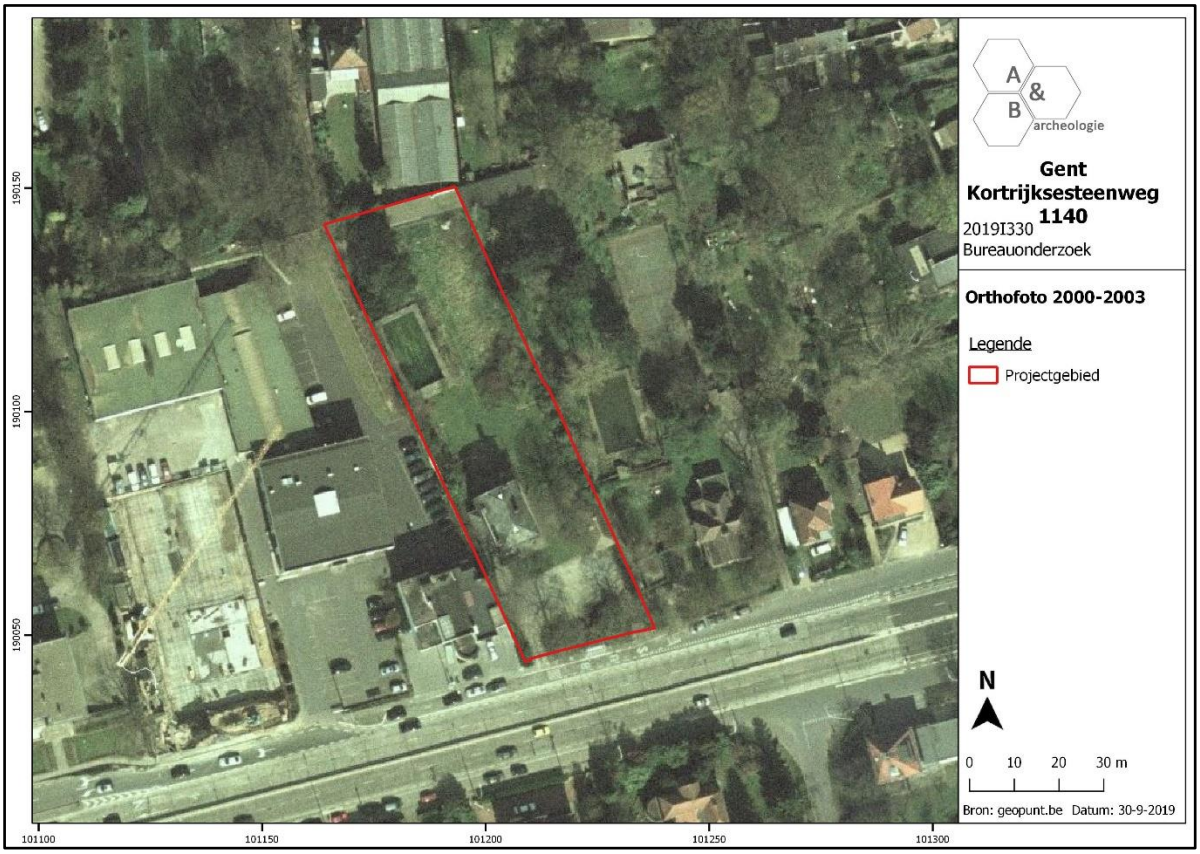


Figuur 28 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1966 (bron: cartesius.be en NGI).

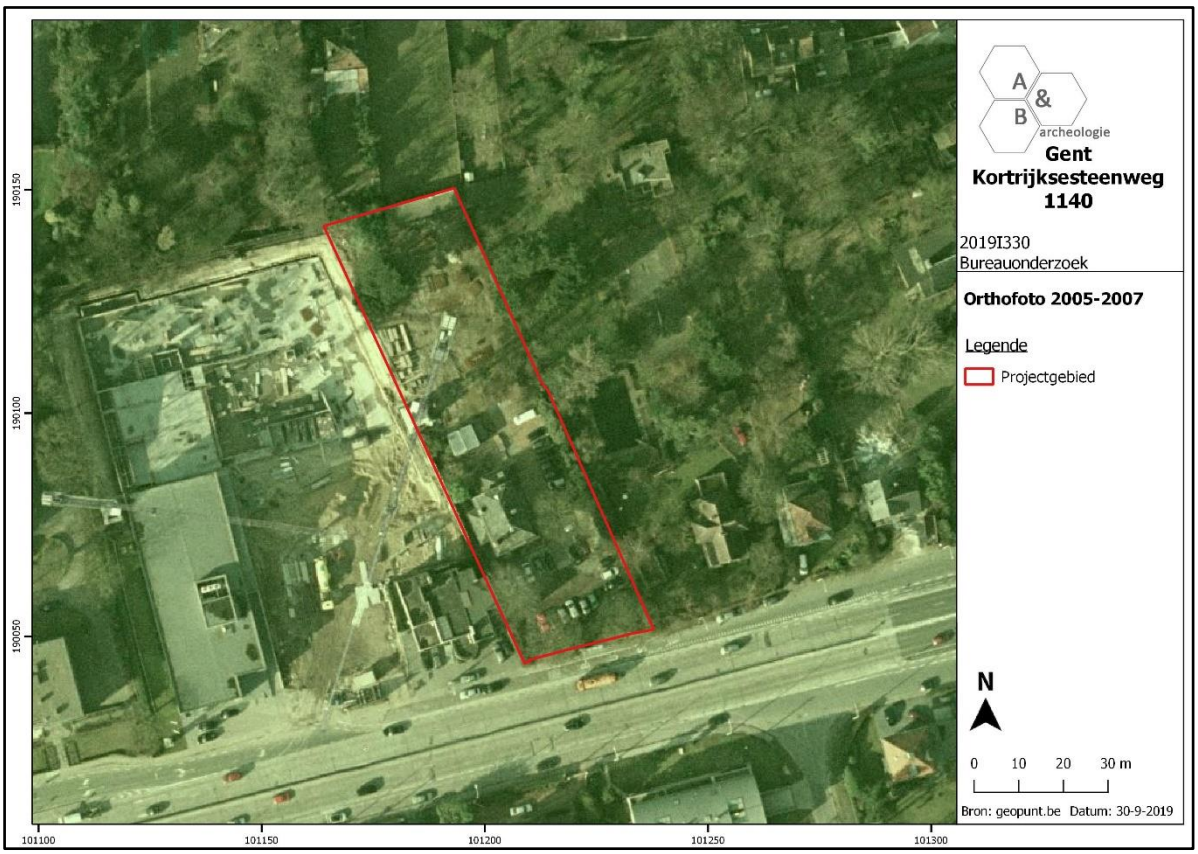


Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).

Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1990 (bron: geopunt.be).

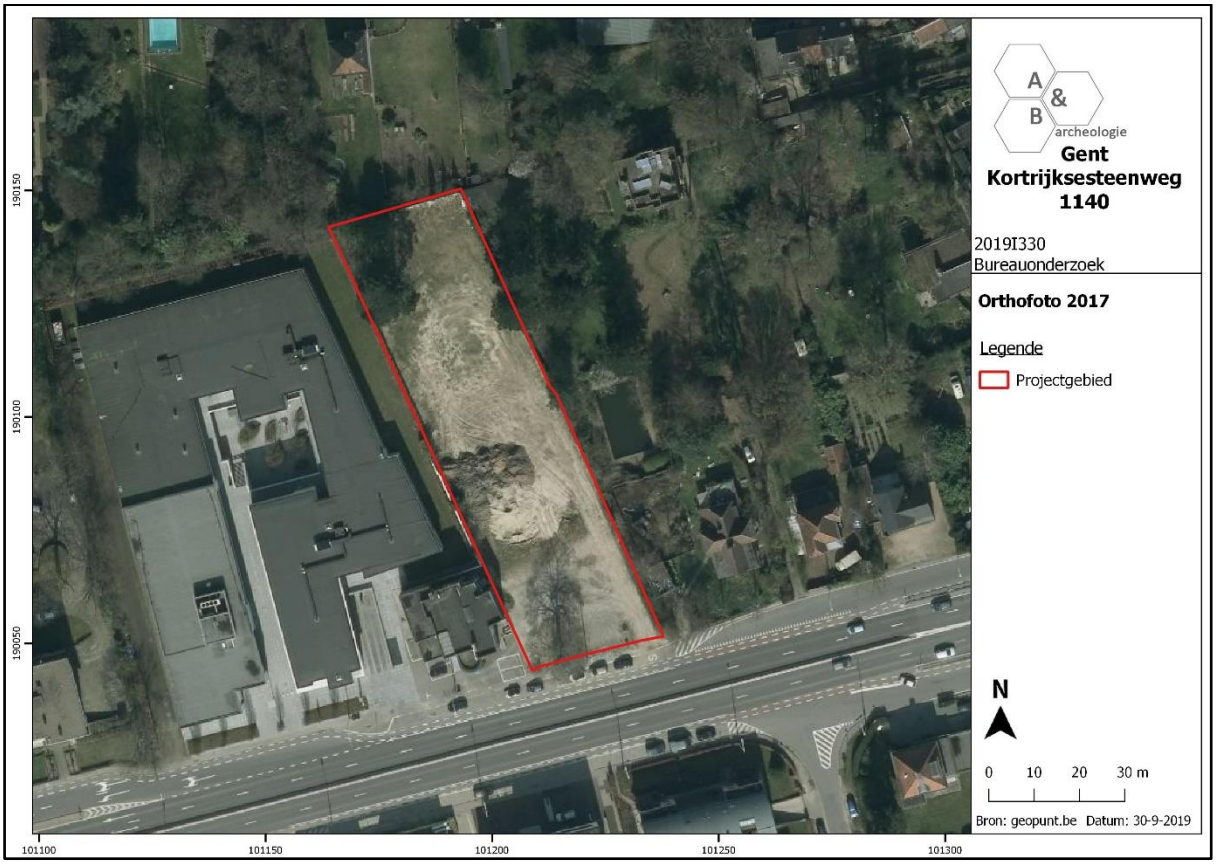


Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 32 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2005-2007 (bron: geopunt.be).

Figuur 33 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013-2015 (bron: geopunt.be).



Figuur 34 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris worden in de omgeving van het projectgebied een beperkt aantal archeologische sites of locaties aangegeven. Uitzondering hierop vormt het project 'The Loop', 1km ten noordoosten van het projectgebied, waarbij een grootschalig meerfasig archeologisch onderzoek uitgevoerd werd. De opgravingen, die gedurende de afgelopen decennia uitgevoerd werden, leverden vondsten en sporen op van de steentijd tot de Tweede Wereldoorlog. Het gaat onder meer om een bronstijdgrafcirkel, Romeinse brandrestengraven, waterputten, een middeleeuwse molen, middeleeuwse bewoning van het gehucht Maalte, loopgraven, sporen van een vliegveld, … Het onderzoek is nog steeds lopende alsook de verwerking van de archeologische resultaten. Het is echter duidelijk dat het gebied vol zit aan archeologische sporen en vondsten [8].

De dichtstbijzijnde CAI indicator is CAI 160735, net ten oosten van het plangebied. Het betreft een bunker uit WOII. Een halfondergrondse bunker met een chicane die naar de ingang leidt. De gasdichte metalen bunkerdeur is nog in situ aanwezig. De bunker betreft een private (gezin)schuilbunker.

Ca. 500m ten noorden van het plangebied wordt de parochiekerk van Sint-Denijs-Westrem (CAI 151284) weergegeven. Deze kerk kan in de volle middeleeuwen 10de-12de eeuw gedateerd worden.

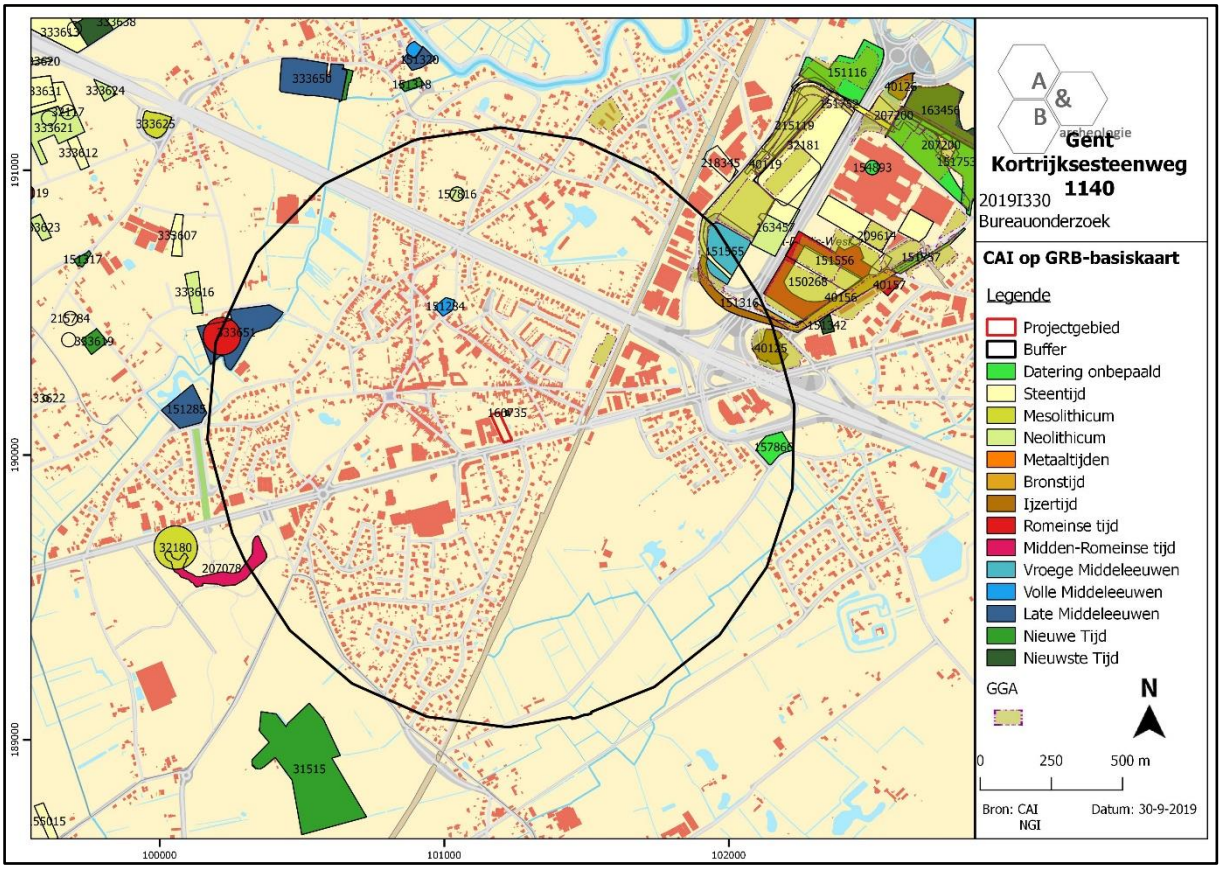
Daarnaast kan nog een vondconcentratie lithische artefacten (CAI 157816), aangetroffen tijdens een veldprospectie, en een historische hoeve (CAI 157866) vermeld worden.

Het archeologisch kader toont een kans op het aantreffen van sporen en vondsten vanaf de steentijd tot de Nieuwste Tijd. Voor de steentijd wordt het aantreffen van *in situ* steentijdartefacten echter zeer laag ingeschat gezien de bodemkundige gegevens. Grondsporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen wel verwacht worden. Gravend archeologisch onderzoek in de directe omgeving is echter nog niet of nauwelijks gebeurd, waardoor geen concrete archeologische waarde aan het plangebied kan gegeven worden.

[8] http://www.archeotheloop.be/

Figuur 35 Bijltje uit het neolithicum aangetroffen op 'the loop' (bron: http://www.archeotheloop.be/).

Figuur 36 Vlechtwerkwaterput uit de volle middeleeuwen (bron: http://www.archeotheloop.be/).



Figuur 37 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van de bureaustudie kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Op de 18de-eeuwse Ferrariskaart maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekt bos. Pas op de Topografische kaart van 1937 komt er voor het eerst bebouwing voor op het plangebied. Het betreft een woonhuis vrij centraal gelegen in het plangebied. De rest van het plangebied kent een functie als tuin. Deze situatie blijft ongewijzigd tot ca. 2005, wanneer de tuin gebruikt wordt als stockageplaats voor de aanpalende werf ten westen. Op de luchtfoto van 2013-2015 is het woonhuis afgebroken en het terrein braakliggend. Recente luchtfoto's tonen nog aan dat het terrein gebruikt werd als stockageplaats voor grond. Op uitzondering van de plaats waar het woonhuis stond, worden geen grootschalige verstoringen verwacht op het terrein.

- Voor de periode voor de 18de eeuw zijn geen bronnen beschikbaar waardoor de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet kan gestaafd worden.

- Het plangebied kent een eerder ongekende archeologische verwachting door het ontbreken van archeologisch onderzoek in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied worden slechts enkele waarden weergegeven op de Centraal Archeologische Inventaris. Het betreft uitsluitend historische bouwwerken, in de omgeving werd nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het dichtstbijzijnde archeologisch onderzoek is dit van The Loop, op ca. 1km ten noordoosten van het plangebied, waarbij diverse sporen, structuren en vondsten uit de steentijd tot Nieuwste tijd werden gevonden. Voor de steentijd wordt het aantreffen van *in situ* steentijdartefacten echter zeer laag ingeschat gezien de bodemkundige gegevens. Sporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen wel verwacht worden.

- Op de bodemkaart is het terrein gekarteerd als OB, bebouwde zone. Op het DTM is er een duidelijk hoogteverschil van ca. 50cm merkbaar tussen het noordelijk en zuidelijk deel. Mogelijk heeft dit te maken met de recente functie van het terrein als grondstockageplaats.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven

en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

Op het terrein zijn 2 meergezinswoningen gepland. Blok A bevindt zich aan de straatzijde, blok B op het noordelijk deel van het perceel. Rondom blok B zijn de tuinen van de woningen voorzien, aan de oostzijde verbindt een wegenis met bijhorende nutsvoorzieningen deze blok met blok A. Langs deze wegenis zijn 2 septische putten en 4 regenwaterputten gepland. Aan de straatzijde is een 3de septische put gepland. Aan de straatzijde, ten zuiden van blok A, is nog een fietsenstalling voorzien, ten noorden van deze blok enkele parkeermogelijkheden. Ondergronds worden de 2 blokken met elkaar verbonden door een ondergrondse parking. Aan de noord- en westzijde van blok B loopt de ondergrondse parking nog door onder de tuinen. Voor de aanleg hiervan zal uitgegraven worden tot een diepte van ca. 4m. ten opzichte van het maaiveld. Er kan vanuit gegaan worden dat de bodem van het totale plangebied ernstig verstoord zal worden: allerhande werfverkeer, het aanleggen van nutsvoorzieningen en -leidingen, de aanleg van de ondergrondse parking,… kent een diepe impact in de bodem en kan nefast zijn voor eventueel aanwezige archeologische sporen en sites.

Het plangebied kent een eerder ongekende archeologische verwachting door het ontbreken van archeologisch onderzoek in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied worden slecht enkele waarden weergegeven op de Centraal Archeologische Inventaris. Het betreft uitsluitend historische bouwwerken, in de omgeving werd nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het dichtstbijzijnde archeologisch onderzoek is dit van The Loop, op ca. 1km ten noordoosten van het plangebied. Voor de steentijd wordt het aantreffen van *in situ* steentijdartefacten echter zeer laag ingeschat gezien de bodemkundige gegevens. Sporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen wel verwacht worden.

Op de 18de-eeuwse Ferrariskaart maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekt bos. Pas op de Topografische kaart van 1937 komt er voor het eerst bebouwing voor op het plangebied. Het betreft een woonhuis vrij centraal gelegen in het plangebied. De rest van het plangebied kent een functie als tuin. Deze situatie blijft ongewijzigd tot ca. 2005, wanneer de tuin gebruikt wordt als stockageplaats voor de aanpalende werf ten westen. Op de luchtfoto van 2013-2015 is het woonhuis afgebroken en het terrein braakliggend. Recente luchtfoto's tonen nog aan dat het terrein gebruikt werd als stockageplaats voor grond. Op uitzondering van de plaats waar het woonhuis stond, worden geen grootschalige verstoringen verwacht op het terrein.

Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, aangezien de gronden pas worden verkaveld onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een vergunning. Bovendien dienen eerst de nog aanwezige grondhopen en andere bovengrondse obstakels op het terrein verwijderd te worden voor de aanvang van het onderzoek.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet noodzakelijk om uit te voeren. Op de bodemkaart is het terrein gekarteerd als OB, bebouwde zone. Gezien de bodemkundige gegevens en de ligging van het plangebied wordt de kans op de aanwezigheid van een steentijdsite zeer laag ingeschat. De exacte bodemopbouw kan beter nagegaan worden tijdens het proefsleuvenonderzoek.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Wel dienen tijdens het proefsleuvenonderzoek de sleufvlakken en de grondhopen met de metaaldetector te worden geïnspecteerd.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bv. *in situ* steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

Het doel van proefputten in functie van steentijd artefactensites is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Op de 18de-eeuwse Ferrariskaart maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekt bos. Pas op de Topografische kaart van 1937 komt er voor het eerst bebouwing voor op het plangebied. Het betreft een woonhuis vrij centraal gelegen in het plangebied. De rest van het plangebied kent een functie als tuin. Deze situatie blijft ongewijzigd tot ca. 2005, wanneer de tuin gebruikt wordt als stockageplaats voor de aanpalende werf ten westen. Op de luchtfoto van 2013-2015 is het woonhuis afgebroken en het terrein braakliggend. Recente luchtfoto's tonen nog aan dat het terrein gebruikt werd als stockageplaats voor grond. Sint-Denijs-Westrem is archeologisch eerder ongekend door het ontbreken van archeologisch onderzoek. Voor de steentijd wordt het aantreffen van *in situ* steentijdartefacten echter zeer laag ingeschat gezien de bodemkundige gegevens. Sporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen wel verwacht worden.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

Vanaf ca. 1937 tot ca. 2013 was er bebouwing aanwezig op het terrein in de vorm van een woonhuis. De rest van het plangebied kende een functie als tuin. Uitgezonderd de plaats van de bebouwing worden er geen grootschalige verstoringen verwacht op het terrein.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Niet van toepassing.

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

Op het terrein zijn 2 meergezinswoningen gepland. Blok A bevindt zich aan de straatzijde, blok B op het noordelijk deel van het perceel. Rondom blok B zijn de tuinen van de woningen voorzien, aan de oostzijde verbindt een wegenis met bijhorende nutsvoorzieningen deze blok met blok A. Langs deze wegenis zijn 2 septische putten en 4 regenwaterputten gepland. Aan de straatzijde is een 3de septische put gepland. Aan de straatzijde, ten zuiden van blok A, is nog een fietsenstalling voorzien, ten noorden van deze blok enkele parkeermogelijkheden. Ondergronds worden de 2 blokken met elkaar verbonden door een ondergrondse parking. Aan de noord- en westzijde van blok B loopt de ondergrondse parking nog door onder de tuinen. Voor de aanleg hiervan zal uitgegraven worden tot een diepte van ca. 4m. ten opzichte van het maaiveld.

Er kan vanuit gegaan worden dat de bodem van het totale plangebied ernstig verstoord zal worden: allerhande werfverkeer, het aanleggen van nutsvoorzieningen en -leidingen, de aanleg van de ondergrondse parking,… kent een diepe impact in de bodem en kan nefast zijn voor eventueel aanwezige archeologische sporen en sites.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

Om na te gaan of er een archeologische site aanwezig is op het terrein dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden over het volledige terrein. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen.

De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen te Gent (Sint-Denijs-Westrem) Kortrijksesteenweg 1140, waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1000m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein is gelegen in Gent (deelgemeente Sint-Denijs-Westrem), in de provincie Oost-Vlaanderen, aan de Kortrijksesteenweg nr. 1140 en heeft een totale oppervlakte van ca. 3231m². Het heeft een rechthoekige vorm en sluit in het zuiden aan op voornoemde straat. Rondom wordt het omsloten door bebouwing langs de Kortrijksesteenweg en Oude Heerweg. Voorheen (2003) was in het zuidelijk deel van het terrein een woning aanwezig. De rest van het terrein kende een functie als tuin, aan de straatzijde was een parkeergelegenheid voorzien. Tijdens de bouw van het aanpalende gebouw aan de westzijde werd het terrein gebruikt als parkeerplaats en stockageplaats voor materiaal. Momenteel is het plangebied braakliggend terrein waarop nog enkele grondhopen aanwezig zijn. Kadastraal gezien bevindt het terrein zich op: Gent, afdeling 25, sectie B, perceel nr. 41W2.

Op de bodemkaart is het terrein gekarteerd als OB, bebouwde zone. Op het DTM is er een duidelijk hoogteverschil van ca. 50cm merkbaar tussen het noordelijk en zuidelijk deel. Mogelijk heeft dit te maken met de recente functie van het terrein als grondstockageplaats.

Op de 18de-eeuwse Ferrariskaart maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekt bos. Pas op de Topografische kaart van 1937 komt er voor het eerst bebouwing voor op het plangebied. Het betreft een woonhuis vrij centraal gelegen in het plangebied. De rest van het plangebied kent een functie als tuin. Deze situatie blijft ongewijzigd tot ca. 2005, wanneer de tuin gebruikt wordt als stockageplaats voor de aanpalende werf ten westen. Op de luchtfoto van 2013-2015 is het woonhuis afgebroken en het terrein braakliggend. Recente luchtfoto's tonen nog aan dat het terrein gebruikt werd als stockageplaats voor grond. Op uitzondering van de plaats waar het woonhuis stond, worden geen grootschalige verstoringen verwacht op het terrein.

Voor de periode voor de 18de eeuw zijn geen bronnen beschikbaar waardoor de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet kan gestaafd worden.

Het plangebied kent een eerder ongekende archeologische verwachting door het ontbreken van archeologisch onderzoek in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied worden slecht enkele waarden weergegeven op de Centraal Archeologische Inventaris. Het betreft uitsluitend historische bouwwerken, in de omgeving werd nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het dichtstbijzijnde archeologisch onderzoek is dit van The Loop, op ca. 1km ten noordoosten van het plangebied. Voor de steentijd wordt het aantreffen van *in situ* steentijdartefacten echter zeer laag ingeschat gezien de bodemkundige gegevens. Sporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen wel verwacht worden.

Op het terrein zijn 2 meergezinswoningen gepland. Blok A bevindt zich aan de straatzijde, blok B op het noordelijk deel van het perceel. Rondom blok B zijn de tuinen van de woningen voorzien, aan de oostzijde verbindt een wegenis met bijhorende nutsvoorzieningen deze blok met blok A. Langs deze wegenis zijn 2 septische putten en 4 regenwaterputten gepland. Aan de straatzijde is een 3de septische put gepland. Aan de straatzijde, ten zuiden van blok A, is nog een fietsenstalling voorzien, ten noorden van deze blok enkele parkeermogelijkheden. Ondergronds worden de 2 blokken met elkaar verbonden door een ondergrondse parking. Aan de noord- en westzijde van blok B loopt de ondergrondse parking nog door onder de tuinen. Voor de aanleg hiervan zal uitgegraven worden tot een diepte van ca. 4m. ten opzichte van het maaiveld.

Er kan vanuit gegaan worden dat de bodem van het totale plangebied ernstig verstoord zal worden: allerhande werfverkeer, het aanleggen van nutsvoorzieningen en -leidingen, de aanleg van de ondergrondse parking,… kent een diepe impact in de bodem en kan nefast zijn voor eventueel aanwezige archeologische sporen en sites.

Om na te gaan of er een archeologische site aanwezig is op het terrein dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden over het volledige terrein. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen.

De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

- https://nl.wikipedia.org/wiki/Gent
- https://inventaris.onroerenderfgoed.be
- http://www.archeotheloop.be/

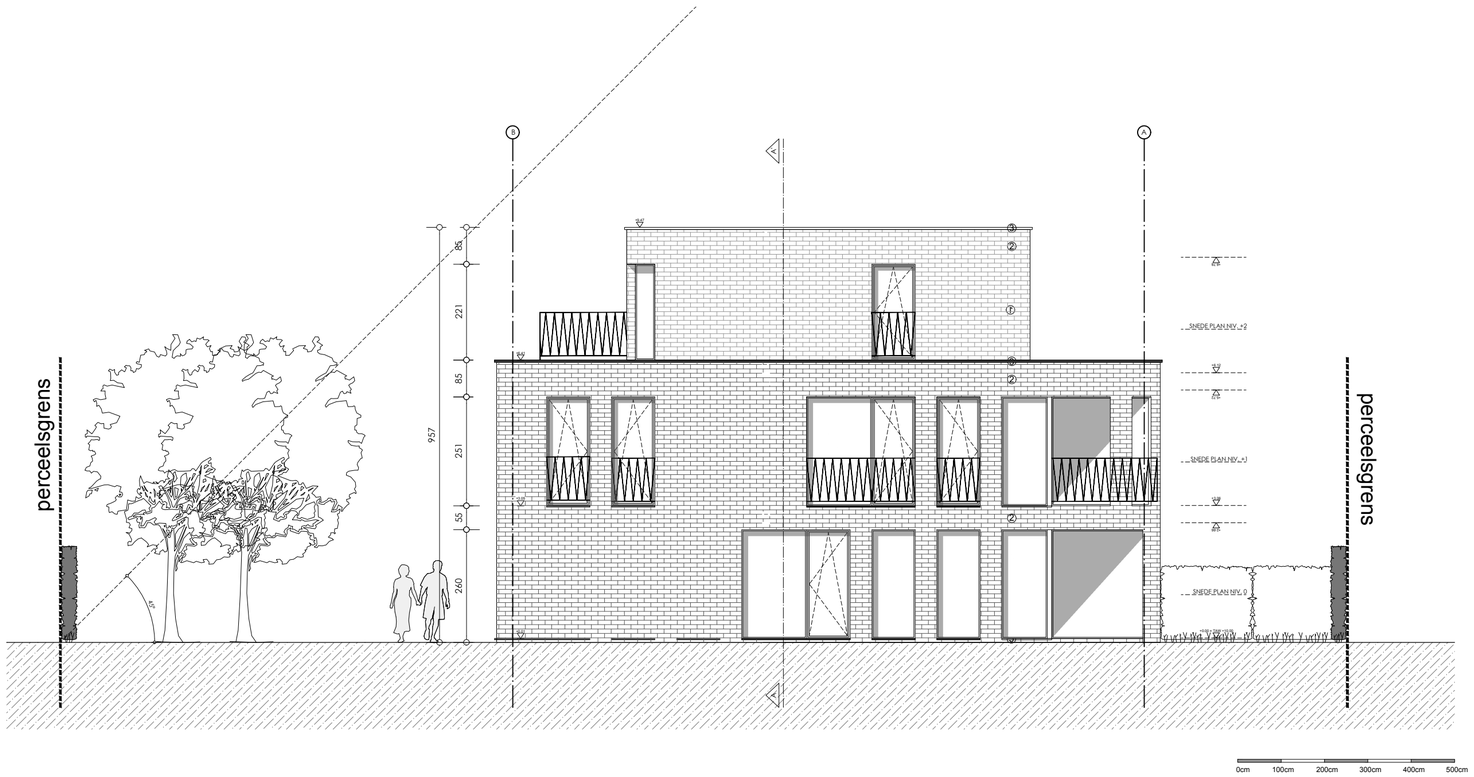
6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied vanop de Kortrijksesteenweg (bron: google maps). 7
Figuur 2 Toestand voor de afbraak met zicht op het voormalige woonhuis met tuin (bron: geopunt.be)..... 8
Figuur 3 Uitsnede uit de orthofoto van 2017 na afbraak van het voormalige ziekenhuis (bron: geopunt.be)..... 8
Figuur 4 Weergave van de geplande werken geprojecteerd op het GRB (bron: geopunt.be en initiatiefnemer)..... 9
Figuur 5 Uitsnede uit het plan 'geplande werken', blok A bevindt zich rechts, blok B links (bron: initiatiefnemer).....10
Figuur 6 grondplan van de kelderverdieping met aanduiding van de riolering (bron: initiatiefnemer). 10
Figuur 7 Doorsnede AA' van de geplande werken (NW-ZO-as - bron: initiatiefnemer).....10
Figuur 8 Doorsnede BB' op het meest noordelijke gebouw (blok B) (ZW-NO-as – bron: initiatiefnemer).....11
Figuur 9 Doorsnede CC' op het meest zuidelijke gebouw (blok A) (ZW-NO-as – bron: initiatiefnemer). 11
Figuur 10 Algemeen terreinprofiel van de geplande werken (bron: initiatiefnemer). 11
Figuur 11 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).....12
Figuur 12 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 13
Figuur 13 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van de perceelsnummers (bron: geopunt.be)...13
Figuur 14 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)..14
Figuur 15 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be). 15
Figuur 16 Detailopname van het Digitaal Hoogtemodel met de twee hoogteprofielen (bron: AGIV). .15
Figuur 17 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be). 16
Figuur 18 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV). 17
Figuur 19 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 18
Figuur 20 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 18
Figuur 21 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart; type 1 (bron: geopunt.be). 19
Figuur 22 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).....21
Figuur 23 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be). 22
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be). 22
Figuur 25 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI).....23
Figuur 26 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI).....23
Figuur 27 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1937 (bron: cartesius.be en NGI).....24
Figuur 28 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1966 (bron: cartesius.be en NGI).....24
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....25
Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1990 (bron: geopunt.be).....25
Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2003 (bron: geopunt.be).....26
Figuur 32 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2005-2007 (bron: geopunt.be). 26

Figuur 33 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013-2015 (bron: geopunt.be). 27
Figuur 34 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be). 27
Figuur 35 Bijltje uit het neolithicum aangetroffen op 'the loop' (bron: http://www.archeotheloop.be/). 29
Figuur 36 Vlechtwerkwaterput uit de volle middeleeuwen (bron: http://www.archeotheloop.be/)...29
Figuur 37 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI). 30

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



NOORDGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NOORDGEVEL - BLOK B

PROJECT:

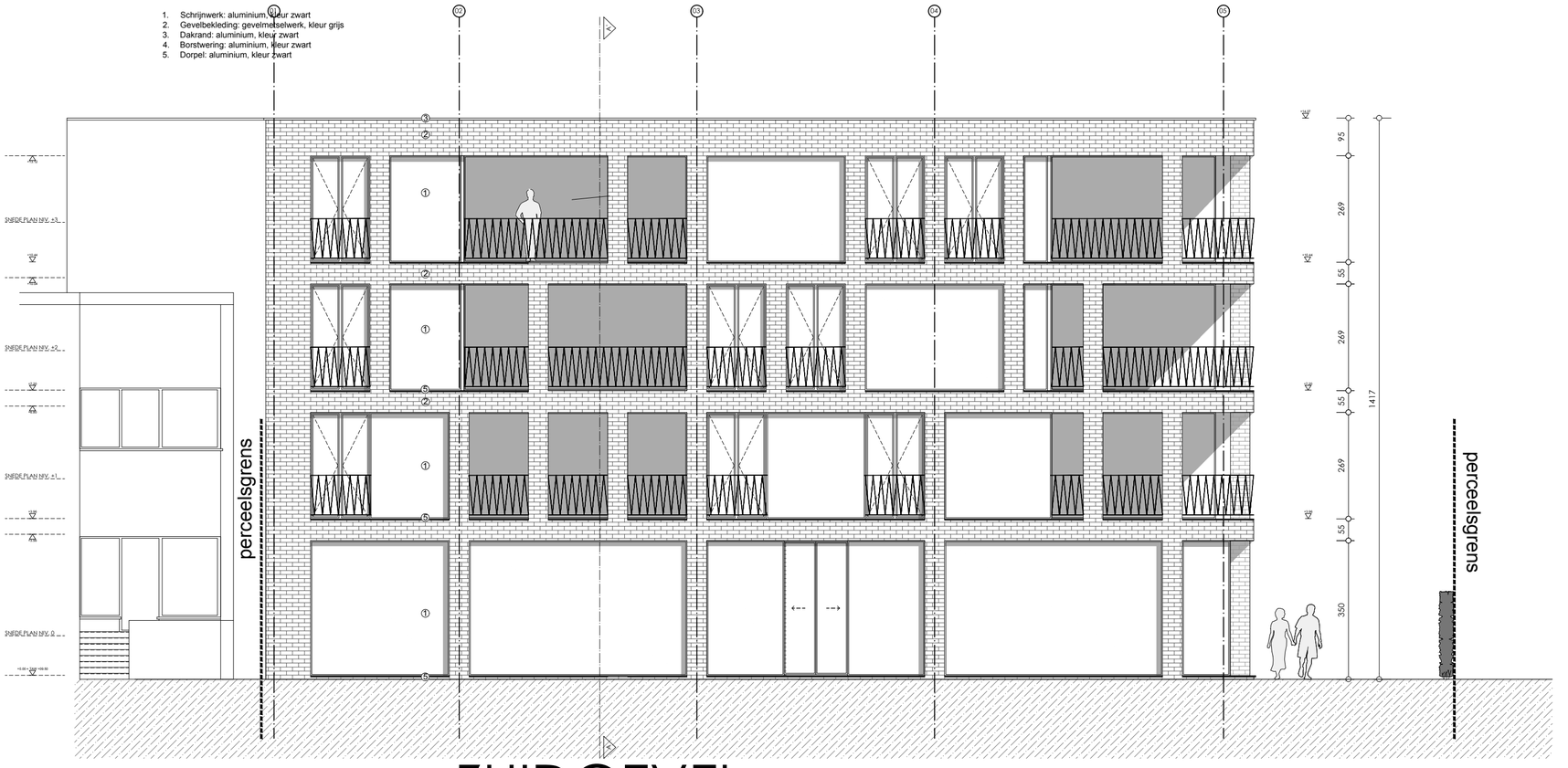
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_21_blokBnoordgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 21

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



ZUIDGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

VOORGEVEL - BLOK A BRANDWEER

PROJECT:

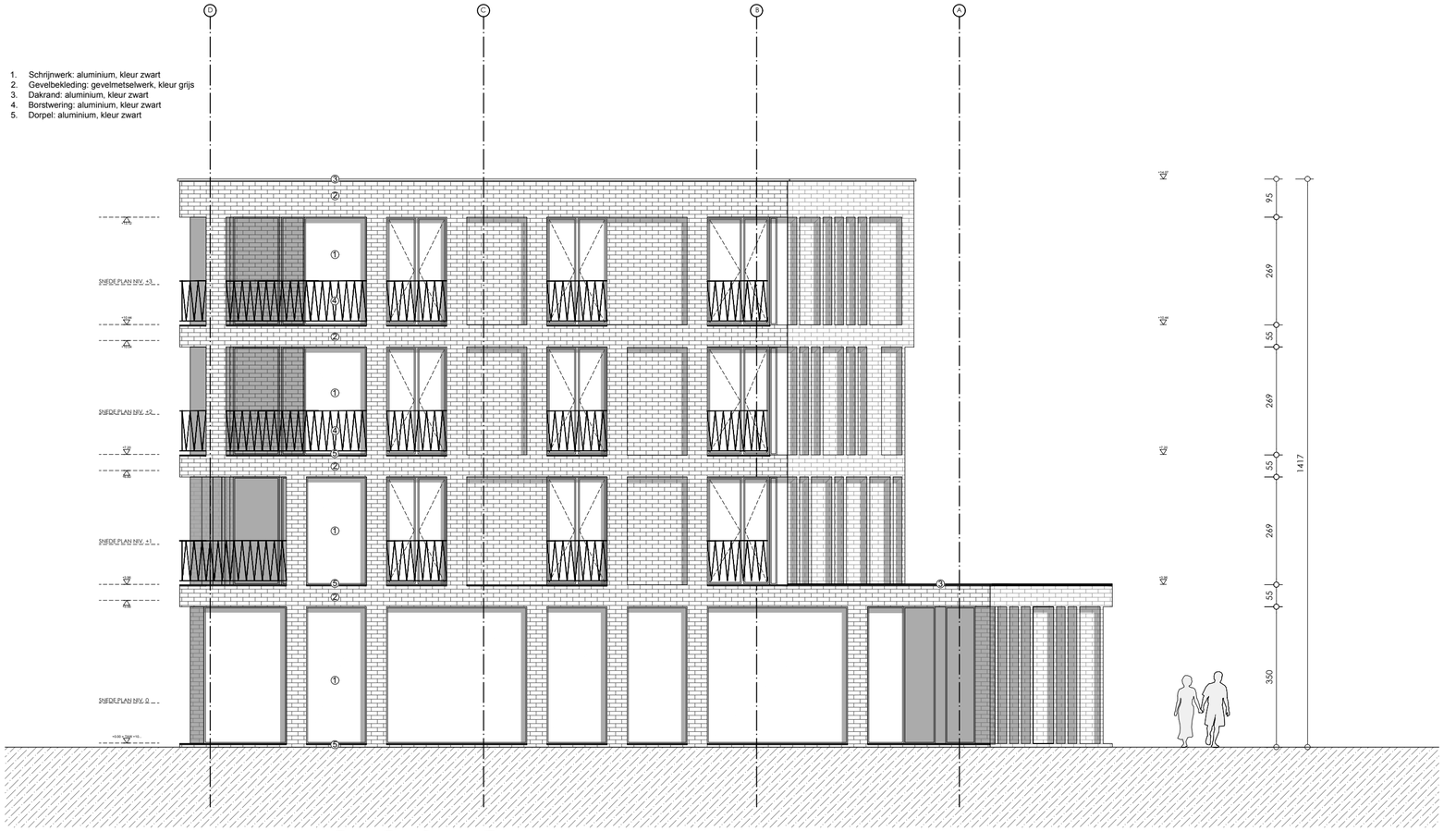
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_31_blokAzuidgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 31

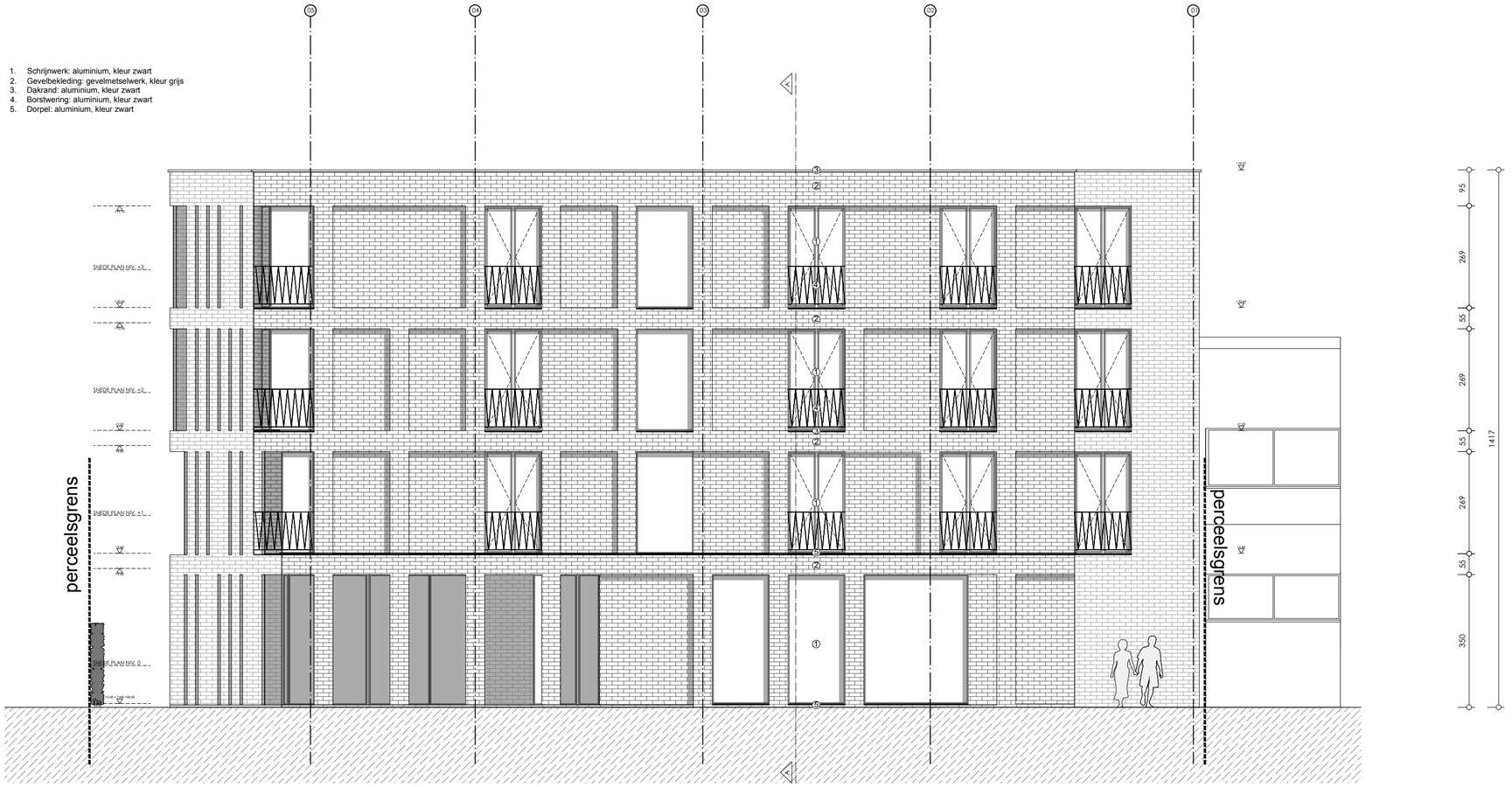
1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



OOSTGEVEL

OPDRACHTGEVER: **NEXTPLUS** **dhr. Hugo Beeckman** Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem T: 0496 50 08 26	ARCHITECT: **Mb architectuur vof** Baaigemstraat 27 B-9890 Gavere M: 0478 31 72 73	RECHTERGEVEL - BLOK A BRANDWEER	PROJECT: **Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking** KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2 LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem	PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_32_blokAoostgevel DOSSIERNR.: MBA 1804 — DATUM: 13/04/2019 SCHAAL: 1/100 — PLANNR.: 32

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



NOORDGEVEL

0cm 100cm 200cm 300cm 400cm 500cm

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

ACHTERGEVEL - BLOK A BRANDWEER

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

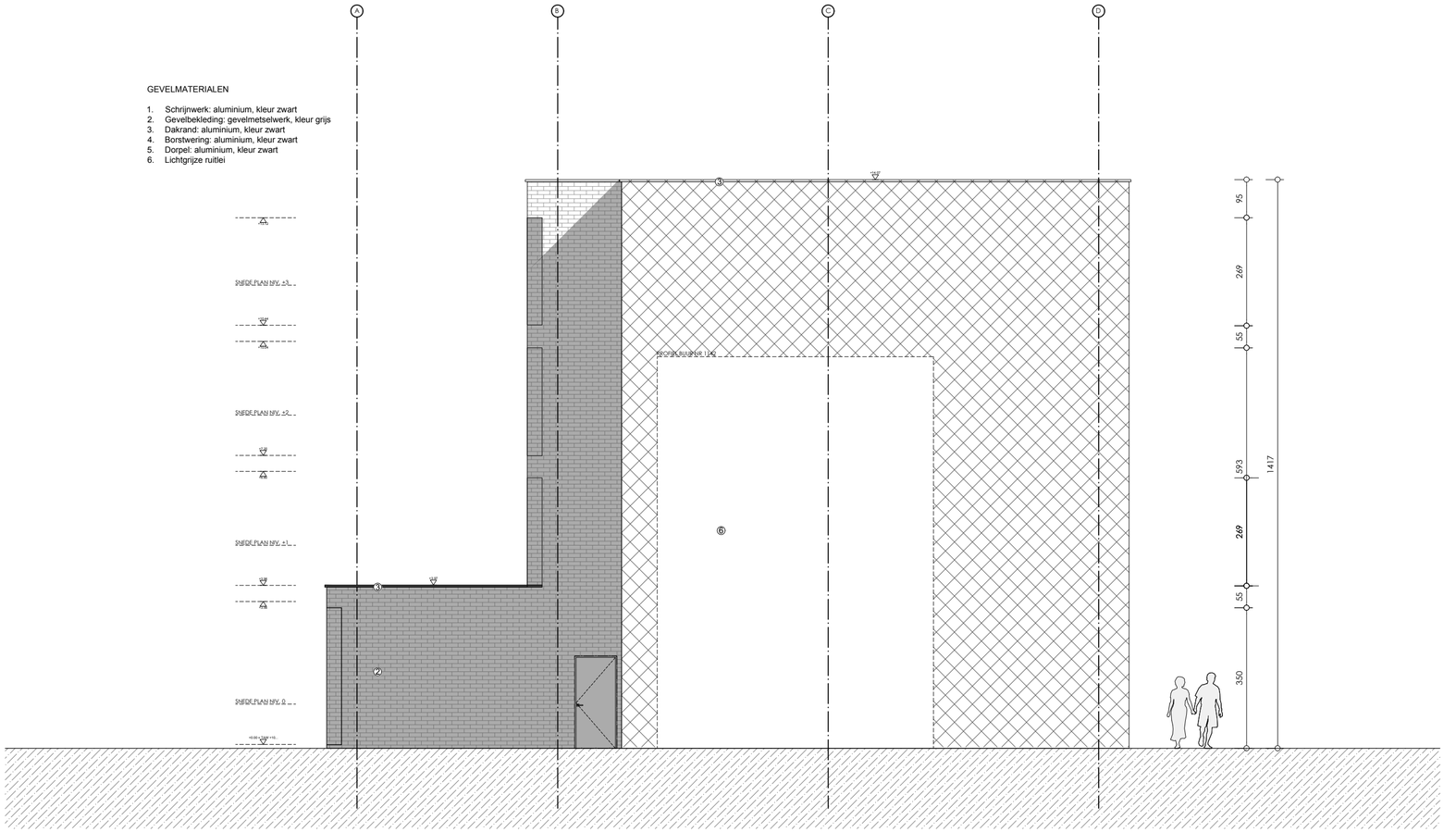
KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_33_blokAnoordgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 33

GEVELMATERIALEN

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart
6. Lichtgrijze ruitlei



WESTGEVEL

0cm 100cm 200cm 300cm 400cm 500cm

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

LINKERGEVEL - BLOK A BRANDWEER

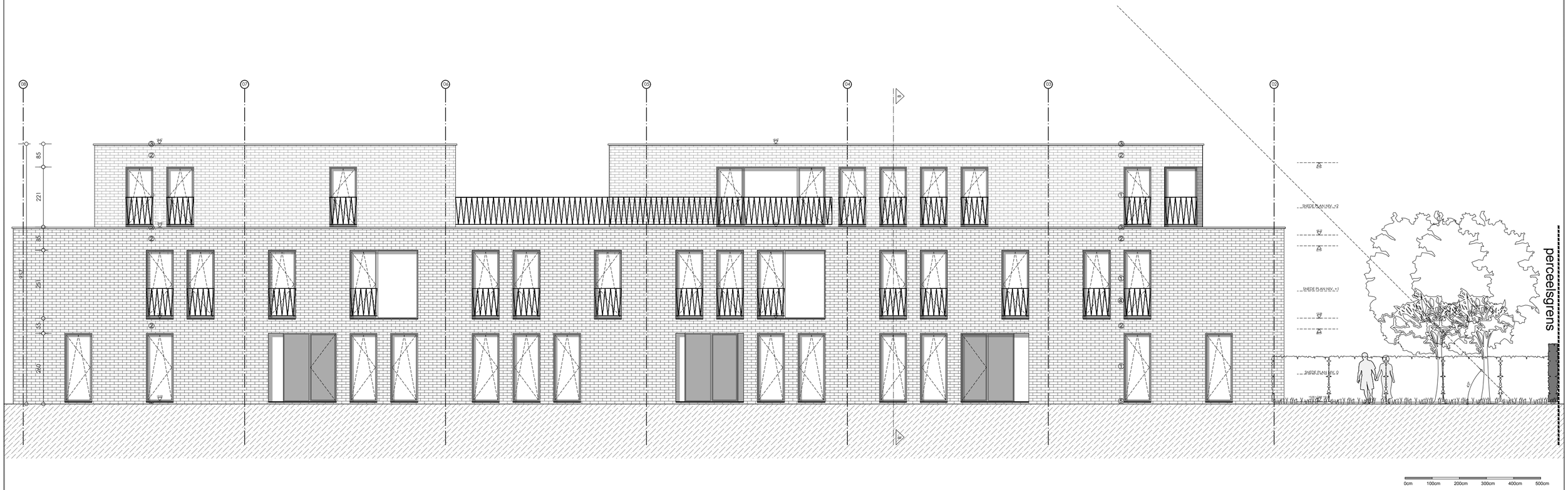
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_34_blokAwestgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 34



OOSTGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

OOSTGEVEL - BLOK B BRANDWEER

PROJECT:

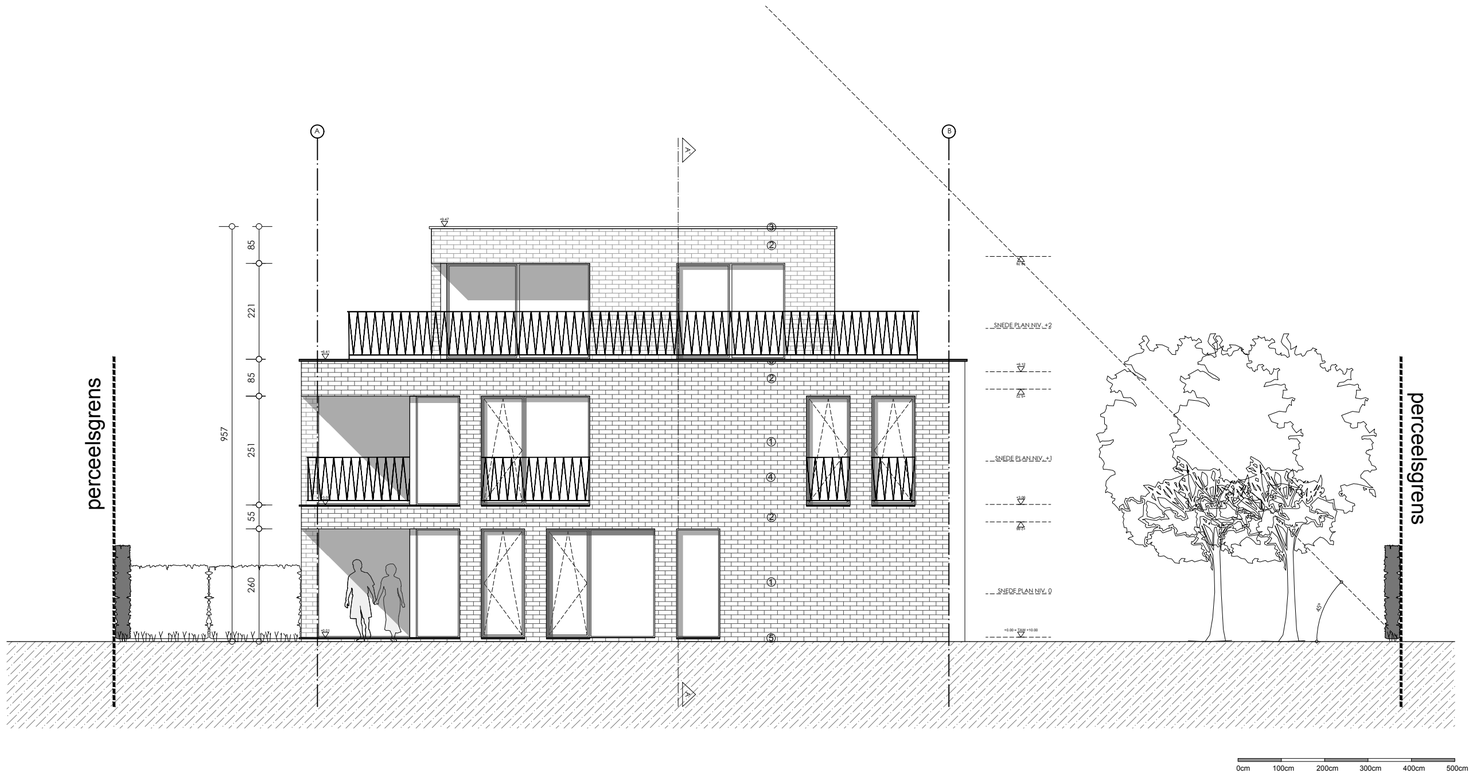
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_39_blokBoostgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 39

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



ZUIDGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

ZUIDGEVEL - BLOK B BRANDWEER

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_40_blokBzuidgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 40

WESTGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

WESTGEVEL - BLOK B BRANDWEER

PROJECT:

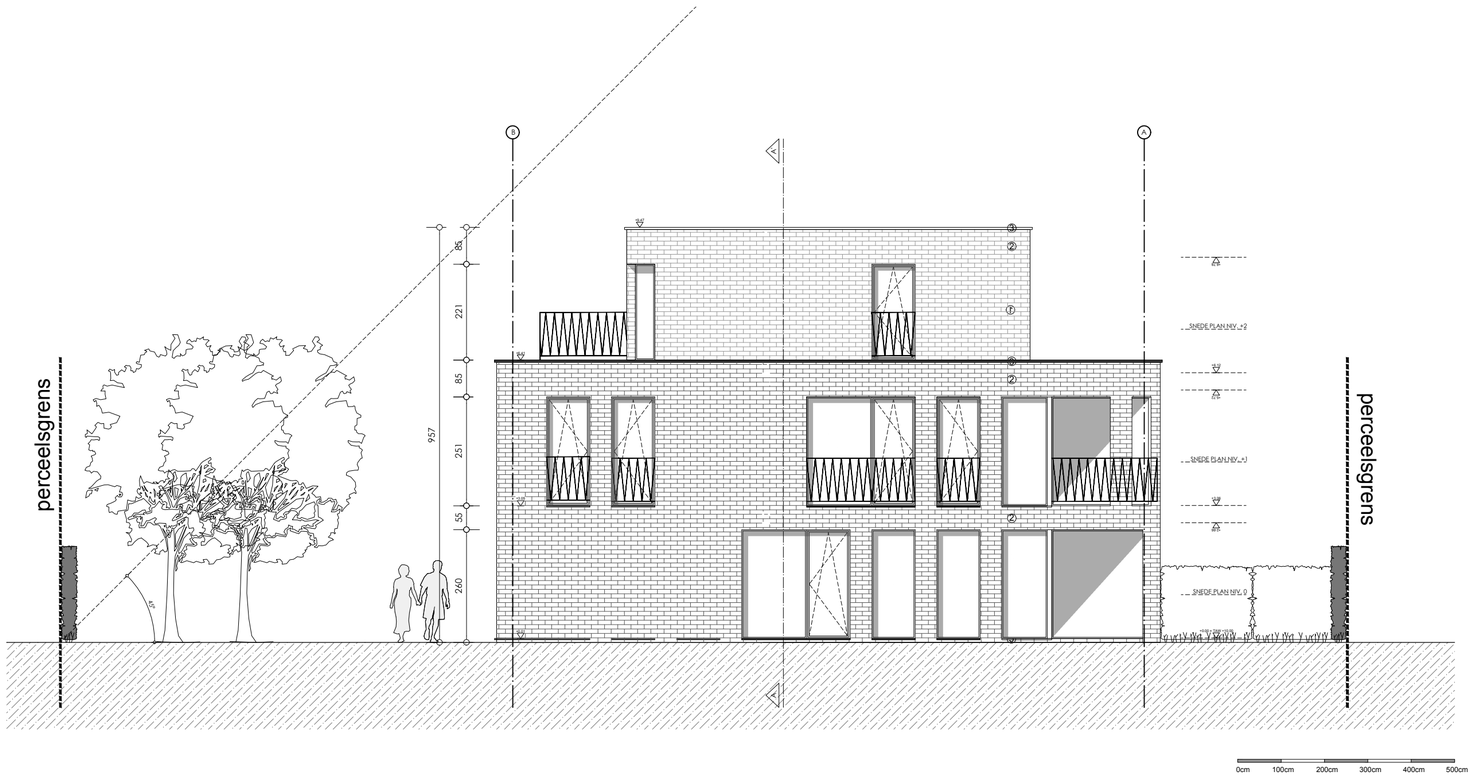
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_41_blokBwestgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 41

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



NOORDGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NOORDGEVEL - BLOK B BRANDWEER

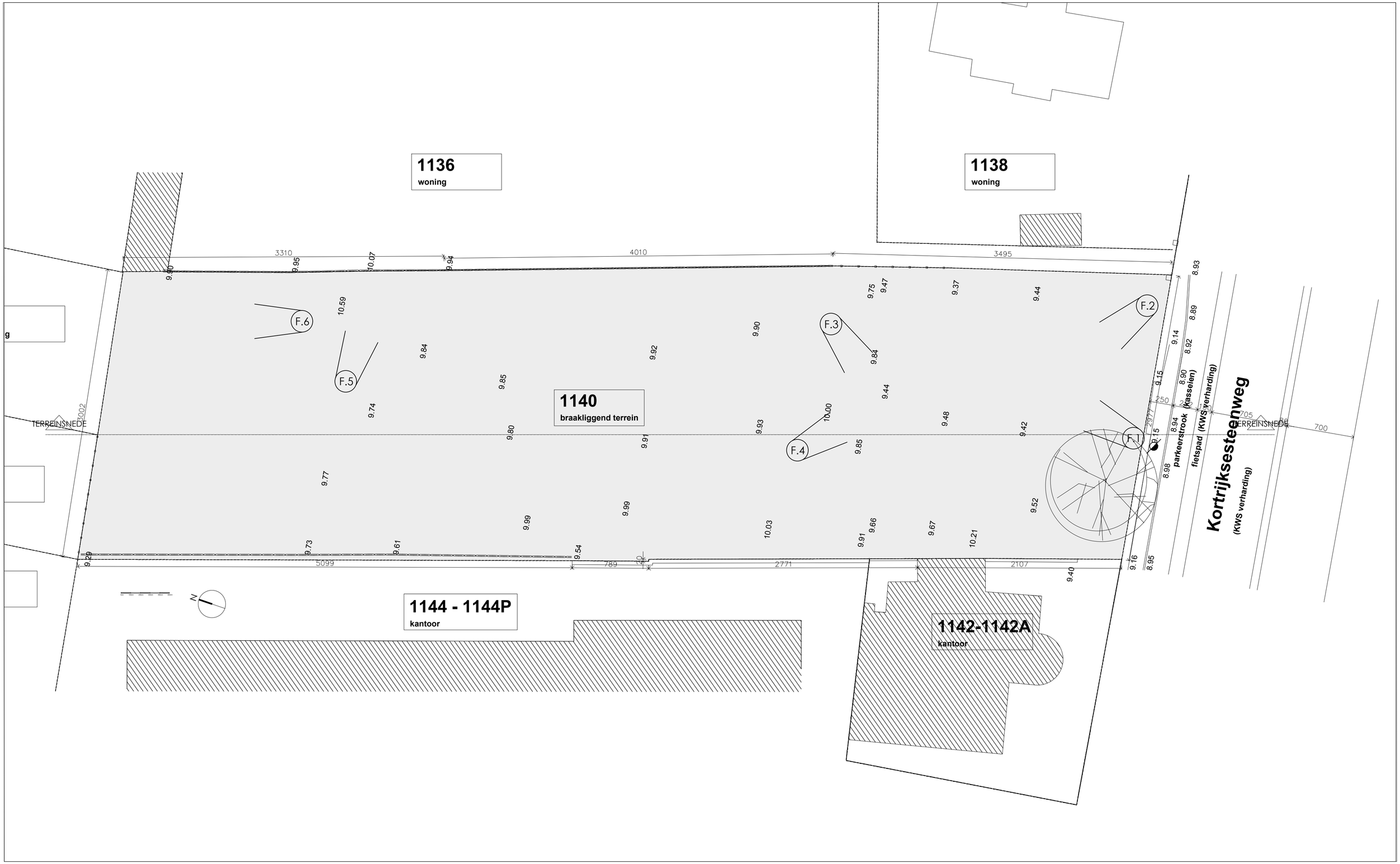
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_GB_N_42_blokBnoordgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 42



OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

INPLANTING

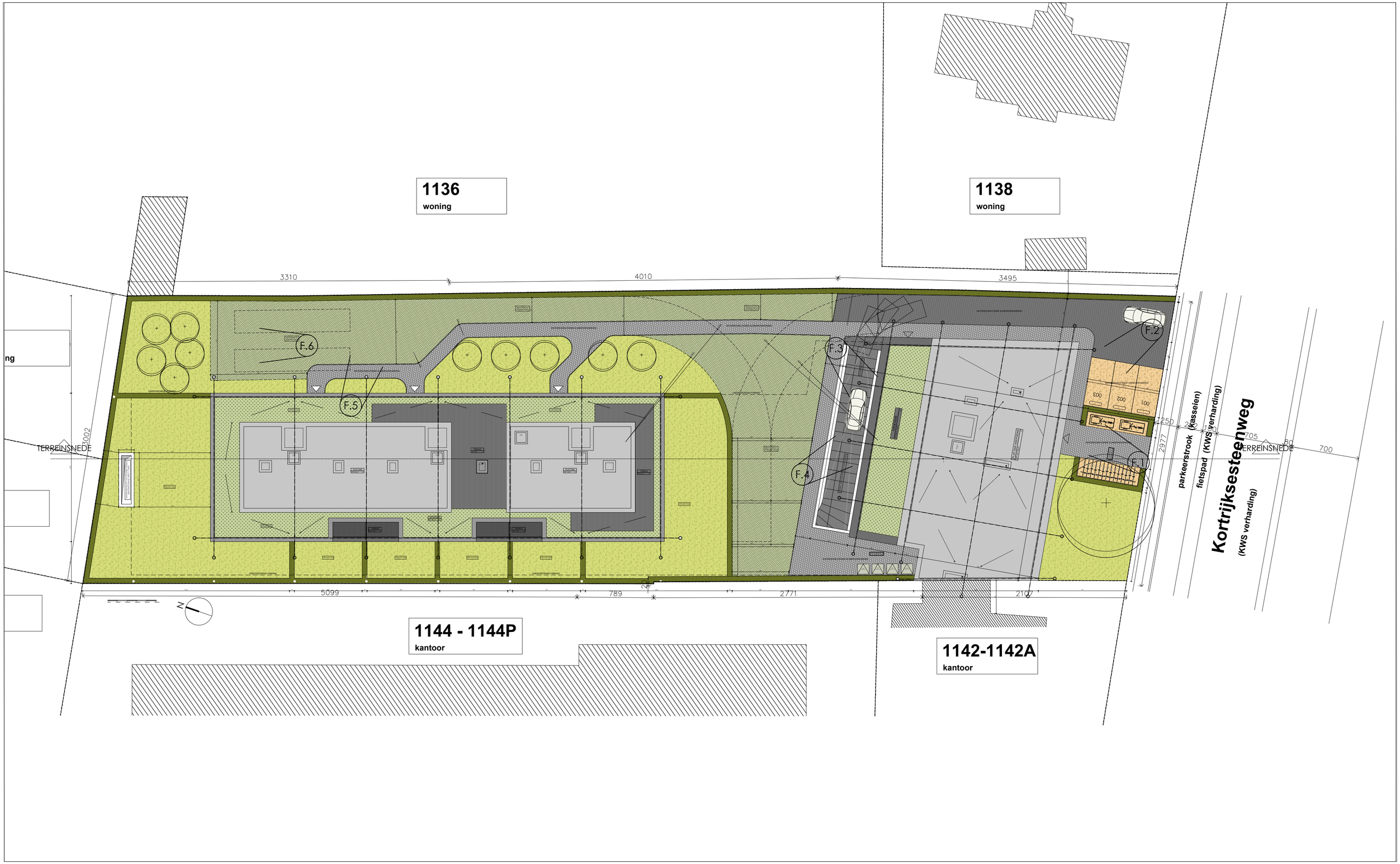
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_I_B_1_inplantingbestaand

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/250	PLANNR.: 1



OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

INPLANTING NIEUW

PROJECT:

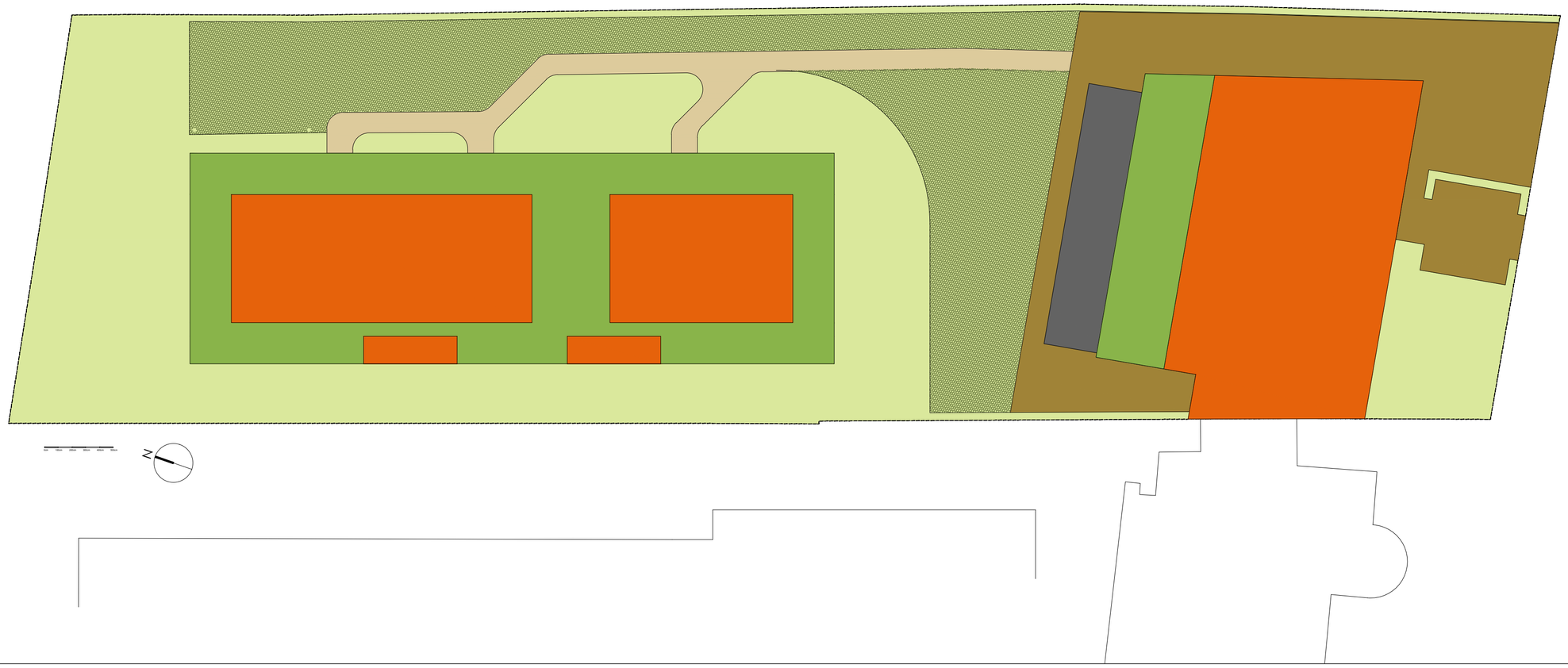
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_I_N_2_inplantingnieuw

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/250	PLANNR.: 2

503,8m2	Omgevingsaanleg: brandweg in versterkt gras
103,7m2	Omgevingsaanleg: hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast de verharding op eigen terrein in de bodem
358,8m2	Omgevingsaanleg: verharding in waterdoorlatende materialen in combinatie met waterdoorlatende fundering
723,0m2	Platte daken: opvang regenwater in hemelwaterputten
468,5m2	Groendaken: hemelwater wordt niet opgevangen in regenwaterput infiltratie op eigen terrein.
74,8m2	Inrit ondergrondse parking. opgenomen in grijs water afvoerstelsel
991,9m2	Tuinaanleg zonder verharding



OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

INPLANTING NIEUW

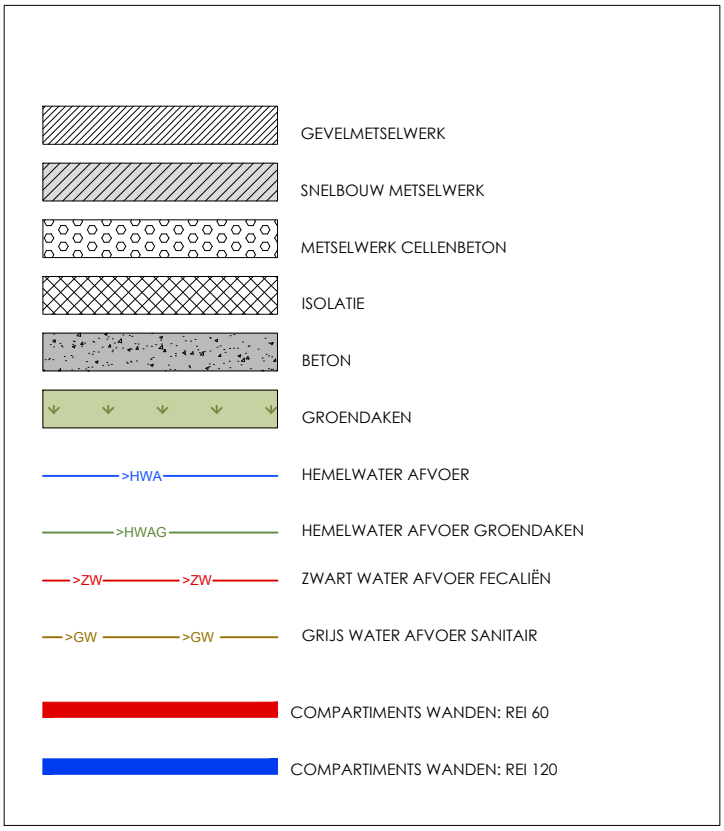
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_I_N_46_addendumhemelwater

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/250	PLANNR.: 46



GEVELMATERIALEN

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart
6. Lichtgrijze ruitlei

PLANNENLIJST

BA_MBA1804_I_B_1_inplantingbestaand	1
BA_MBA1804_I_N_2_inplantingnieuw	2
BA_MBA1804_T_N_3_terreinprofiel	3
BA_MBA1804_P_N_4_kelderenrioleringen	4
BA_MBA1804_P_N_5_blokAgelijkvloers	5
BA_MBA1804_P_N_6_blokAniveau1	6
BA_MBA1804_P_N_7_blokAniveau2	7
BA_MBA1804_P_N_8_blokAniveau3	8
BA_MBA1804_P_N_9_blokAdakenplan	9
BA_MBA1804_G_N_10_blokAzuidgevel	10
BA_MBA1804_G_N_11_blokAoostgevel	11
BA_MBA1804_G_N_12_blokAnoordgevel	12
BA_MBA1804_G_N_13_blokAwestgevel	13
BA_MBA1804_P_N_14_blokBgelijkvloers	14
BA_MBA1804_P_N_15_blokBniveau1	15
BA_MBA1804_P_N_16_blokBniveau2	16
BA_MBA1804_P_N_17_blokBdakenplan	17
BA_MBA1804_G_N_18_blokBoostgevel	18
BA_MBA1804_G_N_19_blokBzuidgevel	19
BA_MBA1804_G_N_20_blokBwestgevel	20
BA_MBA1804_G_N_21_blokBnoordgevel	21
BA_MBA1804_S_N_22_snedeAA	22
BA_MBA1804_S_N_23_blokBsnedeBB	23
BA_MBA1804_S_N_24_blokAsnedeCC	24
BA_MBA1804_PB_N_25_kelderenrioleringen	25
BA_MBA1804_PB_N_26_blokAgelijkvloers	26
BA_MBA1804_PB_N_27_blokAniveau1	27
BA_MBA1804_PB_N_28_blokAniveau2	28
BA_MBA1804_PB_N_29_blokAniveau3	29
BA_MBA1804_PB_N_30_blokAdakenplan	30
BA_MBA1804_GB_N_31_blokAzuidgevel	31
BA_MBA1804_GB_N_32_blokAoostgevel	32
BA_MBA1804_GB_N_33_blokAnoordgevel	33
BA_MBA1804_GB_N_34_blokAwestgevel	34
BA_MBA1804_PB_N_35_blokBgelijkvloers	35
BA_MBA1804_PB_N_36_blokBniveau1	36
BA_MBA1804_PB_N_37_blokBniveau2	37
BA_MBA1804_PB_N_38_blokBdakenplan	38
BA_MBA1804_GB_N_39_blokBoostgevel	39
BA_MBA1804_GB_N_40_blokBzuidgevel	40
BA_MBA1804_GB_N_41_blokBwestgevel	41
BA_MBA1804_GB_N_42_blokBnoordgevel	42
BA_MBA1804_SB_N_43_snedeAA	43
BA_MBA1804_SB_N_44_blokBsnedeBB	44
BA_MBA1804_SB_N_45_blokAsnedeCC	45
BA_MBA1804_I_N_46_addendumhemelwater	46
BA_MBA1804_L_N_47_legende	47

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

BA_MBA1804_L_N_47_legende

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

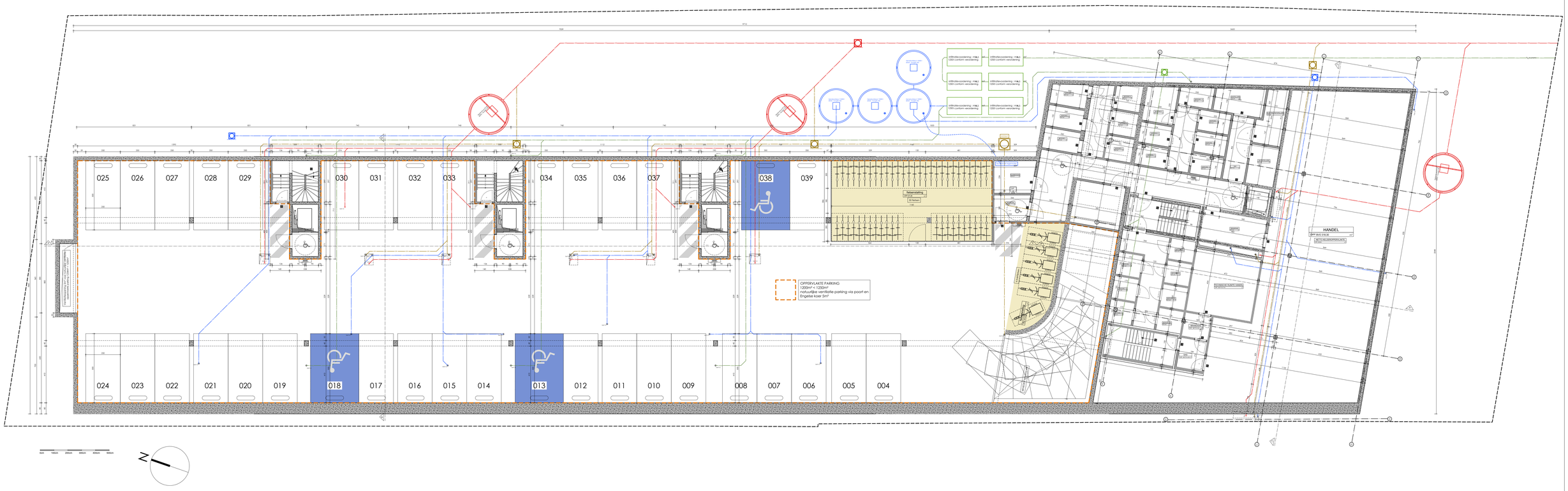
ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

DOSSIERNR.: MBA 1804

DATUM: 09/09/2019

PLANNR.: 47



OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baisiegemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

KELDER & RIOLERING

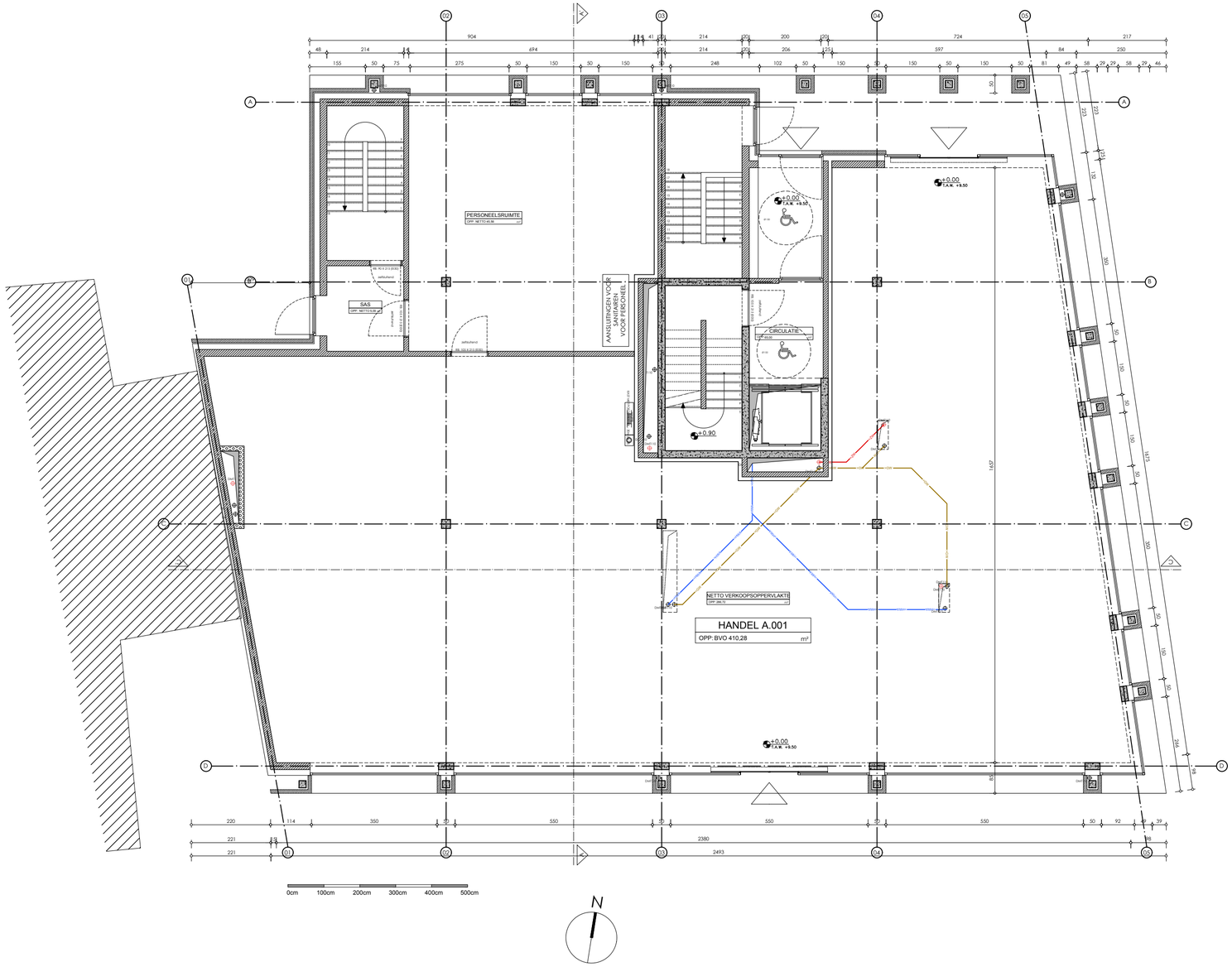
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_4_kelderenrioleringen

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 9/09/2019
SCHAAL:1:100	PLANNR.: 4



NIVEAU 0

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

GELIJKVLOERS - BLOK A

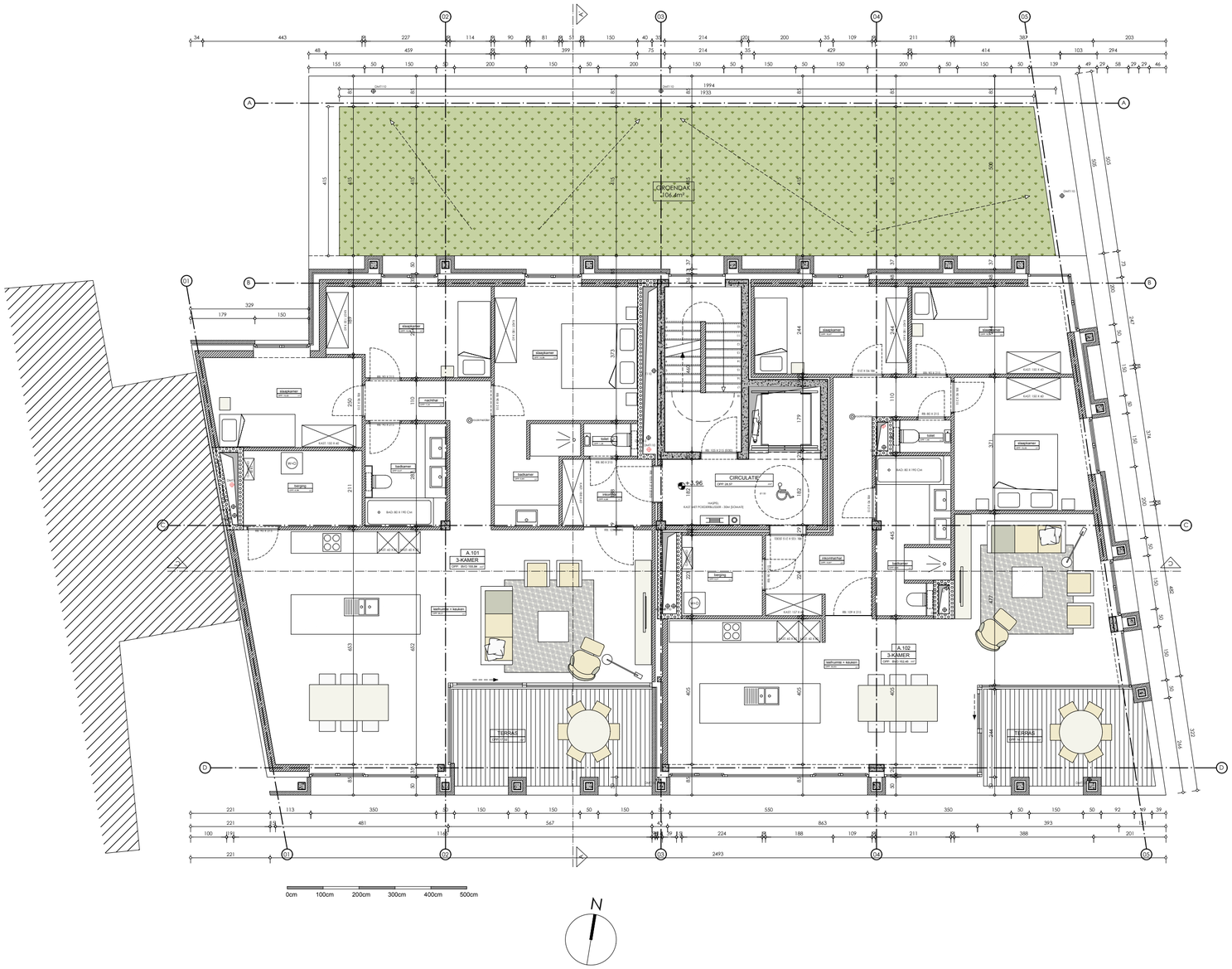
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_5_blokAgelijkvloers

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 5



NIVEAU +1

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +1 - BLOK A

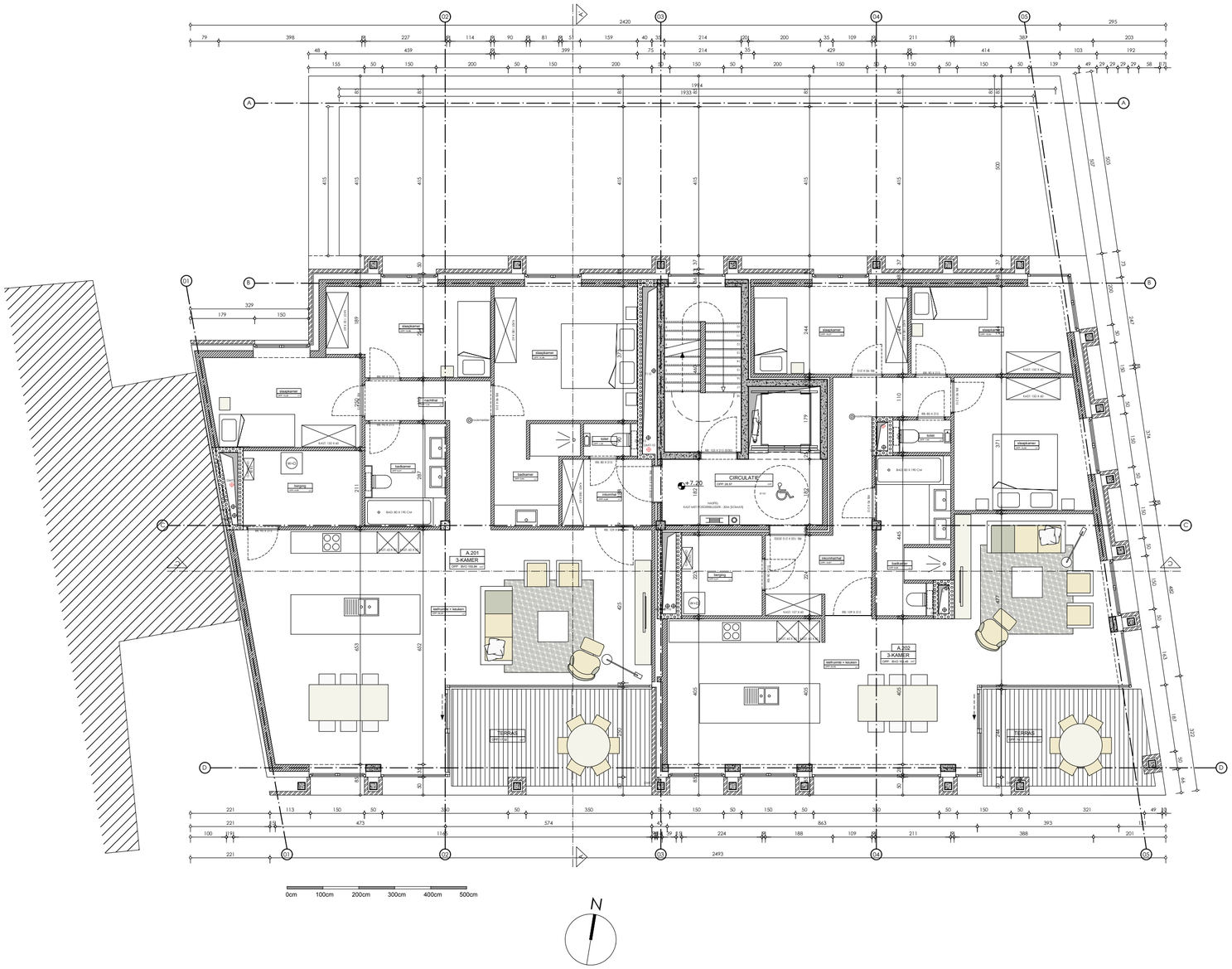
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_6_blokAniveau1

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 6



NIVEAU +2

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +2 - BLOK A

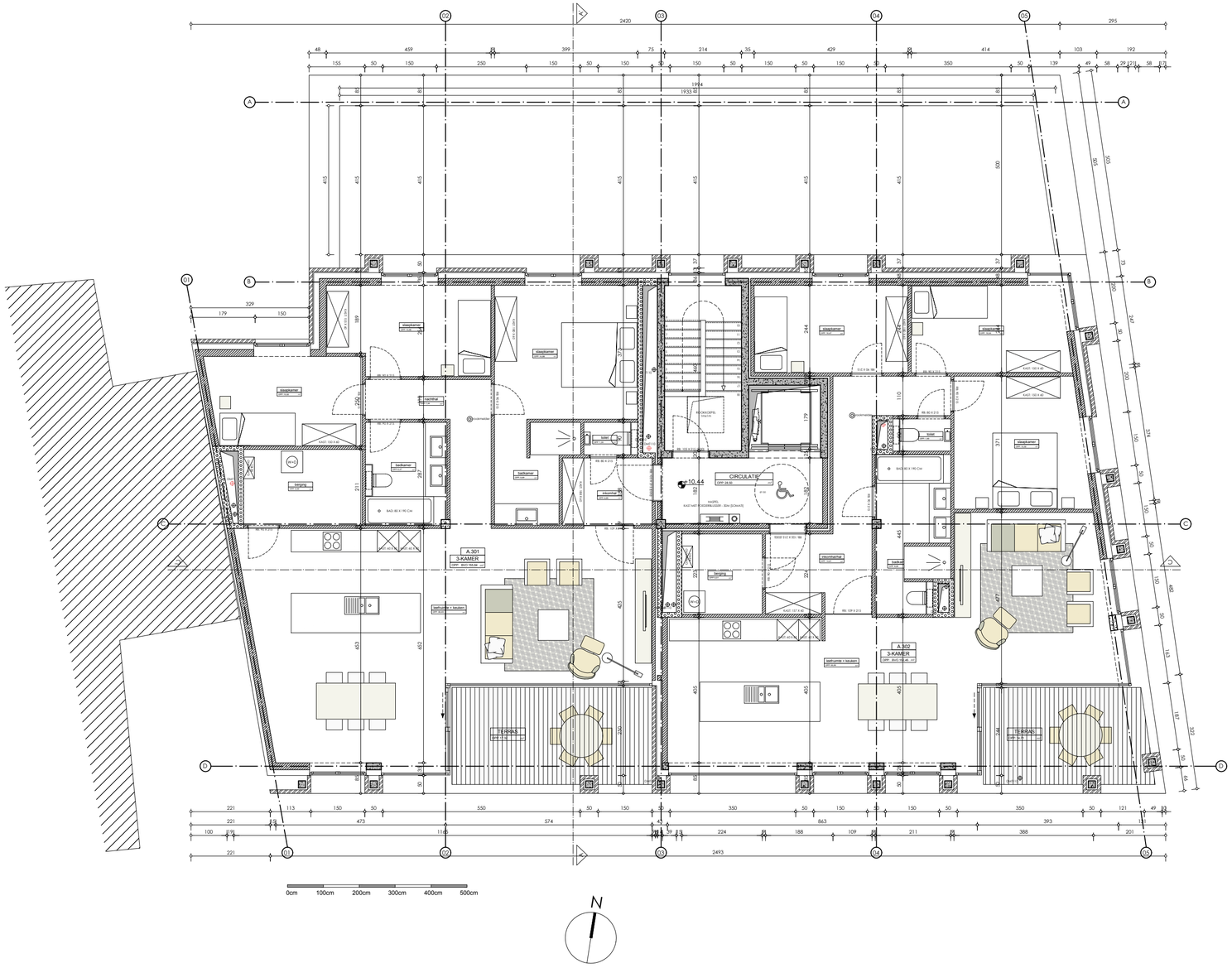
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_7_blokAniveau2

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 7



NIVEAU +3

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +3 - BLOK A

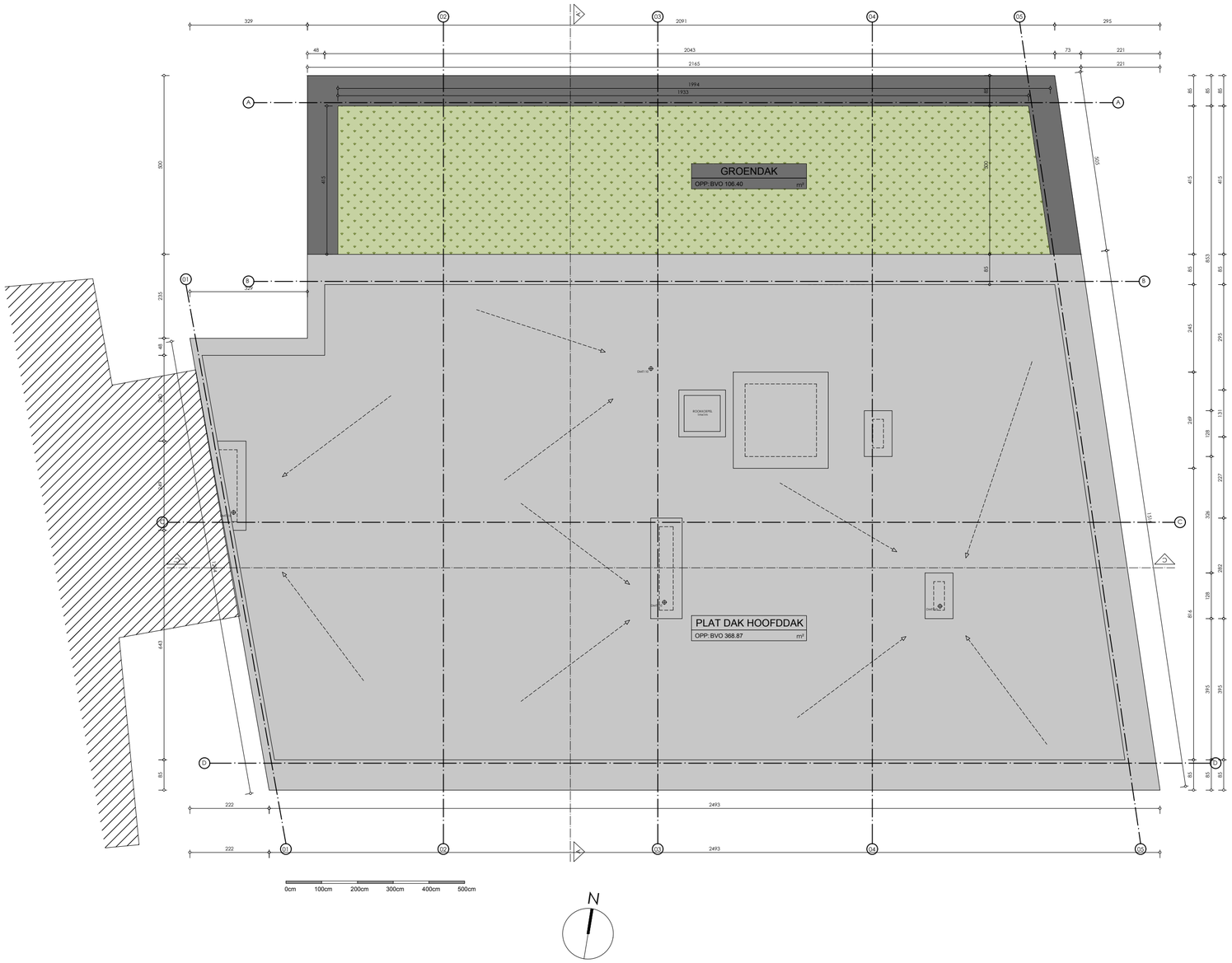
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_8_blokAniveau3

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 8



DAKENPLAN

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

DAKENPLAN - BLOK A

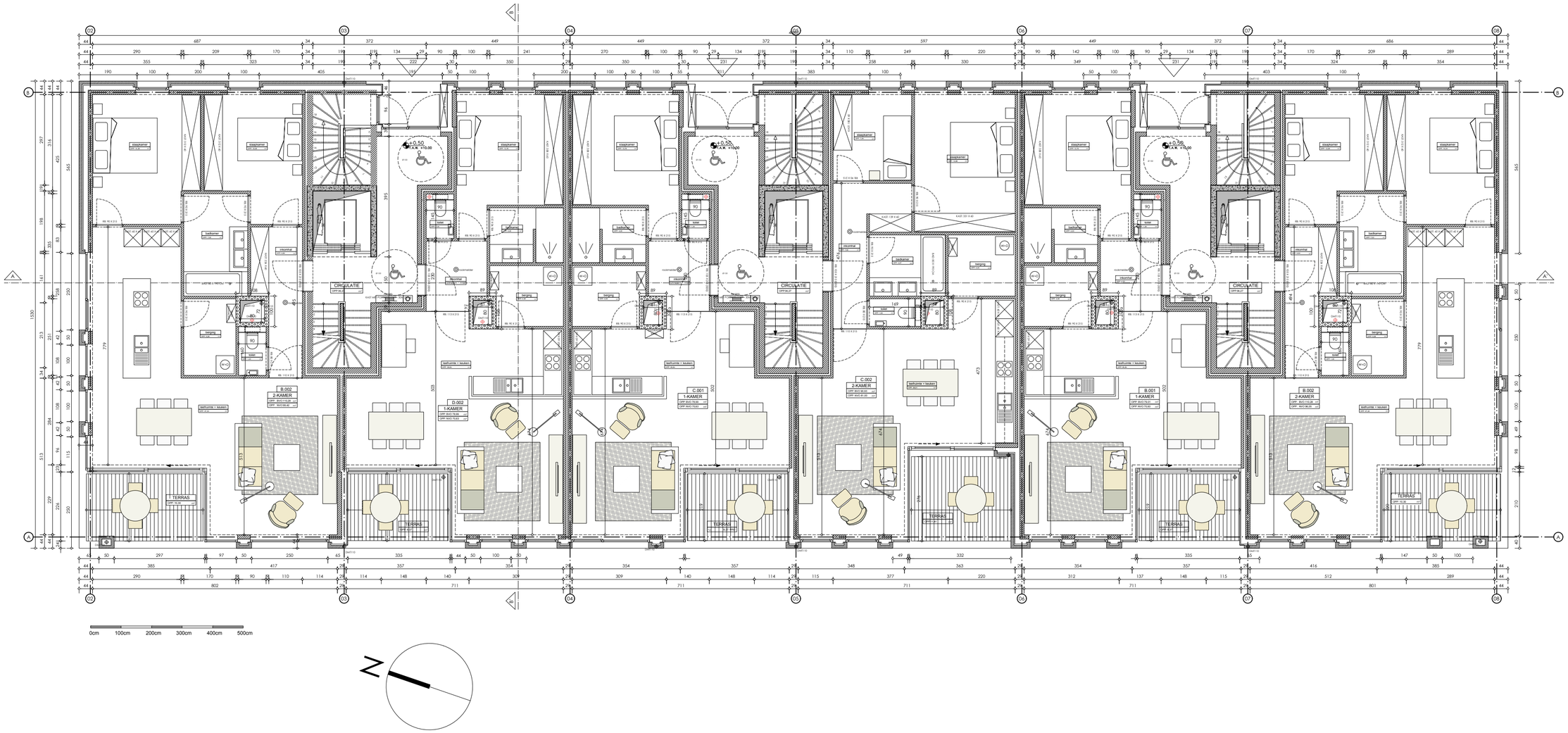
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_9_blokAdakenplan

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 9



NIVEAU 0

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

GELIJKVLOERS - BLOK B

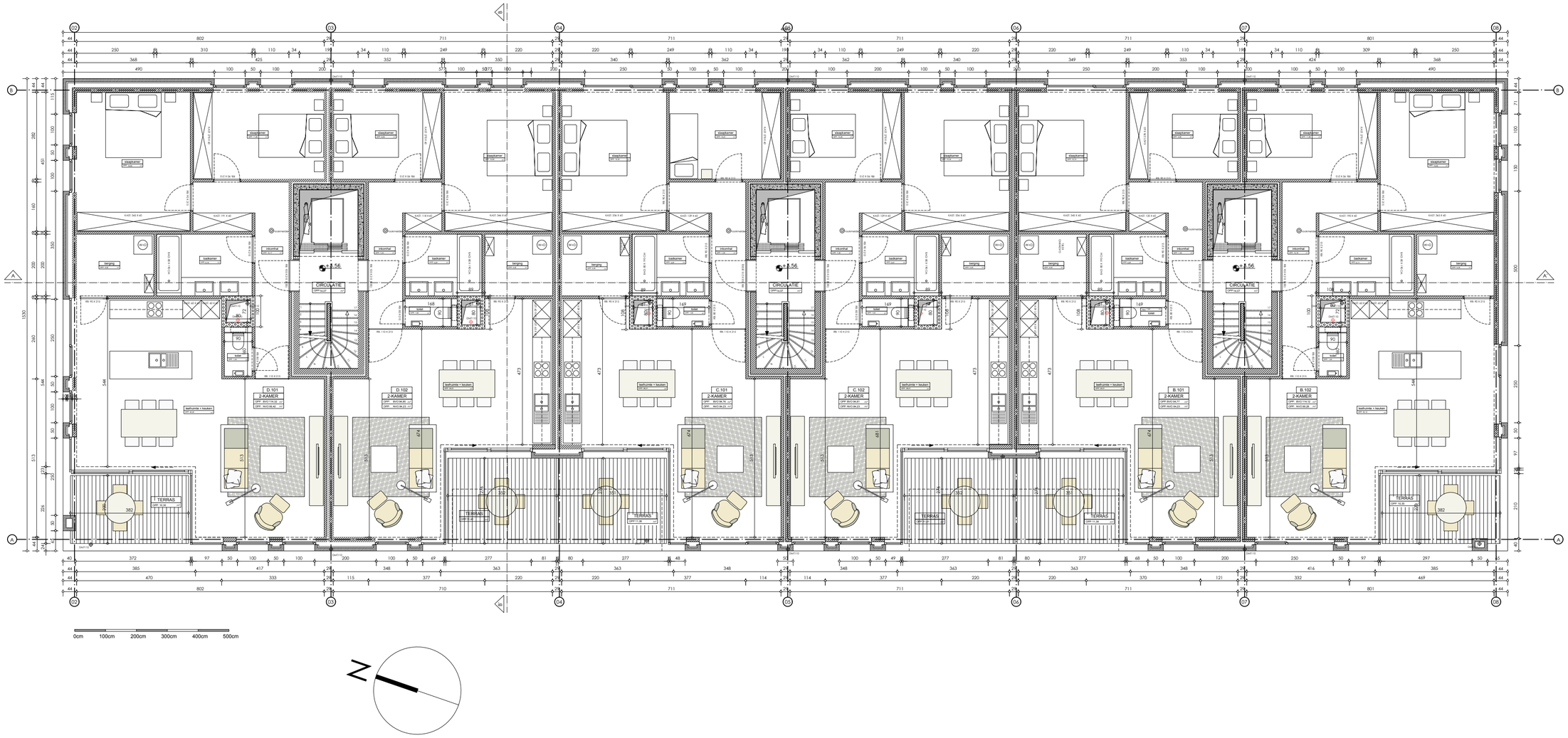
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_14_blokBgelijkvloers

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 14



NIVEAU +1

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +1 - BLOK B

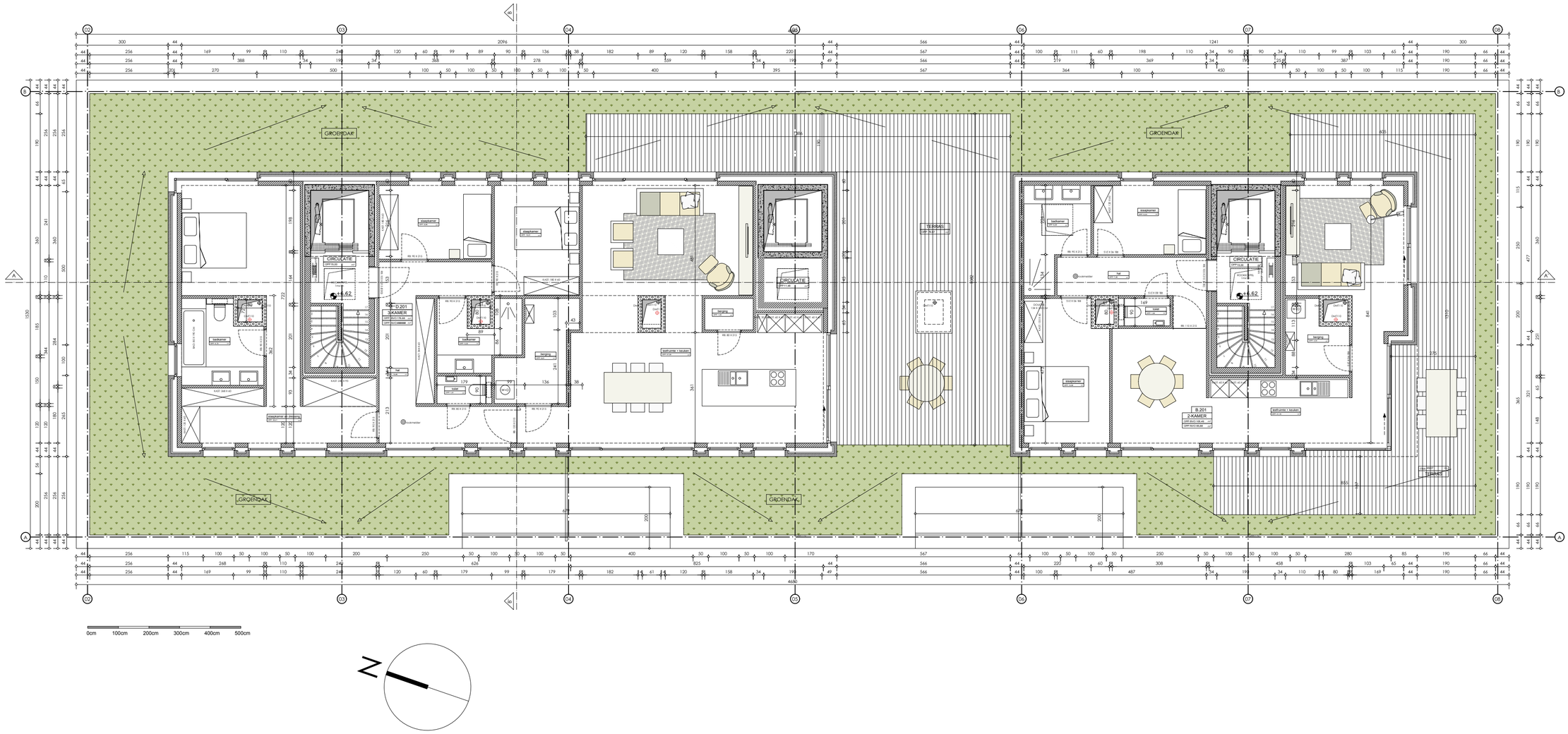
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_15_blokBniveau1

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 15



NIVEAU +2

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +2 BLOK B

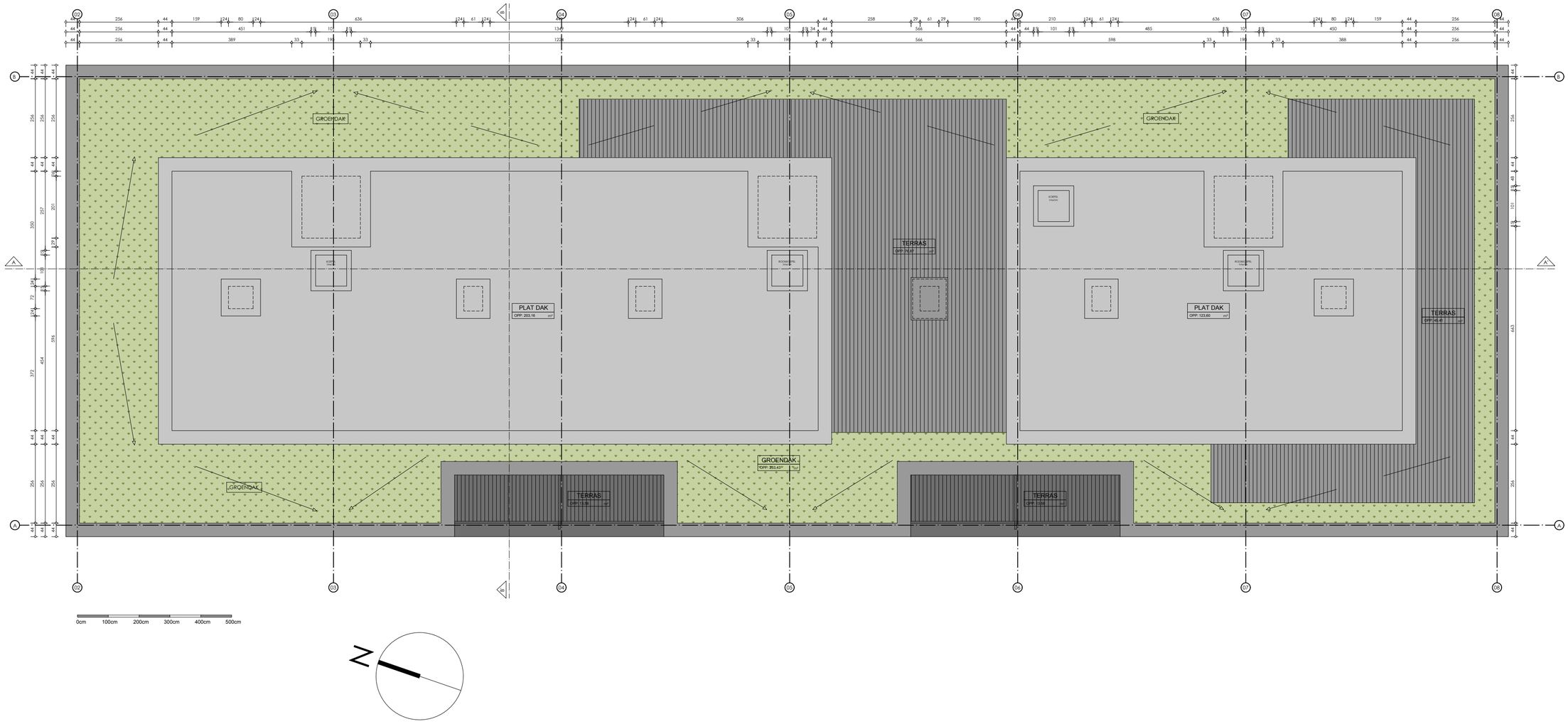
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_16_blokBniveau2

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 16



OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

DAKENPLAN BLOK B

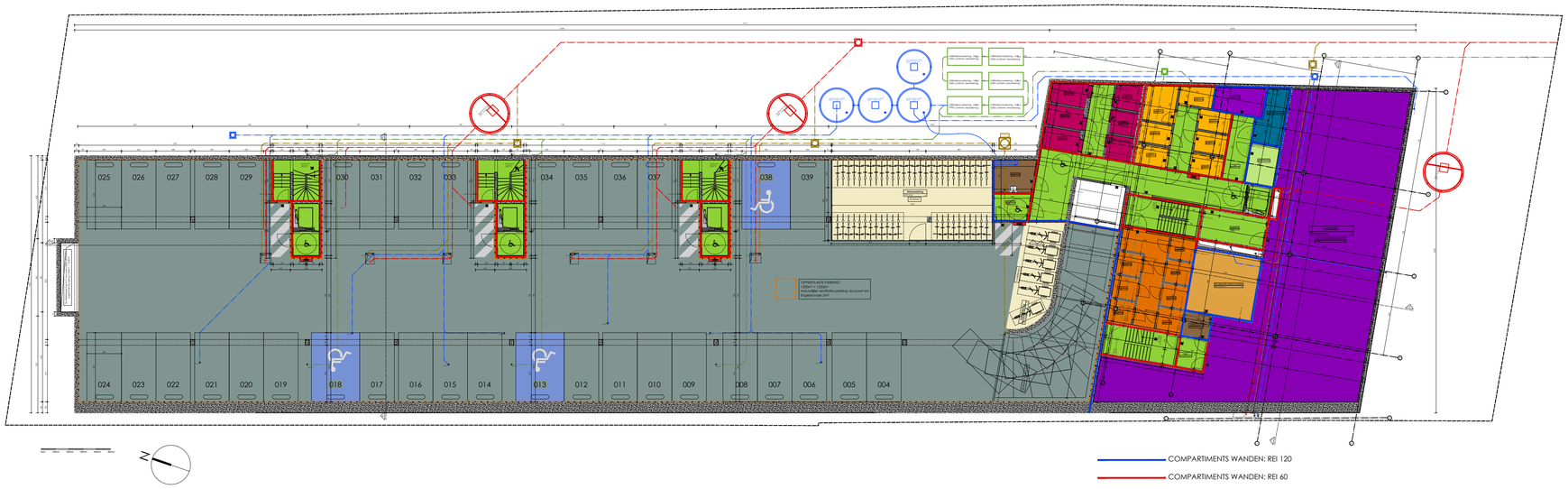
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_P_N_17_blokBdakenplan

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 17



OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
8-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

KELDER - BRANDWEER

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_25_kelderenrioleringen

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 9/09/2019
SCHAAL: 1/200	PLANNR.: 25

NIVEAU 0

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

GELIJKVLOERS - BLOK A BRANDWEER

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_26_blokAgelijkvloers

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 26

COMPARTIMENTS WANDEN: REI 60

NIVEAU +1

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +1 - BLOK A BRANDWEER

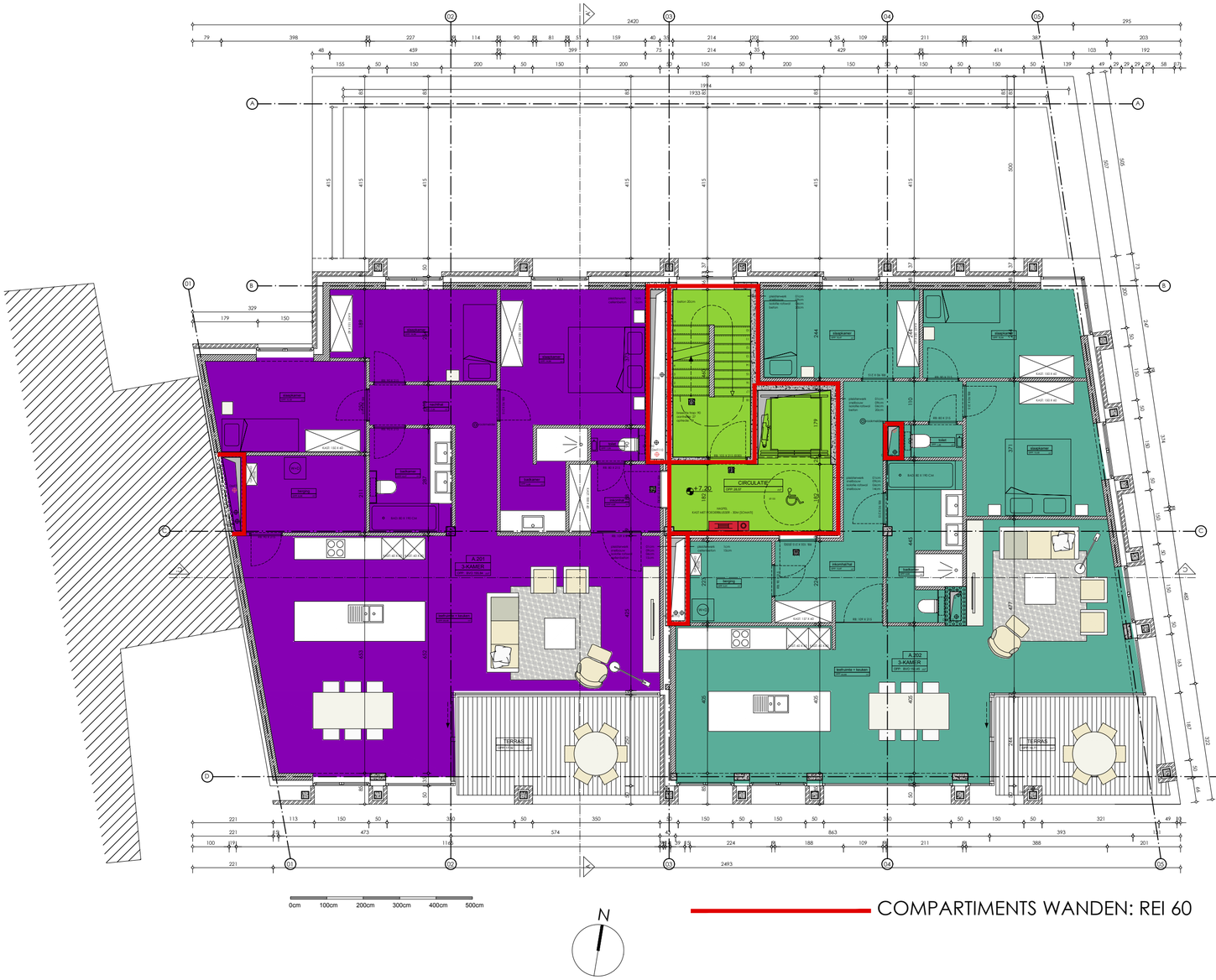
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_27_blokAniveau1

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 27



COMPARTIMENTS WANDEN: REI 60

NIVEAU +2

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +2 - BLOK A BRANDWEER

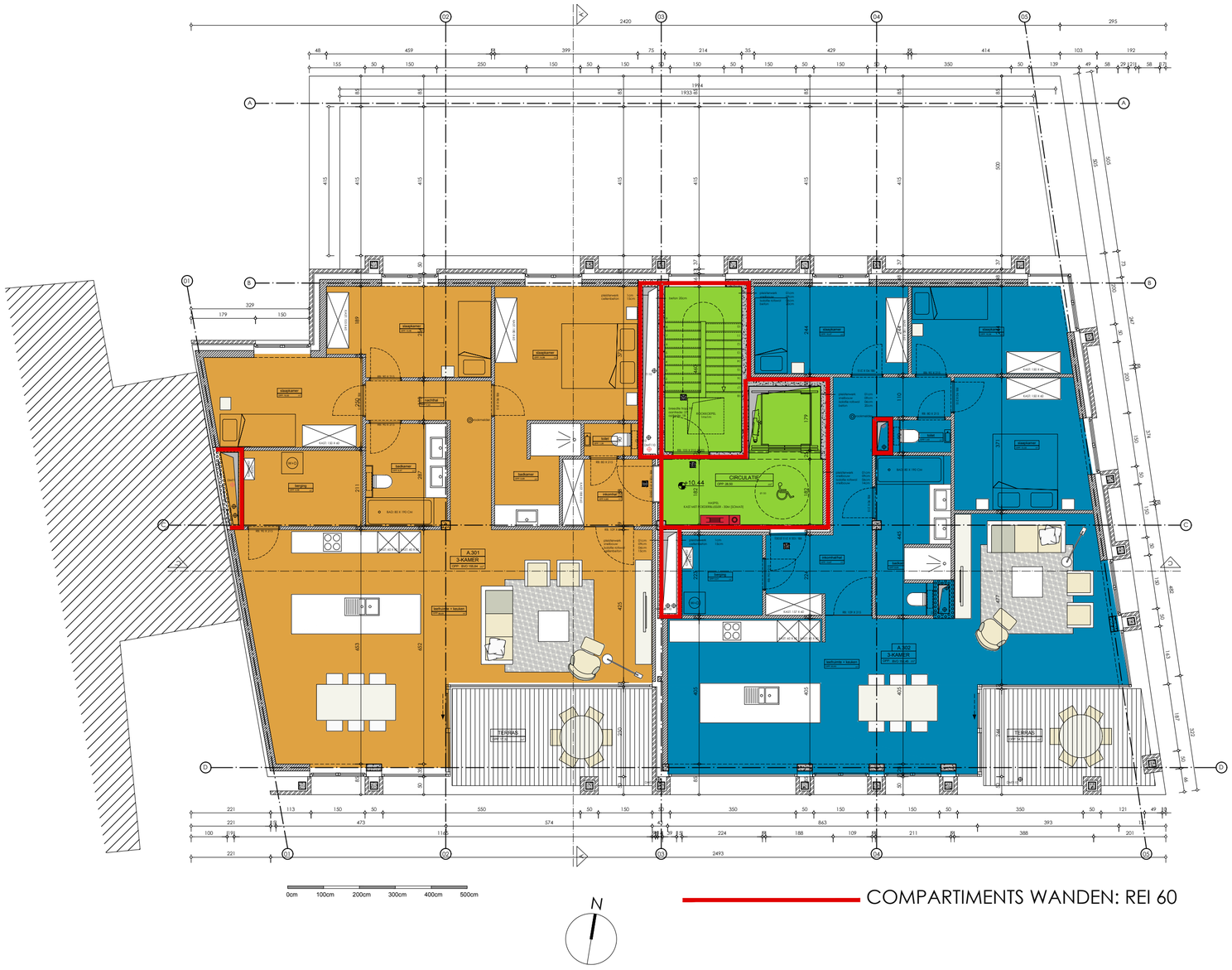
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_28_blokAniveau2

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 28



COMPARTIMENTS WANDEN: REI 60

NIVEAU +3

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +3 - BLOK A BRANDWEER

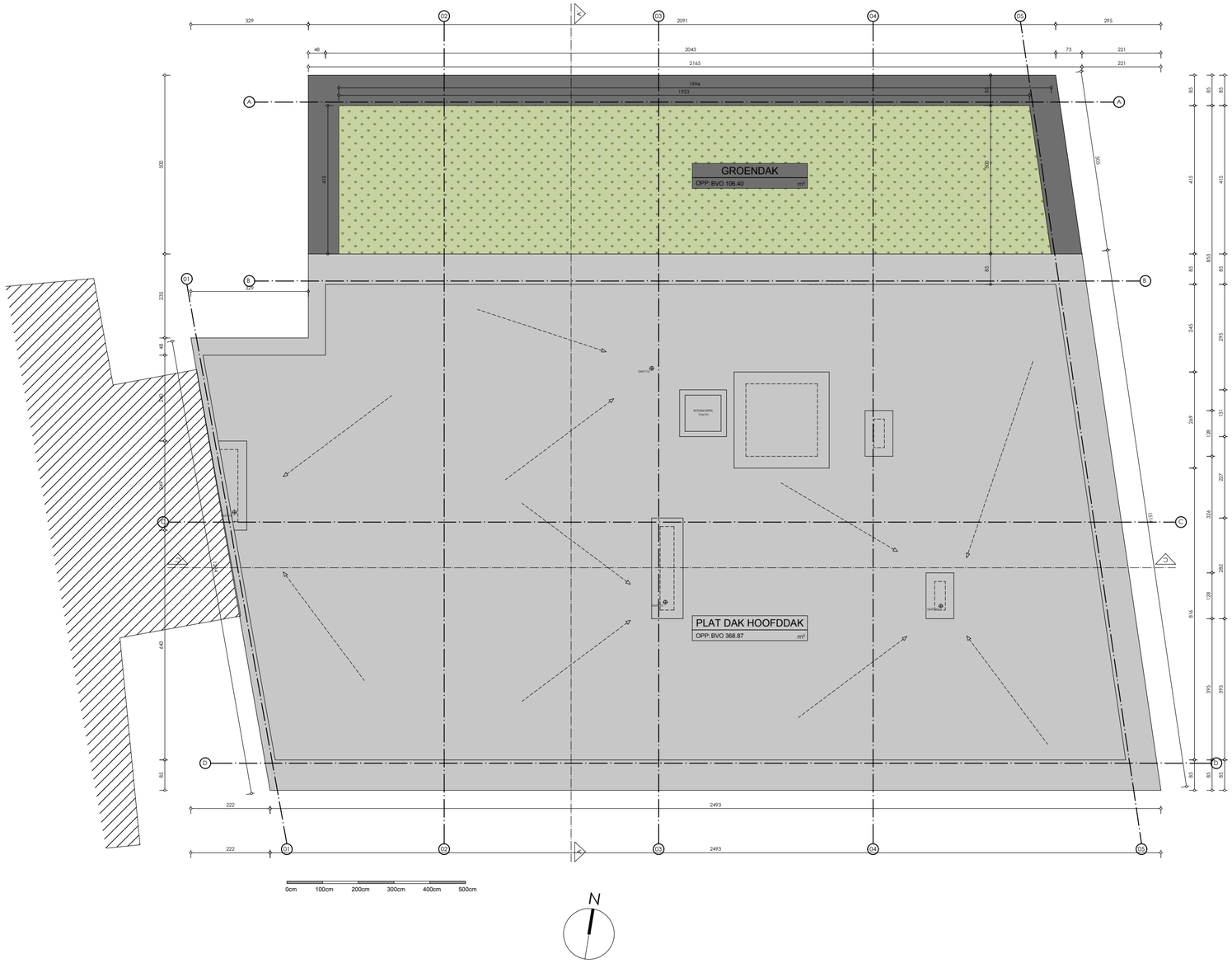
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_29_blokAniveau3

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 29



DAKENPLAN

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

DAKENPLAN - BLOK A BRANDWEER

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_30_blokAdakenplan

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 30

NIVEAU 0

OPDRACHTGEVER: **NEXTPLUS** **dhr. Hugo Beeckman** Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem T: 0496 50 08 26	ARCHITECT: **Mb architectuur vof** Baaigemstraat 27 B-9890 Gavere M: 0478 31 72 73	GELIJKVLOERS - BLOK B BRANDWEER	PROJECT: **Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking** KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2 LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_35_blokBgelijkvloers

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 35

COMPARTIMENTS WANDEN: REI 60

NIVEAU +1

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +1 - BLOK B BRANDWEER

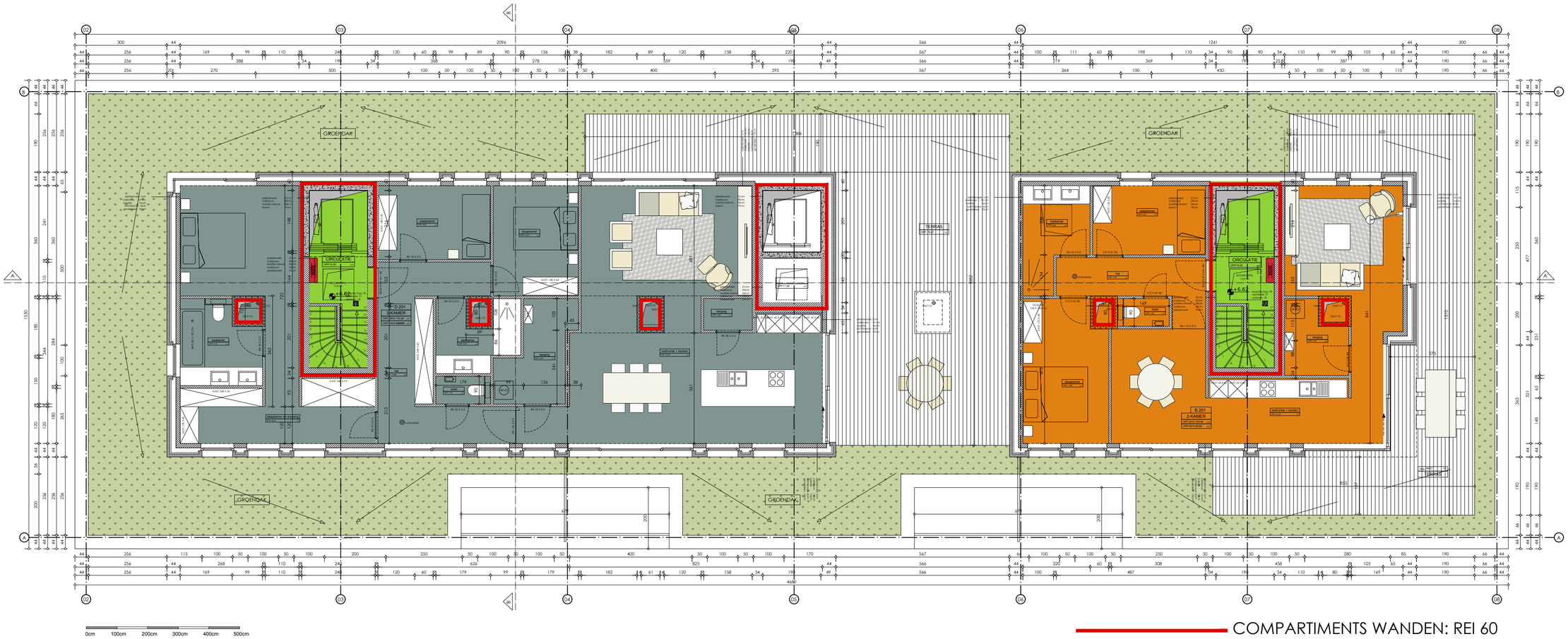
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

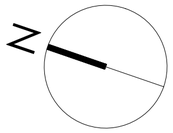
KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_36_blokBniveau1

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 36



COMPARTIMENTS WANDEN: REI 60



NIVEAU +2

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

NIVEAU +2 - BLOK B BRANDWEER

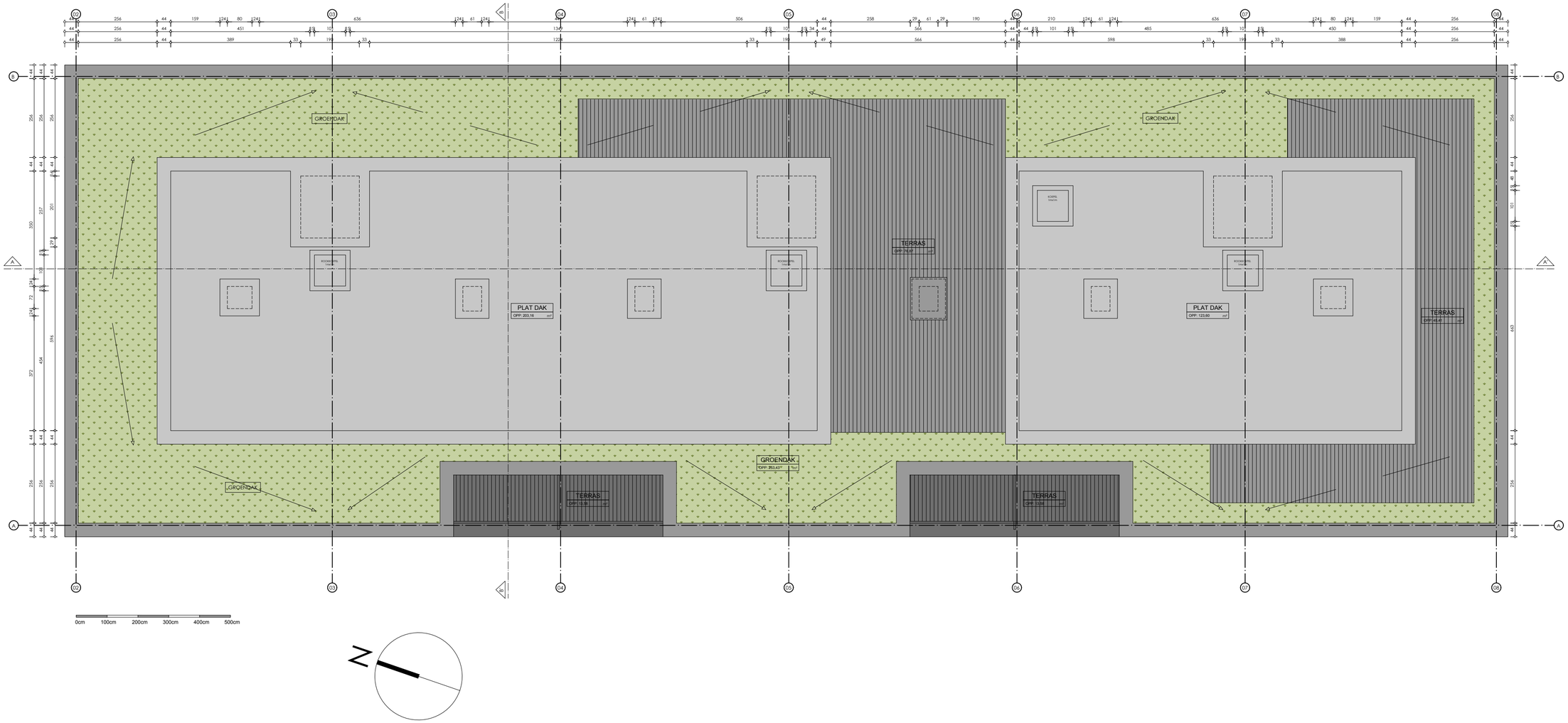
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_37_blokBniveau2

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 37



DAKENPLAN

OPDRACHTGEVER: **NEXTPLUS** **dhr. Hugo Beeckman** Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem T: 0496 50 08 26	ARCHITECT: **Mb architectuur vof** Baaigemstraat 27 B-9890 Gavere M: 0478 31 72 73	DAKENPLAN - BLOK B BRANDWEER	PROJECT: **Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking** KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2 LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem	PLANCODE: BA_MBA1804_PB_N_38_blokBdakenplan DOSSIERNR.: MBA 1804 — DATUM: 09/09/2019 SCHAAL: 1/100 — PLANNR.: 38

SNEDE AA'

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

SNEDE AA'

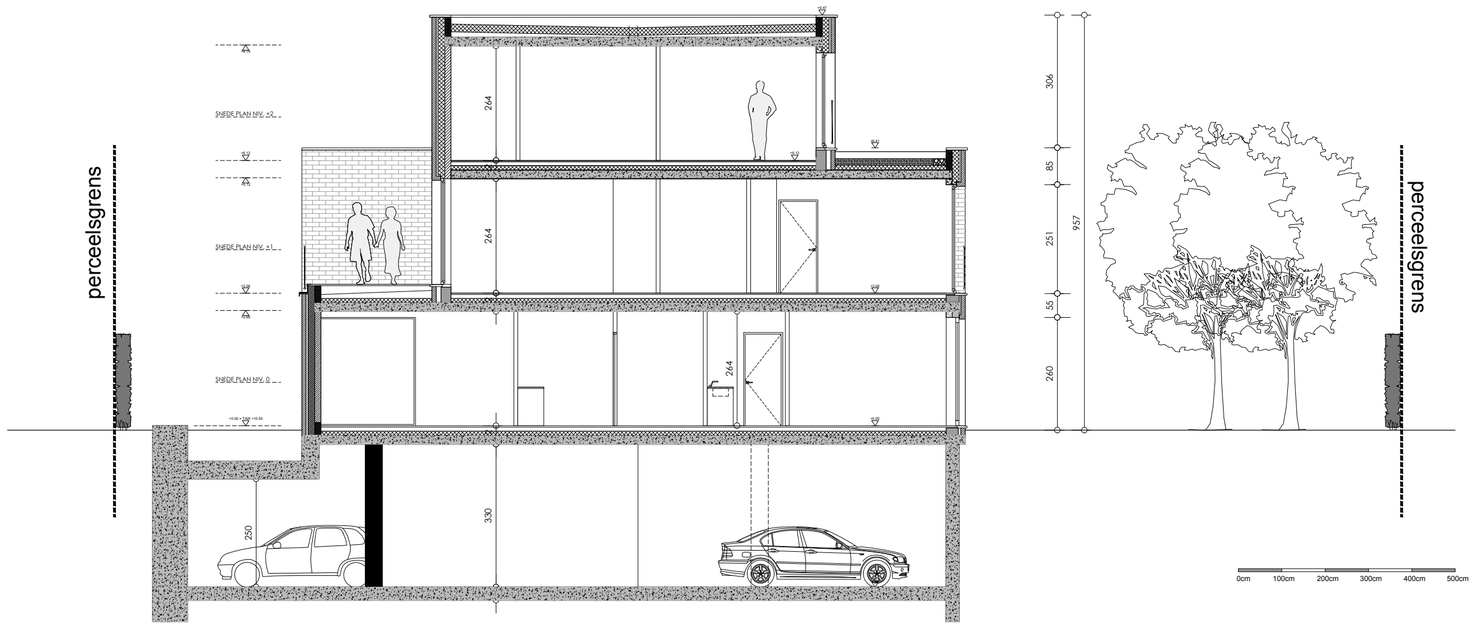
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_S_N_22_snedeAA

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/200	PLANNR.: 22



SNEDE BB'

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

SNEDE BB'

PROJECT:

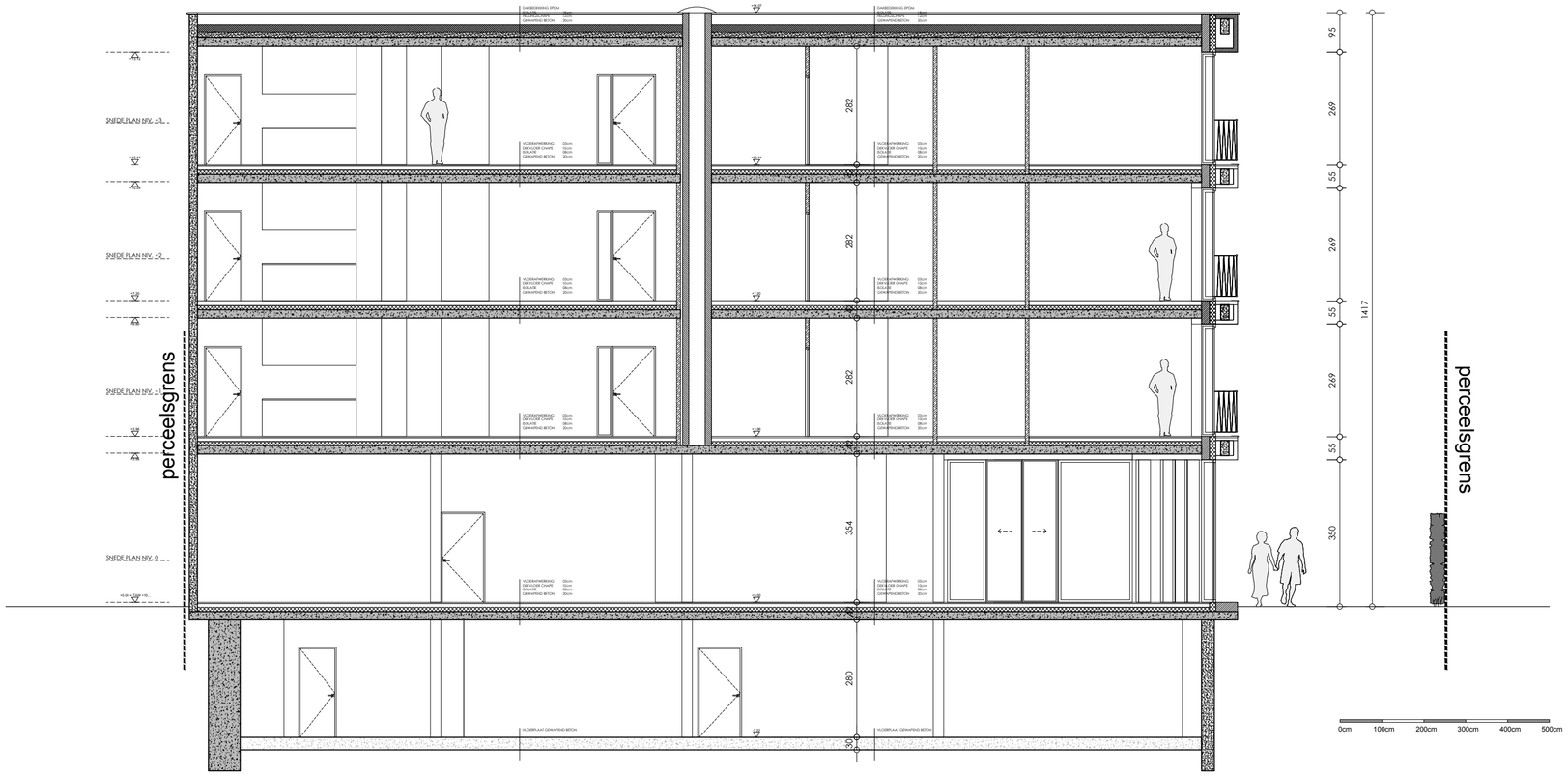
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_S_N_23_blokBsnedeBB

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 23

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



SNEDE CC'

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

SNEDE CC'

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_S_N_24_blokAsnedeCC

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 24

SNEDE AA'

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

SNEDE AA' BRANDWEER

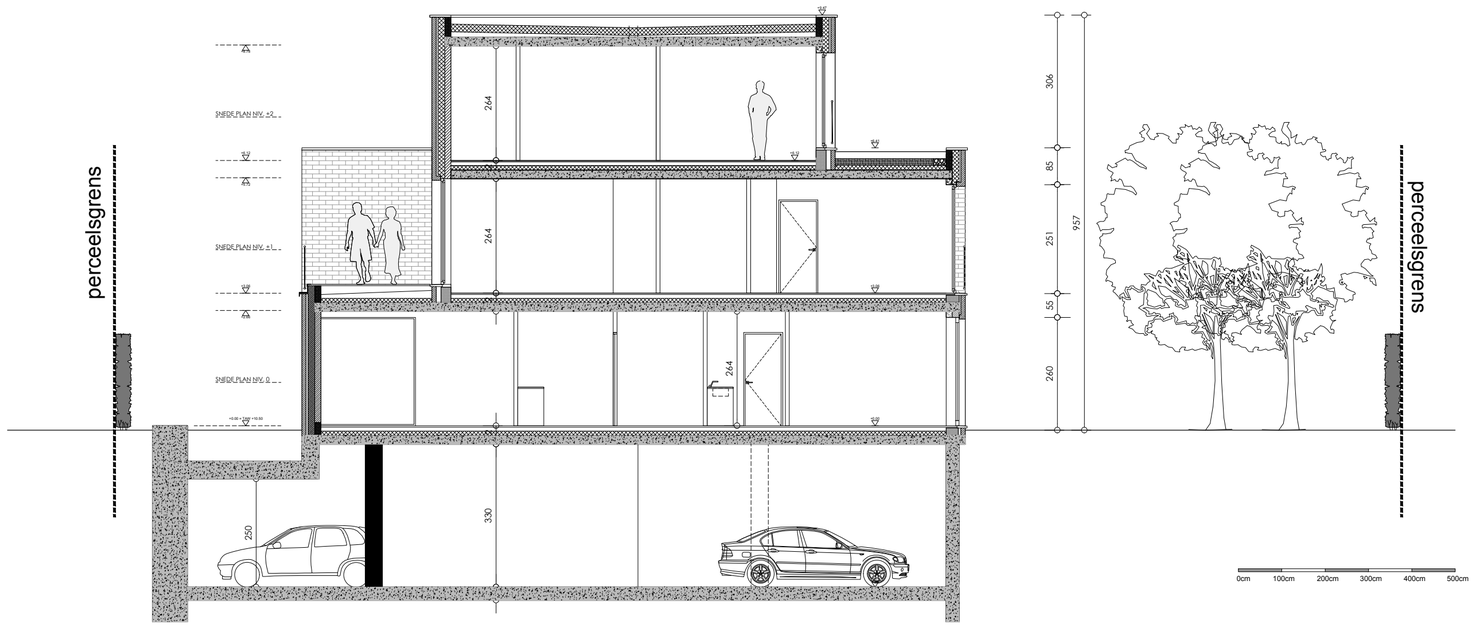
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_SB_N_43_snedeAA

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/200	PLANNR.: 43



SNEDE BB'

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

SNEDE BB' BRANDWEER

PROJECT:

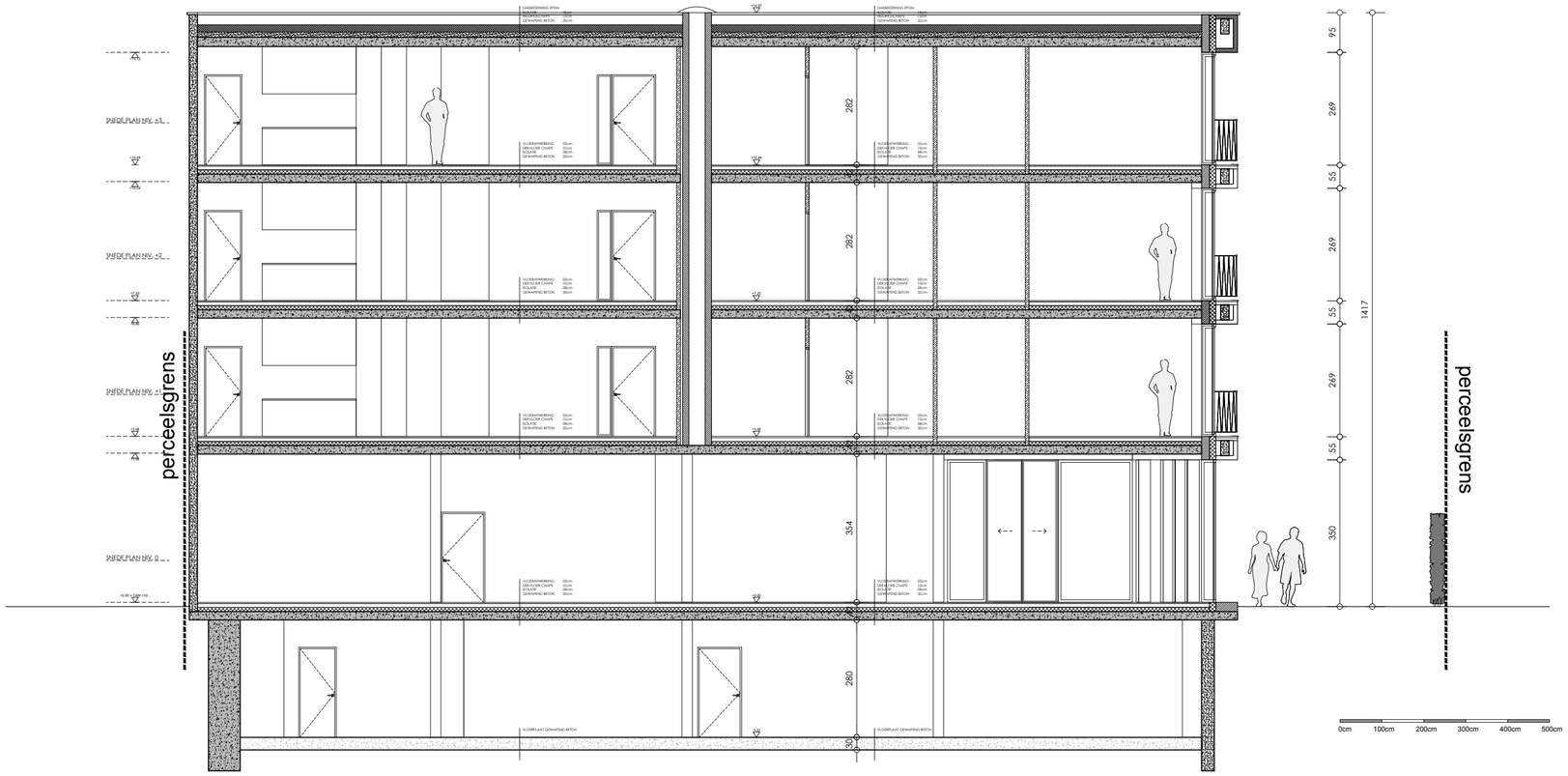
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_SB_N_44_blokBsnedeBB

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 44

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



SNEDE CC'

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

SNEDE CC' BRANDWEER

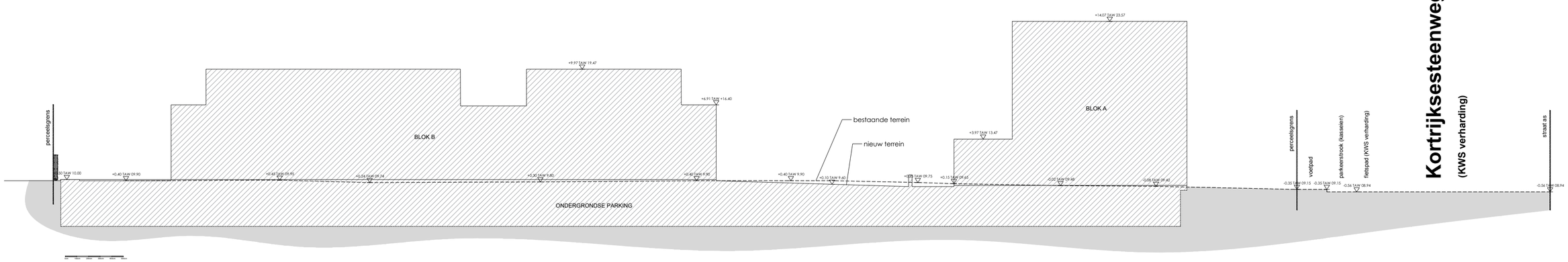
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_SB_N_45_blokAsnedeCC

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 45



OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

TERREINPROFIEL

PROJECT:

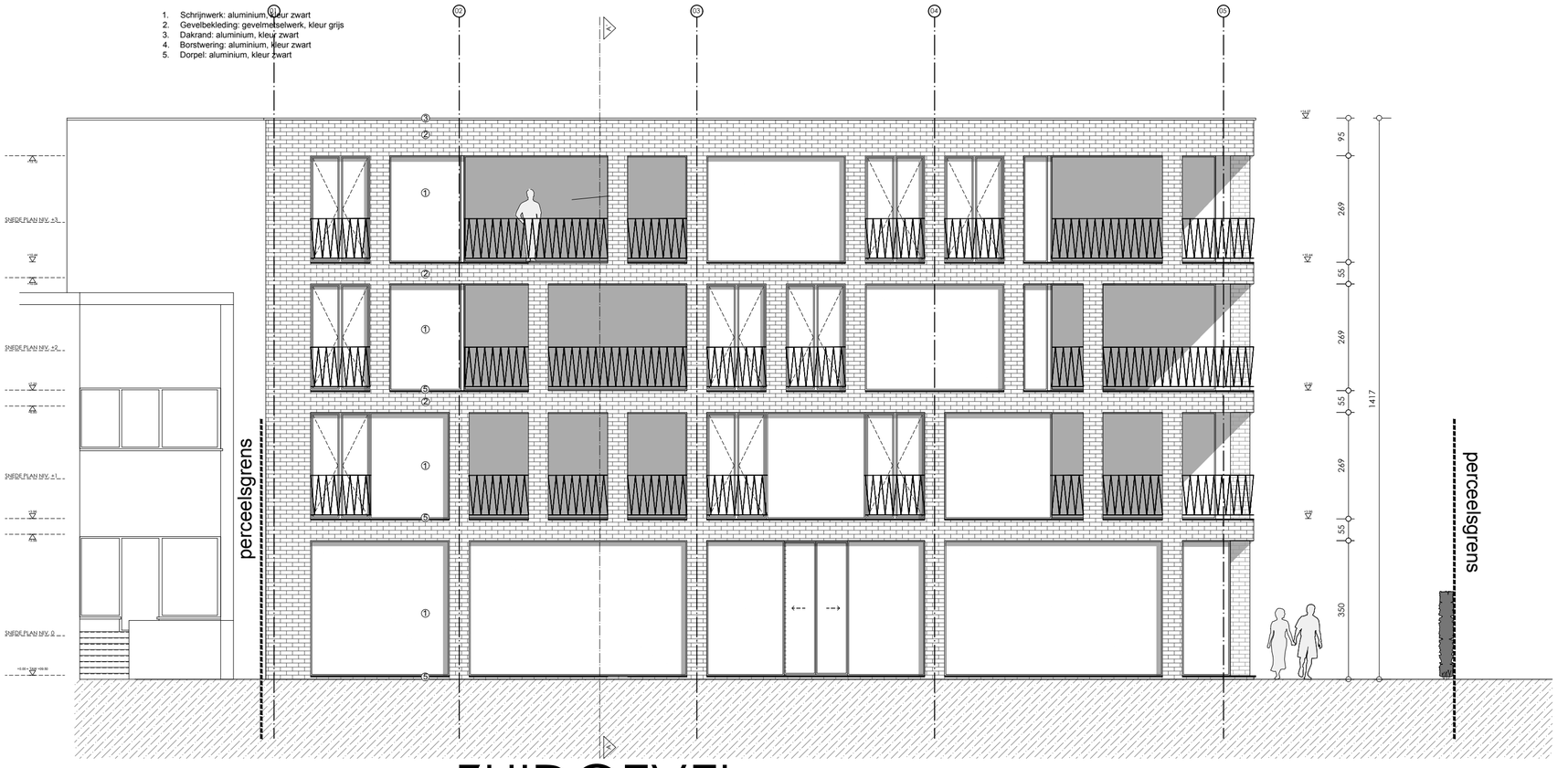
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_BLOK B_I_N_T_TERREINPROFIEL

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/250	PLANNR.: 3

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



ZUIDGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

VOORGEVEL BLOK A

PROJECT:

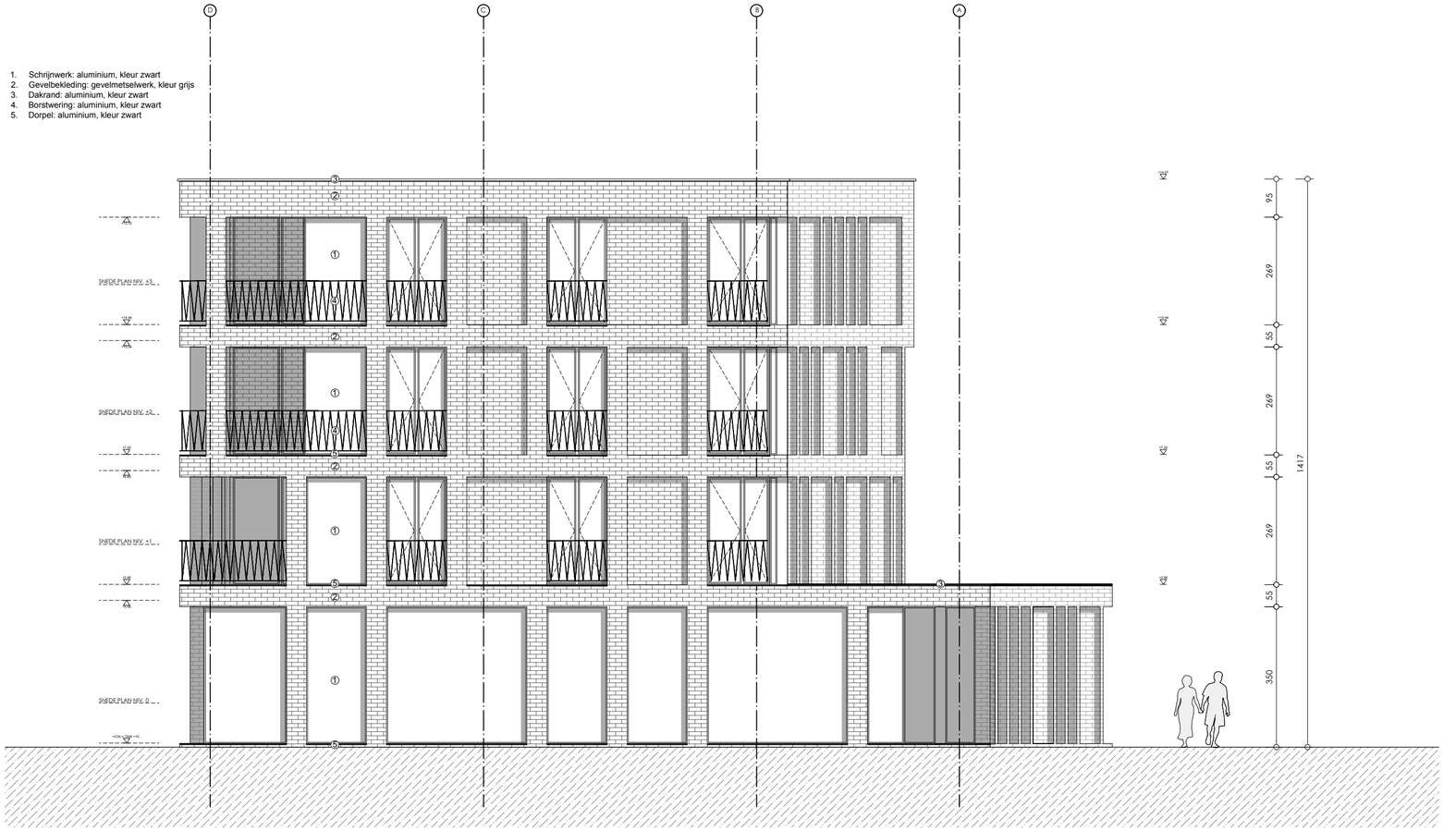
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_10_blokAzuidgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 10

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



OOSTGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

RECHTERGEVEL - BLOK A

PROJECT:

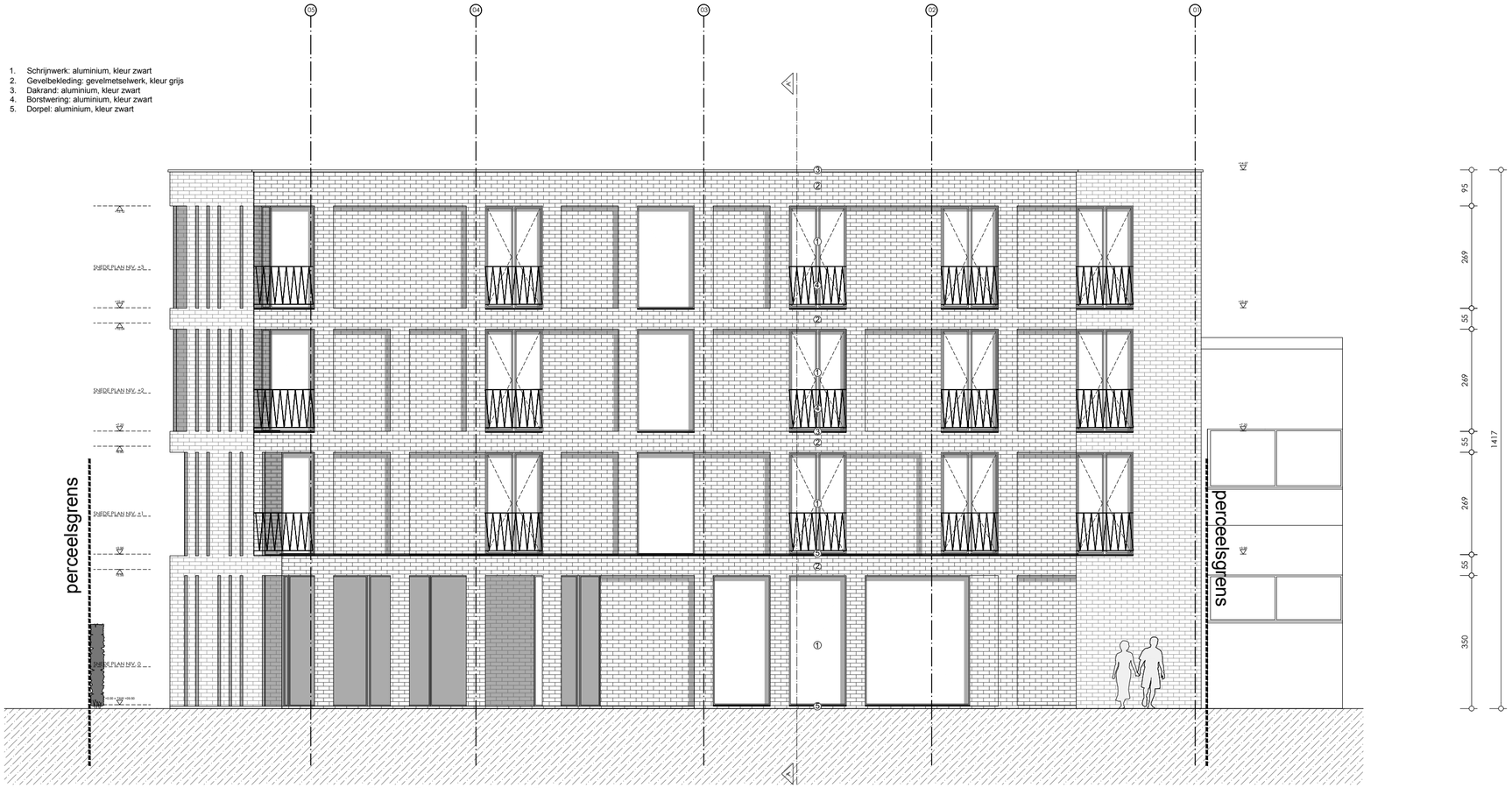
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_11_blokAoostgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 11

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



NOORDGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

ACHTERGEVEL BLOK A

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

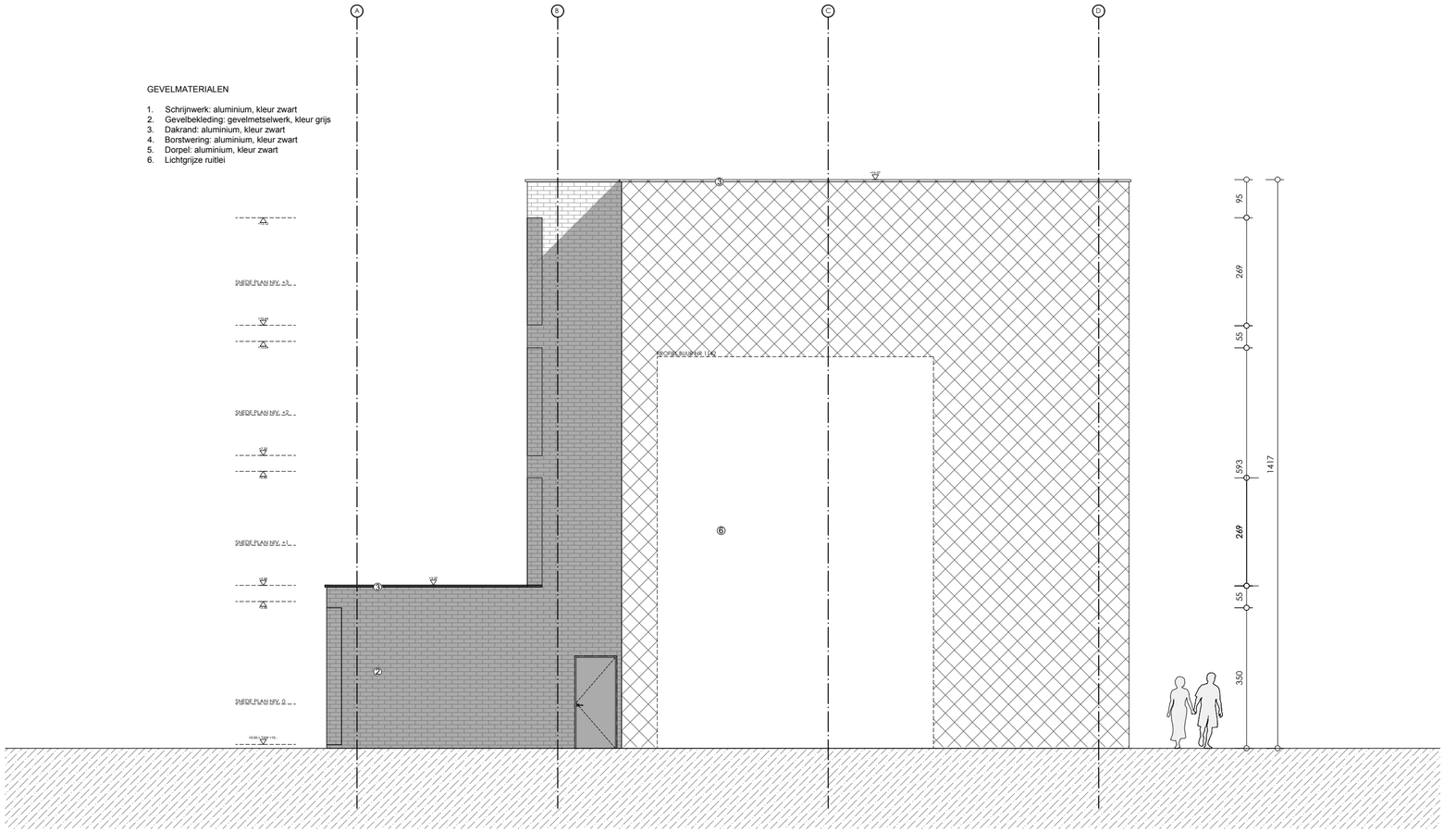
KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_12_blokAnoordgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 12

GEVELMATERIALEN

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart
6. Lichtgrijze ruitlei



WESTGEVEL

0cm 100cm 200cm 300cm 400cm 500cm

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

LINKERGEVEL - BLOK A

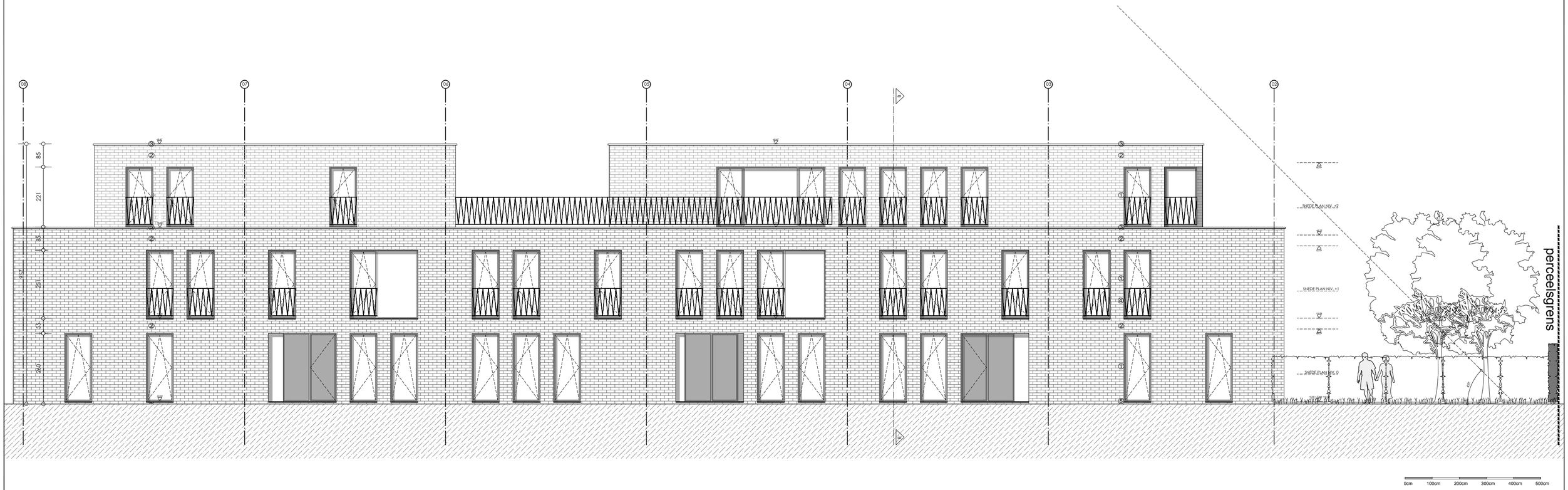
PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_13_blokAwestgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 13



OOSTGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

OOSTGEVEL - BLOK B

PROJECT:

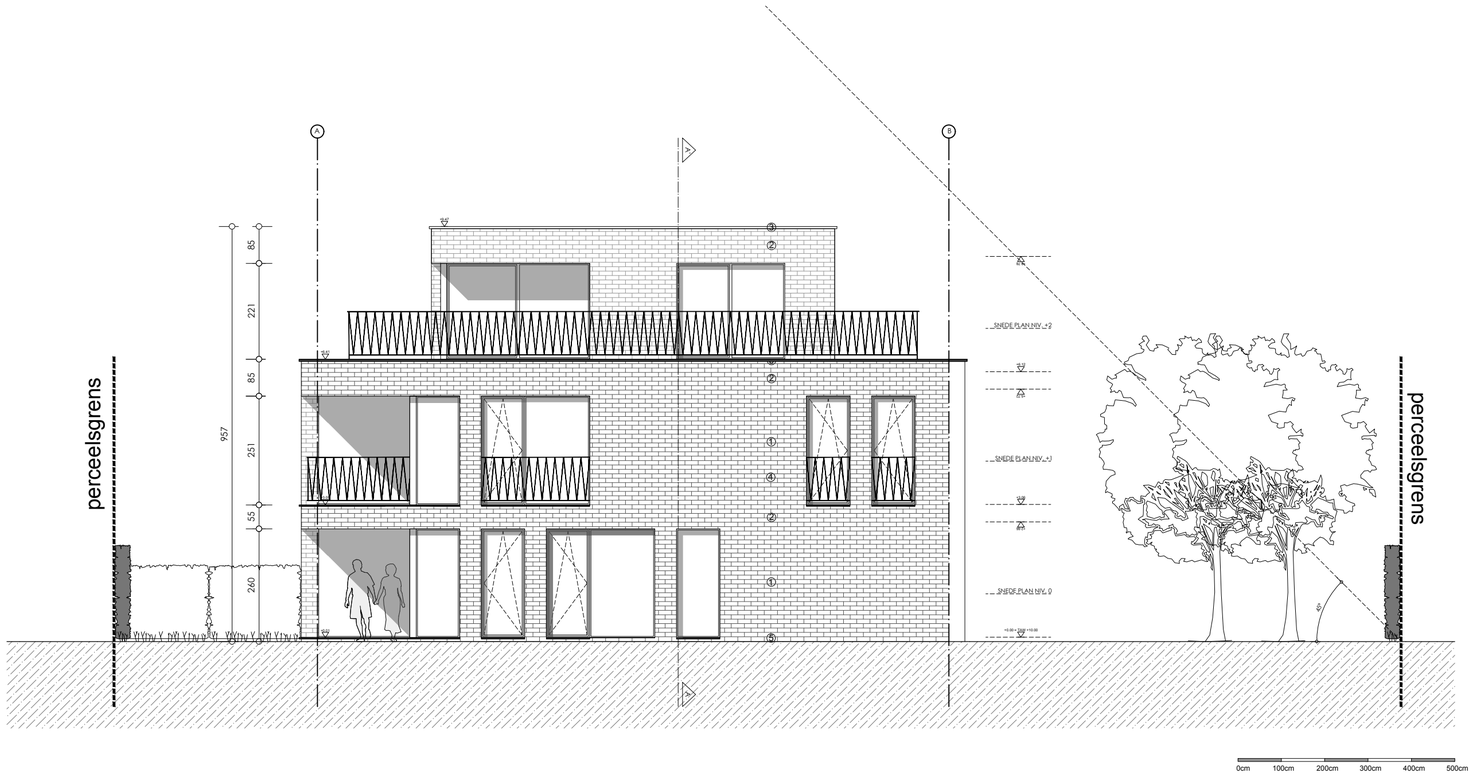
Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_18_blokBoostgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 18

1. Schrijnwerk: aluminium, kleur zwart
2. Gevelbekleding: gevelmetselwerk, kleur grijs
3. Dakrand: aluminium, kleur zwart
4. Borstwering: aluminium, kleur zwart
5. Dorpel: aluminium, kleur zwart



ZUIDGEVEL

OPDRACHTGEVER: **NEXTPLUS** **dhr. Hugo Beeckman** Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem T: 0496 50 08 26	ARCHITECT: **Mb architectuur vof** Baaigemstraat 27 B-9890 Gavere M: 0478 31 72 73	ZUIDGEVEL - BLOK B	PROJECT: **Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking** KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2 LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem	PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_19_blokBzuidgevel DOSSIERNR.: MBA 1804 — DATUM: 09/09/2019 SCHAAL: 1/100 — PLANNR.: 19

WESTGEVEL

OPDRACHTGEVER:

NEXTPLUS
dhr. Hugo Beeckman
Dorp 7 - 9830 St.-Martens Latem
T: 0496 50 08 26

ARCHITECT:

Mb architectuur vof
Baaigemstraat 27
B-9890 Gavere
M: 0478 31 72 73

WESTGEVEL - BLOK B

PROJECT:

Nieuwbouw handelsruimte en meergezinswoningen met ondergrondse parking

KADASTRALE GEGEVENS: Afdeling 25, sectie B, nr 41w2
LIGGING: Kortrijksesteenweg 1140, 9051 Sint Denijs Westrem

PLANCODE: BA_MBA1804_G_N_20_blokBwestgevel

DOSSIERNR.: MBA 1804	DATUM: 09/09/2019
SCHAAL: 1/100	PLANNR.: 20