

Archeologienota

Wellen, Overbroekstraat 10

Deel I: verslag van het bureauonderzoek

Projectcode: 2020J104



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

Rik van de Konijnenburg, Grauwe Torenwal 6/00/1 - B-3960 Bree (BE)

Mob. 0496 209 018 - e-mail: rik@konijnenburg.com

verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2020), Wellen, Overbroekstraat 10, archeologienota, HAAST-rapport 2020-52, Bree, D/2020/12654/52



© 2020 HAAST bvba, *Gauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

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

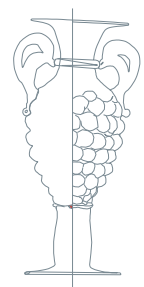
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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

Wettelijk depot: D/2020/12654/52

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

COVERFOTO: zicht op een deel van het terrein vanuit de Overbroekstraat, opname dd 16/10/2020



Inhoud

1. Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

1.1.1 Administratieve gegevens

1.1.2 Archeologische voorkennis

1.1.3 Onderzoeksopdracht

1.1.4 Werkwijze

1.2 Assessment rapport

1.2.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied

1.2.2 Historische situering

1.2.3 Archeologische situering

1.2.4 Synthese

1.2.5 Samenvatting gespecialiseerd publiek

1.2.6 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek

Bibliografie

Figurenlijst

Bijlagen

1. Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

1.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	2020J104
Actoren	Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
	Bremco bvba
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Wellen
Deelgemeente	Wellen
Site (adres)	Overbroekstraat 10
Kadastrale gegevens	Wellen, 1ste Afd. D, Sie., percelen 721T, 721W, 718Y, 701K, 701H (partim), 701S, 702D(partim), 718X (partim), 701r, 701v, 701t, 701w, 701x
Oppervlakte onderzoeksgebied	opp 13.334 m ² waarvan 2253 m ² te behouden in de huidige staat, opp projectgebied = 11.081 m ²
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Relevante termen thesauri OE	Bureauonderzoek / programma van maatregelen

Bounding Box:

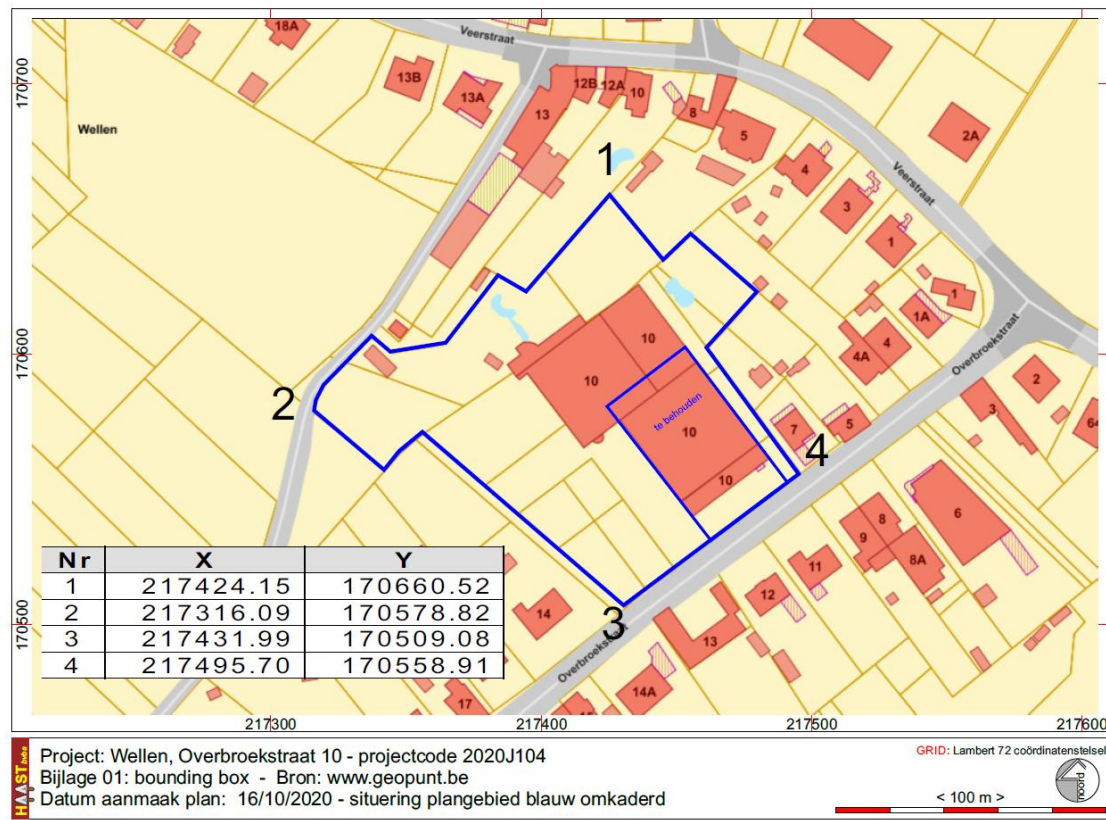


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens: Wellen, 1ste Afd. D , Sie. , percelen 721T, 721W, 718Y, 701K, 701H (partim), 701S, 702D(partim), 718X (partim), 701r, 701v, 701t, 701w, 701x. Totale oppervlakte van het projectgebied 11.081 m².

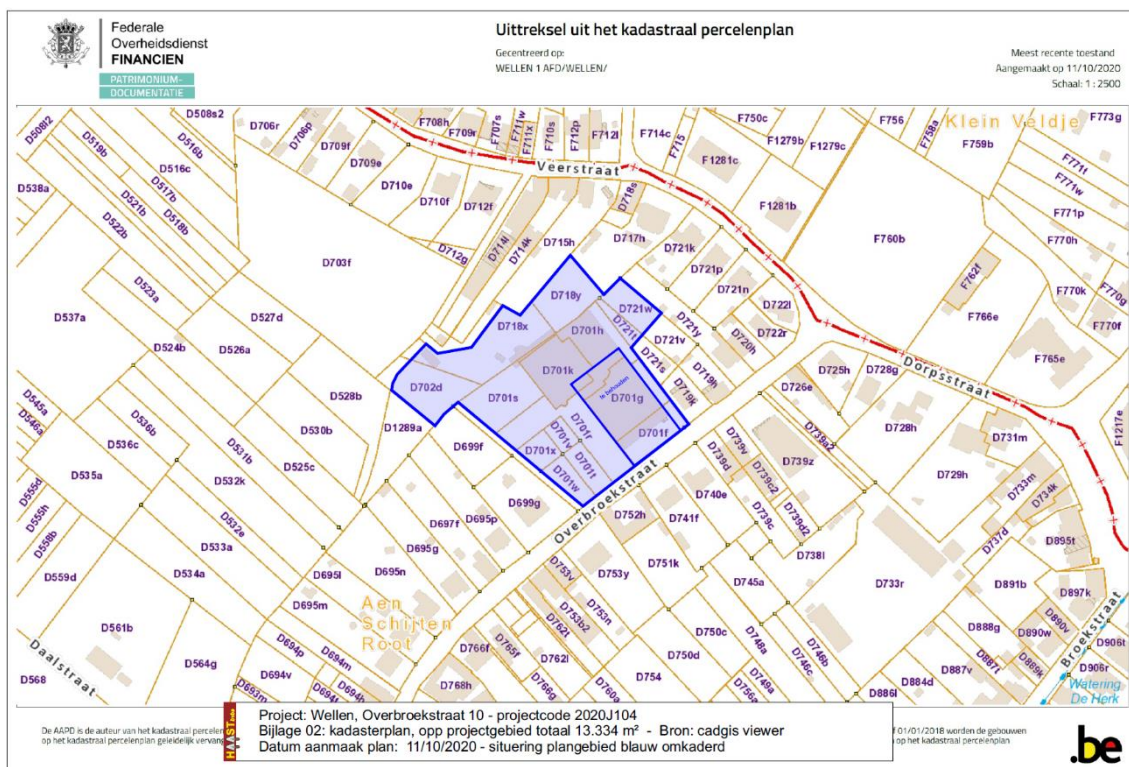


Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 11/10/2020 © cadgis viewer

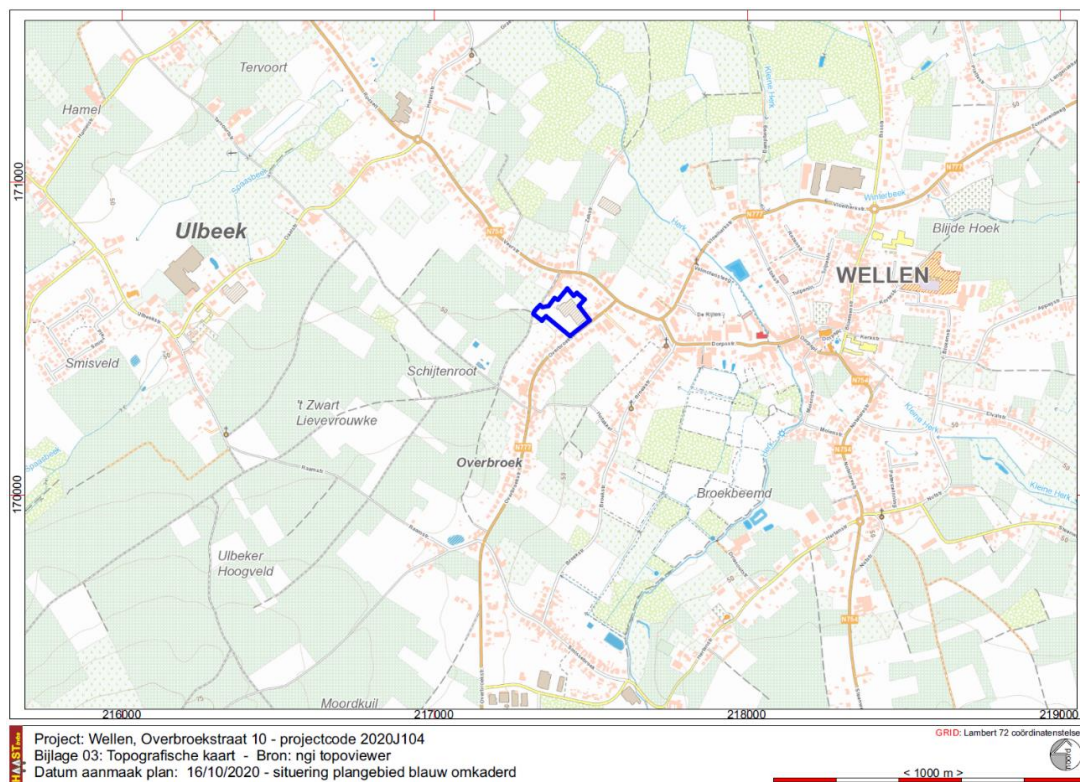


Fig. 3: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI & cartoweb



Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfotomozaïek 2013-2015 © Geopunt.be

1.1.2 Archeologische Voorkennis

Het terrein bevindt zich ten westen van de kern van de gemeente Wellen. In het projectgebied zijn geen archeologische vindplaatsen of opgravingen bekend.

1.1.3 Onderzoeksopdracht

Randvoorwaarden

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (omgevingsvergunning) voor het slopen van de bestaande bebouwing en opbreken van de bestaande verhardingen. Het projectgebied zal omgevormd worden tot een tuin/wandelpark met een kleine sportzone.

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

Overwegende dat,

- de aanvrager van de omgevingsvergunning een privaatrechtelijk rechtspersoon is,
- de aanvraag geen betrekking heeft op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering,
- de aanvraag geen betrekking heeft op werkzaamheden binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden,
- de percelen waarop de vergunning betrekking heeft niet geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones,
- de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3000 m² bedraagt, **(ja: 11.081 m²)**

- de vergunningsplichtige bodemingreep gelijk aan of groter is dan 1000 m² (**Ja: alleen al de oppervlakte van de bouwput van het appartementencomplex bedraagt 2500 m²**)
- de betrokken percelen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn buiten woon- of recreatiegebied (**Ja: het betrokken perceel is volledig gelegen in een zone “Woongebied met landelijk karakter” (Gewestplan St-Truiden - Tongeren),**
- de aanvrager is **privaatrechtelijk**

Dan dient er een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning met ingreep in de bodem.

Uitstel van veldwerk is gerechtvaardigd aangezien het projectgebied momenteel voor 85% volgebouwd en verhard is. Voor het slopen van de bestaande gebouwen en verhardingen en nieuwe aanleg dient eerst een omgevingsvergunning aangevraagd.

Vraagstelling

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

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

Beschrijving van de geplande werken

Fase 1:

Het afbreken (slopen) van een deel van de bestaande gebouwen tot in de funderingen en opbreken van de verhardingen, ondergrondse leidingen, kelder etc. Tijdens deze werken blijft de rijweg vanuit de Overbroekstraat dienstig als werfweg. Het opbreken en heraanleggen van het gedeelte aan de Overbroekstraat is een tweede fase, na beëindiging van de bouwwerken.

Het af te breken deel van de huidige magazijnen/toonzaal omvat een oppervlakte van 1820 m². Aansluitend zullen alle verhardingen ten westen van de af te breken magazijnen uitgebroken worden.

Na afbraak en ruimen van het bouwpuin wordt in de centrale zone van het projectgebied een garagekelder gebouwd met een netto oppervlakte van 1714 m². Voor de bouw ervan wordt gerekend met een bouwput van ca. 2500 m² inclusief de inrit naar deze kelder.

De kelder wordt aan de westzijde, het hoogst gelegen terreindeel, aangezet op een diepte van 4.48 m (+ 45.02 m TAW) onder het bestaande maaiveld dat gesitueerd is op +49.50 m TAW (= het 0-peil van de bouw). De kelder / fundering van het volledige gebouwen complex, zal bestaan uit een gepolierde, gewapende betonnen

vloer van 30 cm dikte, aangezet op een PE-folie. Aan de oostzijde, waar het terrein lager gelegen is, is de bodemingreep beperkt tot 3.68 m onder het maaiveld dat gesitueerd is op +48.70 m TAW.

Bovengronds worden op de doorlopende kelder 3 appartementencomplexen gebouwd voor in totaal 31 appartementen.

De buitenaanleg omvat aan de noord- en oostzijde de aanleg van 2 infiltratiebekkens voor opvang van hemelwater. Het noordelijke bekken heeft een oppervlakte op maaiveldniveau van 241 m² (bruto oppervlakte) en op een diepte van 2,02 m onder het omringende maaiveldniveau een infiltratieoppervlakte van 128 m². Het oostelijke bekken heeft een bruto oppervlakte van 193 m² en een infiltratieoppervlakte, eveneens op 2 m onder het bestaande maaiveld, van 71,76 m².

Fase 2:

De buitenaanleg omvat de aanleg van voetpaden in waterdoorlatende klinkers, brandwegen in grasdallen, een nieuwe rijweg vanuit de Overbroekstraat naar de inrit van de ondergrondse parkeergarage in betonklinkers met een waterdoorlatende fundering. Er worden 67 buitenparkeerplaatsen voorzien, aan te leggen met grasdallen. Voor de fundering van de paden, rijwegen en parkeerplaatsen zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de bestaande fundering van de huidige betonnen verharding eventueel aan te vullen met breuksteen afkomstig van de op te breken verhardingen. Voorzien wordt dat voor de volledige buitenaanleg, met uitzondering van een groenzone die momenteel in de zuidwestelijke hoek van het terrein gelegen is, niet dieper gegraven zal worden dan de huidige verstoringsdiepte, mogelijk zelfs minder indien gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingslagen.

Van de groenzone in de zuidwestelijke hoek van het terrein, oppervlakte = 610 m², zal de teelaarde verwijderd worden en vervangen worden door een onderslagfundering voor de aanleg van parkings en rijweg.

De buitenaanleg van de parkings en rijwegen aan de zuidzijde van het projectgebied, ten zuiden van de nieuwbouw, zal maar gerealiseerd worden na het beëindigen van de bouwwerken. Tot dan zal de bestaande rijweg en verharde parking gebruikt worden als werfzone.

In de zone tussen het te behouden gebouw en de ten oosten aanpalende percelen, een smalle strook, blijven de werken beperkt tot de heraanleg van de bestrating. In die zone bevinden zich ondergronds elektriciteitskabels. Uit de KLIP-plannen blijkt dat ook dwars over het terrein elektriciteitsleidingen zijn aangelegd.

Aangezien het grootste gedeelte van de buitenaanleg pas in een tweede fase zal gerealiseerd worden, zijn er op dit ogenblik nog geen gedetailleerde plannen en typeprofielen van de aanleg van paden, parkings en rijwegen beschikbaar, ook omdat men gaat trachten zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande funderingen onder de huidige verhardingen. Boringen ter controle van de aanwezigheid en samenstelling van de onderlagen dienen nog uitgevoerd te worden. Dit zal pas gebeuren in de loop van de uitvoering van fase 1, de bouw van het appartementencomplex.

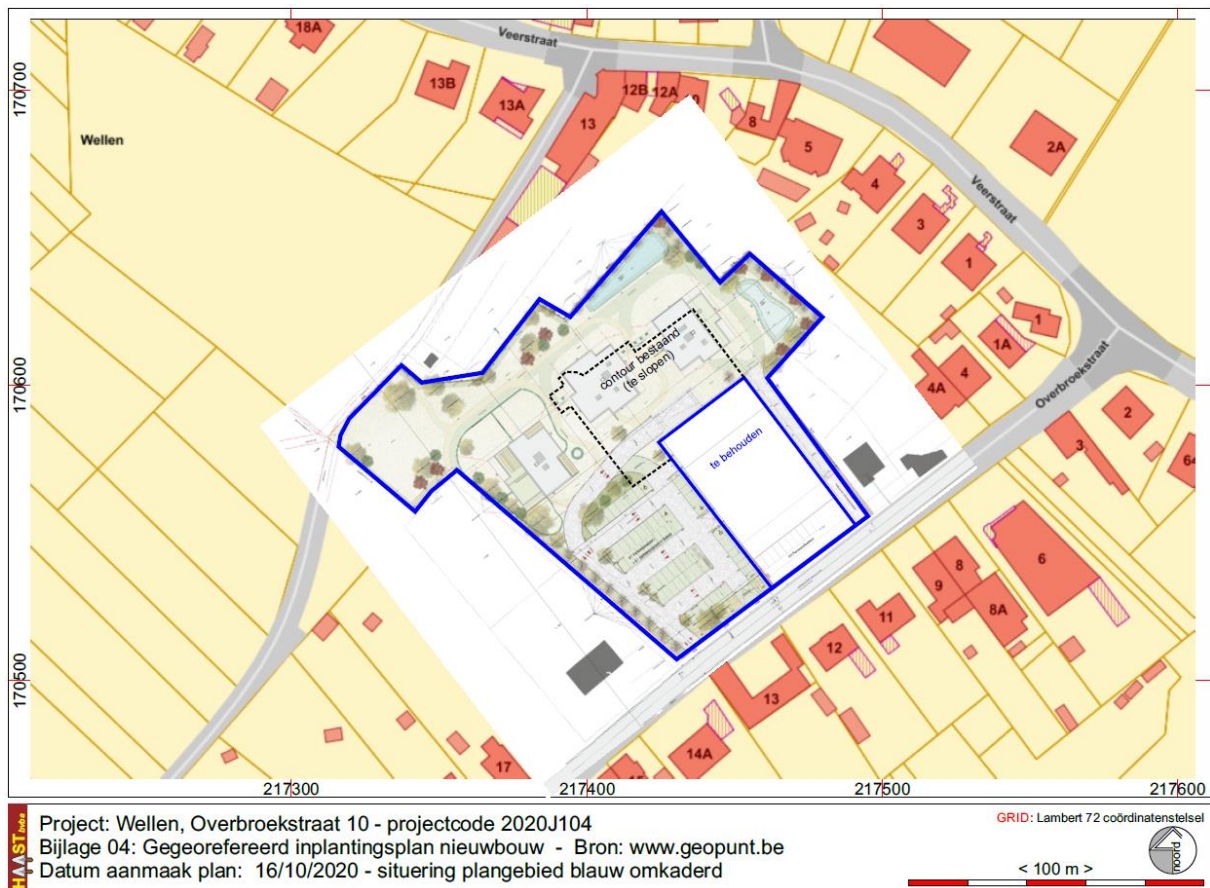


Fig. 5: gegeoreferende inplanting nieuwe aanleg

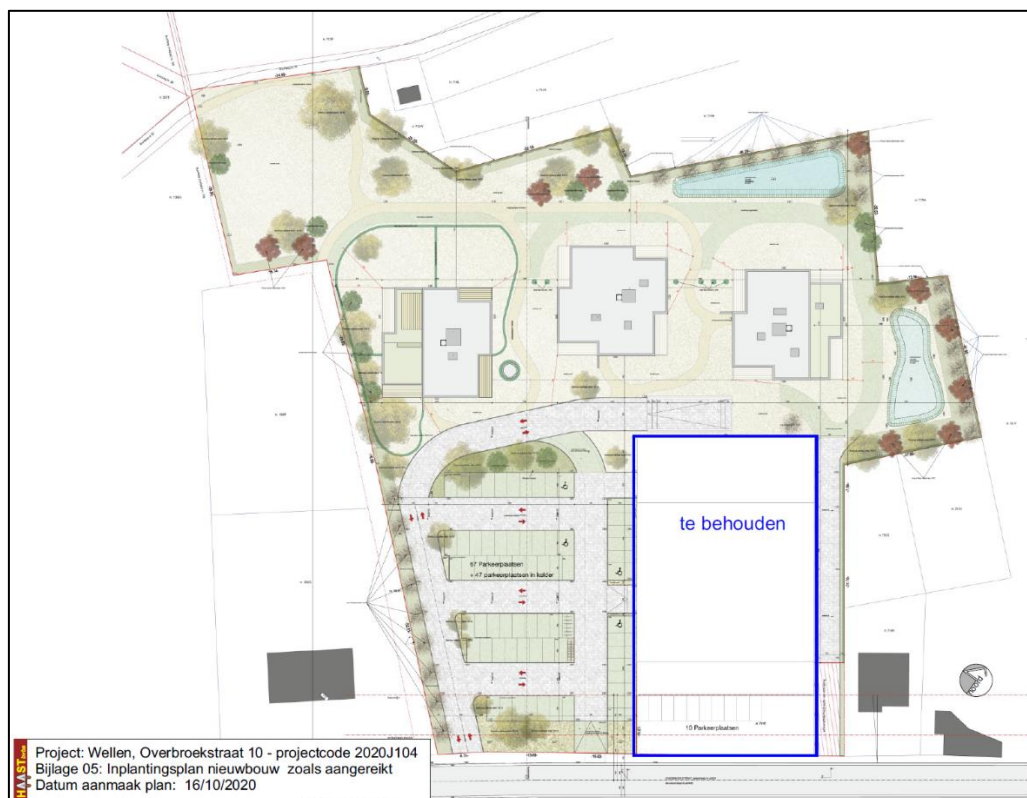


Fig. 6: Inplantingsplan nieuwbouw en nieuwe aanleg zoals aangereikt

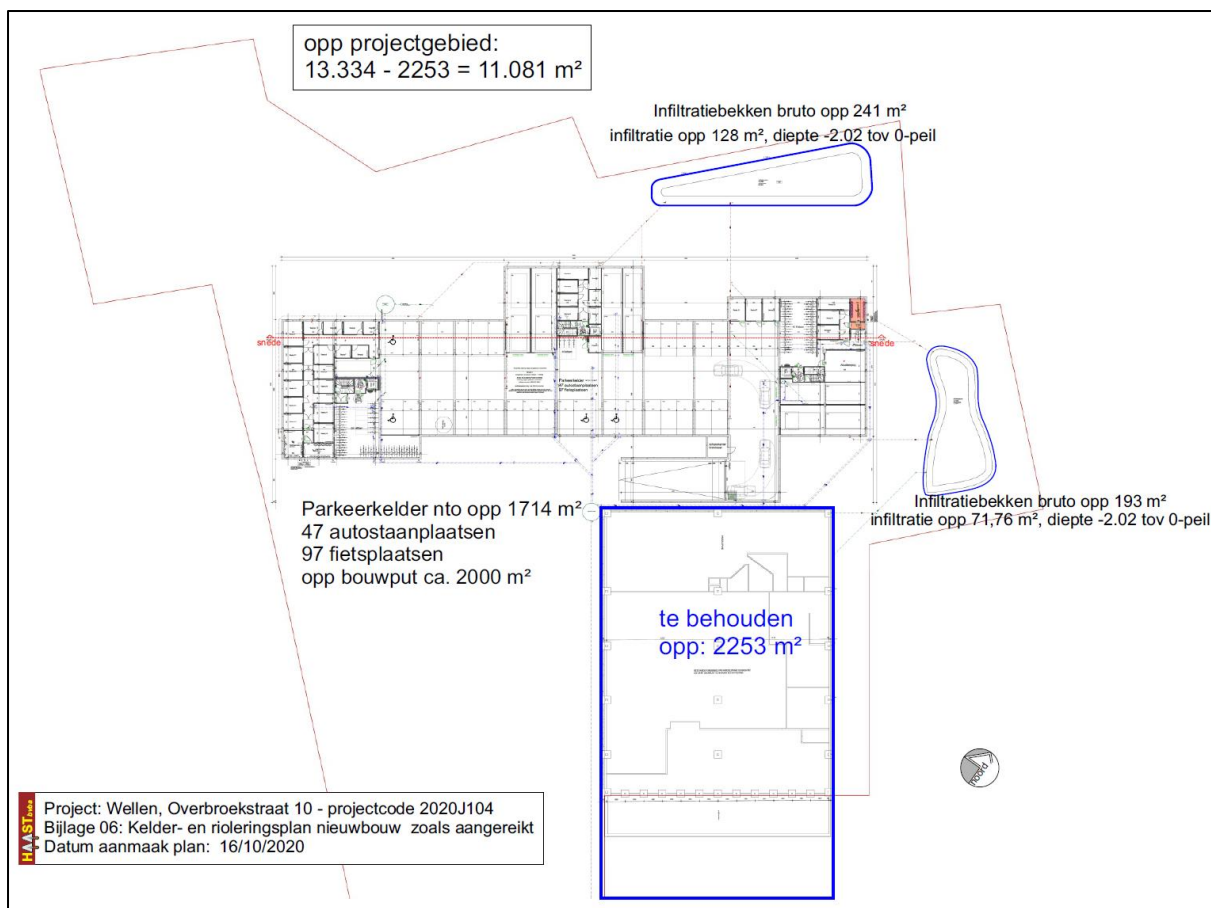


Fig. 7: kelderplan en situering van de infiltratiebekkens aan de noord- en oostzijde van het appartementencomplex.

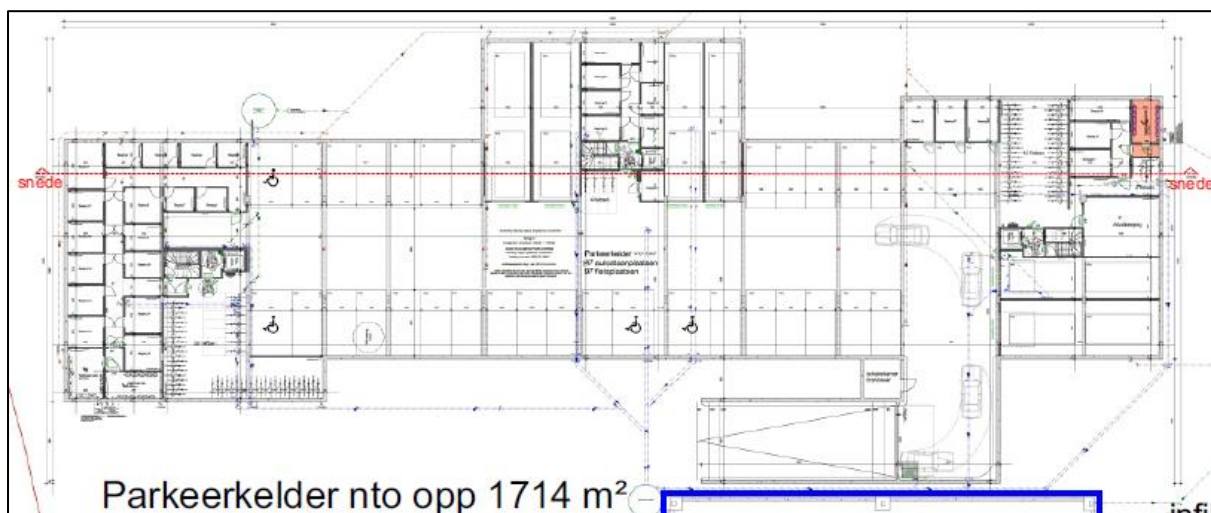


Fig. 8: detail van de kelder

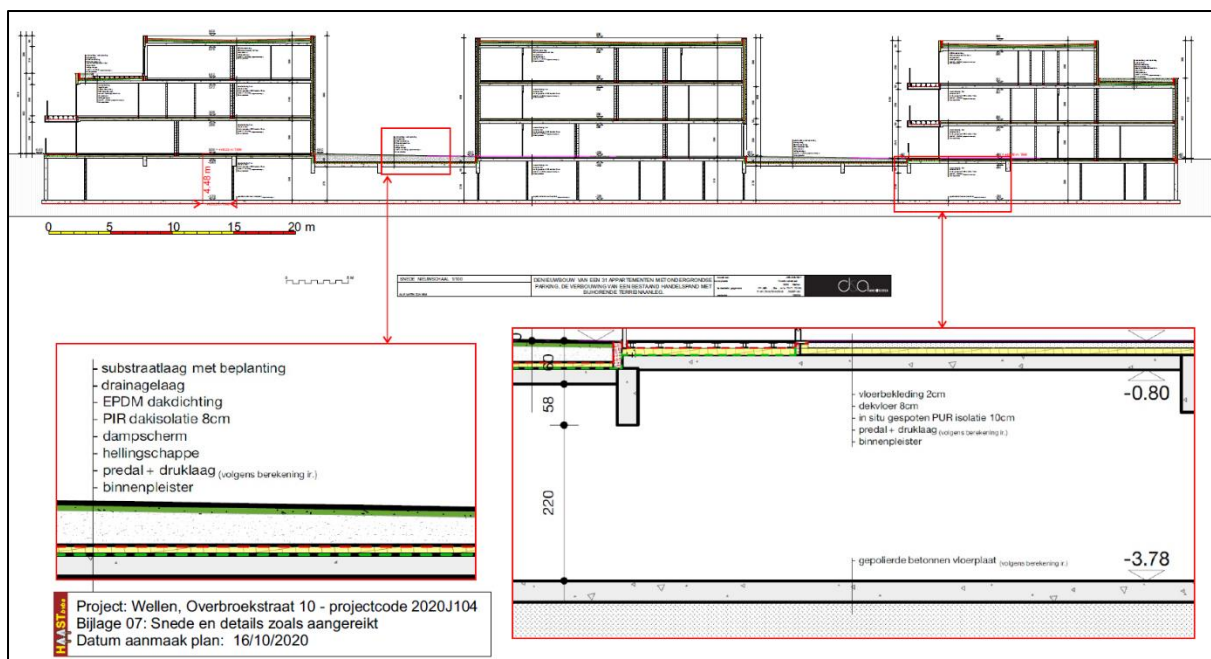


Fig. 9: doorsnede van de nieuwbouw en details van de kelderopbouw en bedaking tussen de appartemententorens

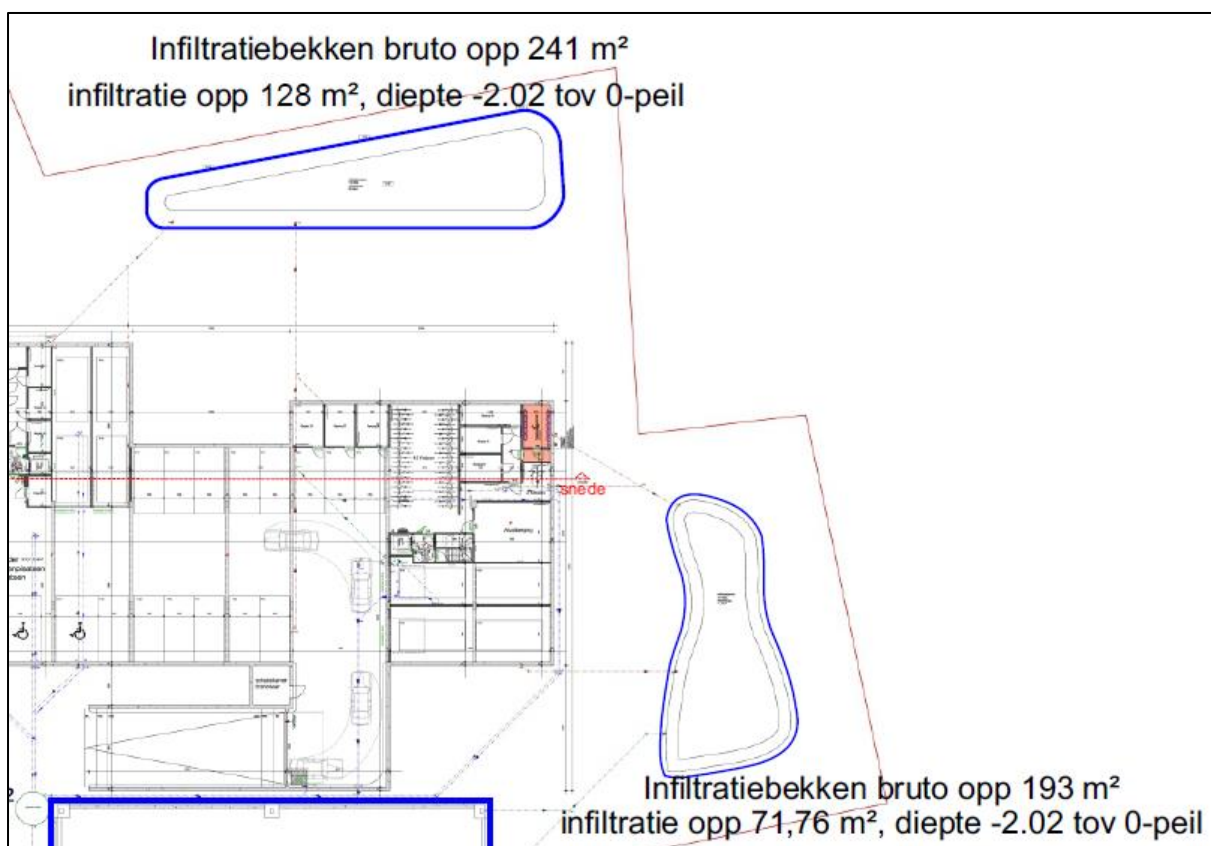


Fig. 10: detail van de aan te leggen infiltratiebekkens

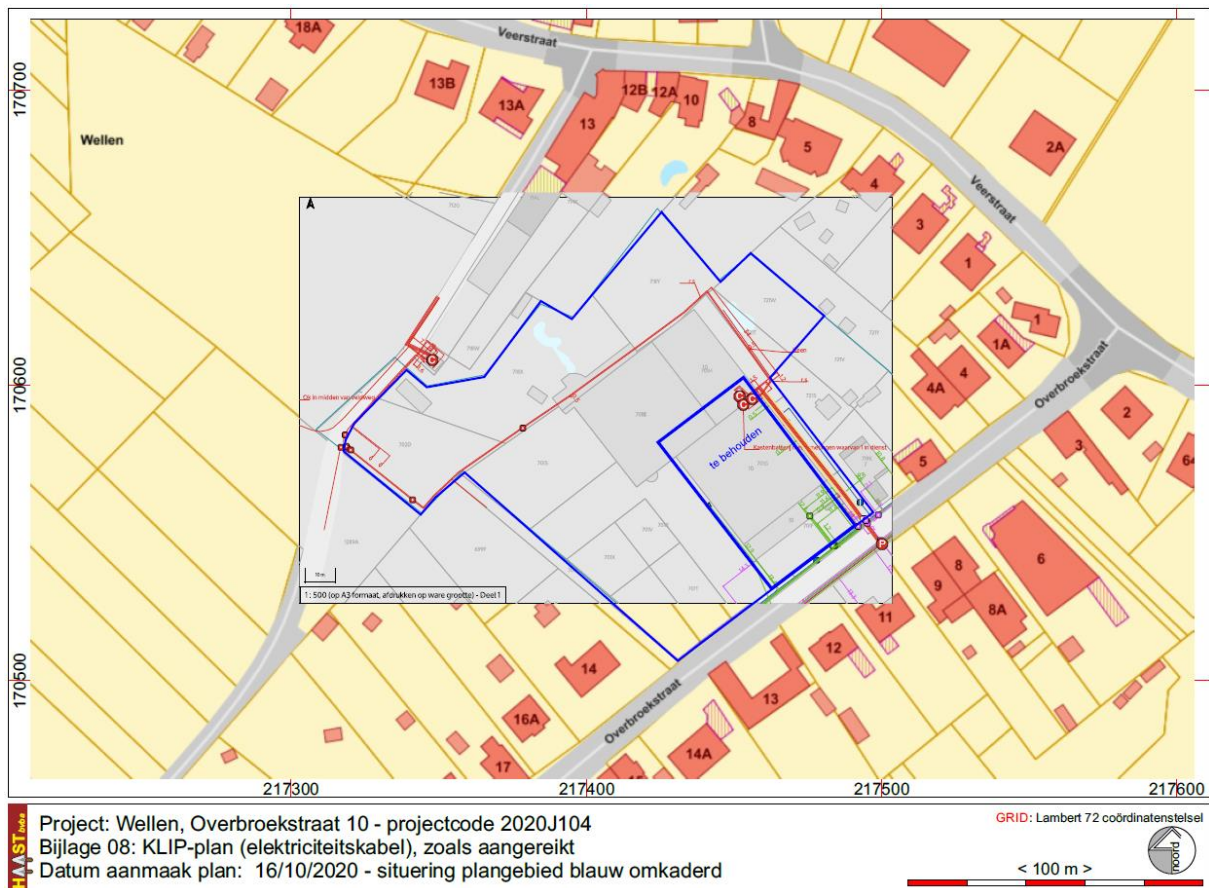


Fig. 11: Het KLIP-plan met aanduiding van de elektriciteitskabels (rode lijnen) die doorheen het projectgebied lopen.

1.1.4 Werkwijze

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

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

Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgeologische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites www.geopunt.be en <https://dov.vlaanderen.be>. Via [geopunt.be](http://www.geopunt.be) werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermaelenkaart, Atlas der Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van 1971 tot en met 2020; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via het Cartesiusportaal werden de historische topografische kaarten geconsulteerd, ook hier werden enkel de betekenisvolle kaarten opgenomen. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE).

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

1.2 Assessmentrapport

Geografische en topografische situering

Het projectgebied is gelegen ten westen van de kern van Wellen, aan de Overbroekstraat 10, aan de rand van de “verstedelijking” rondom de parochiekerk. Het terrein is momenteel voor een groot deel verhard met beton en bebouwd met een industrieel complex waarin winkelpanden, toonzalen en een dienstencentrum (strijkatelier) zijn ondergebracht.

Het terrein is licht dalend van west naar oost. Aan de westgrens is het TAW-niveau, gemeten op het digitaal hoogtemodel, terreinmodel 1 m, +49.50 m. Aan de oostgrens bevindt het TAW-niveau zich op +48.36 m, met een artificieel dieper punt van +47.18 m TAW (vijvertje). Van noordwest naar zuidoost is het terrein licht bolvormig, convex, met aan de noordgrens een TAW-niveau op +48.69, het centrale, met beton verharde terrein is gesitueerd op +49.02 TAW en aan de Overbroekstraat ligt het terrein op +48.63 m TAW.

Hydografisch is het terrein gesitueerd op een uitloper van het Haspengouws plateau naar de vallei van de Herk die ten oosten en noorden van het projectgebied stroomt. De Herk is het meest nabijgelegen riviertje op een gemiddelde afstand van 450 m tot 500 m. De rechthoekige vijver ten zuidwesten van het projectgebied is een artificieel waterreservoir van de Watergroep (Pompstation / waterzuiveringsstation).

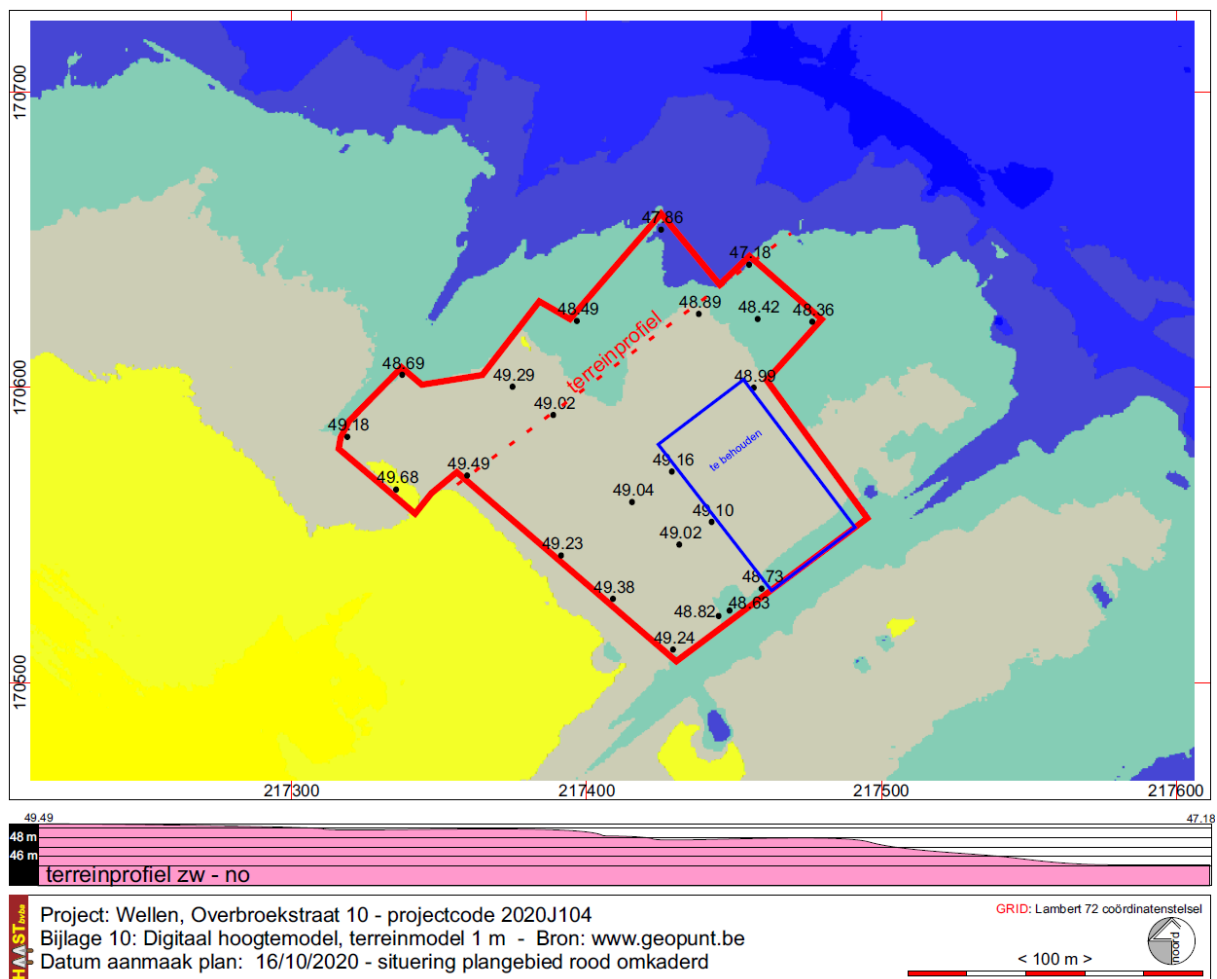


Fig. 12: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM – DTM 1m op projectgebiedschaal © Geopunt

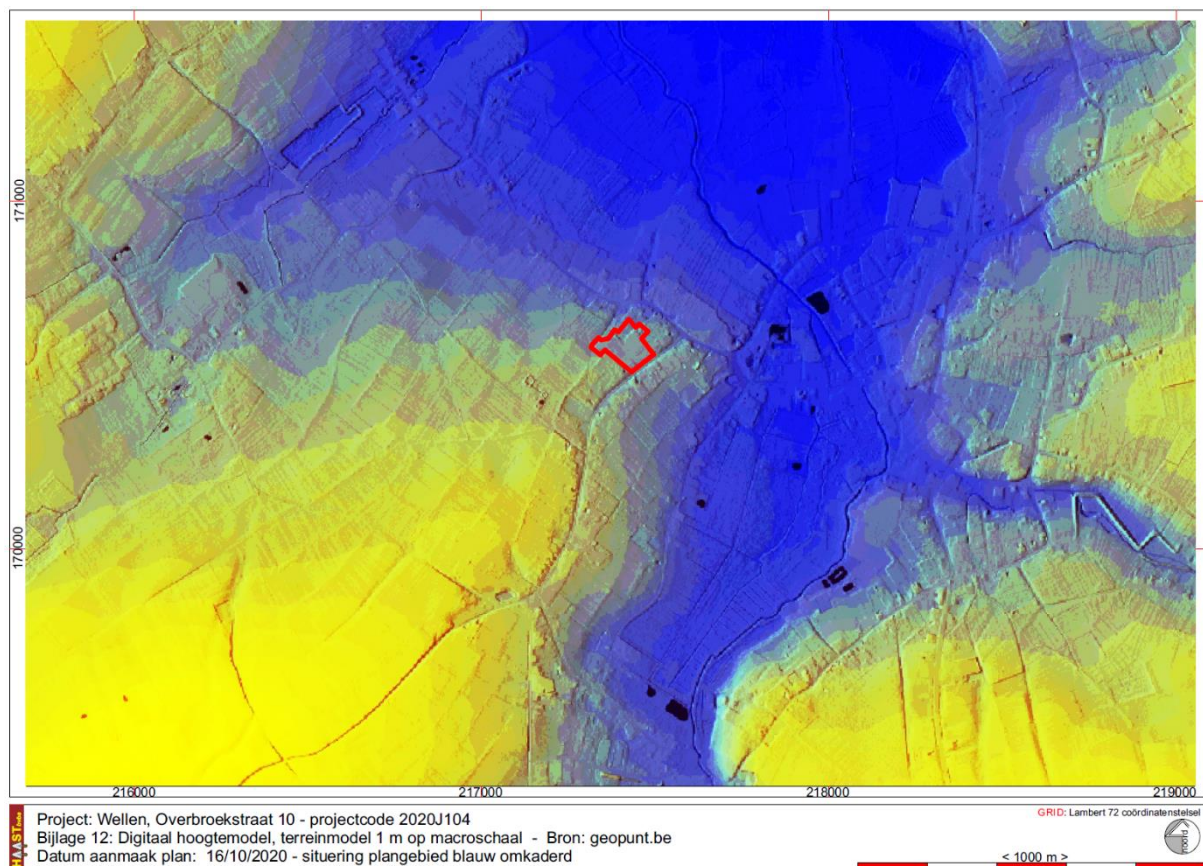


Fig. 13: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM-DTM 1m op macroschaal © Geopunt

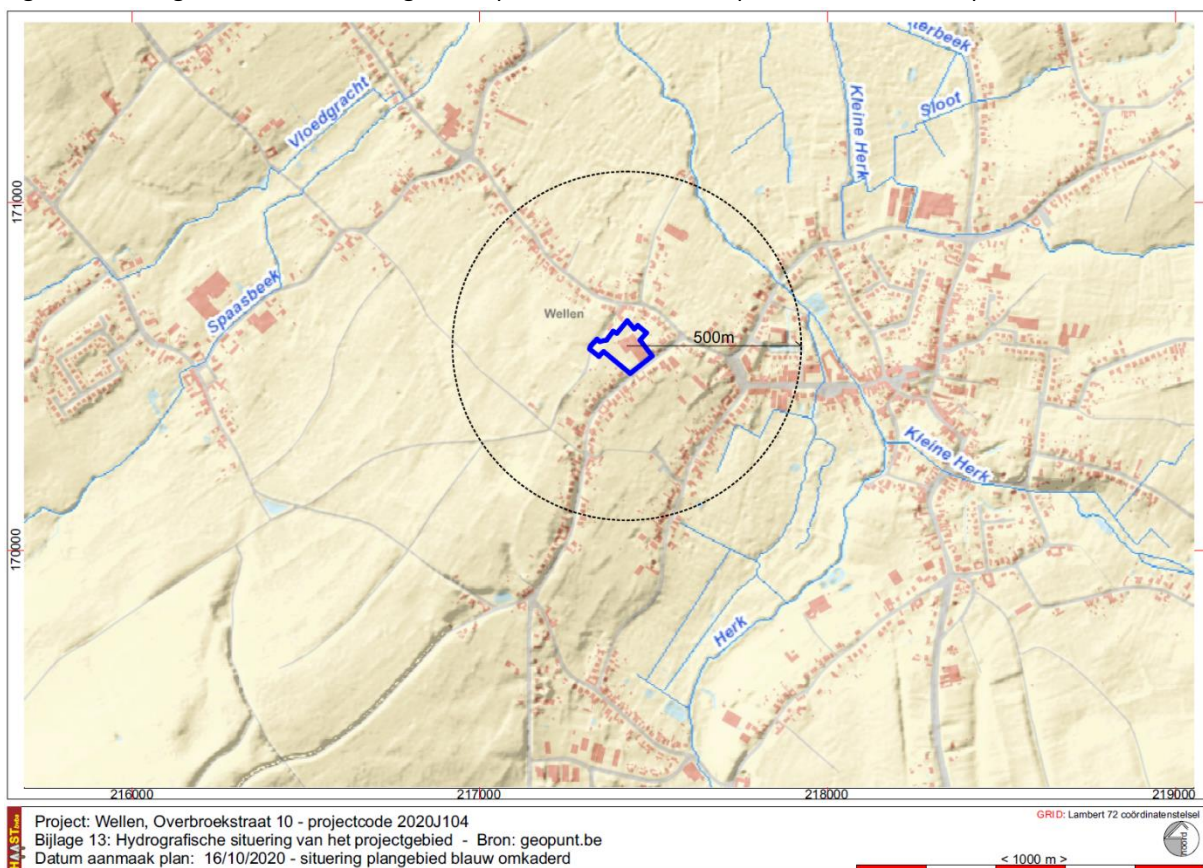


Fig. 14: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

Geologische en bodemkundige situering

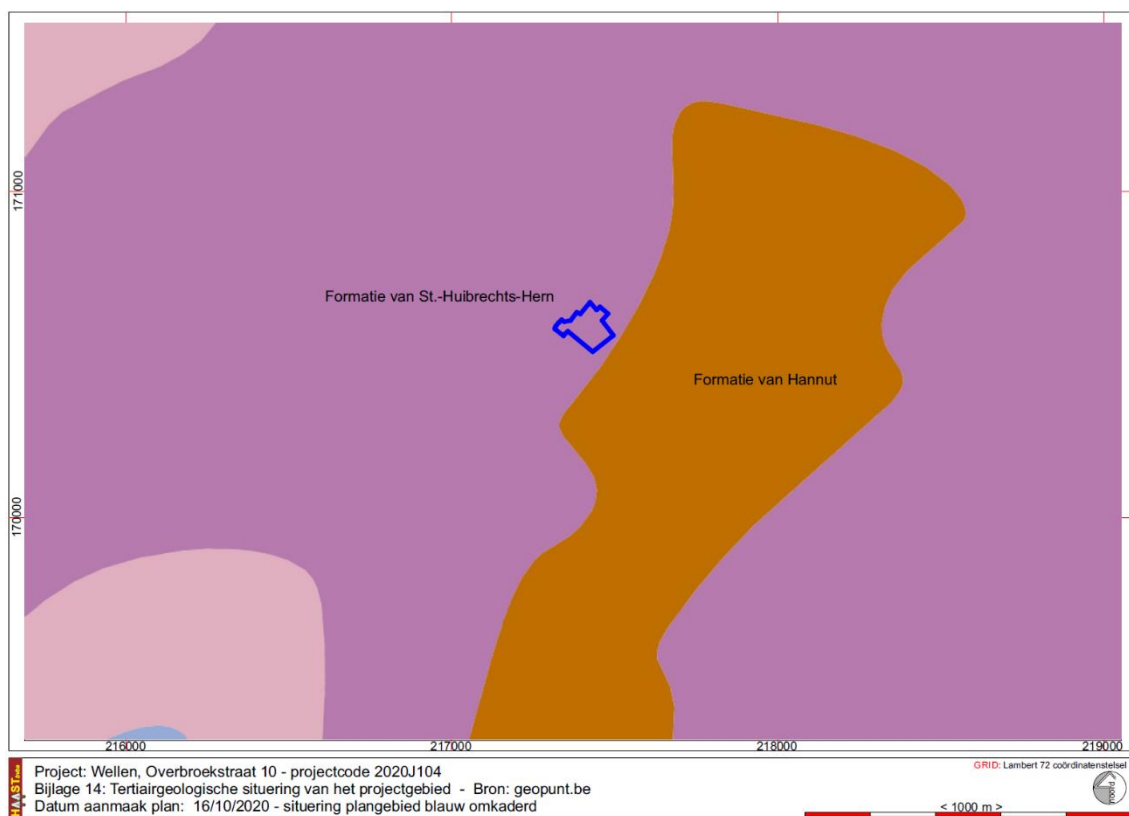


Fig. 15: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

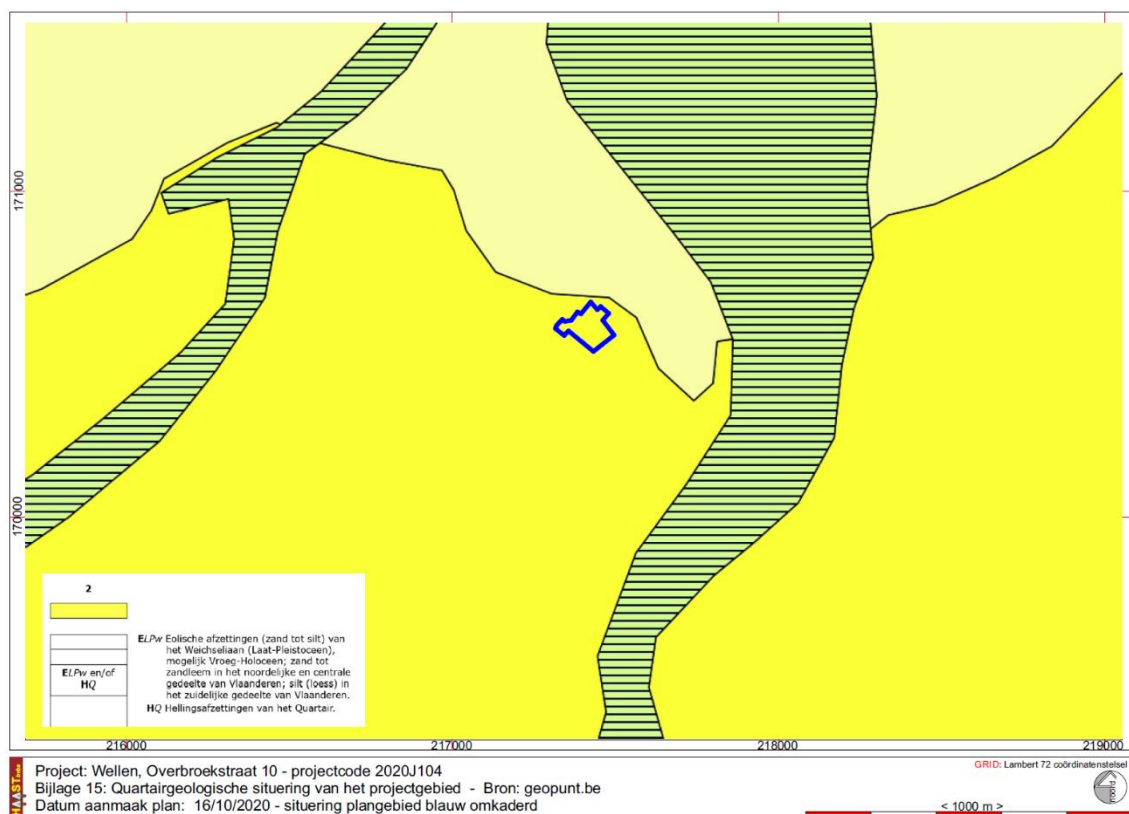


Fig. 16: Het onderzoeksgebied op de quartaairgeologische kaart en de profieltypefiche 2© geopunt.be

De **Tertiaire ondergrond** ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van St.-Huibrechts-Hern. De Formatie van Sint-Hubrechts-Hem (paars, Sh) wordt gekenmerkt door grijsgroen, zeer fijn klei- en glauconiethoudend en glimmerrijk zand. Deze formatie bevindt zich op een diepte van ca. 8,60 m en is ongeveer 5,20 m dik. Ze wordt afgedekt door de Formaties van Veldwezelt en Gembloux.

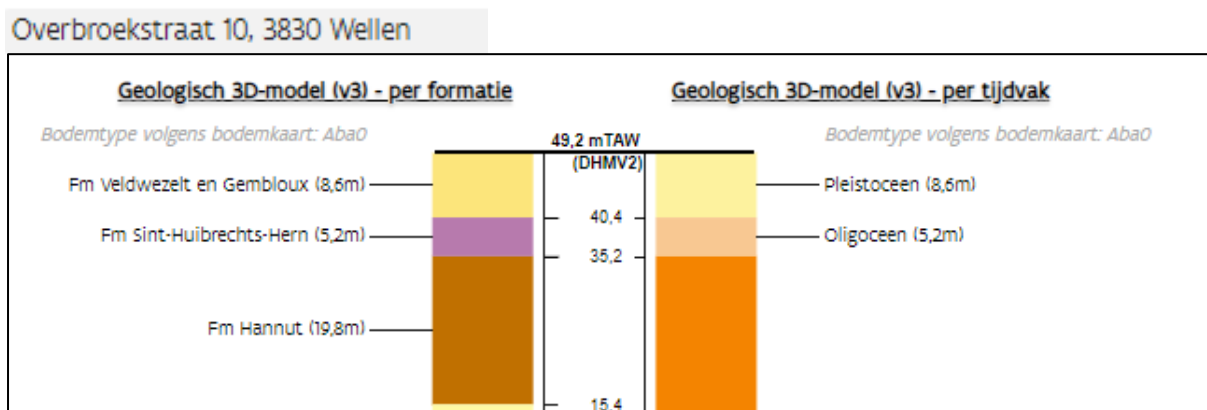


Fig. 17: Virtuele geologische boring in het projectgebied © dov.vlaanderen.be

Op de **Quartaargeologische kaart** met schaal 1:200.000 is het plangebied gekarteerd als profieltype 2. Dit type geeft een profiel weer bestaande uit Weichseliaanse (Laat-Pleistoceen, mogelijk Vroeg-Holoceen) eolische afzettingen van silt (löss) en mogelijk hellingsafzettingen van het quartair.

Heel het gebied is gekarteerd op de **Bodemkaart van België**¹ als *Aba(0)*-bodem; een droge zandleembodem met textuur B-horizont, fase 0, fase met dikke A horizont (> 40 cm). De serie *Aba* ontwikkeld in het Pleistocene loessdek vertoont onder de A horizont een aan klei en sesquioxiden aangerijkte textuur B horizont. De bouwvoor is een donkerbruin, homogeen humushoudend leem; bij *Aba0* rust de Ap op een geelbruine overgangshorizont. De Bt is bruin zwaar leem (gemiddelde 20% klei) met meestal goed ontwikkelde polyedrische structuur en kleihuidjes (coatings). Naar onder toe neemt het kleigehalte sterk af en verdwijnt de structuur geleidelijk terwijl de kleur geelbruin wordt. Bij *Aba(b)* profielen met gevlekte textuur B vertoont deze horizont grijze strepen of gebleekte vlekken. Bij de substraatseries begint een steenachtig zand, klei- of klei-zandsubstraat op geringe of matige diepte. De bodems vertonen geen watergebrek en geen wateroverlast dank zij de gunstige drainage en het hoog waterbergend vermogen.

Profiel : uitgeloopte (grijsbruine podzolachtige) bodem ontwikkeld in een gematigd vochtig klimaat, onder loofbos, op een betrekkelijk vlak reliëf en in een kalkrijke löss. De Ap horizont (20 cm) rust op een A2 (ca. 40 cm; *AbaO*) of rechtstreeks op de B2t (*Aba1*) . De B2t is aangerijkt met klei en sesquioxiden; het is een bruin zwaar leem met (subhoekige) blokstructuur . Op ca. 2 m gaat de B horizont tamelijk snel over in ontcalcite (C 1) en kalkrijke (C2) löss. Soms rust de B2t op 80-125 cm diepte op een gesoliflueerde BD horizont of op een substraat ((x)*Aba*) . Bij sterke erosie komt het tertiair substraat voor op 20-80 cm diepte

Op de bodemkaart volgens de WRB² is het gebied gekarteerd als een *haplic Luvisol*. Dit zijn over het algemeen leem (A..A..) of zandleem L., P.. P..) bodems met een aanrijkhshorizont van klei binnen de eerste meter onder het maaiveld. Luvisols hebben een hogere basenverzadiging (BS 50 %) en komen voor onder oud

¹ BAEYENS, L., 1970, Verklarende tekst bij de bodemkaart van België, kaartblad Alken 92W, Centrum voor Bodemkartering, Gent – Brussel.

² DONDEYNE, S., VANIERSCOT, L., LANGOHR, R., VAN RANST, E. en DECKERS, J., 2015, De grote bodemgroepen van Vlaanderen. Kenmerken van de "Reference Soil Groups" volgens de World Reference Base. Departement Leefmilieu, Natuur & Energie. – Kenmerken van de Reference Soil Groups, Alisols en Luvisols in Vlaanderen

akkerland. De biologische activiteit in de bodem wordt mede gekenmerkt door het voorkomen van regenwormen die vaak heel talrijk zijn in de Luvisols.

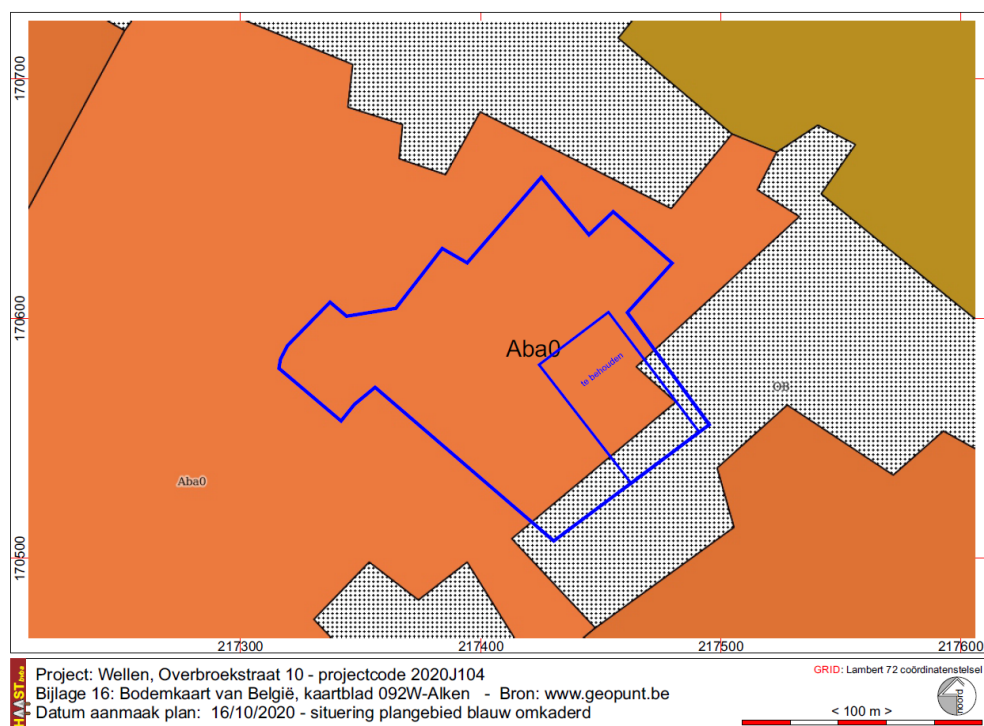


Fig. 18: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart van België, kaartblad 92W-Alken© geopunt.be

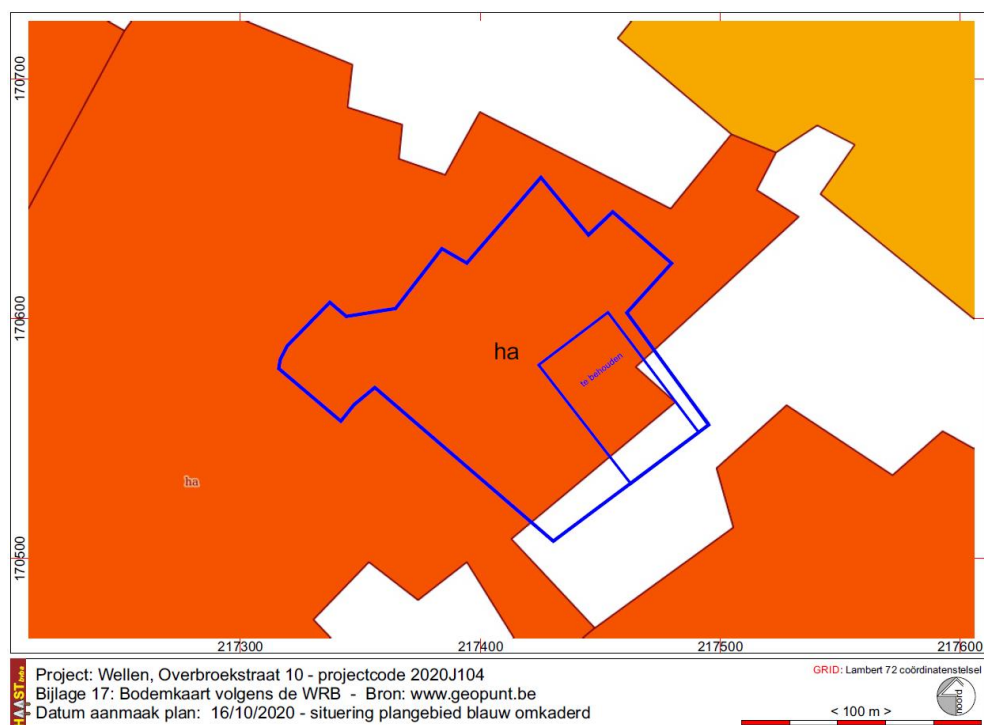


Fig. 19: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB – FAO-World Reference Base © geopunt.be

Op de **bodembedekkingskaart opnamejaar 2015** is binnen het projectgebied duidelijk de grote oppervlakte aan beton- en grindverharding zichtbaar. Die verharding doet dienst als buitenopslag, parking en rijweg. De gebouwen zijn rood ingekleurd. De noordoostelijke hoek is groen; tuinen met vijvertjes (blauw ingekleurd). Aan de Overbroekstraat zijn drie groene graszones ingekleurd. De twee meest zuidelijke zones zullen heraangelegd worden deels als parking, deels rijweg en deels groenzone.

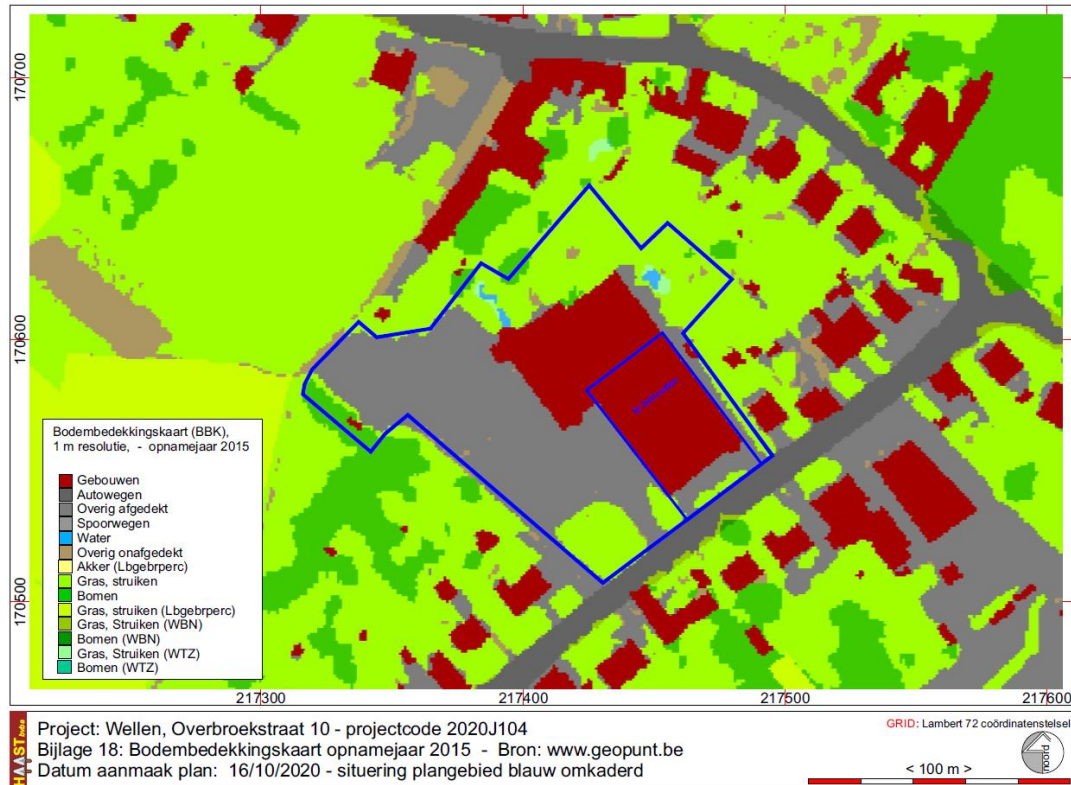


Fig. 20: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2015 © Geopunt

Actuele staat van het terrein, een fotografische weergave



Fig. 21: 180° beeld van het terrein van vanop een centraal punt aan de westgrens van het projectgebied



Fig. 22: Panoramisch beeld vanop de Overbroekstraat



Fig. 23: De buitenopslag aan de noordzijde van het terrein met grind- en betonverharding.



Fig. 24: Tuintje en vijver waar het meest oostelijke infiltratiebekken wordt aangelegd



Fig. 25: Het grasveld aan de overbroekstraat

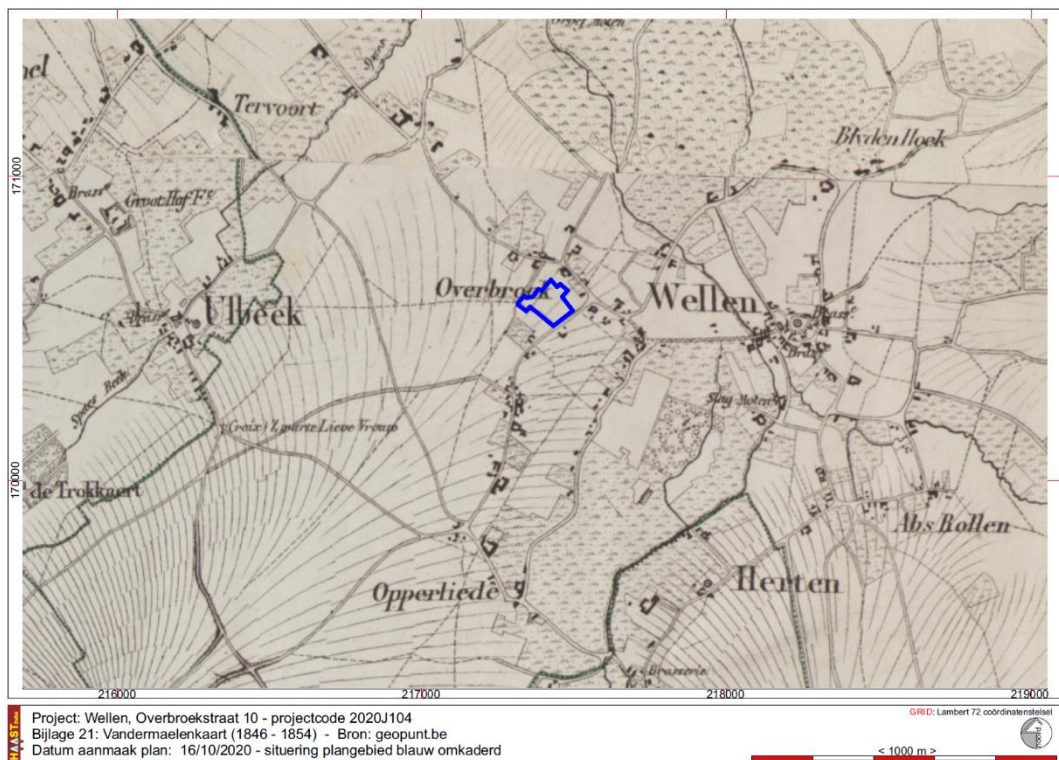


Fig. 28: Situering van het projectgebied op de Vandermaelenkaart (1846 - 1854) © geopunt.be

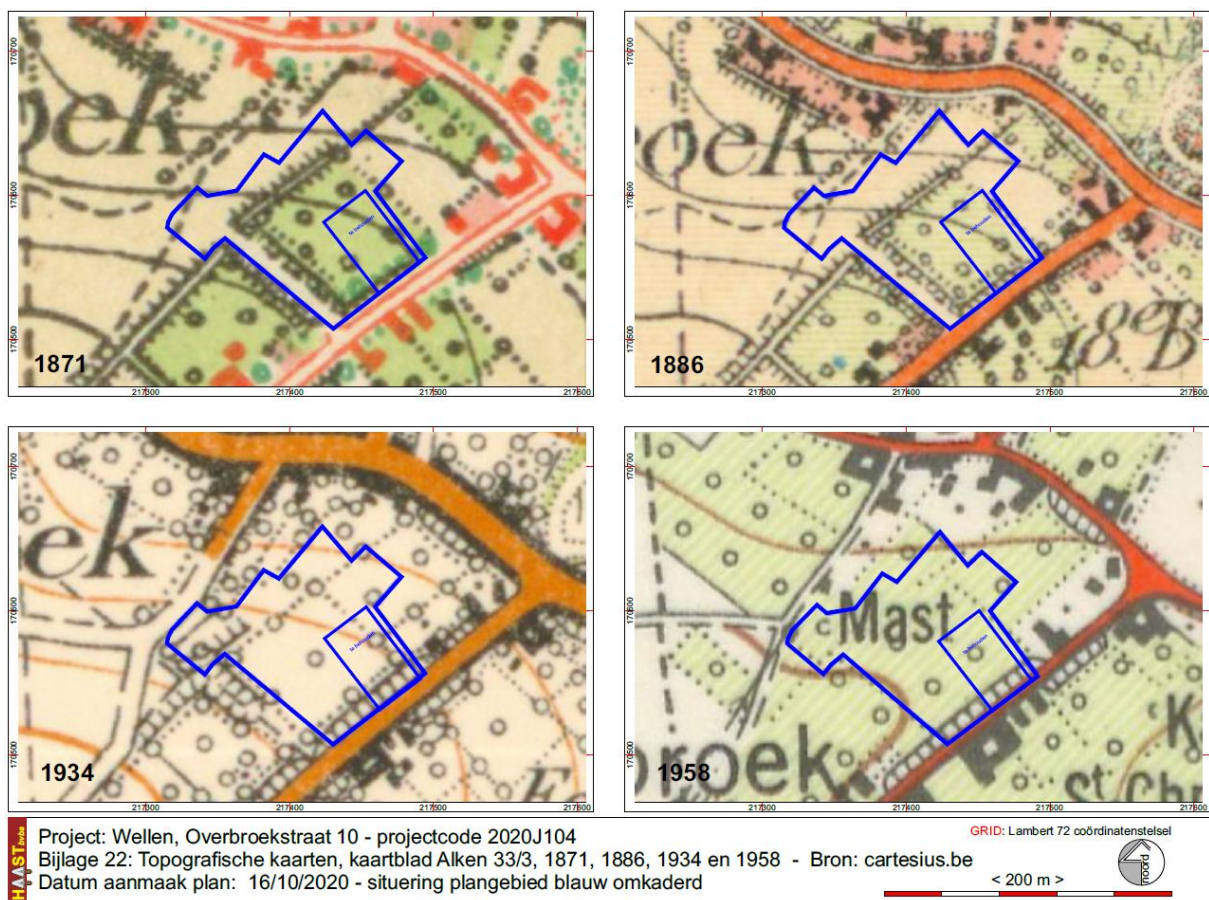


Fig. 29: Topografische kaarten 1871, 1886, 1934 en 1958 © cartesius.be / ngi

Uit de historische topografische en kadastrale kaarten blijkt dat het projectgebied aan een weg ligt maar enkel op de Ferrariskaart staat een gebouw ingetekend binnen de grenzen van de projectzone. Op geen enkele andere kaart is een vorm van constructie ingetekend. De georeferentie van de Ferrariskaart is enigszins twijfelachtig en omdat op een enkele andere kaart enige vorm van bebouwing ingetekend is kan verondersteld worden dat ook het gebouw zoals ingetekend op de Ferrariskaart in feite buiten het projectgebied gelegen was en overeenstemt met één van de ten westen van het projectgebied gelegen gebouwen, zoals ingetekend op de andere kaarten.

Het terrein is behalve op de Atlas der buurtwegen en de Vandermaelenkaart ingekleurd als weide of, zoals op de topografische kaarten ingetekend, een boomgaard. De Vandermaelenkaart geeft eveneens een idee van het reliëf; een zacht van zuidwest naar noordoost dalend terrein in de richting van de vallei van de Herk.



Fig. 30: Luchtfoto's uit 1971, 1984, 2007, 2013-2015, 2014 en 2020 met aanduiding van het projectgebied © geopunt.be

De luchtfoto's tonen vanaf 1971 tot en met 2020, heden ten dage, een evolutie van boomgaard en akker, in 1971 is het noordelijke terreindeel nog in gebruik als akker en het zuidelijke als boomgaard, naar een gebied ingericht als KMO-zone met in 1984 al de magazijnen / winkelpanden zoals ze nu nog bestaan. Tussen 1984 en 2007 wordt de zuidwestelijke helft van het terrein verder aangelegd als parking en buitenopslagplaats. Schijnbaar stond er in de zuidwestelijke hoek, nu grasveld, in 1984 nog een bijgebouwtje. Heel vaag, in het gras, zijn op de luchtfoto's uit 2007 en 2020 daar de contouren nog van zichtbaar.



1984

2007

2020

Fig. 31: detail van de zuidwestelijke hoek van het terrein met aanduiding van het gebouwtje in het grasveld © geopunt.be

Verstoorde zones:

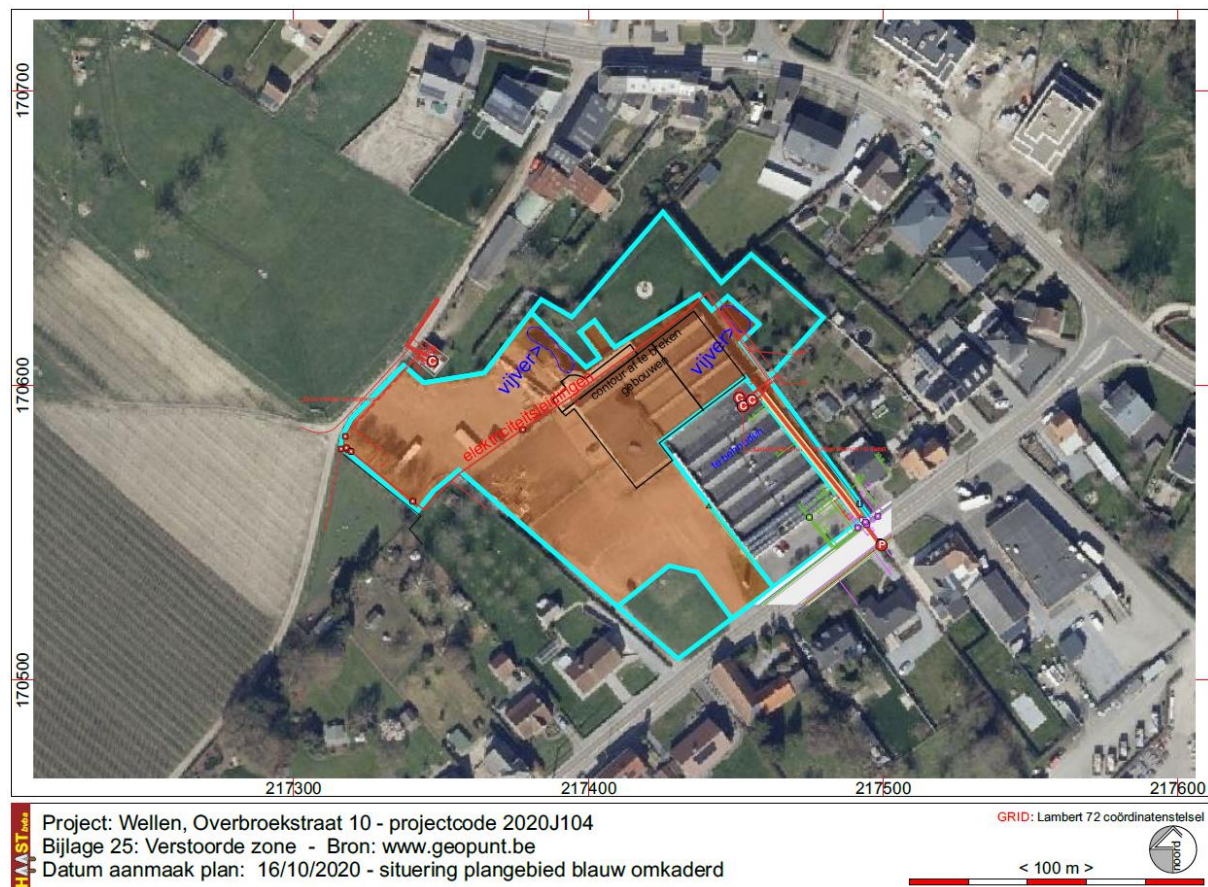


Fig. 32: verstoorde zones

Op basis van de geraadpleegde bronnen kan nagenoeg het volledige gebied beschouwd worden als een matig tot mogelijk ernstig verstoorde zone. Enkel de groenzones in de noordelijke hoek van het terrein en de zuidelijke hoek zijn mogelijk weinig of niet verstoord. Het centrale gedeelte, oranje ingekleurd op fig. 32, is mogelijk matig, mogelijk ernstig verstoord door de aanleg van verhardingen (parking en buitenopslag in grind en beton), de bouw van de magazijnen / handelspanden, de aanleg van vijvertjes en de aanleg van ondergrondse hoofdleidingen elektriciteit. Omwille van die elektriciteitsleidingen kan de zone aan de oostzijde van de te behouden magazijnen, een geasfalteerde inrit, beschouwd worden als te ernstig verstoord en samen met de te behouden delen van de magazijnen kan die zone uitgesloten van archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem.

1.2.3 Archeologische situering

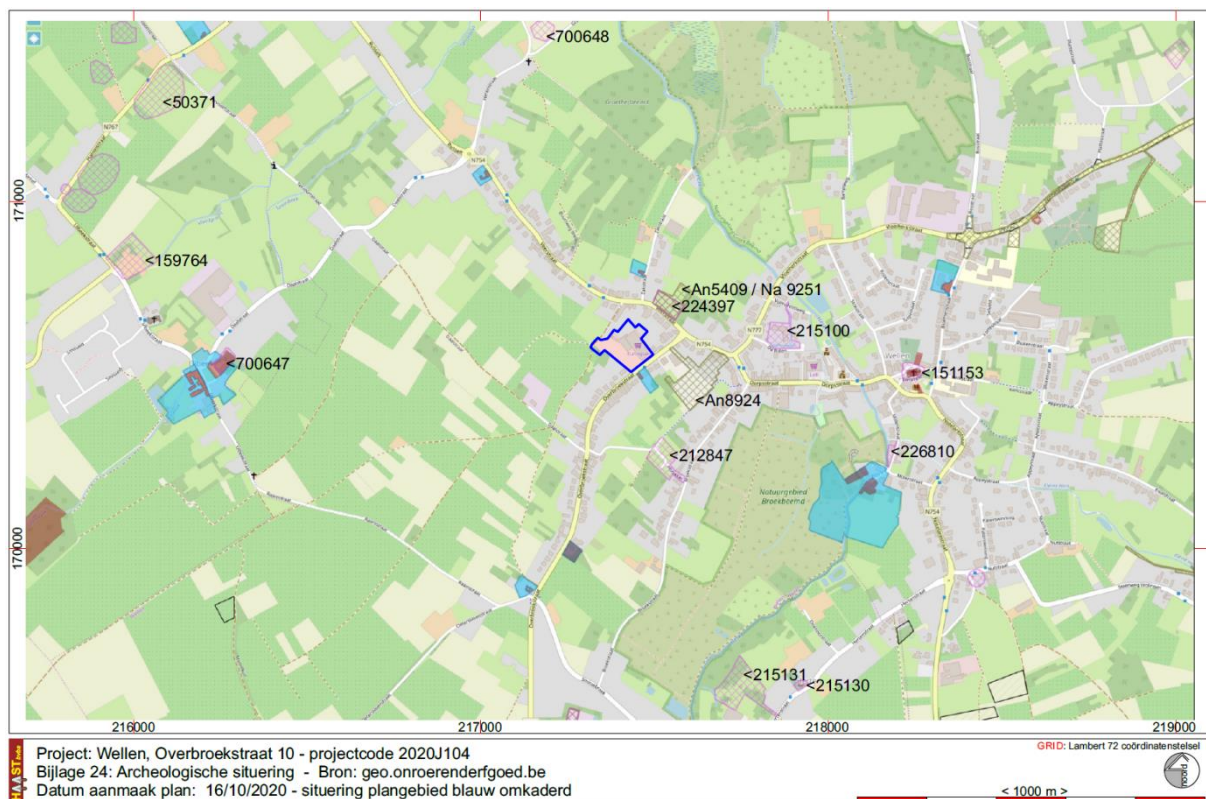


Fig. 33: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart ©geo.onroerendergoed.be

Het terrein is gelegen buiten de kern van Wellen in een eerder voormalig, uitgestrekt landbouwgebied met verspreid langsheen de straten woningen en boerderijen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn twee vondstlocaties bekend die mogelijk indicatief kunnen zijn voor de aanwezigheid van archeologische sporen binnen de projectzone: cai-224397 en 212847.

Cai-224397: bij een proefsleuvenonderzoek werden 7 kuilen, waarschijnlijk plantkuilen van een boomgaard, een greppel, waarschijnlijk afbakening van een boomgaard, en een bakstenen fundering, alles 19de en/of 20ste eeuw. Verder werden 9 fragmenten witbakkend Maaslands-wit middeleeuws aardewerk ingezameld,

waarschijnlijk mestaardewerk. 7 plantkuilen en een greppels die een boomgaard afbakende. Een bastenen fundering hoort tot een recent afgebroken boerderij³.

Cai-212847: 3 kuilen, volle middeleeuwen⁴, In totaal werden 10 sporen aangetroffen, allen cirkelvormige kuilen met een scherpe aflijning en één recente verstoring. Alle sporen werden geïnterpreteerd als antropogeen. De sporen behoren vrijwel allemaal tot de (post)middeleeuwse periode, waarbij 1 spoor werd geïnterpreteerd als recente verstoring⁵.

Iets meer oostelijk bevindt zich **cai-215100**; een motte. Deze motte met grachten is vermeld op een 17^{de}-eeuwse kaart. Vermoedelijk ging het om een bewoonde motte aangezien er een gracht in 8-vorm aanwezig was, met een voorhof. Men noemde dit trouwens de motweide met zijne dependentiën. De verwijzing bij de kaart vermeldt sub. 6: *de motte met sijne grachten in het bempien etc, groot bevonden 7 roeden vijf cort*.⁶

Archeologienota 8924⁷ betrof een gebied pal tegenover het voorliggend projectgebied. Het besluit van die nota kan eveneens als indicatief worden opgenomen gelet op de toch zeer vergelijkbare situering en evolutie van bebouwingen en verhardingen in die projectzone. Het besluit van die nota: *Op basis van de landschappelijke en archeologisch-historische gegevens kan een inschatting worden gemaakt van de aard en ouderdom van eventuele archeologische vindplaatsen ter hoogte van het studiegebied.*

Daar het studiegebied in een gradiëntzone gelegen is en zich op een relatief kleine afstand (ca. 380m) tot water bevindt, was deze locatie mogelijk geschikt voor prehistorische bewoning. Directe indicaties zijn er niet, maar het voorkomen van steentijdsites kan evenwel niet bij voorbaat uitgesloten worden gezien het mogelijk voorkomen van colluviale gronden binnen het onderzoeksgebied. Eventuele artefacten of loopvlakken kunnen immers goed bewaard blijven onder dergelijke afdekkende pakketten. De uitvoering van de controleboringen echter gaf aan dat het volledige onderzoeksgebied diepgaand verstoord is. De oorspronkelijke bodemopbouw en daarmee ook het archeologische potentieel is zo quasi volledig verdwenen.

De aanwezigheid van de Romeinse weg van Tongeren naar Taxandria op het grondgebied van de gemeente en de vondsten van Romeins aardewerk wijzen op Romeinse bewoning in Wellen. Uit de middeleeuwen is in de nabije omgeving vooral plaatsgebonden erfgoed gekend. Daarnaast werden bij archeologisch onderzoek op 200m ten zuiden van het onderzoeksgebied 3 vol-middeleeuwse kuilen aangetroffen. Ondanks het eerder gering voorkomen van archeologisch erfgoed in deze regio, kunnen we echter puur op basis van archeologische kennis niet besluiten dat het onderzoeksgebied in het verleden niet bewoond was of dat er geen activiteiten werden uitgevoerd. De resultaten van de controleboringen echter tonen aan dat het eventuele archeologische erfgoed volkomen verdwenen is.

5.2 INSCHATTING POTENTIEEL TOT KENNISVERMEERDERING

Op basis van de reeds gekende archeologie in de nabije omgeving van het studiegebied (cfr. Centraal Archeologische Inventaris en historische situering), omvat het studiegebied een matig archeologisch potentieel voor resten uit zowel de Romeinse tijd als uit de middeleeuwen. Ook sporen en vondsten uit andere periodes kunnen niet bij voorbaat uitgesloten worden. Op basis van de bodemopbouw, de ligging van het studiegebied en de vondstenconcentratie uit de prehistorie in de omgeving, is er ook een - eerder laag doch niet uit te sluiten - steentijdpotentieel.

Aangezien de bodemverstoring van de geplande werken zal plaatsvinden over het ganse studiegebied, en dit op diverse diepten (met een diepte van 30cm tot 300cm), is er een grote kans op de vernietiging van potentiële archeologische resten in de bodem. Gezien echter de bodemverstoring in het recente verleden in de vorm van

³ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Wellen Veerstraat 2 [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/224397> (<https://id.erfgoed.net/waarnemingen/224397>) (Geraadpleegd op 17-10-2020)

⁴ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Broekstraat [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/212847> (<https://id.erfgoed.net/waarnemingen/212847>) (Geraadpleegd op 17-10-2020)

⁵ <https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/ROEV/3673/ROEV3673-001.pdf>

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Motweide [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/215100> (<https://id.erfgoed.net/waarnemingen/215100>) (Geraadpleegd op 17-10-2020)

⁷ Abo nv, DE RIJCK, A., 2018, Vooronderzoek Wellen, Dorpsstraat en Overbroekstraat, ABO Archeologische Rapporten 262, URI : <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/8924> Archeologienota

aanleg van verharding, bouw van woningen en een lokale zeer kleinschalige ontginningsactiviteit, is de kans op een degelijke bewaring van de eventuele archeologische resten binnen het studiegebied beperkt. Naar aanleiding hiervan leek het noodzakelijk om vooreerst de graad van verstoring van de originele bodemopbouw te evalueren aan de hand van controleboringen. De uitvoering van de controleboringen gaf aan dat het volledige onderzoeksgebied diepgaand verstoord is. De gemiddelde verstoringdiepte bedraagt immers 160cm onder het maaiveld. De oorspronkelijke bodemopbouw en hiermee ook het archeologische potentieel is zo quasi volledig vernield.

1.2.4 Synthese

Beantwoording van de gestelde onderzoeksvragen:

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

De bestaande bronnen bevatten weinig of geen gegevens die indicatief kunnen zijn voor het archeologisch potentieel van het projectgebied. Zowel op de aanrenzende caï-locaties als in de wijde omgeving zijn er geen archeologische indicatoren, dus dient gekeken naar de topografische en landschappelijke situering van het projectgebied. Hier is de situatie zeer sterk vergelijkbaar met de zone die het voorwerp uitmaakte van archeologienota met ID 8924. Het terrein ligt aan de rand van een gradiëntzone wat een hoge verwachting zou inhouden naar steentijdvondsten. Bovendien ligt Wellen in de periferie van de Romeinse stad Tongeren waardoor ook de verwachting naar sporen uit die periode als hoog zouden ingeschat mogen worden. Maar, de bodemkundige situatie is ongekend en het uitvoeren van voorafgaande controleboringen is door de bebouwing en de verhardingen op het terrein onmogelijk. Enkel boren in de groenzones kan bovendien niet als representatief beschouwd worden voor heel het projectgebied aangezien die zones te beperkt zijn in oppervlakte en aan de randen van het projectgebied gesitueerd zijn.

Gelet op de landschappelijke en topografische situering van het terrein kan een hoe verwachting gesteld worden naar vondsten uit de steentijd tot en met de Romeinse tijd / vroege Middeleeuwen. Wat betreft Late Middeleeuwen en postmiddeleeuwse periode kan, uitgaande van de aanwijzingen op de historische kaarten, uitgegaan worden van een eerder laag tot zelfs onbestaand potentieel aan archeologische sporen. De verwachting is echter afhankelijk van de mate van verstoringen die de bebouwing en verhardingen op het terrein teweeggebracht hebben en die zijn onbekend.

- welke evolutie kende het landschap van het projectgebied?

Het landschap evolueerde waarschijnlijk van een mogelijk bosrijk gebied naar een akker- en weidelandschap in de Middeleeuwen. Het gebied ligt in de periferie van de kern van wellen en wordt op de historische kaarten omringd door boerderijen. Zeker in de 19^{de} eeuw en dat tot in het derde kwart van de 20^{ste} eeuw was het gebied een boomgaard. Vooral in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw evolueerde het landschap naar een vorm van verstedelijking als gevolg van de groei van de gemeente Wellen.

- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

Enkel uit de historische kaarten is af te leiden dat het terrein in de 18^{de} eeuw tot in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw in gebruik was als akker in het noordelijke terreindeel terwijl het zuidelijke terreindeel, de grootste helft, deel uitmaakte van een boomgaard. Pas rond 1980 wordt het terrein voor de eerste keer bebouwd en later werd rondom de bebouwing steeds meer terrein ingenomen als parking en buitenopslag met de nodige egalisering van het terrein en bijhorende verhardingen.

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

De geplande werken zijn voor heel het projectgebied mogelijk verstorend indien archeologische sporen aanwezig zouden zijn. Het zijn vooral de sloopwerken van de gebouwen en het opbreken van de verhardingen en verwijderen van nutsleidingen die mogelijk een vernietigende impact zullen hebben op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed, indien ze al niet vernietigd zijn door de aanleg en bouw in de jaren 1980 en later. De bouw van de garagekelder zal alleszins zeker vernietigend zijn voor alle mogelijk aanwezige archeologische sporen.

Advies:

Het volledig uitsluiten van aanwezigheid van archeologische erfgoedwaarden binnen het projectgebied kan niet op basis van de gegevens af te leiden van de beschikbare bronnen. Wel kan gesteld dat de archeologische verwachting mogelijk laag mag ingeschat worden. Het terrein ligt weliswaar aan de rand van een gradiëntzone hetgeen een hoge verwachting kan inhouden aan sporen uit de steentijd en zelfs de metaaltijden, het gebied ligt eveneens in de periferie van de Romeinse stad Tongeren waardoor ook sporen uit de Romeinse periode kunnen aangetroffen worden. Maar de impact van de bestaande bebouwing en verhardingen op de oorspronkelijke bodemopbouw zijn onbekend en mogelijk hebben die een nefaste invloed gehad mochten er een artefactensite uit de steentijd aanwezig geweest zijn. De hoogste verwachting is derhalve gesteld in sporensites vooral met betrekking tot sporen uit de metaaltijden en/of Romeinse periode / vroege Middeleeuwen. Derhalve wordt via het programma van maatregelen een archeologisch traject geadviseerd omvattende een begeleiding van de sloopwerken vanaf het maaiveldniveau, een landschappelijk boor- of proefputtenonderzoek, eventueel gevolgd, afhankelijk van de resultaten van het landschappelijk onderzoek, door een proefsleuvenonderzoek.

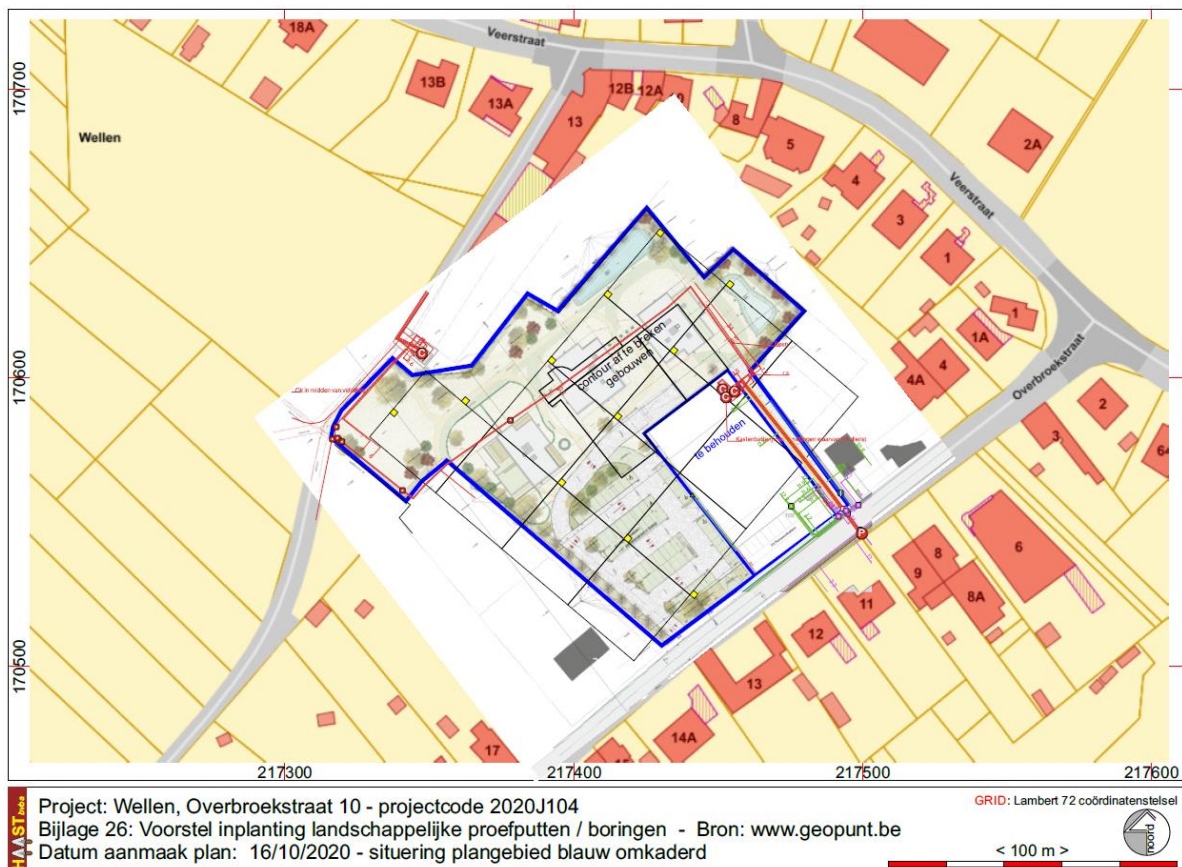
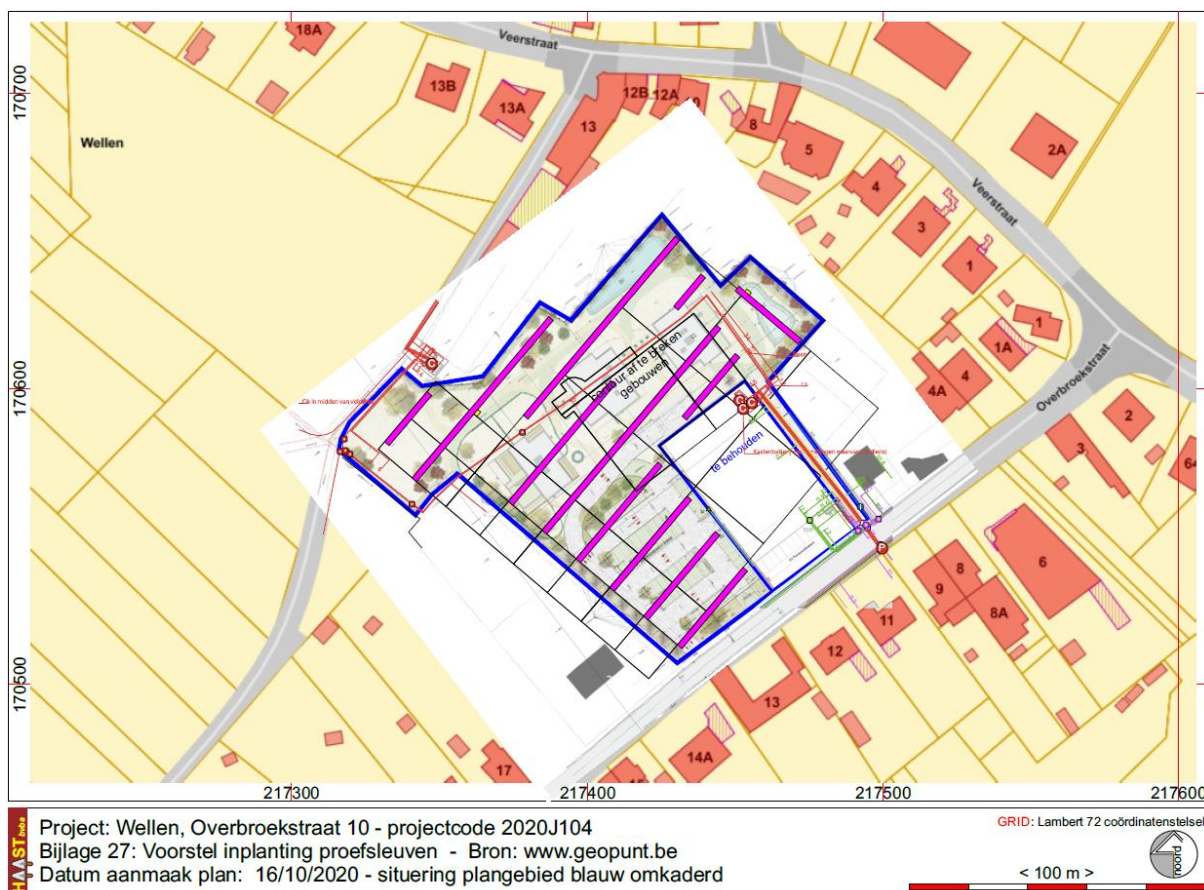


Fig. 34: Voorstel van inplanting van de landschappelijke proefputten



Bibliografie

Uitgegeven Bronnen

BAUWENS-LESENNE, M. (1968) Oudheidkundige repertoria VIII, Bibliografisch repertorium van de oudheidkundige vondsten in Limburg, behoudens Tongeren-Koninksem (vanaf de vroegste tijden tot de Noormannen), Brussel

BAEYENS, L., 1970, Verklarende tekst bij de bodemkaart van België, kaartblad Alken 92W, Centrum voor Bodemkartering, Gent – Brussel.

DE RIJCK, A., 2018, Vooronderzoek Wellen, Dorpsstraat en Overbroekstraat, ABO Archeologische Rapporten 262, URI : <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/8924> Archeologienota

DONDEYNE, S., VANIERSCHOT, L., LANGOHR, R., VAN RANST, E. en DECKERS, J., 2015, De grote bodemgroepen van Vlaanderen. Kenmerken van de “Reference Soil Groups” volgens de World Reference Base. Departement Leefmilieu, Natuur & Energie. – Kenmerken van de Reference Soil Groups, Alisols en Luvisols in Vlaanderen

AUGUSTIN S., WESEMAEL E., 2018. Archeologienota Wellen, Kortessemstraat. ID3935.

BOGEMANS, F., 2005 – 2008, Legende overzichtskaart quartairgeologie Vlaanderen

VAN RANST, E & SYS C., 2000, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaarten van Vlaanderen (Schaal 1:20 000), Gent: Laboratorium voor bodemkunde, Universiteit Gent.

Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Wellen Veerstraat 2 [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/224397> (<https://id.erfgoed.net/waarnemingen/224397>) (Geraadpleegd op 17-10-2020)

Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Broekstraat [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/212847> (<https://id.erfgoed.net/waarnemingen/212847>) (Geraadpleegd op 17-10-2020)

VAN DER WAA, M., DE RAYMAEKER, A. en SMEETS, M., 2016, Archeo-rapport 382 Het archeologisch vooronderzoek aan de Broekstraat te Wellen, Studiebureau Archeologie, Kessel-Lo., <https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/ROEV/3673/ROEV3673-001.pdf>

Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Motweide [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/215100> (<https://id.erfgoed.net/waarnemingen/215100>) (Geraadpleegd op 17-10-2020)

Digitale Bronnen

www.ngi.be

<https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/index.html>

<https://geo.onroenderfgoed.be>

<http://www.geopunt.be/kaart>

<https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie>

www.cartesius.be

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/>

Figurenlijst

COVERFOTO: zicht op een deel van het terrein vanuit de Overbroekstraat, opname dd 16/10/2020

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 11/10/2020 © cadgis viewer

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

Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfotomozaïek 2013-2015 © Geopunt.be

Fig. 5: gegeorefereerde inplanting nieuwe aanleg

Fig. 6: Inplantingsplan nieuwbouw en nieuwe aanleg zoals aangereikt

Fig. 7: kelderplan en situering van de infiltratiebekkens aan de noord- en oostzijde van het appartementencomplex.

Fig. 8: detail van de kelder

Fig. 9: doorsnede van de nieuwbouw en details van de kelderopbouw en bedaking tussen de appartemententorens

Fig. 10: detail van de aan te leggen infiltratiebekkens

Fig. 11: Het KLIP-plan met aanduiding van de elektriciteitskabels (rode lijnen) die doorheen het projectgebied lopen.

Fig. 12: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM – DTM 1m op projectgebiedschaal © Geopunt

Fig. 13: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM-DTM 1m op macroschaal © Geopunt

Fig. 14: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

Fig. 15: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

Fig. 16: Het onderzoeksgebied op de quartairgeologische kaart en de profieltypefiche 2 © geopunt.be

Fig. 17: Virtuele geologische boring in het projectgebied © dov.vlaanderen.be

Fig. 18: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart van België, kaartblad 92W-Alken © geopunt.be

Fig. 19: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB – FAO-World Reference Base © geopunt.be

Fig. 20: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2015 © Geopunt

Fig. 21: 180° beeld van het terrein van vanop een centraal punt aan de westgrens van het projectgebied

Fig. 22: Panoramisch beeld vanop de Overbroekstraat

Fig. 23: De buitenopslag aan de noordzijde van het terrein met grind- en betonverharding.

Fig. 24: Tuintje en vijver waar het meest oostelijke infiltratiebekken wordt aangelegd

Fig. 25: Het grasveld aan de overbroekstraat

Fig. 26: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart (1771-1775) ©geopunt.be

Fig. 27: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1845) © geopunt.be

Fig. 28: Situering van het projectgebied op de Vandermaelenkaart (1846 - 1854) © geopunt.be

Fig. 29: Topografische kaarten 1871, 1886, 1934 en 1958 © cartesius.be / ngi

Fig. 30: Luchtfoto's uit 1971, 1984, 2007, 2013-2015, 2014 en 2020 met aanduiding van het projectgebied © geopunt.be

Fig. 31: detail van de zuidwestelijke hoek van het terrein met aanduiding van het gebouwtje in het grasveld © geopunt.be

Fig. 32: verstoorde zones

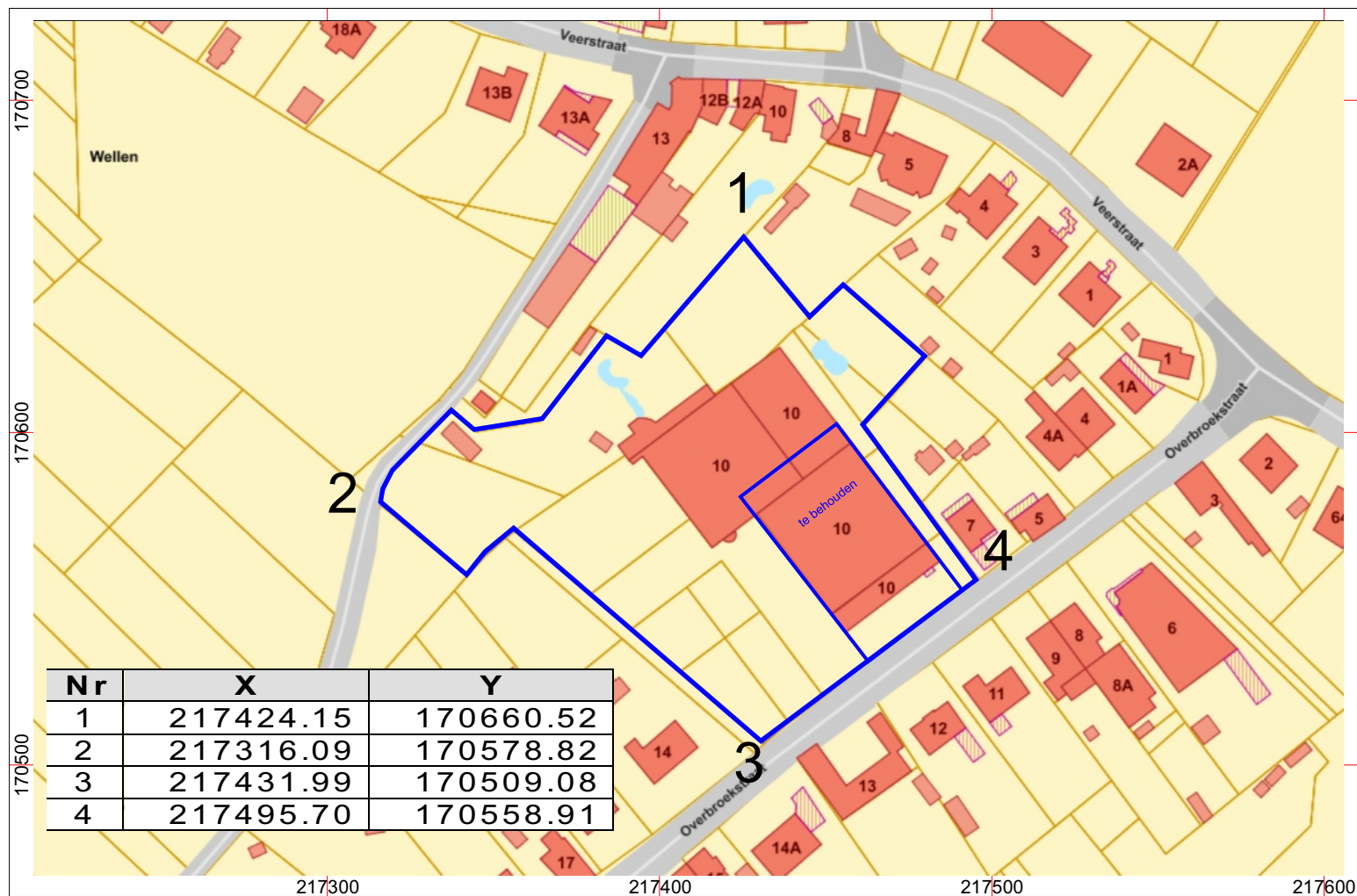
Fig. 33: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart ©geo.onroerenderfgoed.be

Fig. 34: Voorstel van inplanting van de landschappelijke proefputten

Fig. 35: Voorstel inplanting van de proefsleuven

Bijlagen

plannr	type	onderwerp	Analoog/digitaal	datum
1	Plan	Bounding Box	Digitaal	2020
2	Kaart	Kadasterplan	Digitaal	04/10/2020
3	Kaart	Topografische kaart	Digitaal	2020
4	Plan	Gegeorefereerd inplantingsplan nieuwe aanleg / nieuwbouw	Digitaal	2020
5	Plan	Inplantingsplan nieuwbouw zoals aangereikt	Digitaal	2020
6	Plan	Kelder- en rioleringsplan nieuwbouw zoals aangereikt	Digitaal	2020
7	Plan	Snede en details zoals aangereikt	Digitaal	2020
8	Plan	KLIP-plan (elektriciteitskabel), zoals aangereikt	Digitaal	2020
9	Plan	KLIP-plan (elektriciteitskabel), zoals aangereikt	Digitaal	2020
10	Kaart	Digitaal hoogtemodel op projectgebiedschaal	Digitaal	2014
11	Kaart	Multidirectionale hillshademodel 0,25 m	Digitaal	2020
12	Kaart	Digitaal Hoogtemodel	Digitaal	2014
13	Kaart	Hydrografische kaart	Digitaal	2016
14	Kaart	Tertiairgeologische kaart	Digitaal	20..
15	Kaart	Quartaairgeologische kaart	Digitaal	20..
16	Kaart	Bodemkaart van België	Digitaal	19..
17	Kaart	Bodemkaart volgens de WRB	Digitaal	2014
18	Kaart	Bodembedekkingskaart	Digitaal	2015
19	Kaart	Ferrariskaart	Analoog	1771-1775
20	Kaart	Atlas der Buurtwegen	Analoog	1845
21	Kaart	Vandermaelenkaart	Analoog	1854
22	Kaarten	Topografische kaarten, kaartblad Alken 33/3, uitgiftejaren 1871, 1886, 1934 en 1958	Analoog	1871 - 1958
23	Luchtfoto	Opname 1971, 1984, 2007, 2013-2015, 2014, 2020	Analoog/Digitaal	1971 - 2020
24	Kaart	CAI-uittreksel	Digitaal	2020
25	Plan	Verstoorde zone	Digitaal	2020
26	Plan	Voorstel inplanting landschappelijke proefputten	Digitaal	2020
27		Voorstel inplanting proefsleuven	Digitaal	2020



Nr	X	Y
1	217424.15	170660.52
2	217316.09	170578.82
3	217431.99	170509.08
4	217495.70	170558.91





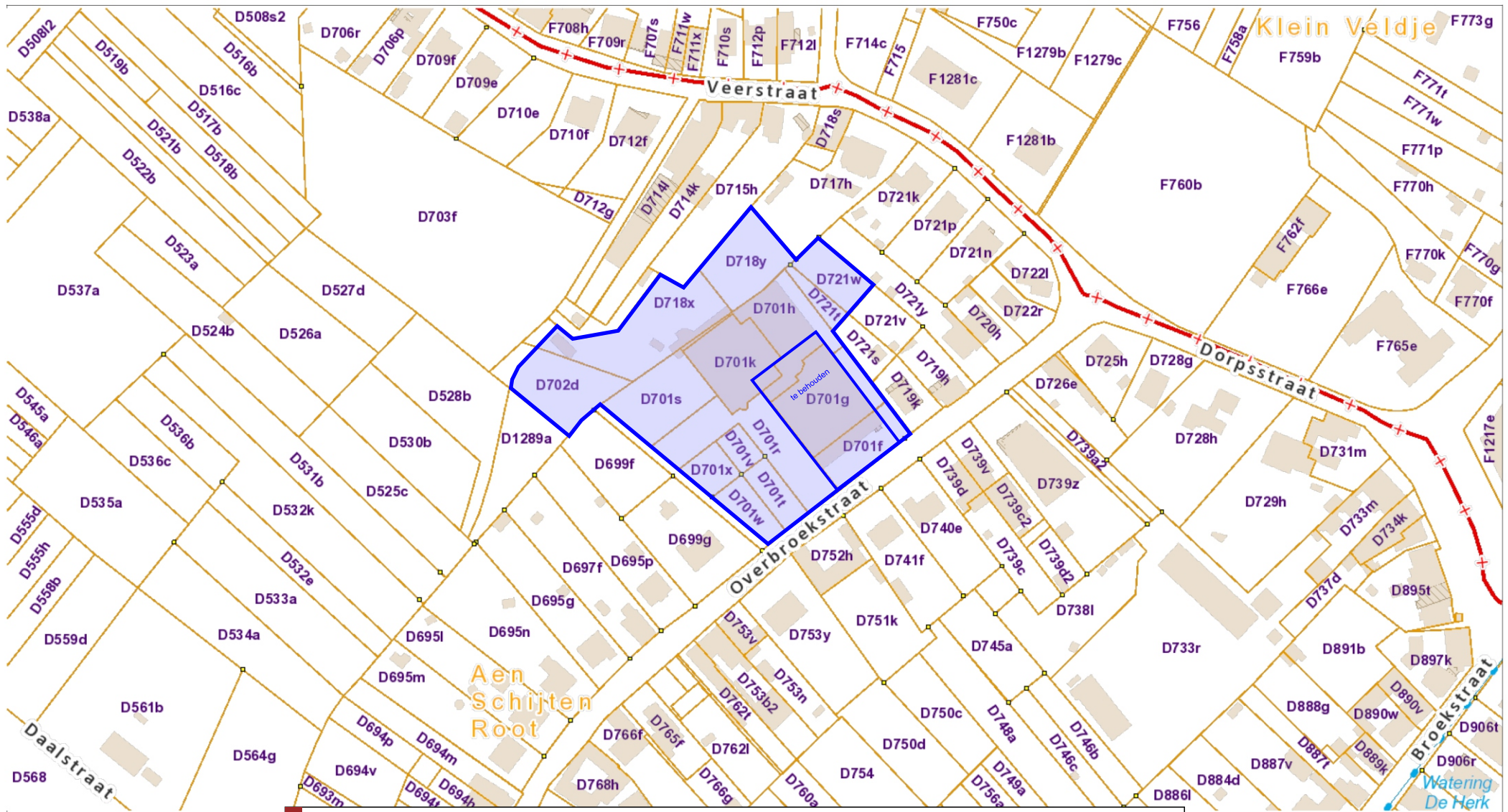
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
WELLEN 1 AFD/WELLEN/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 11/10/2020
Schaal: 1 : 2500

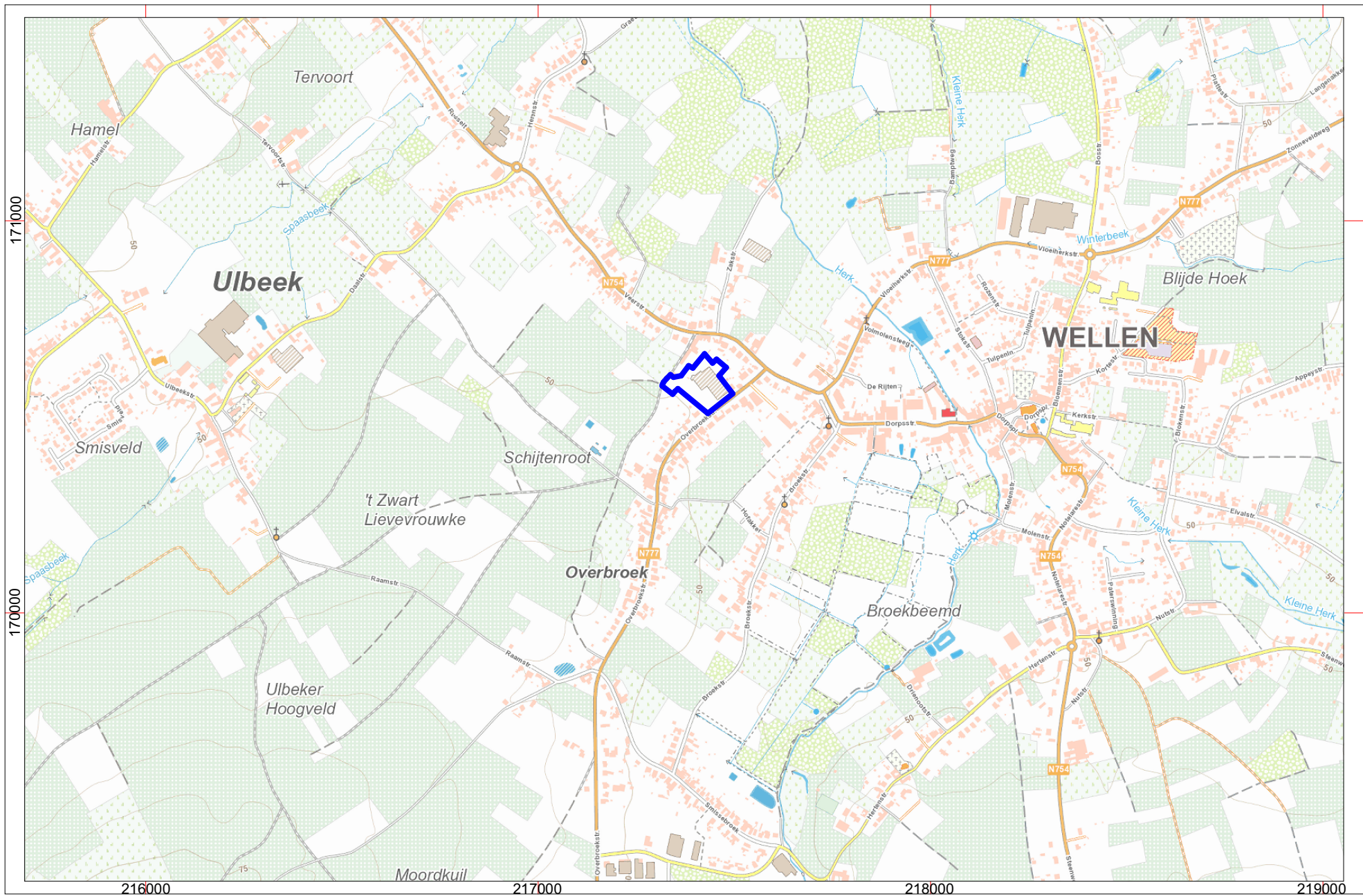


De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangend

Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
Bijlage 02: kadastraal plan, opp projectgebied totaal 13.334 m² - Bron: cadgis viewer
Datum aanmaak plan: 11/10/2020 - situering plangebied blauw omkaderd

Op 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan





Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
 Bijlage 03: Topografische kaart - Bron: ngi topoviewer
 Datum aanmaak plan: 16/10/2020 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 1000 m >

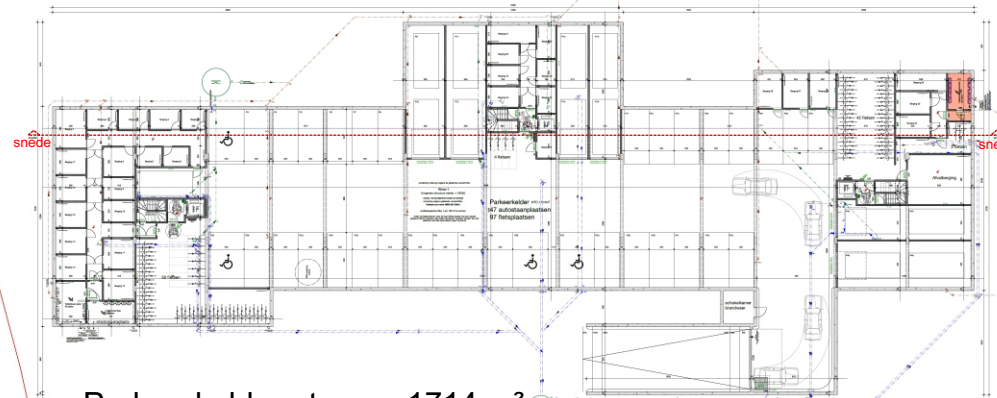






opp projectgebied:
 $13.334 - 2253 = 11.081 \text{ m}^2$

Infiltratiebekken bruto opp 241 m^2
infiltratie opp 128 m^2 , diepte -2.02 tov 0 -peil



Parkeerkelder nto opp 1714 m^2
47 autostaanplaatsen
97 fietsplaatsen
opp bouwput ca. 2500 m^2

Infiltratiebekken bruto opp 193 m^2
infiltratie opp $71,76 \text{ m}^2$, diepte -2.02 tov 0 -peil

te behouden
opp: 2253 m^2

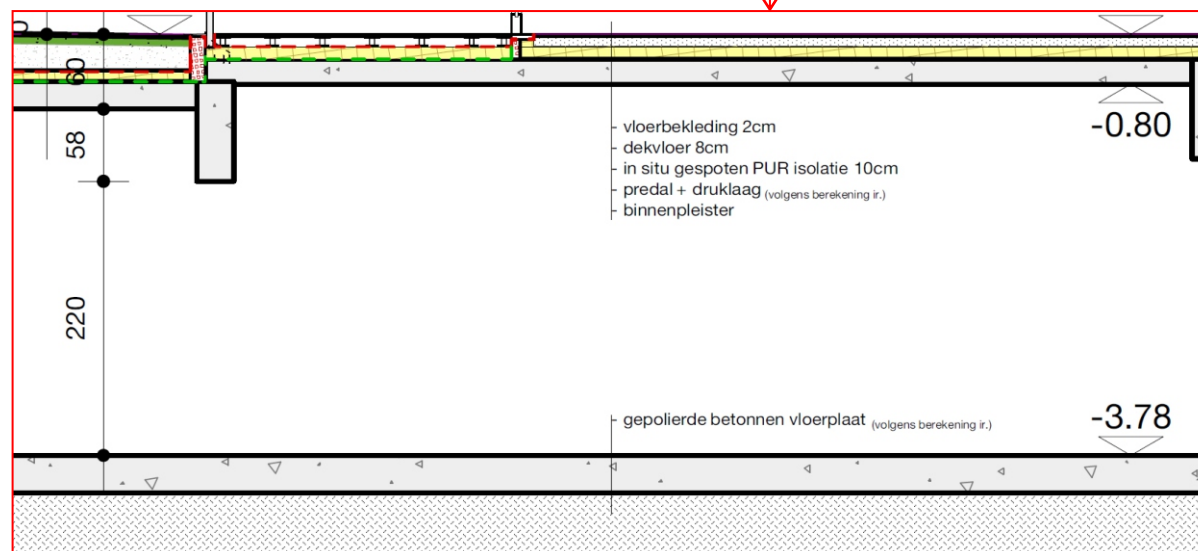


Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
Bijlage 06: Kelder- en rioleringsplan nieuwbouw zoals aangereikt
Datum aanmaak plan: 16/10/2020

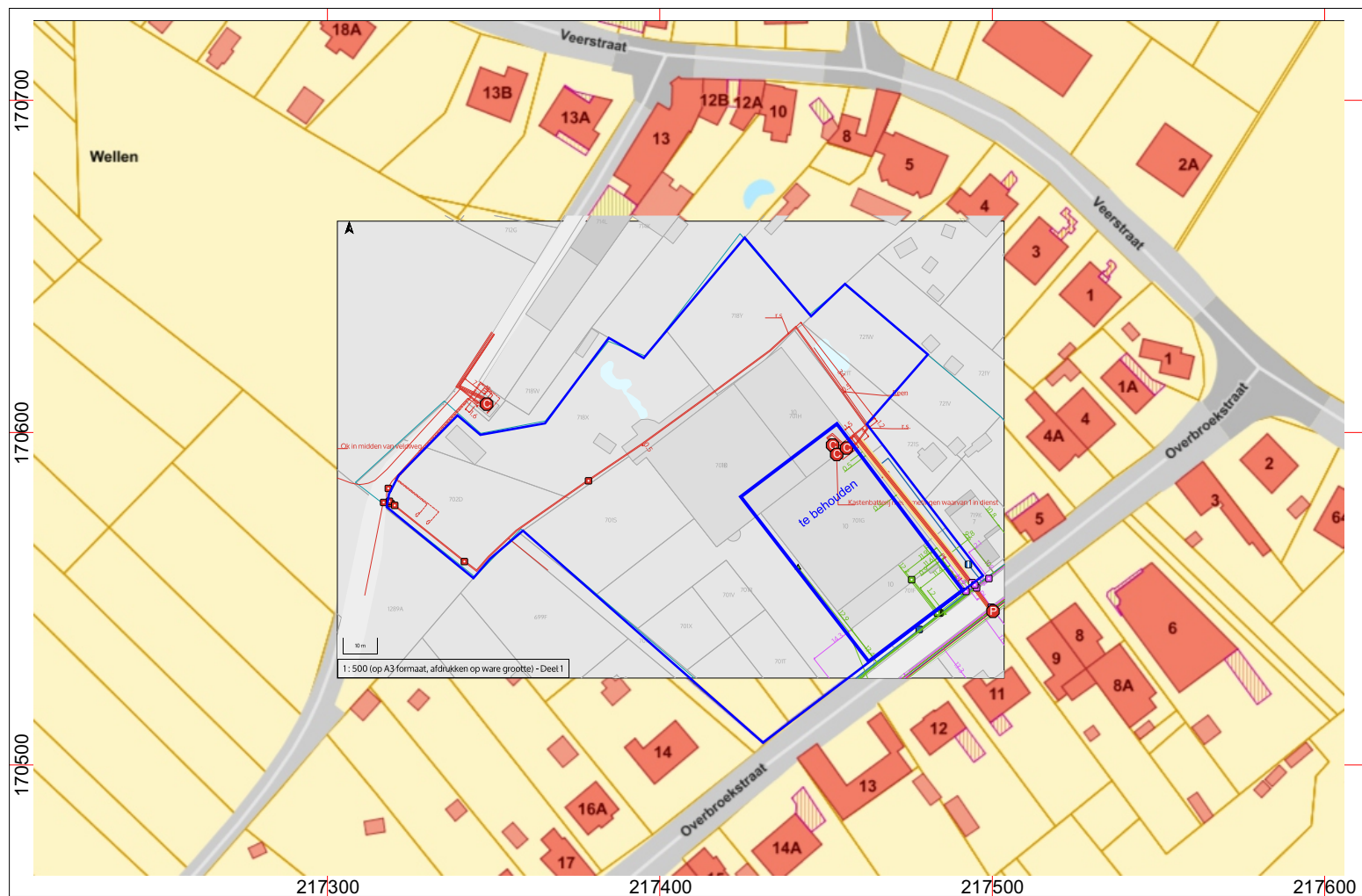


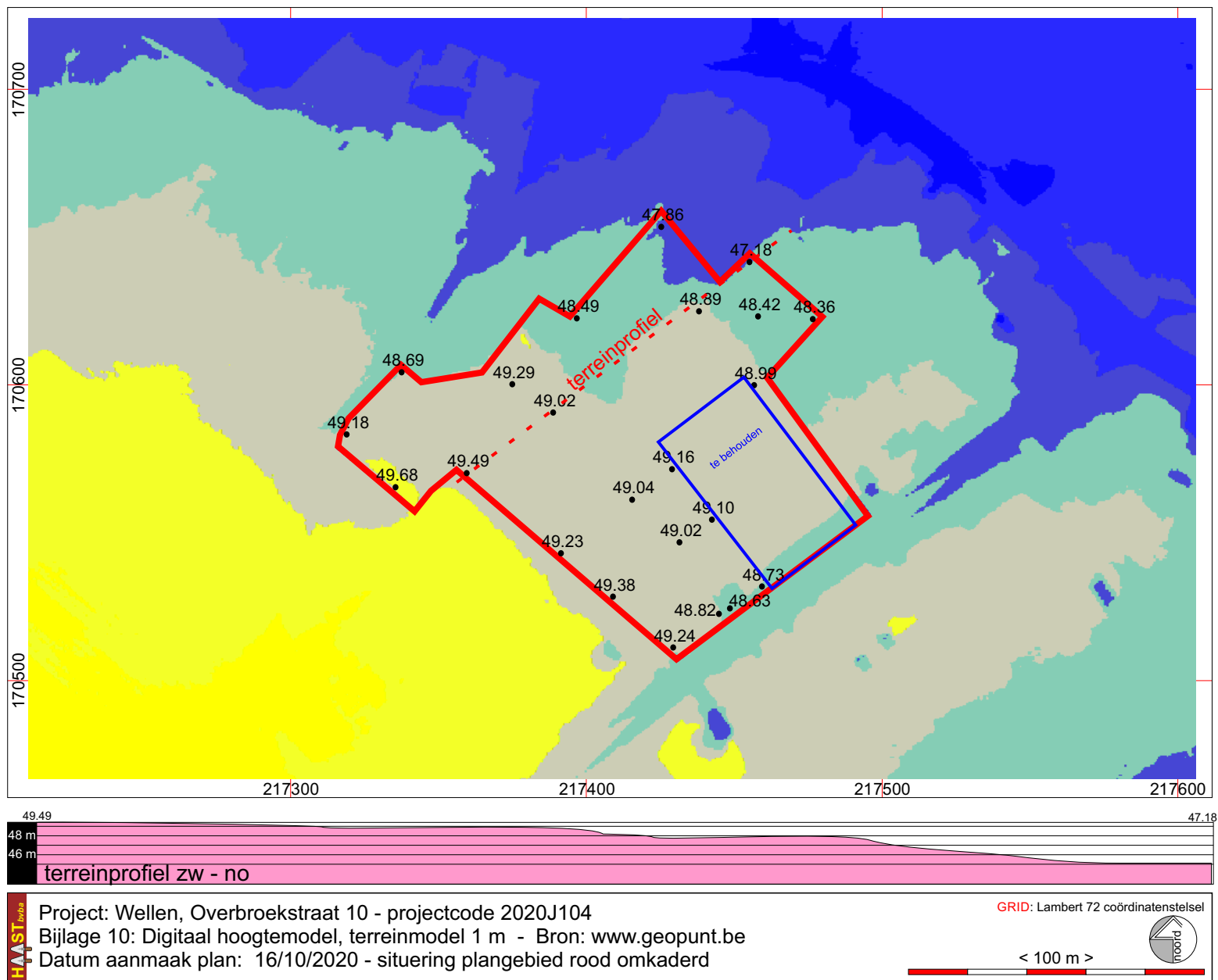
d&a ARCHITECTS

-



Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
Bijlage 07: Snede en details zoals aangereikt
Datum aanmaak plan: 16/10/2020





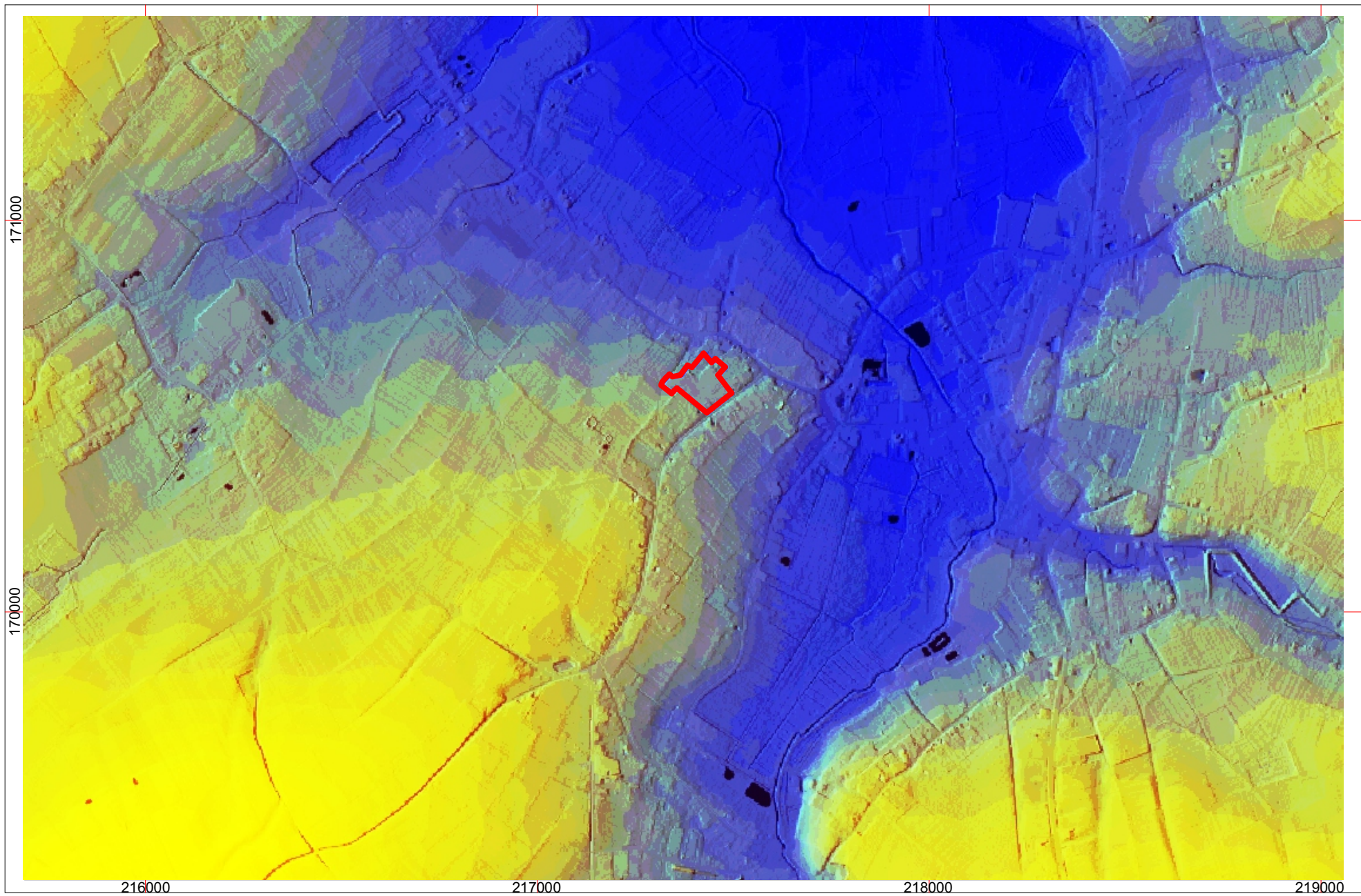


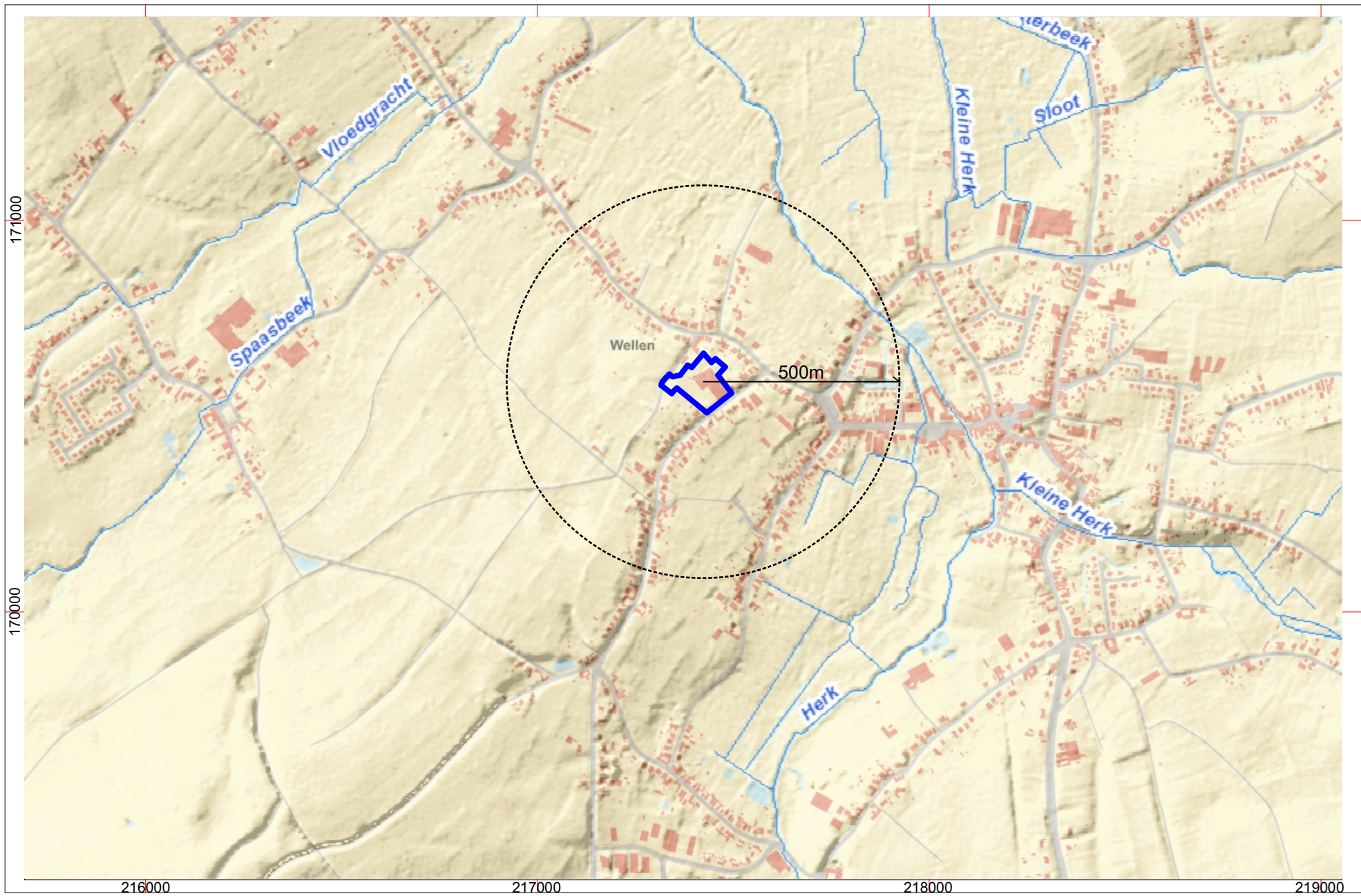
HAAST
Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
Bijlage 11: Multidirectionale hillshademodel 0,25 m - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 16/10/2020 - situering plangebied blauw omkaderd

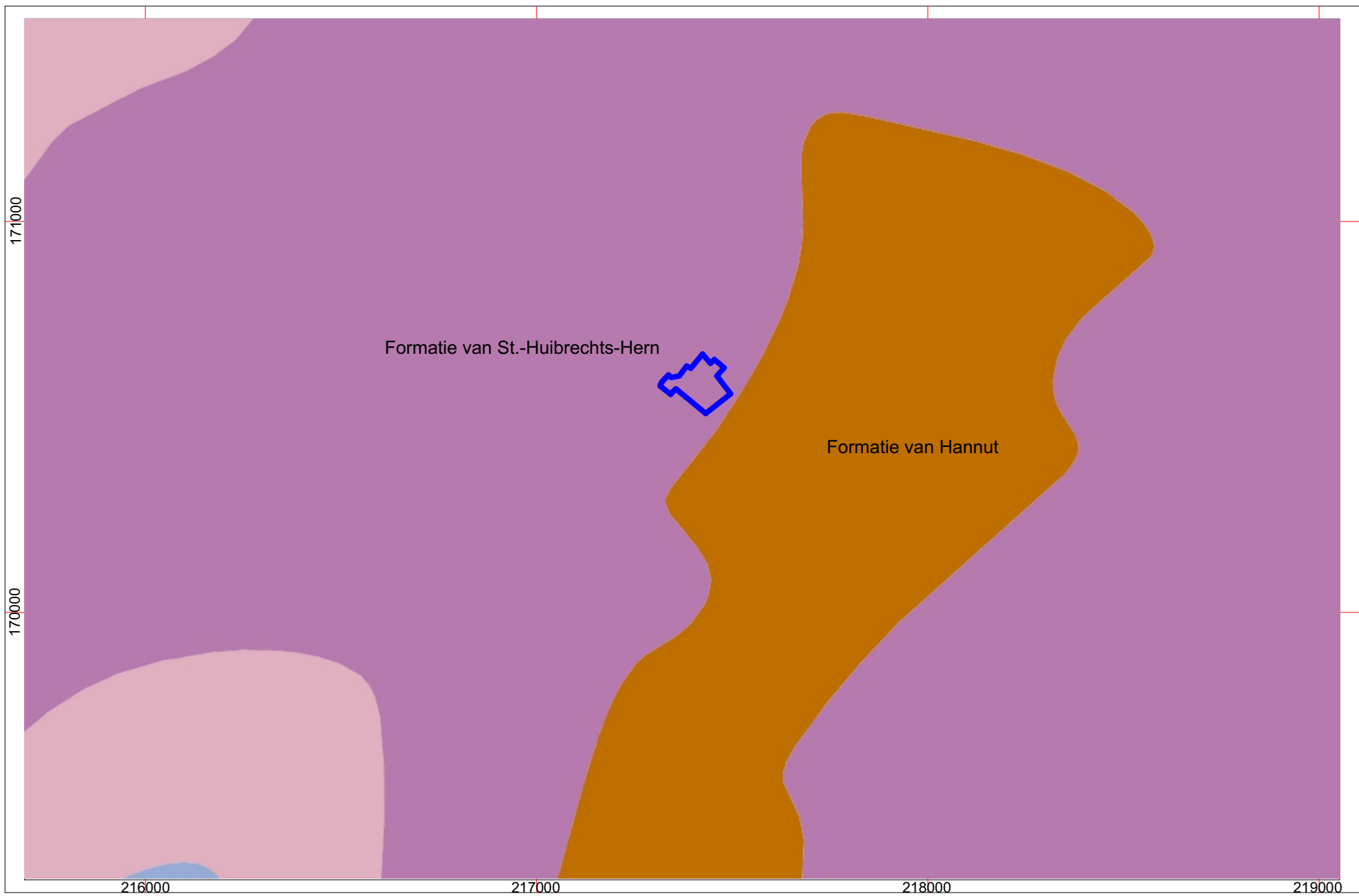
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

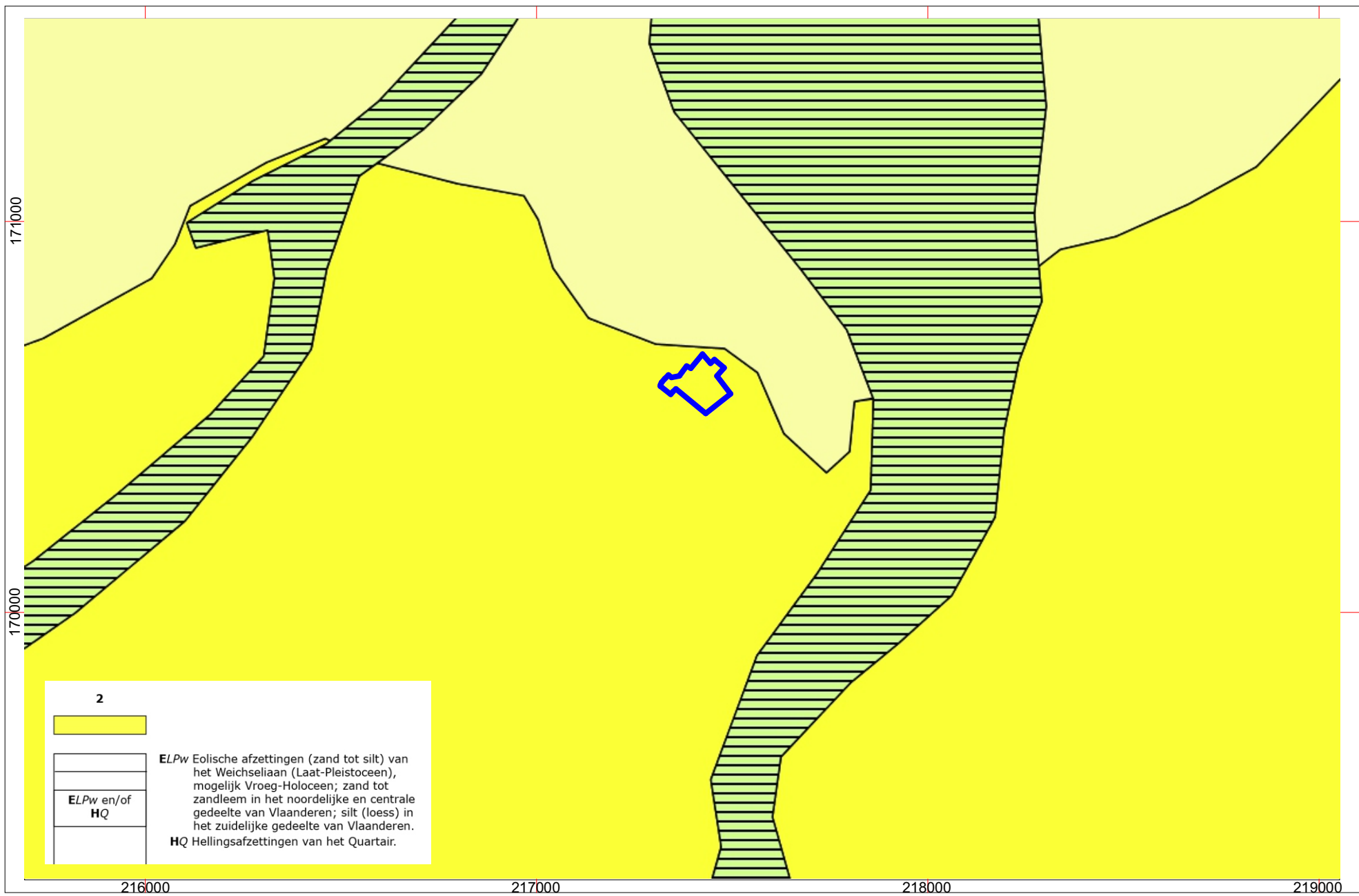
< 100 m >

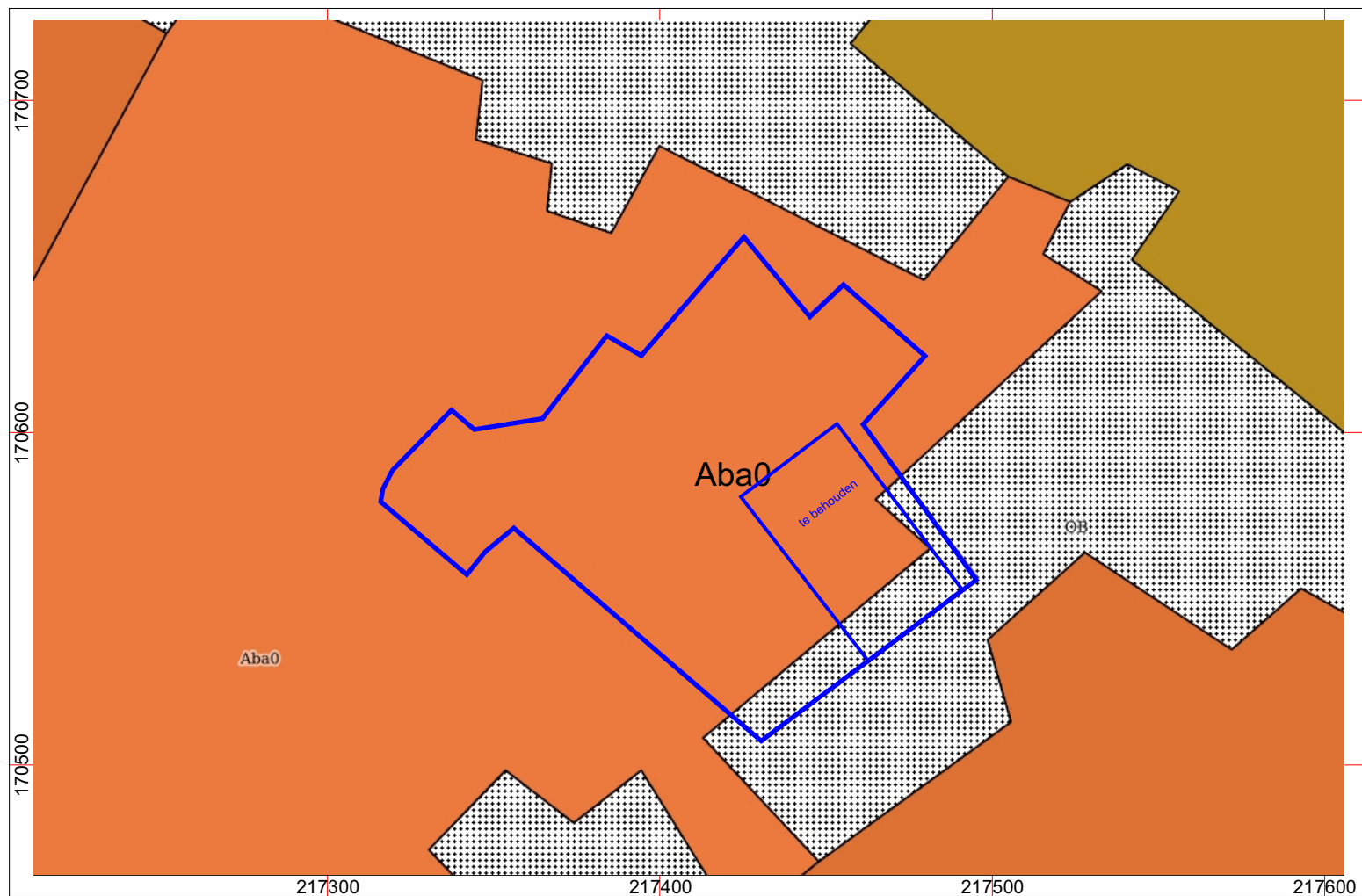


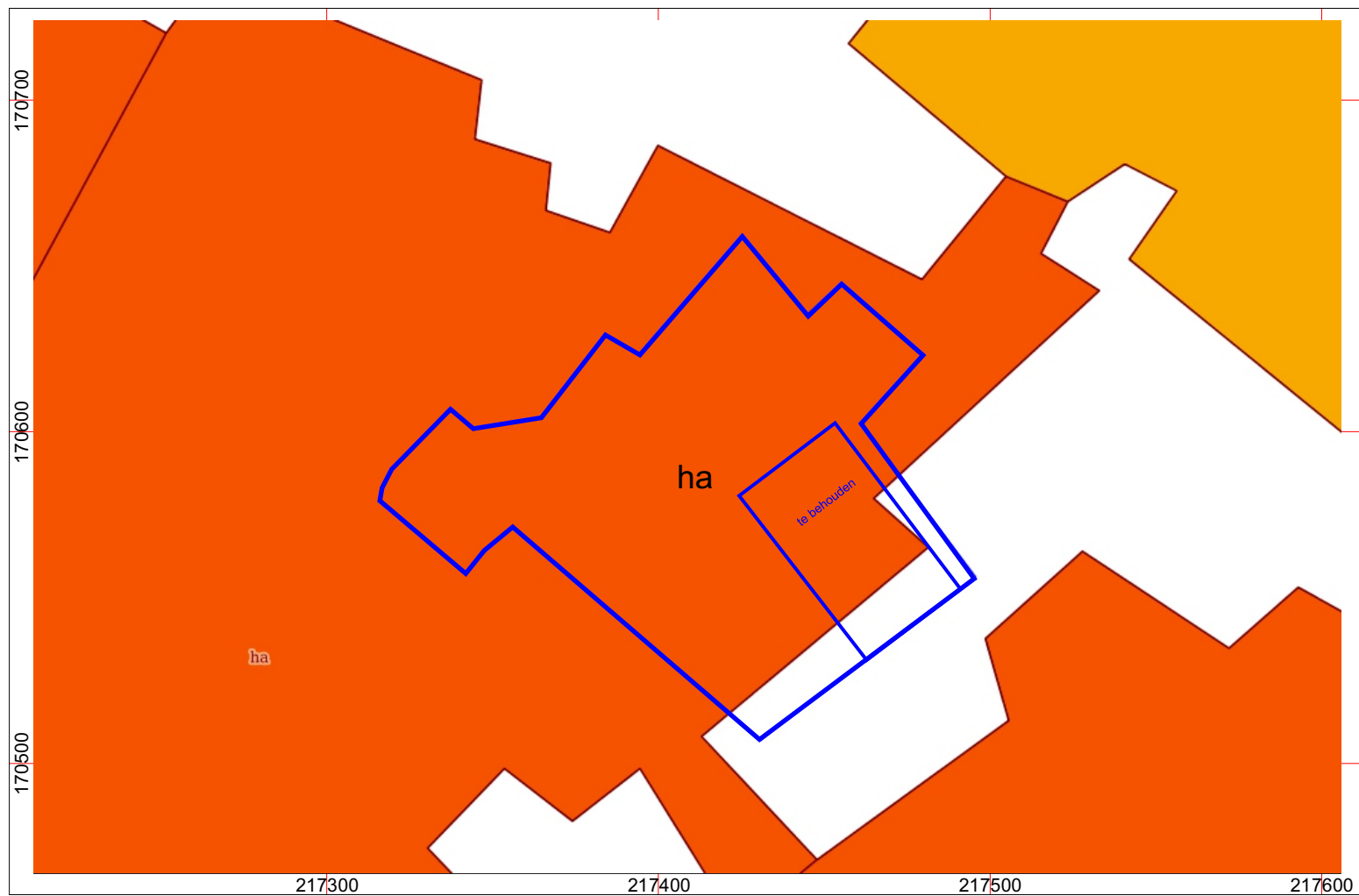


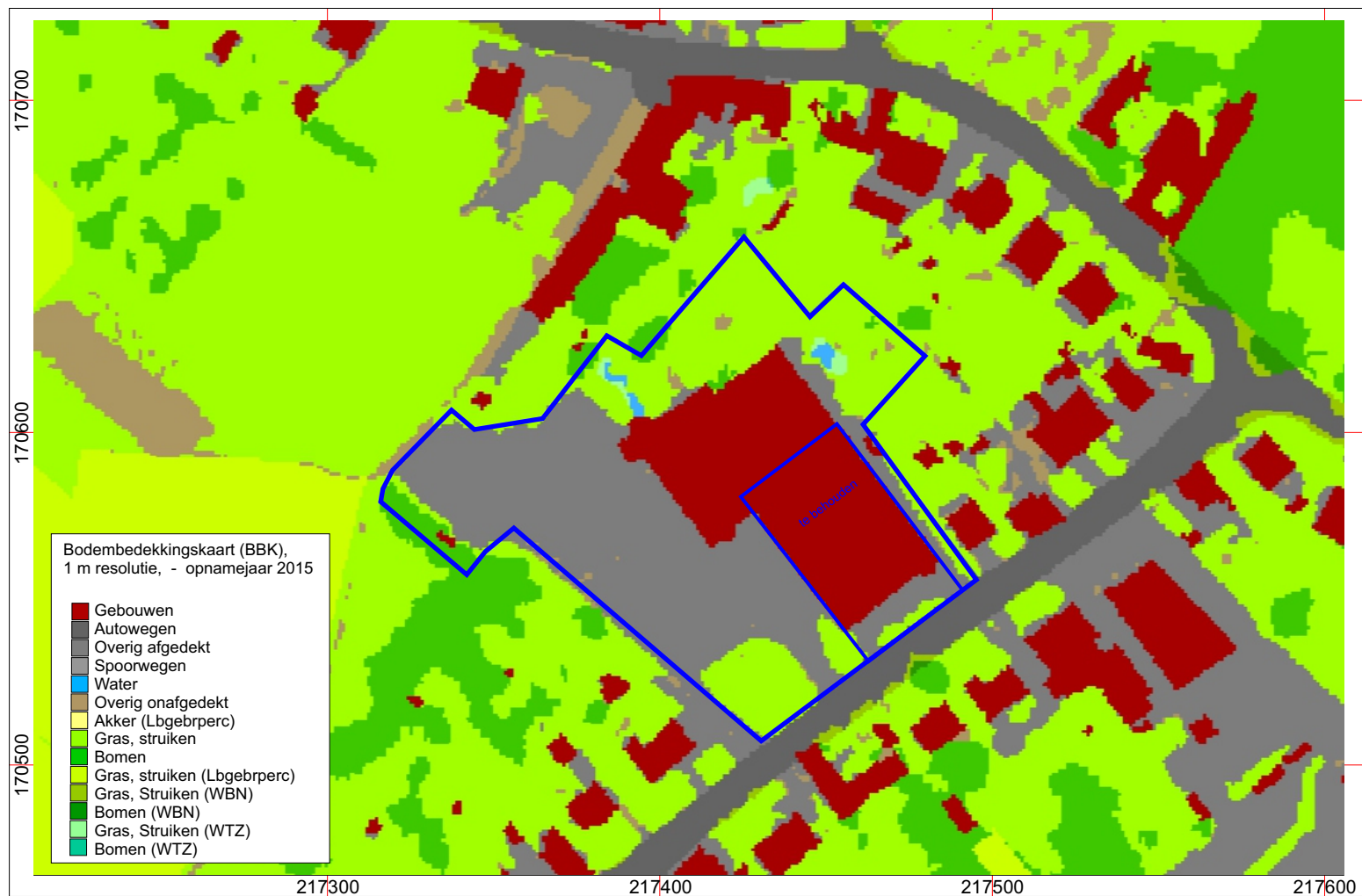










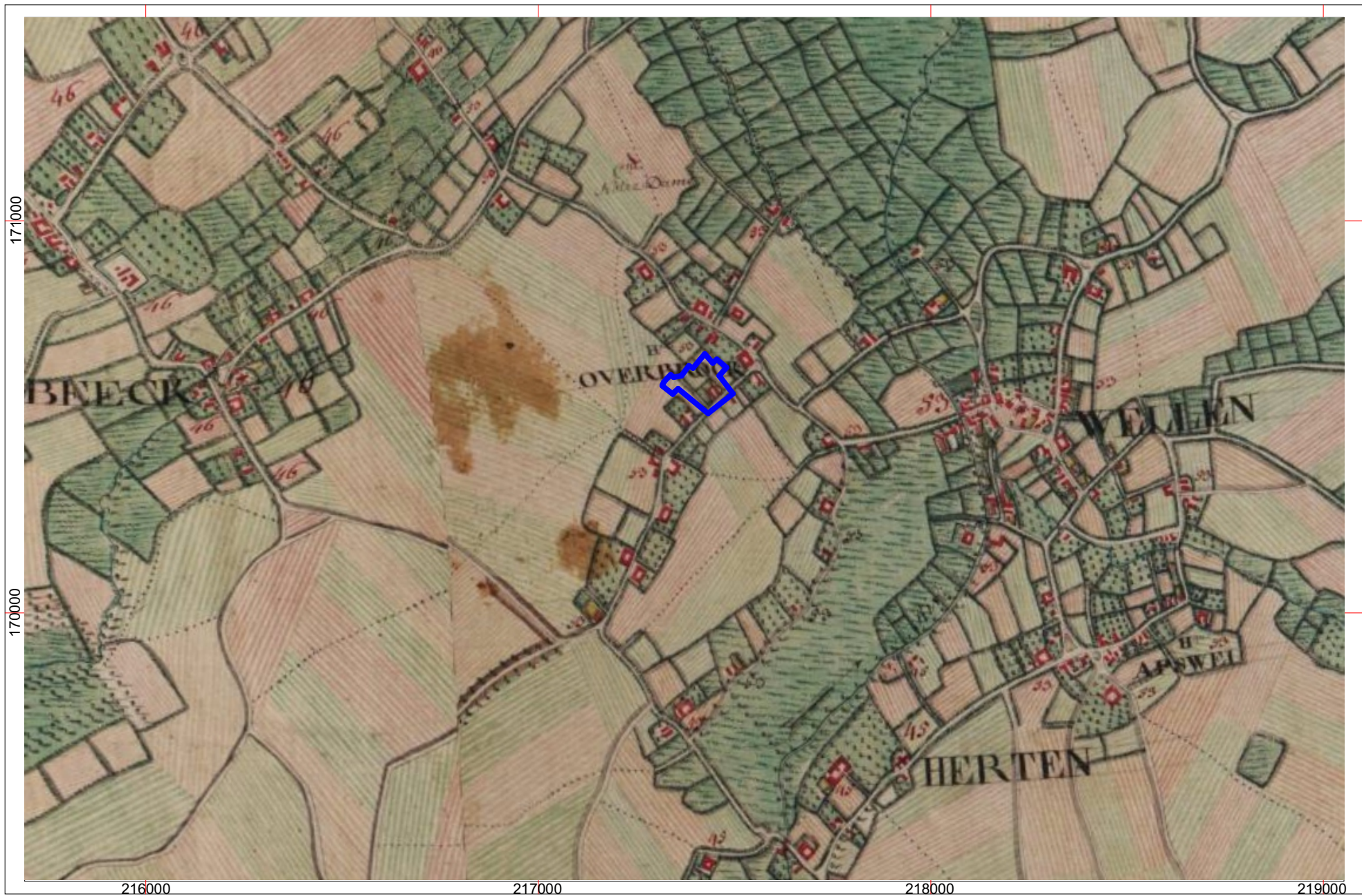


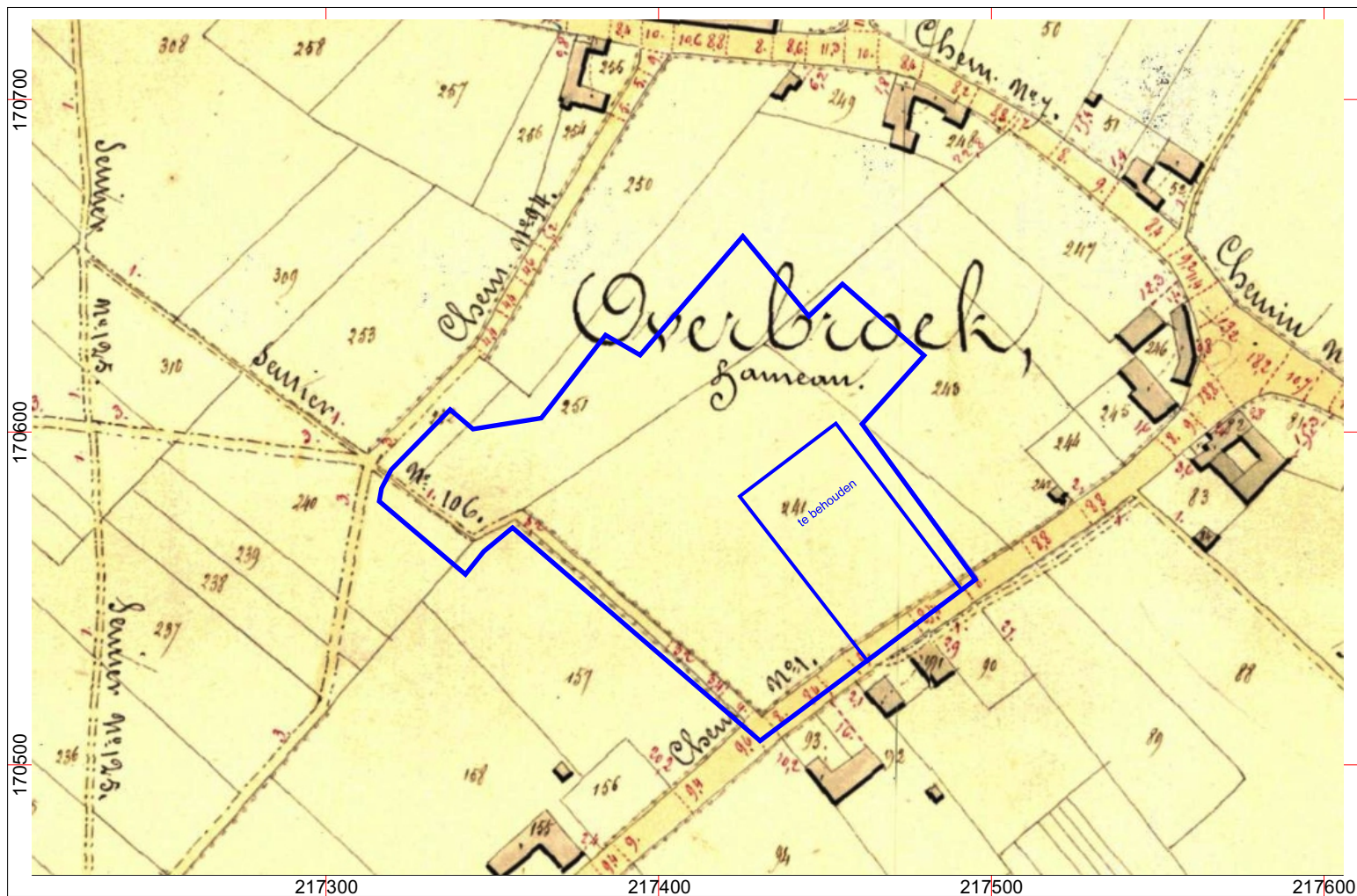
HAAS Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
 Bijlage 18: Bodembedekkingskaart opnamejaar 2015 - Bron: www.geopunt.be
 Datum aanmaak plan: 16/10/2020 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

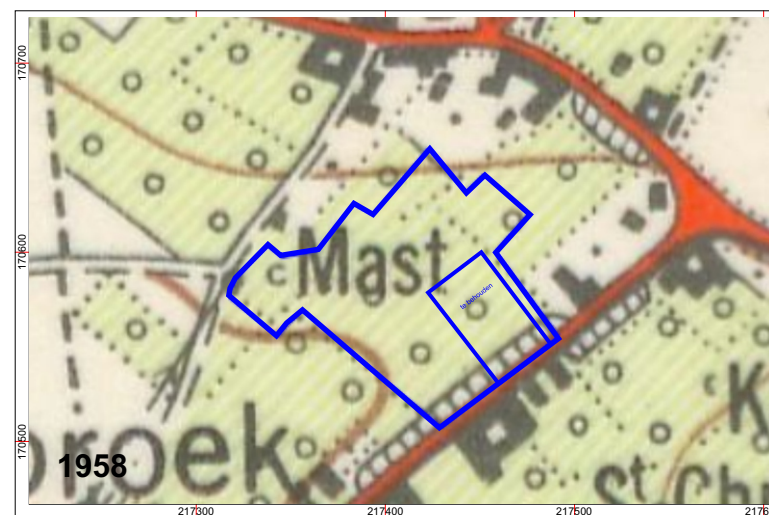
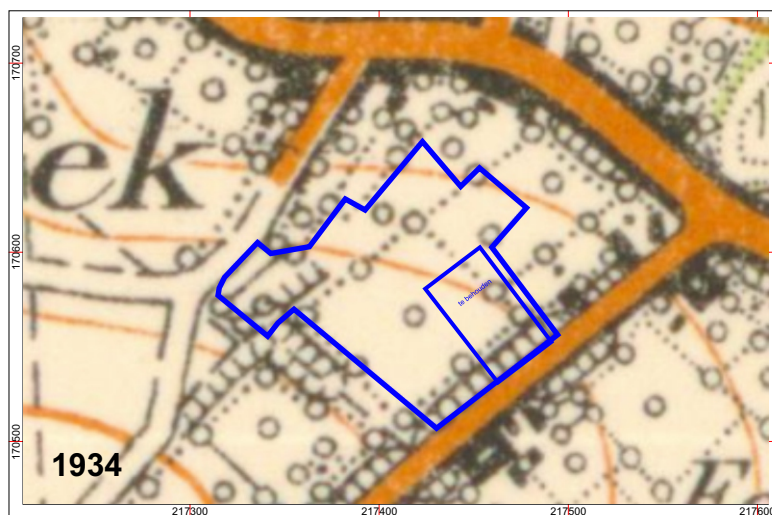
< 100 m >

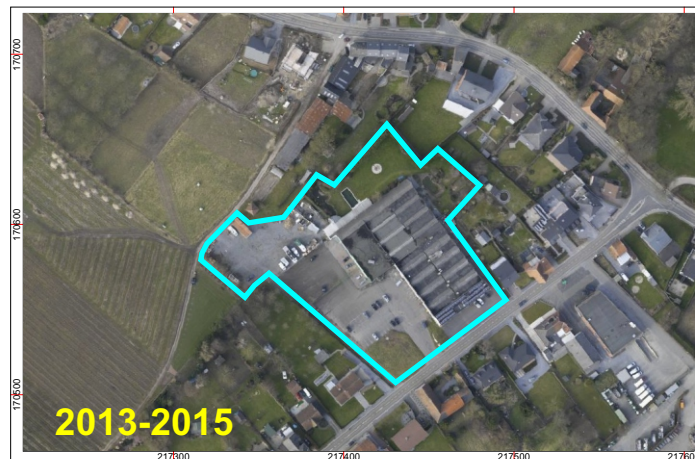
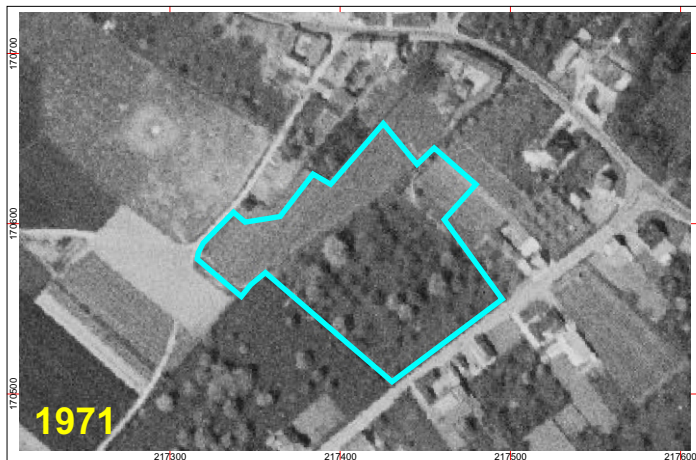


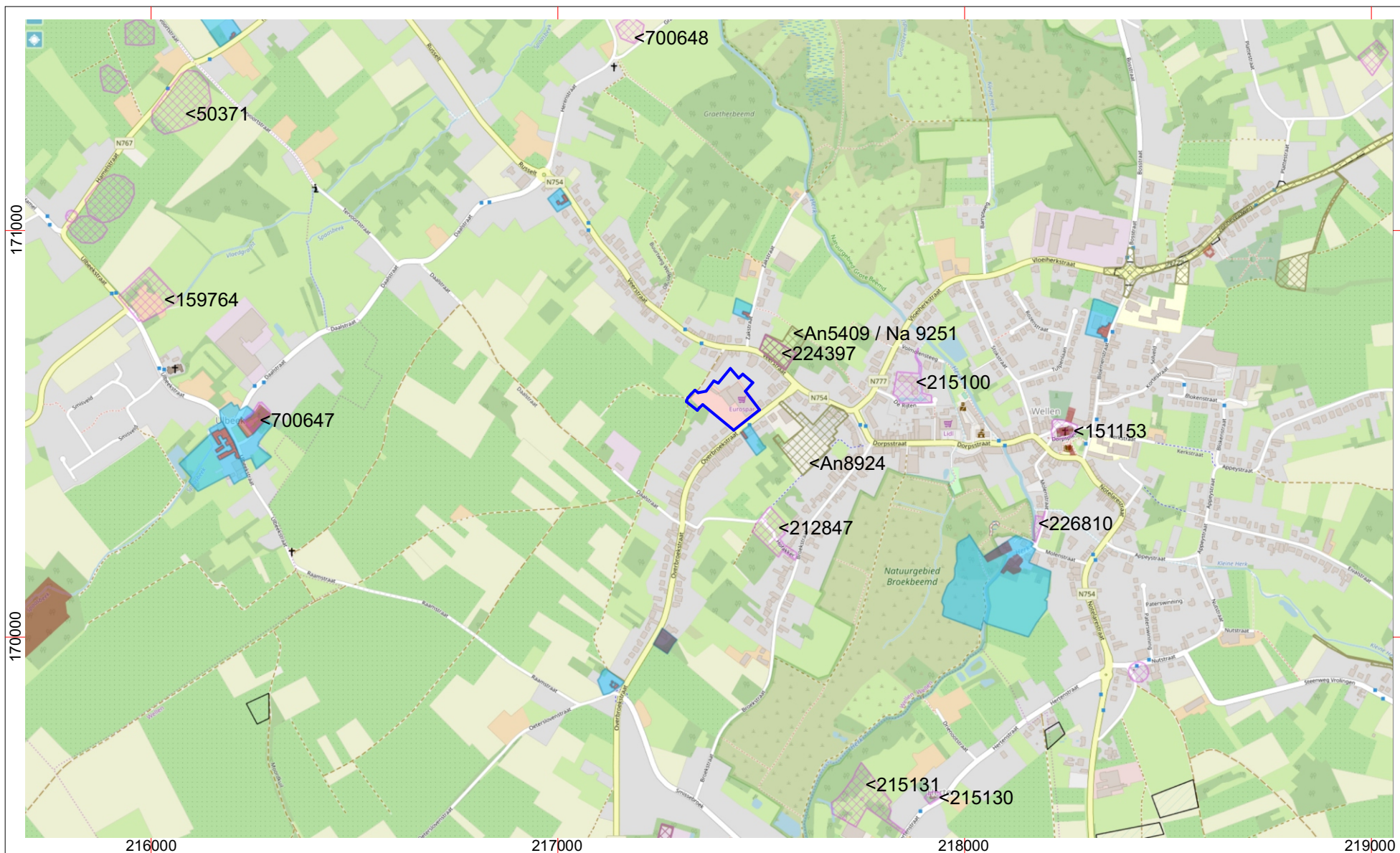










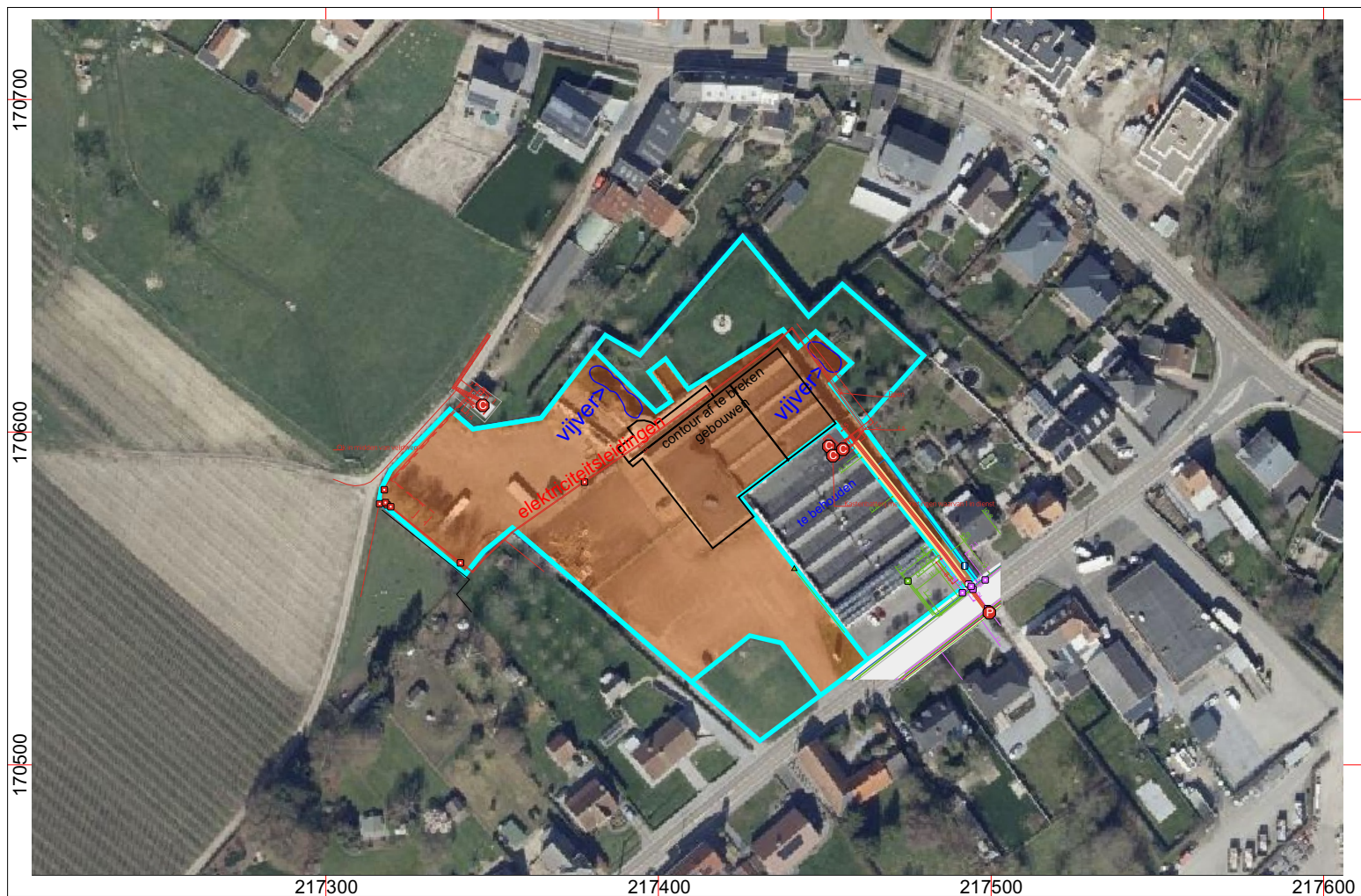


HAAS
 Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
 Bijlage 24: Archeologische situering - Bron: geo.onroendergoed.be
 Datum aanmaak plan: 16/10/2020 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 1000 m >



HAAS
 Project: Wellen, Overbroekstraat 10 - projectcode 2020J104
 Bijlage 25: Verstoorde zone - Bron: www.geopunt.be
 Datum aanmaak plan: 16/10/2020 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

< 100 m >



