



ARON bvba
Archeologisch Projectbureau

RAPPORT 1026

Archeologienota Bilzen, Wedersoet

Bouw van nieuwe kantoren

Bijlagen

Anne De Loof & Petra Driesen
Juni 2021



BIJLAGEN

Bijlage 1: Periodentabel A4

Bijlage 2: Kadasterplan

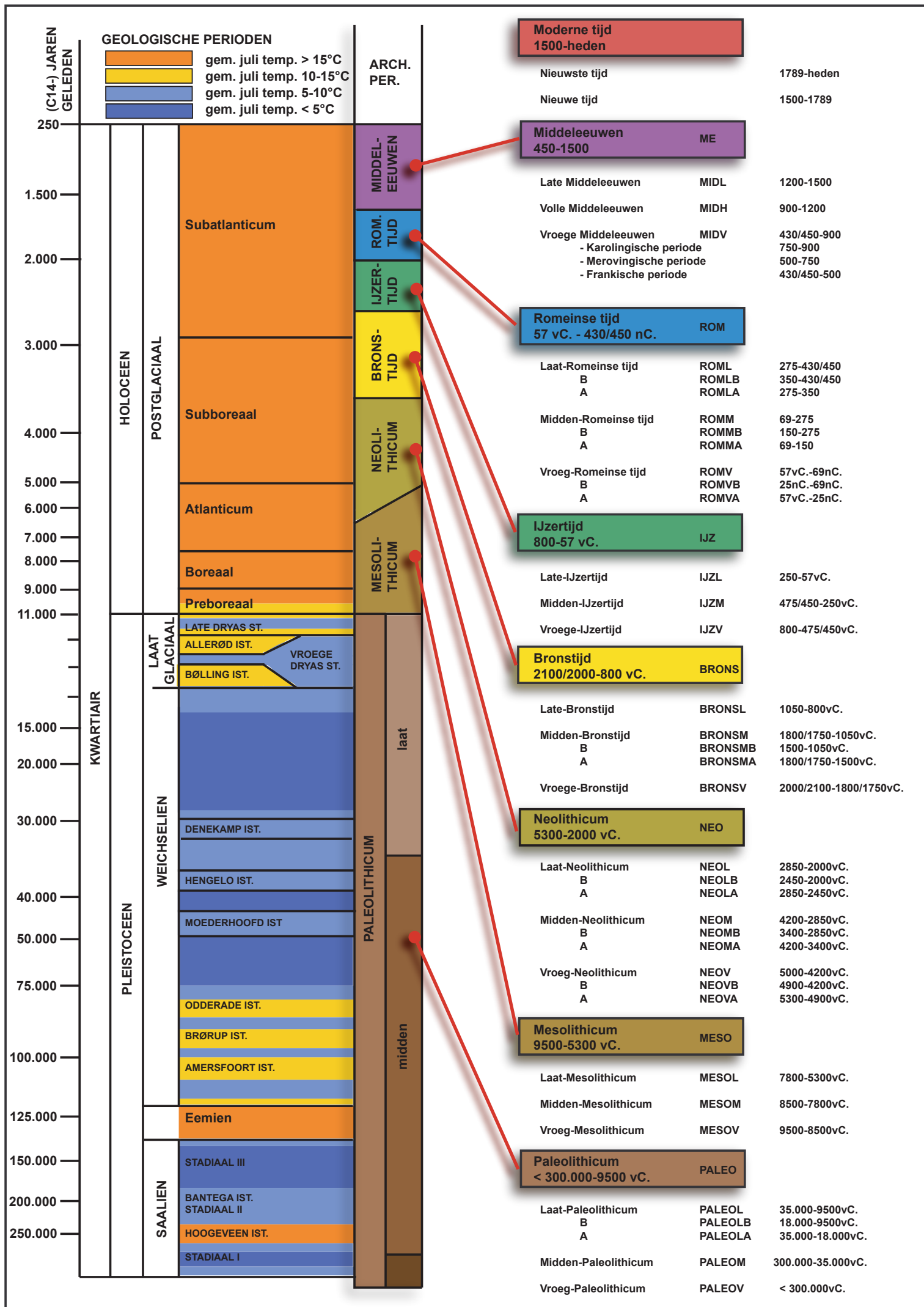
Bijlage 3: Afbeeldingenlijst

Bijlage 4: Opmetingsplan bestaande toestand en
inplantingsplan

Bijlage 5: Inplantingsplan, niveau - 1

Bijlage 6: Inplantingsplan, niveaus – 1, 0, +1

Bijlage 7: Doorsneden, talud en verhoging van het terrein

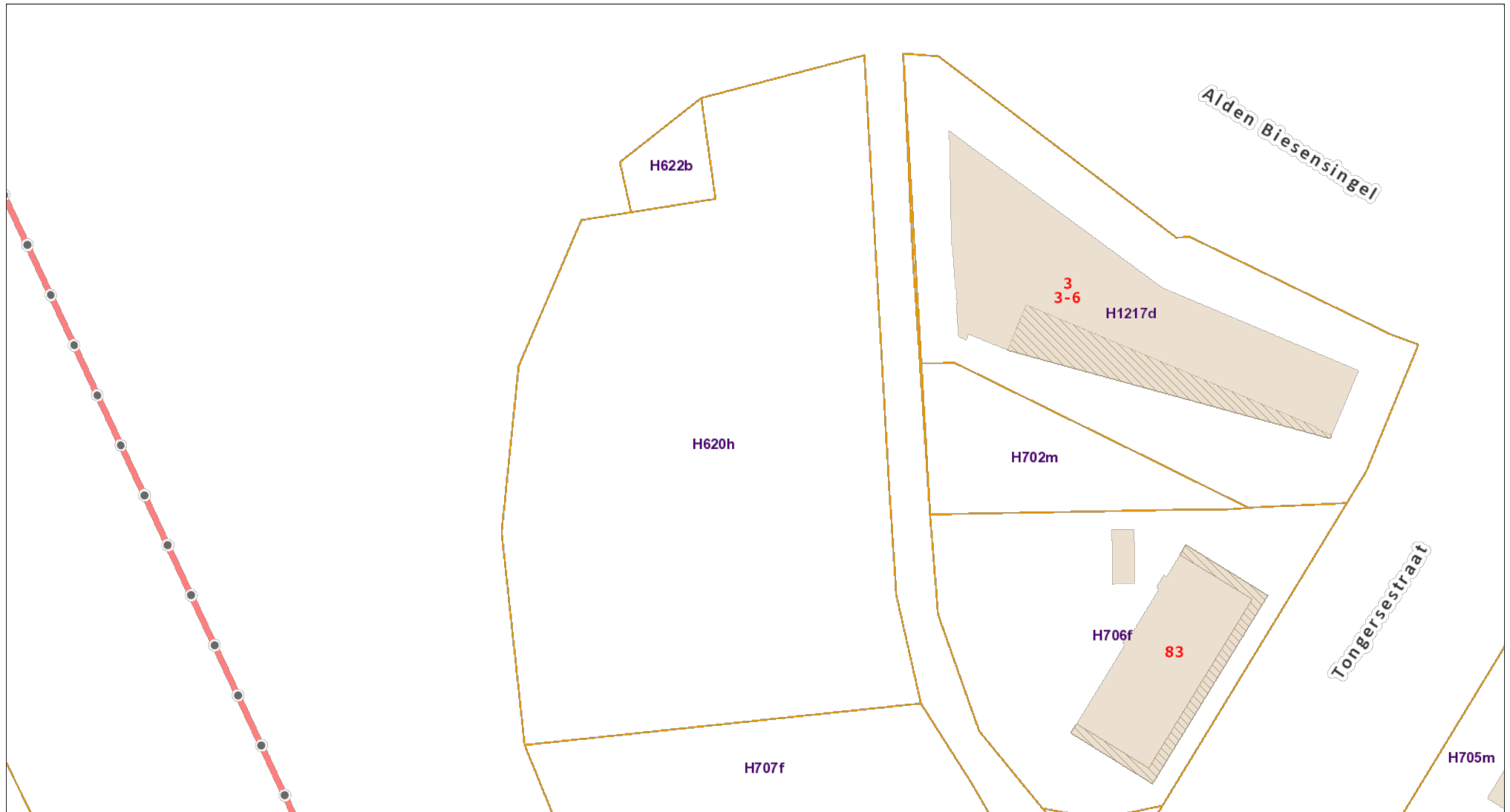




Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
BILZEN 1 AFD/BILZEN/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 03/06/2021
Schaal: 1 : 1000



Nr	Type	Soort	Onderwerp	Aanmaakschaal	Aanmaakwijze	Aanmaakdatum	Opmerking
1	Plan	Kadasterplan	Locatie onderzoeksterrein, met geplande werkzone	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
2	Kaart	Topografische kaart	Locatie onderzoeksterrein	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	03/06/2021	/
3	Plan	Inplantingsplan	Plan bestaande toestanden geplande werken	1:500	Digitaal (Geotec)	05/05/2021	BIJLAGE 4
4	Plan	Inplantingsplan	Doorsneden, talud en verhoging van het terrein	1:300	Digitaal (Geotec)	05/05/2021	BIJLAGE 7
5	Plan	Inplantingsplan	Niveau - 1	1:300	Digitaal (Geotec)	05/05/2021	BIJLAGE 5
6	Plan	Inplantingsplan	Niveaus - 1, 0, +1	onbekend	Digitaal (Geotec)	05/05/2021	BIJLAGE 6
7	Foto	Orthofoto meest recent	Kleurenorthofoto met aanduiding van het onderzoeksterrein	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
8	Kaart	Bodembedekkingskaart 2015	Locatie onderzoeksterrein	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
9	Kaart	Digitaal hoogtemodel	DHM overzicht	1:15000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
10,1	Kaart	Digitaal hoogtemodel (detail)	DHM terrein en hoogteprofielen	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
10,2	Schema	/	Hoogteprofielen	/	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	03/06/2021	/
11	Kaart	Tertiaire kaart	Locatie onderzoeksterrein	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	03/06/2021	/
12	Kaart	Quartairprofieltypekaart	Locatie onderzoeksterrein	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	03/06/2021	/
13	Kaart	Bodemkaart	Bodemtypes	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	03/06/2021	/
14	Kaart	Bodemerosiekaart	Erosie per perceel in 2021	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
15	Kaart	Historische kaart	Villaretkaart	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
16	Kaart	Historische kaart	Ferrariskaart	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
17	Kaart	Historische kaart	Atlas der buurtwegen	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
18	Kaart	Historische kaart	Vandermaelen	1:6000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
19	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1873	1:6000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	03/06/2021	/
20	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1904	1:6000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	03/06/2021	/
21	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1939	1:6000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	03/06/2021	/
22	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1969	1:6000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	03/06/2021	/
23	Foto	Orthofoto uit 1971	Locatie onderzoeksterrein	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
24	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1981	1:6000	Digitaal (Qgis/Cartesium)	03/06/2021	/
25	Foto	Orthofoto uit 1979-1990	Locatie onderzoeksterrein	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
26	Foto	Orthofoto uit 2000-2003	Locatie onderzoeksterrein	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
27	Foto	Orthofoto uit 2014	Locatie onderzoeksterrein	1:2000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
28	Plan	Centrale archeologische inventaris	Locaties en gebeurtenissen	1:7500	Digitaal (Geo.onroerendergoed.be)	03/06/2021	/
29	Schema	Tekening	Hypothetische gradiëntzone	/	Digitaal (M.Verhoeven et al.)	/	/
30	Plan	Orthofoto meest recent	Locatie onderzoeksterrein, met geplande werkzone	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
31	Schema	Beslissingsboom	Vervolgonderzoek	/	Digitaal (CGP)	/	/
32	Plan	Kadasterplan	Locatie onderzoeksterrein vervolgonderzoek	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
33	Plan	Orthofoto meest recent	Locatie onderzoeksterrein vervolgonderzoek	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	03/06/2021	/
34	Plan	Sleuvenplan	Sleuvenplan op orthofoto (meest recent)	1:1000	Digitaal (Qgis, Aron bvba)	03/06/2021	/

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

Bestaande toestand / ontworpen toestand / snedes

BILZEN 1° afdeling Sectie H
Nummer 620 H, 622 B

GEZIEN OM GEVOEGD TE WORDEN
BIJ ONS BESLUIT VAN HEDEN

DE GEMEENTESCRETARIS

DE BURGEMEESTER

KRISTIJN SCHOOFS

JOHAN SAUWENS

Riemsterweg 117, B-3742 Bilzen
T. 089/51.53.43 F. 089/51.53.44
website: www.geotec.be
e-mail: info@geotec.be

INDEX	AARD	DATUM
01	aanvraag stedenbouwkundig attest	20-03-2015

Formaat : 0,59 x 0,84 = 0,5 m² Getek. : JV
File : \\SRV\SRV\PROJECTEN\BILZEN\BILZEN 1° afdeling Sectie H\BILZEN 1° afdeling Sectie H\01 - aanvraag stedenbouwkundig attest\01 - aanvraag stedenbouwkundig attest.dwg

ing. Peter Gijssen
zaakvoerder

Plan : GT-120270-2015 SA

Schaal : 1/500 1/250

Dossier : DOSSIERNUMMER

RUP STEDELIJKE ENTREESTRIP BILZEN
GROOTSCHALIGE STEDELIJKE VOORZIENINGEN

TOELICHTING VERORDENEND STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT

Bestemming
In deze zone wordt gestreefd naar opwaardering van het gebied middels nieuwe ontwikkelingen gekenmerkt door kwalitatieve ingerichte buitenvuilen en hoogwaardige architectuur.

Deze zone is bestemd voor grootschalige stedelijke voorzieningen, met name gemeenschapsvoorzieningen/opbaar nutsvoorzieningen, (beperkte) productie of onderhoudsfuncties, louter opslag (open logistieke activiteiten, transport of distributie activiteiten) en/of grootschalige recreatieve voorzieningen. Functies die aantekenen bij de grootschalige stedelijke voorzieningen naar qua schaal beperkt zijn en zich profileren naar automobilisten (zoals tankstation, carwash, drive-inrestaurant) zijn eveneens toegelaten.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve en sociale ruimten (café/restaurant). De vloeroppervlakte van de nevenfuncties blijft per voorziening beperkt tot maximum 20% van de hoofdfunctie.

De niet-bebouwde delen kunnen worden gebruikt als parking en laad- en losplaatsen.

Wonen is enkel toegelaten in de vorm van bedrijfs- of conciërgewoningen. Maximaal één bedrijfs- of conciërgewoning per bedrijf of andere voorziening is toegelaten. De toegelaten netto vloeroppervlakte per woning bedraagt maximaal 200m².

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

Algemene inrichting
De bebouwing en buitenvuilen moeten op elkaar en hun omgeving afgestemd zijn en in hun totaliteit het straatbeeld opwaarderen.

Bebouwing
Bebouwing en constructies zijn toegestaan. Volgende bepalingen zijn bindend:
• In deze zone mag per gebied dat onderwerp uitmaakt van een vergunningaanvraag maximaal 50% van de oppervlakte bebouwd (gebouwen, luftheelconstructies, etc.) worden voor zover aan de overige bepalingen wordt voldaan.

De parkeer- en ontlastingszone zoals aangeduid op het grafisch plan wordt niet in rekening gebracht bij de oppervlakteberekening van het gebied dat onderwerp uitmaakt van een vergunningaanvraag.

Recreatieve voorzieningen met een brutovloeroppervlakte van 5000 m² of meer zijn niet toegestaan.

Ingplanting: binnens de zone met uitzondering van de aangeduide te vrijsaai-zone.

Eventuele bedrijfs- of conciërgewoningen moeten geïntegreerd worden in het (hoofd)gebouw van betreffende voorziening.

Bouwhoogte: de kroonlijsthoogte moet tussen de 5,50 en 10 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 12,00 meter bedragen.

Bouwlagen: het aantal bovengrondse bouwlagen is beperkt tot 2. In eventuele ondergrondse bouwlagen is de woonfunctie niet toegestaan.

De dakvorm is vrij.

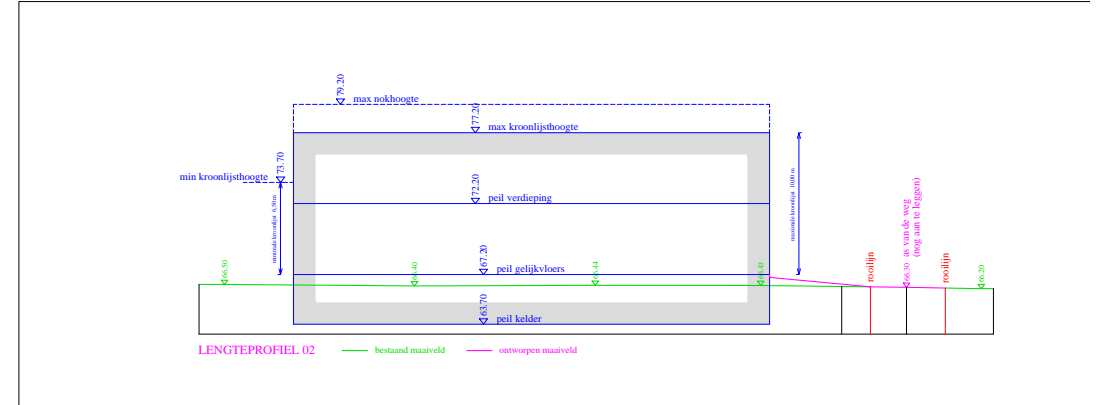
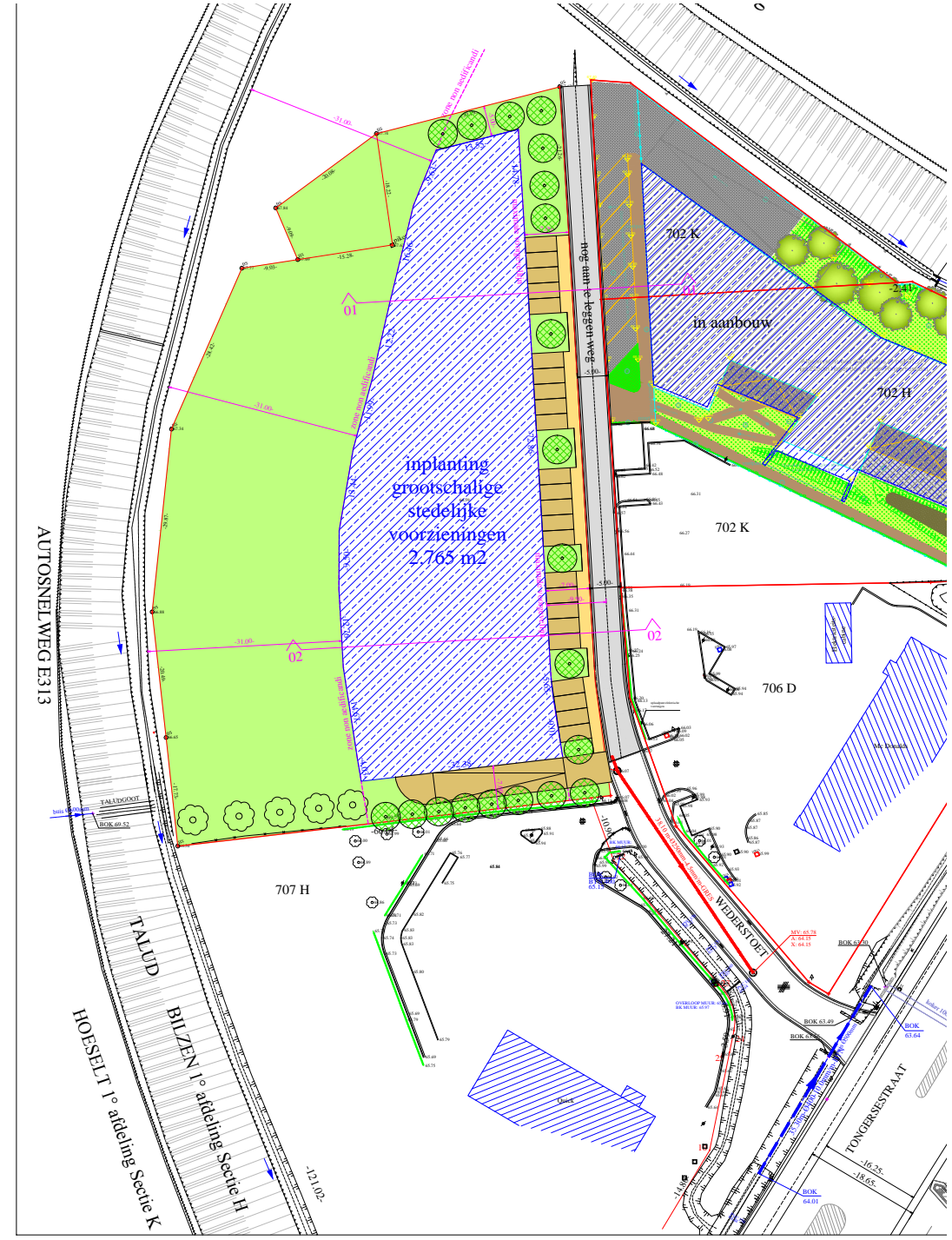
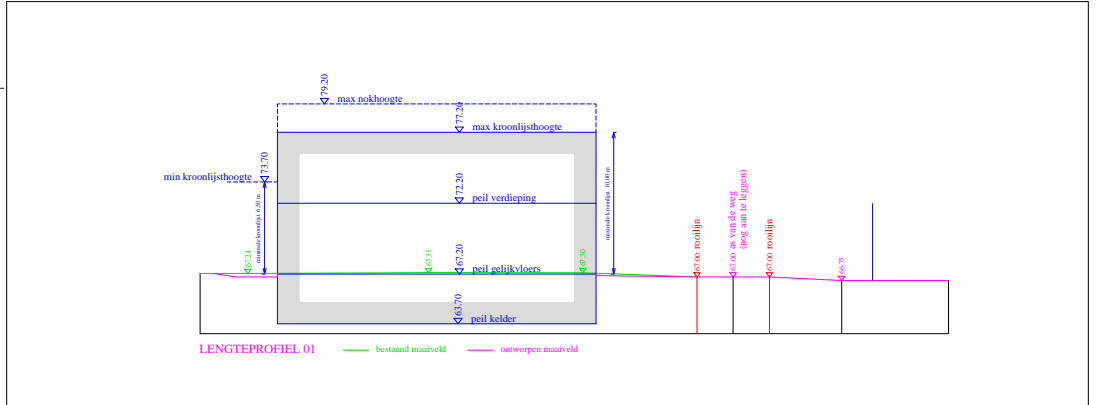
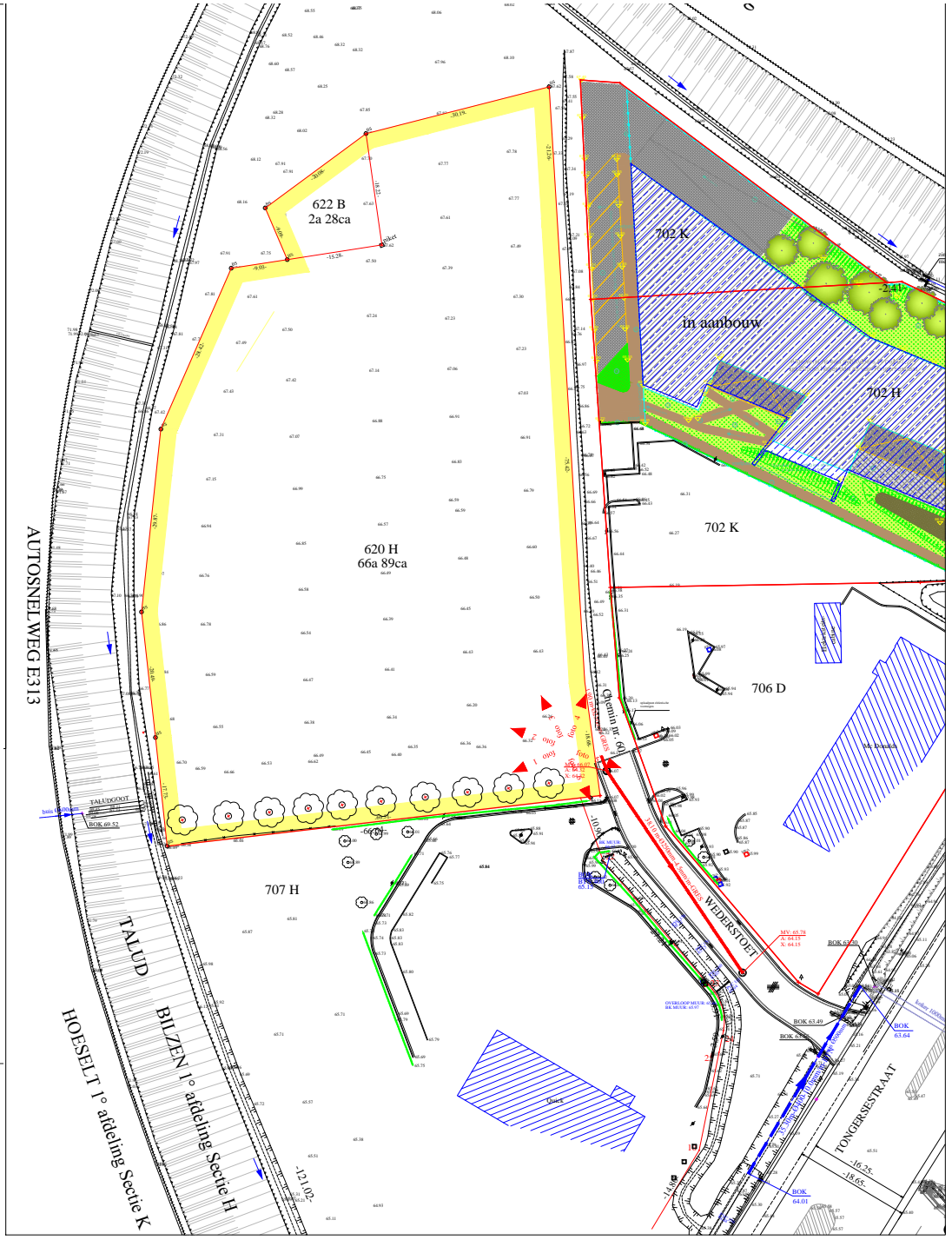
De materiaalkeuze en het kleurgebruik moeten duurzaam zijn, esthetisch verantwoord en het stedelijk karakter van de entreestrip ondersteunen.

Architectuur: de gevels zichtbaar vanop het openbaar domein moeten voldoende representatief zijn om het karakter van de entreestrip te ondersteunen. Bijzondere aandacht dient te gaan naar verhoudingen, geleiding, openingen in de wand en dergelijke.

Inrichting van de niet-bebouwde delen
De inrichting van de niet-bebouwde delen moet gebeuren in functie van de bestemming en voldoende representatief zijn. De niet-bebouwde delen mogen ingericht worden als parking, laad- en loszone, tuin of representatieve ruimte.

Maximaal 75% van de niet-bebouwde delen mogen verhard worden. Verhardingen moeten waterdoorlatend zijn, tenzij dit verboden is vanuit andere regelgeving of omwille van technische redenen onmogelijk is.

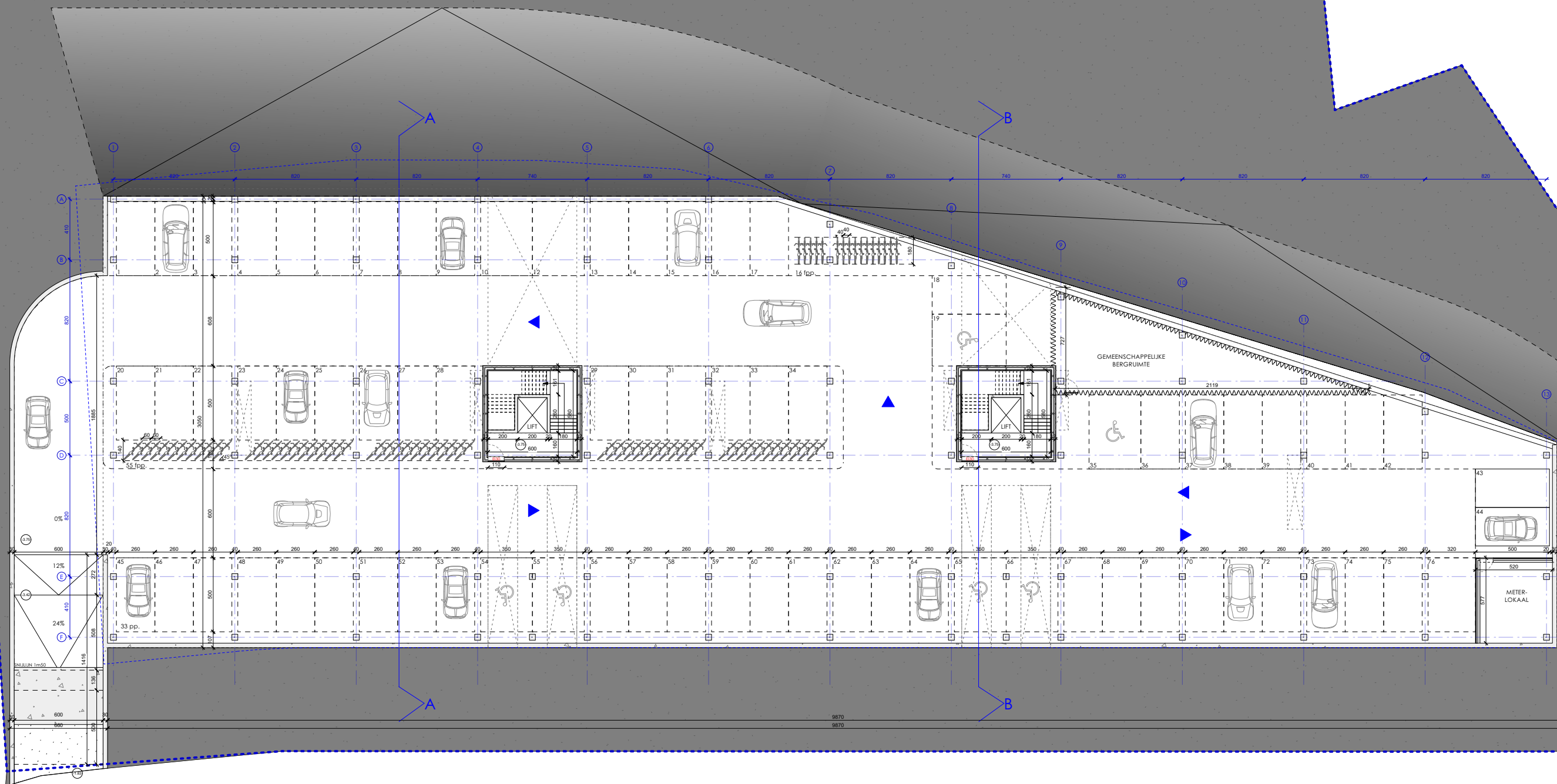
De niet-verharde en niet-bebouwde delen moeten ingezaaid en/of aangeplant worden. Voor de niet-bebouwde delen geldt tevens dat per 150 m² minstens één hoogstam moet worden aangeplant. De boomsoorten die gebruikt mogen worden zijn: Acer (esdoorn), Aesculus (paardenkastanje), Carpinus (haagbeuk), Fagus (beuk), Fraxinus (es), Gleditsia (valse Christusdoorn), Platanus (plataan), Tilia (linde) en Quercus (eik). Slechts één soort wordt toegestaan per afgebakende eenheid. Van de toegelaten soorten moet een geschikte cultivars voor het specifieke gebruik genomen worden. Vanwege het ontbrekend kroonvolume zijn geknotte vormen, levormen en zuilverm uitgesloten.

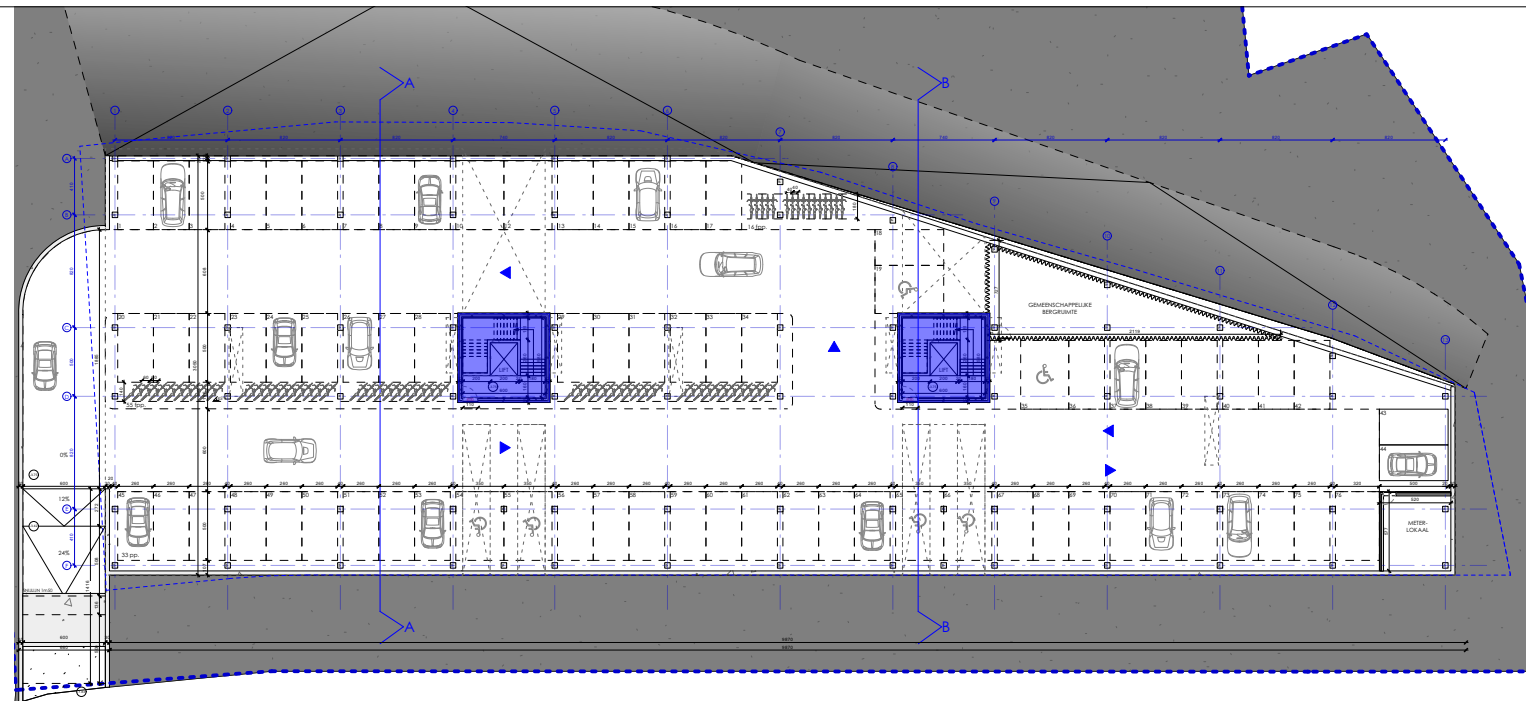


51 FIETSPARKEERPLAATSEN
77 PARKEERPLAATSEN BINNEN
25 PARKEERPLAATSEN BUITEN

TOTAAL PP.: 102 PP.
MIN.: 2/NETTO 100m² = 87 PP.

BRUTO TOTAAL: 2788,88m²



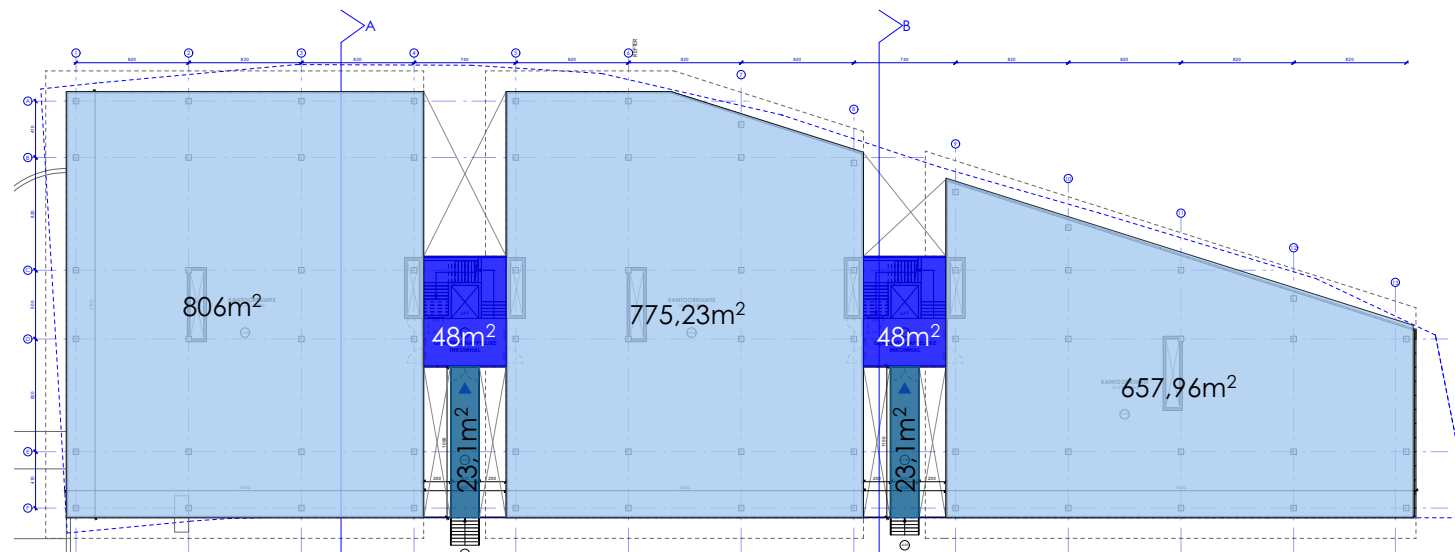


NIVEAU -01

BRUTO OPPERVLAKTE

OPEN GARAGE	2703,62m ²
CIRCULATIE	85,26m ²

TOTAAL 2788,88m²

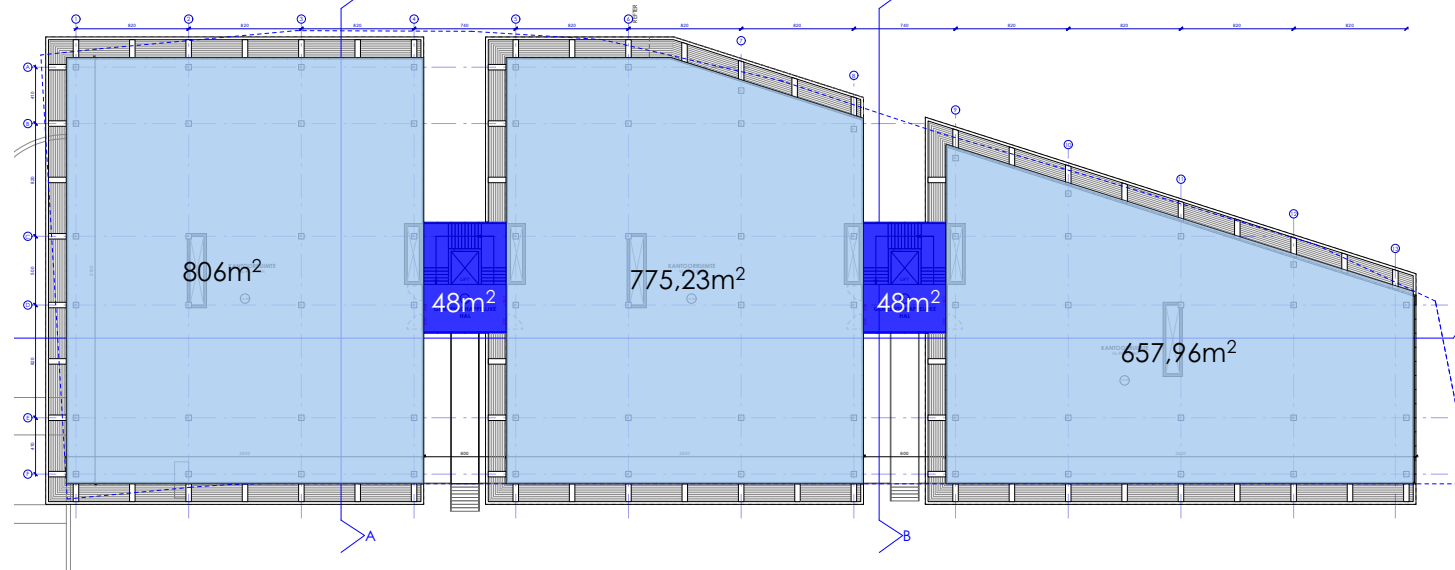


NIVEAU +00

BRUTO OPPERVLAKTE

KANTOOR	2239,19m ²
CIRCULATIE	96m ²
LOOPVLAK BUITEN	46,20m ²

TOTAAL 2381,39m²



NIVEAU +01

BRUTO OPPERVLAKTE

KANTOOR	2239,19m ²
CIRCULATIE	96m ²

TOTAAL 2335,19m²

VOORSTUDIE

05/05/2021

BILZEN - WEDERSOET

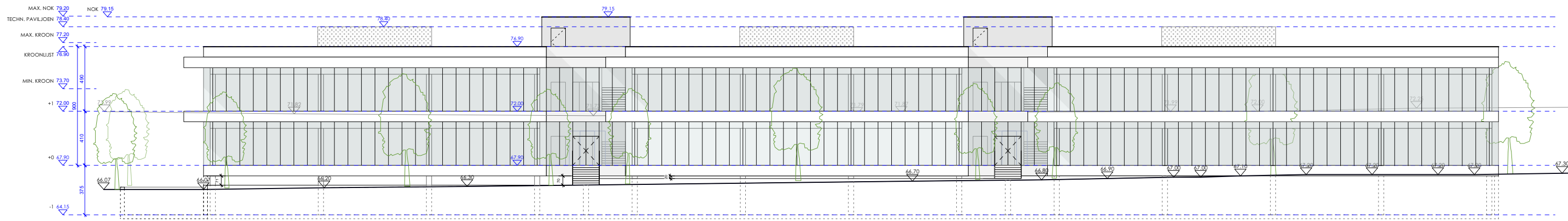
projectzone : percelen 1 H 620H-622B



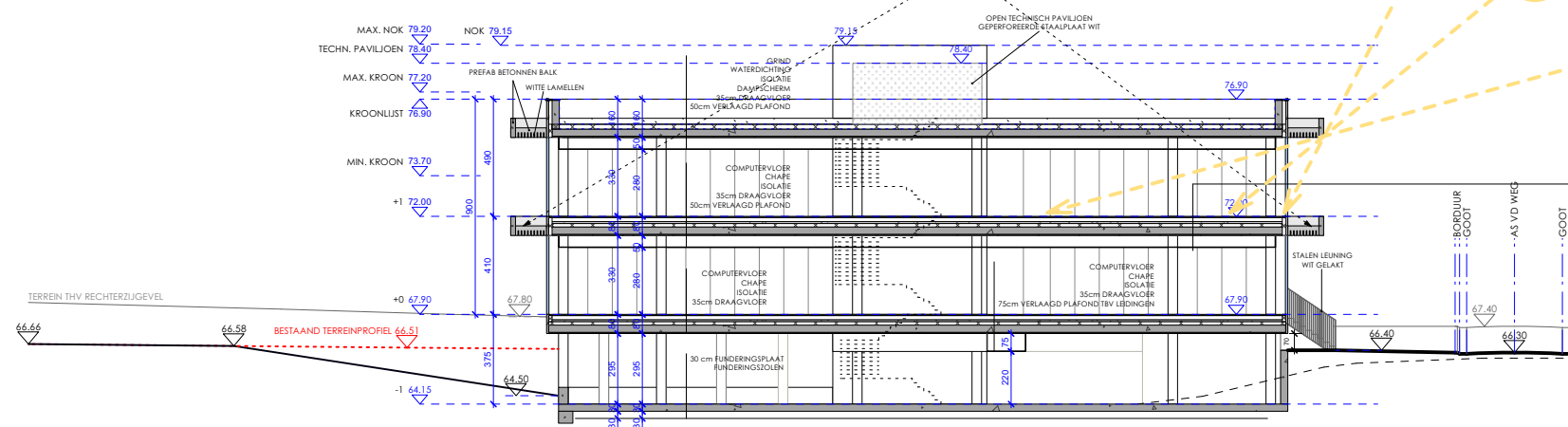
vangronsveld & somers
thuis in ontwikkeling

LVIJ-ARCHITECTEN

**LINDELAUF
VANDERHOYDONK
JAMAER**



LOOPROOSTER + LEVENSLIJN: ONDERHOUD



JULI

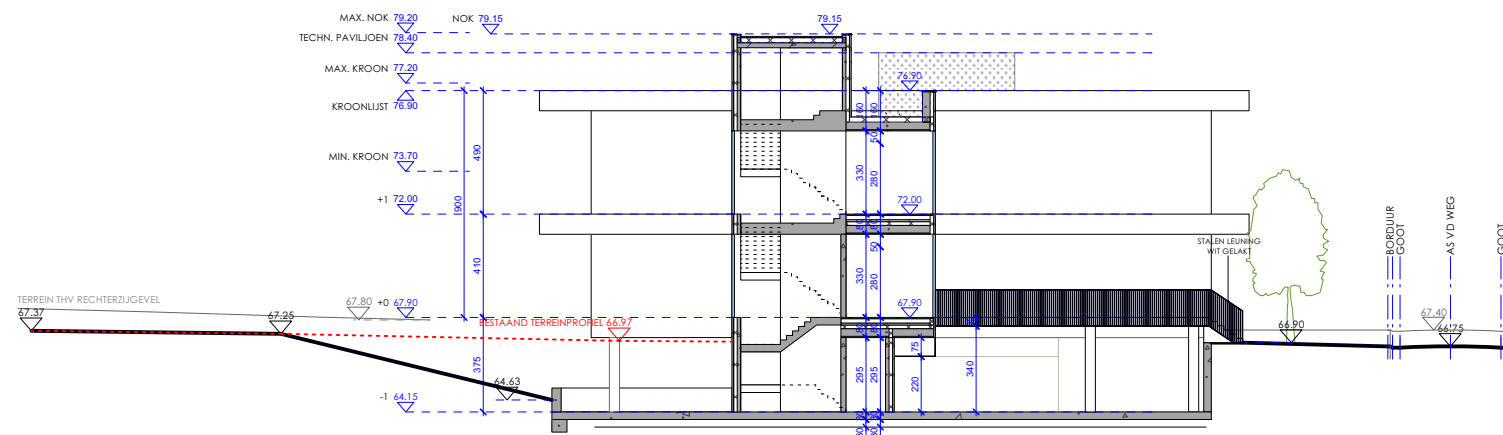
MAART/SEPTEMBER

NATUURLIJKE ZONWERING

DECEMBER

COMPUTERVLOER
DRAAGVLOER
VERLAAGD PLAFOND

DOORSNEDE AA
1/300



DOORSNEDE BB
1/300

