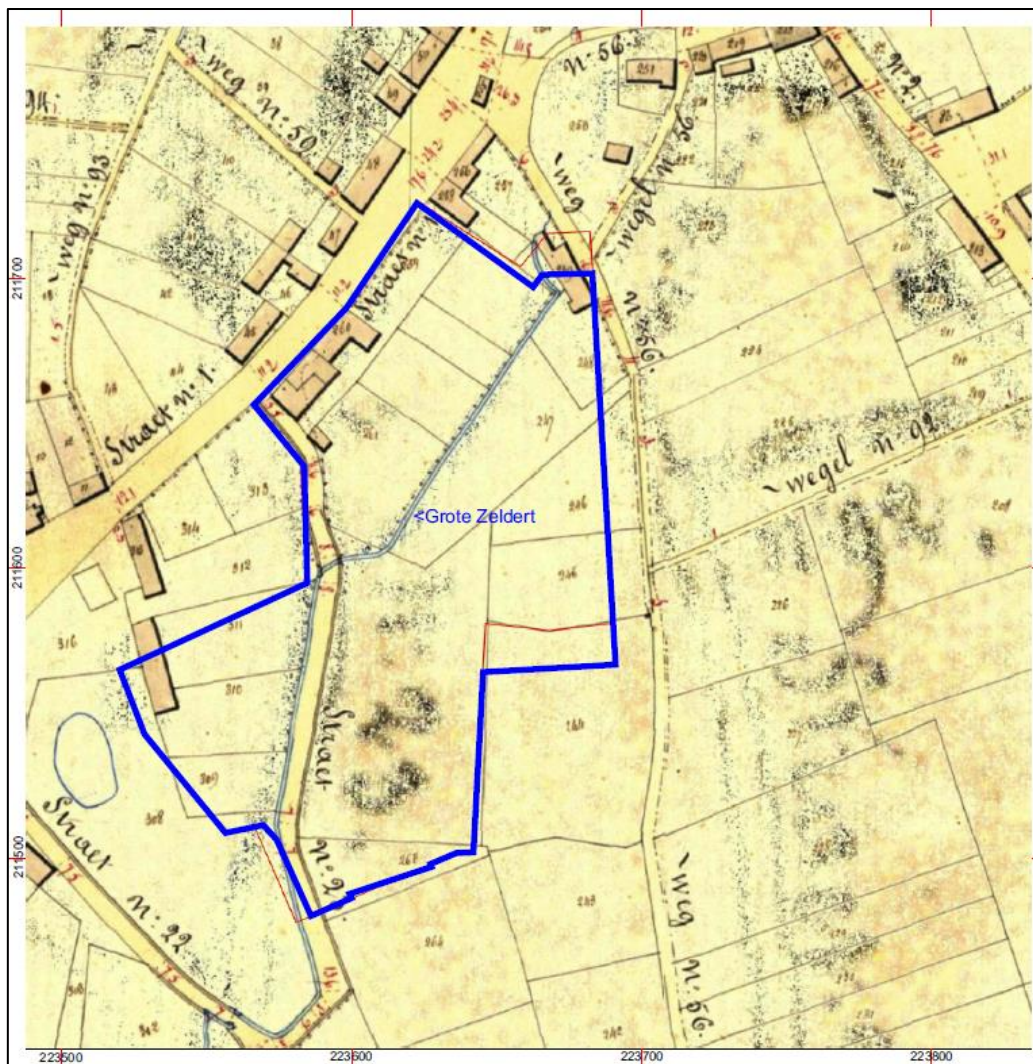


# Archeologienota

## PELT (Overpelt), Dorpsstraat (site TIO)

Deel I: Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek  
Projectcode: 2021-I-94



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegestemd onderzoek



Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2021), Pelt (Overpelt), Dorpsstraat – site TIO, archeologienota, Haast-rapport 2021-52, D/2021/12654/52

Rik van de Konijnenburg, Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree (BE) - Mob. 0496 209 018 - e-mail: [rik@konijnenburg.com](mailto:rik@konijnenburg.com)

© 2021 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

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

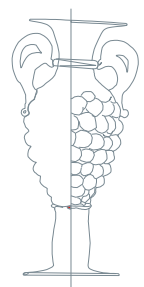
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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

Wettelijk depot: D/2021/12654/52

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.

Cover: Het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1845) (bron: [geopunt.be](http://geopunt.be))





# Inhoud

## **Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek**

1. Beschrijvend gedeelte
  - 1.1. Administratieve gegevens
  - 1.2. Archeologische voorkennis
  - 1.3. Onderzoeksopdracht
  - 1.4. Werkwijze
2. Assessment rapport
  - 2.1. De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied
  - 2.2. Historische situering
  - 2.3. Archeologische situering
  - 2.4. Synthese: beantwoording van de gestelde vragen
3. Gemotiveerd advies
4. Samenvattingen
  - 4.1. Samenvatting gespecialiseerd publiek
  - 4.2. Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek
5. Bibliografie
6. Figurenlijst
7. Bijlagen

# Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

## 1 Beschrijvend gedeelte

### 1.1 Administratieve gegevens

|                              |                                                                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projectcode                  | 2021-I-94                                                                                                                  |
| Actoren                      | Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041                                                                      |
| Locatie:                     | Limburg                                                                                                                    |
| Provincie                    | PELT                                                                                                                       |
| Gemeente                     | Overpelt – centrum                                                                                                         |
| Site                         | Dorpsstraat – site TIO                                                                                                     |
| Kadastrale gegevens          | Pelt afd 1/Overpelt afd. / sectie B, percelen, B391h, B391d, B391f, B290a2 en een deel zonder nummer (tussen 391h en 391d) |
| Oppervlakte onderzoeksgebied | 21.572,66 m <sup>2</sup>                                                                                                   |
| Kadastraal percelenplan      | Zie fig. 2                                                                                                                 |
| Topografische kaart          | Zie fig. 3                                                                                                                 |
| Relevante termen thesauri OE | bureauonderzoek                                                                                                            |

#### Bounding Box:

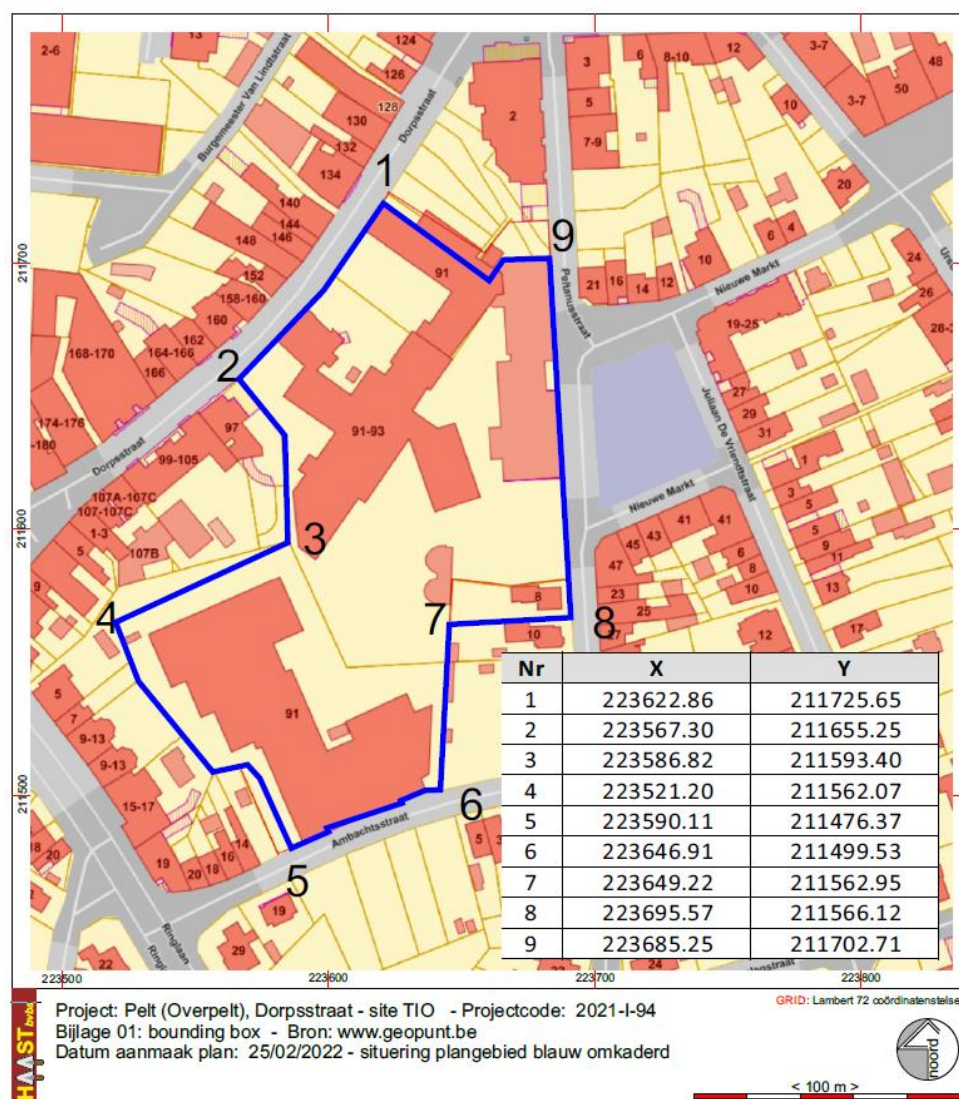


Fig. 1: Bounding Box



**Kadastrale gegevens:** het terrein is gekadastreerd als Pelt afd 1/Overpelt afd. / sectie B, percelen B391h, B391d, B391f, B290a2 en een deel zonder nummer (tussen 391h en 391d). De oppervlakte van het projectgebied bedraagt 21.572,66 m<sup>2</sup>.

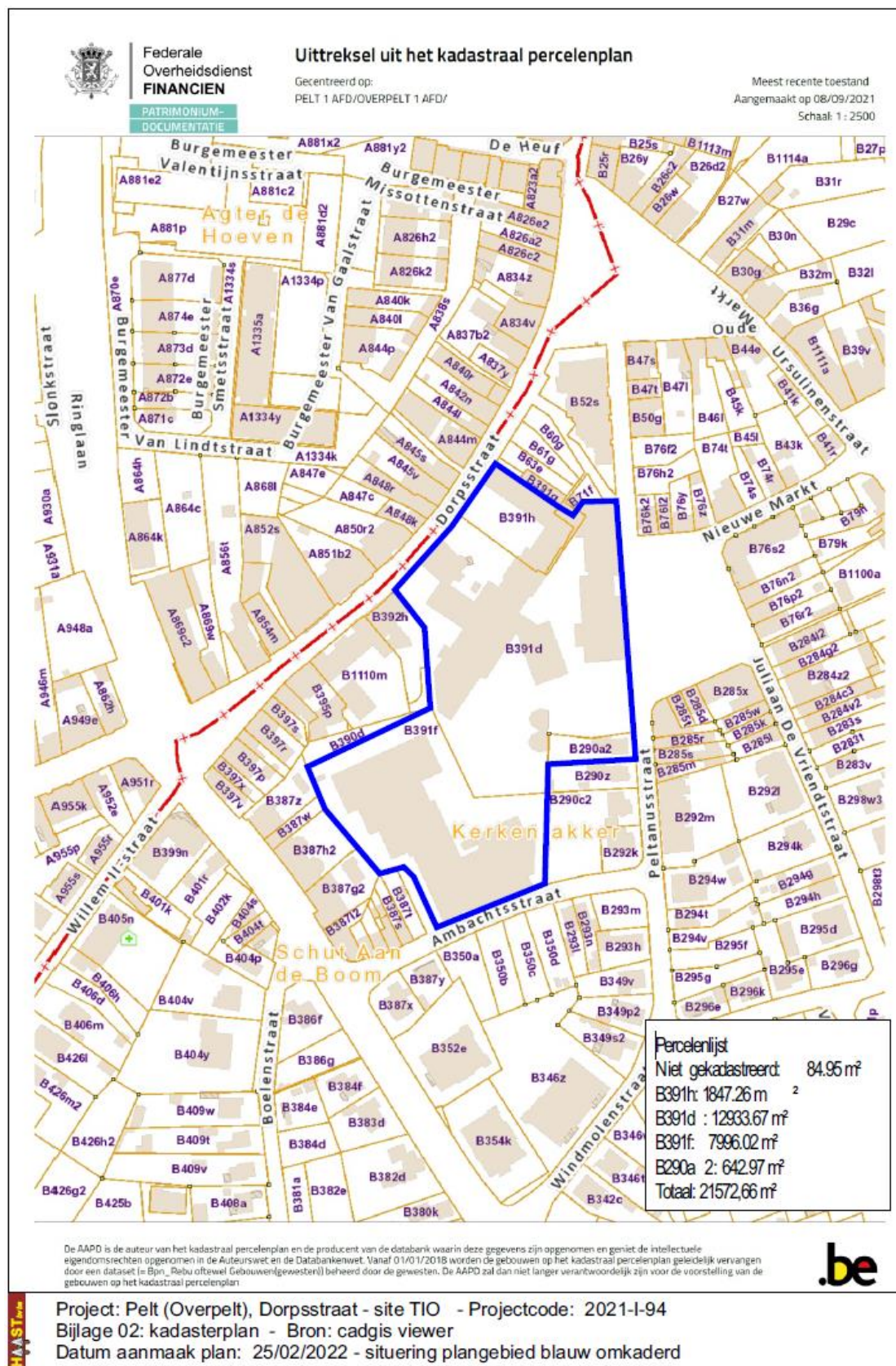


Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 08/09/2021 © cadgis viewer



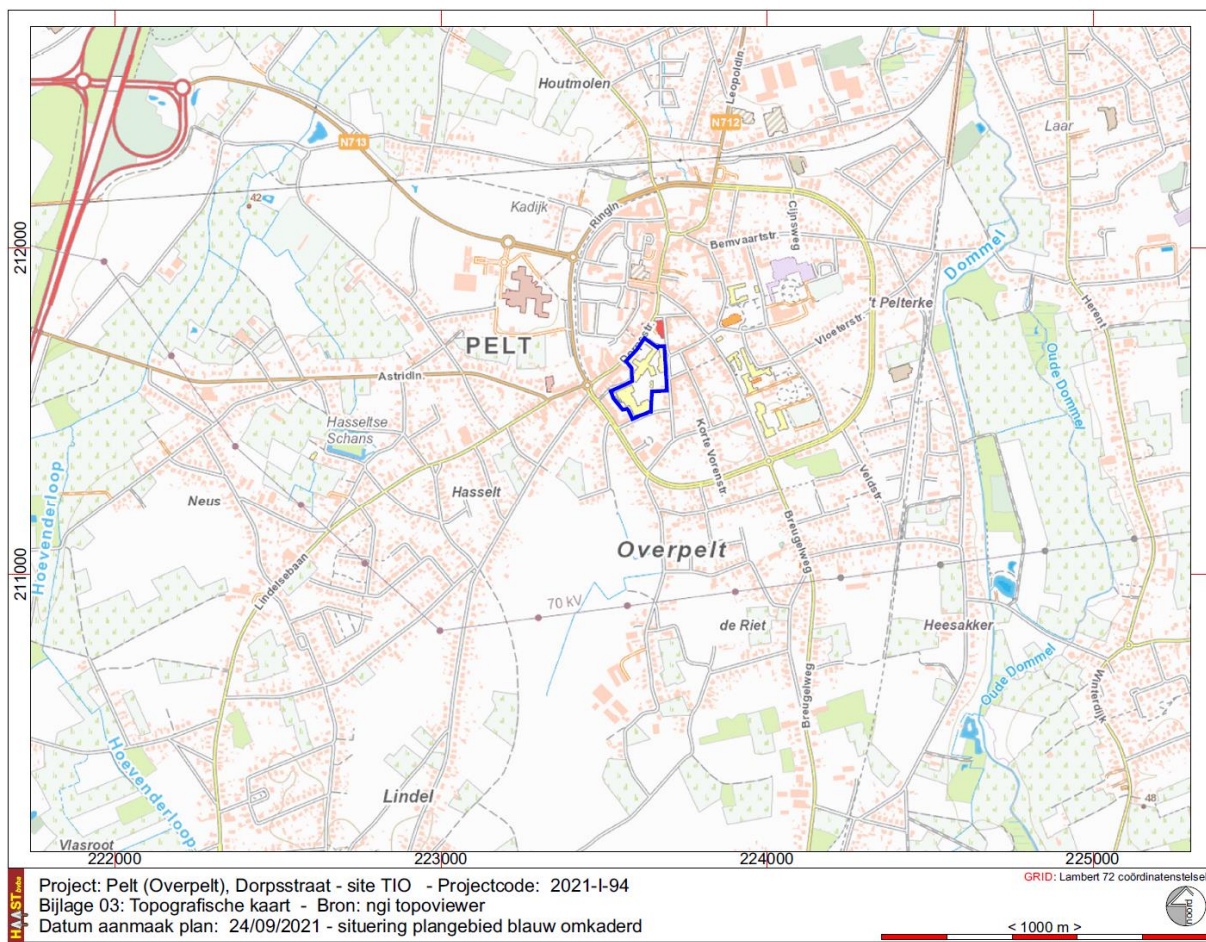


Fig. 3: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI & cartoweb

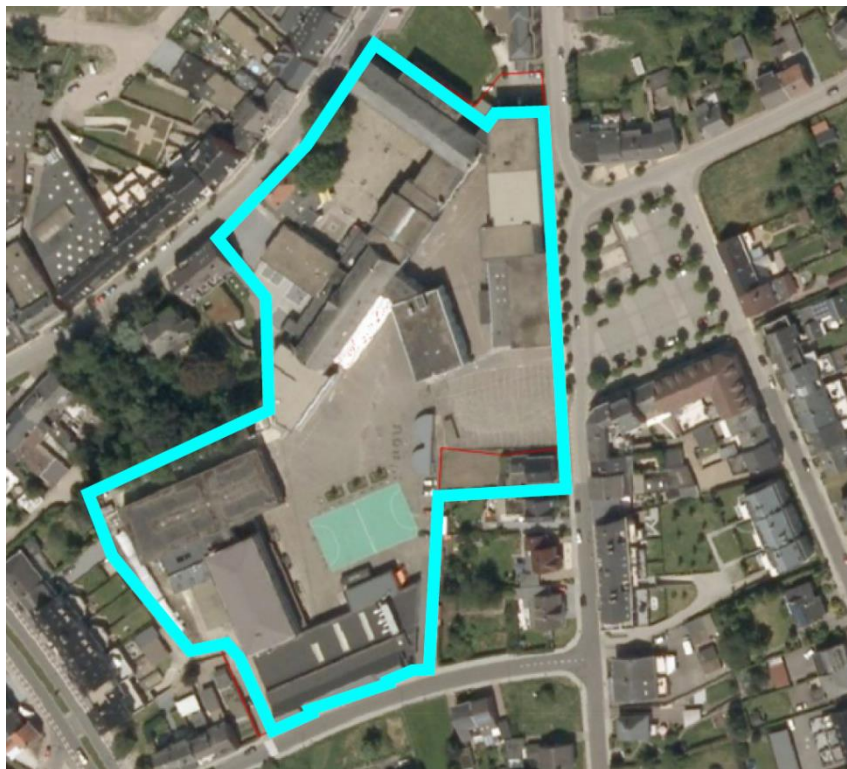


Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto 2012 © Geopunt



## 1.2. Archeologische Voorkennis

Er is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd binnen de grenzen van het projectgebied, noch zijn er vondsten bekend.

## 1.3. Onderzoeksopdracht

### Randvoorwaarden

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Uitstel van veldwerk – abstractie gemaakt van de resultaten van het bureauonderzoek - wordt gevraagd om juridische redenen; de bouwheer wenst eventuele bezwaarschriften en -procedures af te wachten in het kader van het verplichte openbaar onderzoek alvorens definitief door te gaan met het project én alle gebouwen zijn nog in gebruik als school, TIO-Overpelt.

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

Overwegende dat,

- de aanvrager van de verkavelings- (en steden)bouwkundige vergunning 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 betrokken percelen volledig gelegen zijn in woongebied (rood ingekleurd op het gewestplan),
- de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3000m<sup>2</sup> bedraagt, (21.572,66 m<sup>2</sup>)
- de aanvrager een privaatrechtelijke instelling is (scholengemeenschap WICO)

dan dient een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, (stedenbouwkundige vergunning).

### Vraagstelling

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

Het bureauonderzoek formuleert een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

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

## **Beschrijving van de geplande werken**

De geplande werken zijn op te splitsen in 3 fasen:

- verkaveling van de gronden
- afbraak van de bestaande gebouwen, verhardingen, ondergrondse leidingen, bouwrijp maken van het terrein met uitzondering van blok A het eerste schoolgebouw uit 1922/192 dat de noordgrens van het projectgebied vormt
- nieuwbouw van drie ondergrondse kelders / garagekelders en bovengronds 7 appartementsblokken, rijwoningen en 1 vrijstaande woning. De appartementsblokken worden in drie groepen onderkelderde.

### **Fase 1: aanvraag verkavelingsvergunning:**

De bestaande loten B391g partim (opp: 84.95 m<sup>2</sup>), B391h (opp: 1847 .26 m<sup>2</sup>), B391d (opp: 12933.67 m<sup>2</sup>), B391f (opp: 7996.02 m<sup>2</sup>), B290a1 (opp: 642.97 m<sup>2</sup>), zullen verkaveld worden tot 24 loten voor bebouwing, ruimte voor groenaanplant en wegenis centraal doorheen het projectgebied met aansluiting van de wegenis op de Dorpsstraat, de Peltanusstraat en de Ambachtsstraat. Van de 24 loten zijn er 7 voorzien voor de bouw van appartementsblokken, de lot 2 (zone DEF), lot 20 (zone I), lot 21 (zone C), lot 23 (zone B), lot 1 (zona A2), lot 19 (zone H3) en lot 3 (zone G). De andere loten zijn bestemd voor gesloten bebouwing.

Bij de opmaak van de archeologienota waren er nog geen detailplannen van de groenaanplant/groenaanleg en de wegenis (typedwarsprofielen, riolering en andere nutsleidingen).

### **Fase 2: sloop**

Het slopen van alle bestaand gebouwen, met uitzondering van het meest noordelijke gebouw, de eerste ambachtsschool, erfgoedrelict 80354, verwijdering van alle ondergrondse leidingen (riolering, waterleiding, elektriciteit), verhardingen en andere mogelijk aanwezige constructies (toiletten, hekwerk, sportinstallaties, ... ). Vervolgens het bouwrijp maken van het terrein door verwijdering van alle bouwpuin en bestaande funderingslagen van de verhardingen, aanbrengen tijdelijke rijwegen voor zwaar verkeer en ander bouwmaterieel.

### **Fase 3: Nieuwbouw**

**Er zijn nog geen definitieve plannen van de nieuwbouw en bijhorende buitenaanleg aangezien veel van de te plannen ingrepen afhankelijk zijn van enerzijds de stabiliteitsstudie, uit te voeren na afbraak van de bestaande panden, anderzijds van het overleg tussen bouwheer en gemeente waardoor kleine afwijkingen van het voorliggende bouwplan nog mogelijk zijn.**

Zoals nu gepland omvat de nieuwbouw het gieten van drie garagekelders / bergingen en technische ruimtes inclusief liftkokers. De kelders hebben respectievelijk een oppervlakte van 924 m<sup>2</sup>, 47173 m<sup>2</sup> en 3225 m<sup>2</sup>. Op die kelders worden appartementen voorzien. De kelders zullen worden aangezet op een diepte van minimaal 3.50 m onder het maaiveld. De opbouw bestaat uit gegoten gewapende betonnen vloeren waarin pijler funderingen worden voorzien voor de ondersteuning van de



bovenbouw. De inritten van de garagekeleders gebeurt vanuit de Dorpsstraat, de Peltanusstraat en de ambachtstraat.

De niet onderkelderde woningen zullen gebouwd worden op strookfunderingen aan te zetten op vorstvrije stabiele ondergrond. De diepte daarvan is nog te bepalen na een stabiliteitsstudie. Die studie is voorzien na afbraak van de bestaande gebouwen.

De buitenaanleg zal bestaan uit aanleg van een grote groenzone waarvoor extra teelaarde zal aangevoerd worden. Naast wandelpaden worden ook kleine installaties voorzien zoals zitbanken. Maar de Peltanusstraat en aan de zuidoostelijke grens van het projectgebied worden parkeerplaatsen voorzien. De precieze aanleg van die parkeerplaatsen zal ook pas bepaald worden na afbraak van de bestaande gebouwen en na uitvoering van de stabiliteitsstudie.

Centraal in het zuidelijke terreindeel en aan de westgrens, in de zone aan de Dorpsstraat worden twee vijvers / infiltratiebekkens voorzien.



Fig. 5: Opmetingsplan bestaande toestand zoals aangereikt

Bouwplannen<sup>1</sup> bestaande, af te breken gebouwen

Gebouw A = het oudste gebouw, de eerste Ambachtsschool = te behouden. Van gebouw M, de zogenaamde directeurswoning aan de Dorpsstraat werden geen bouwplannen gevonden net zoals van de gebouwen B en C. wel werden op de inplantingsplannen uit 1951 aanwijzingen gevonden van die bestaande gebouwen. In die plannenset werd wel het bouwplan voor gebouw D aangetroffen.

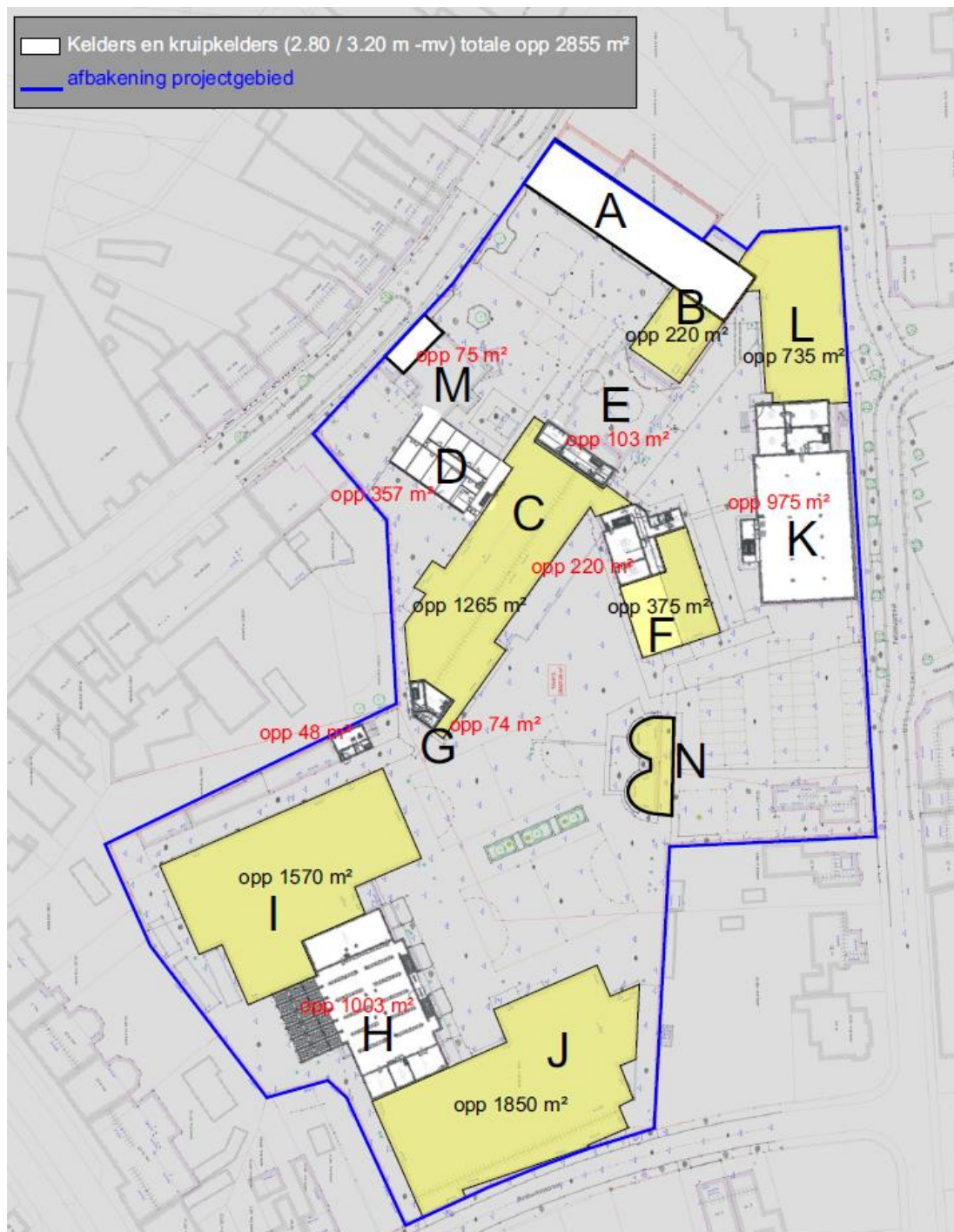


Fig. 6: Situeringssplan van de verschillende gebouwen aangeduid met lettertekens

<sup>1</sup> Met dank aan het personeel van de dienst omgeving van de gemeente Pelt voor het ter beschikking stellen van de plannen



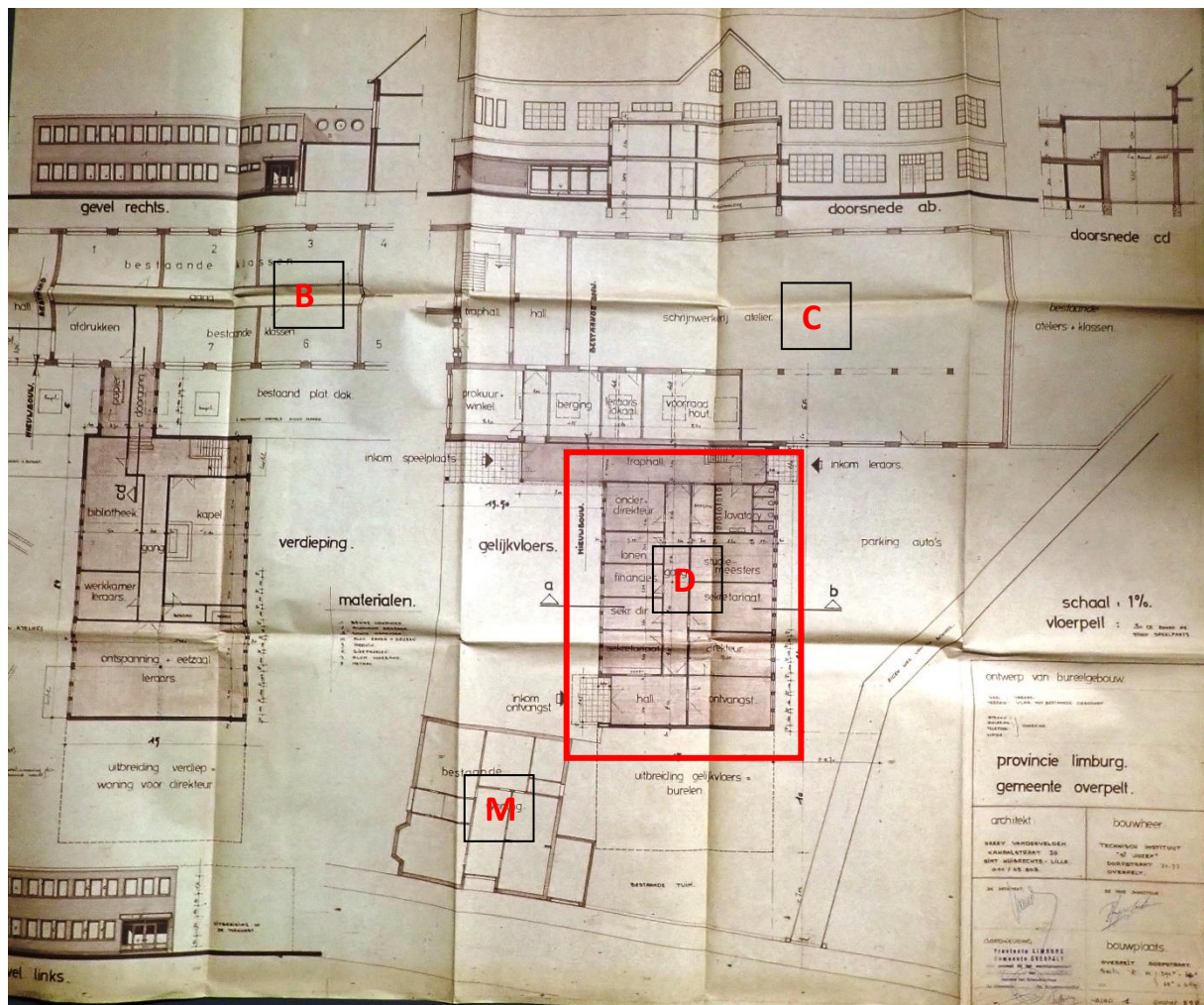


Fig. 7: gebouwen B, C en D, inplantingsplan d.d. 1951

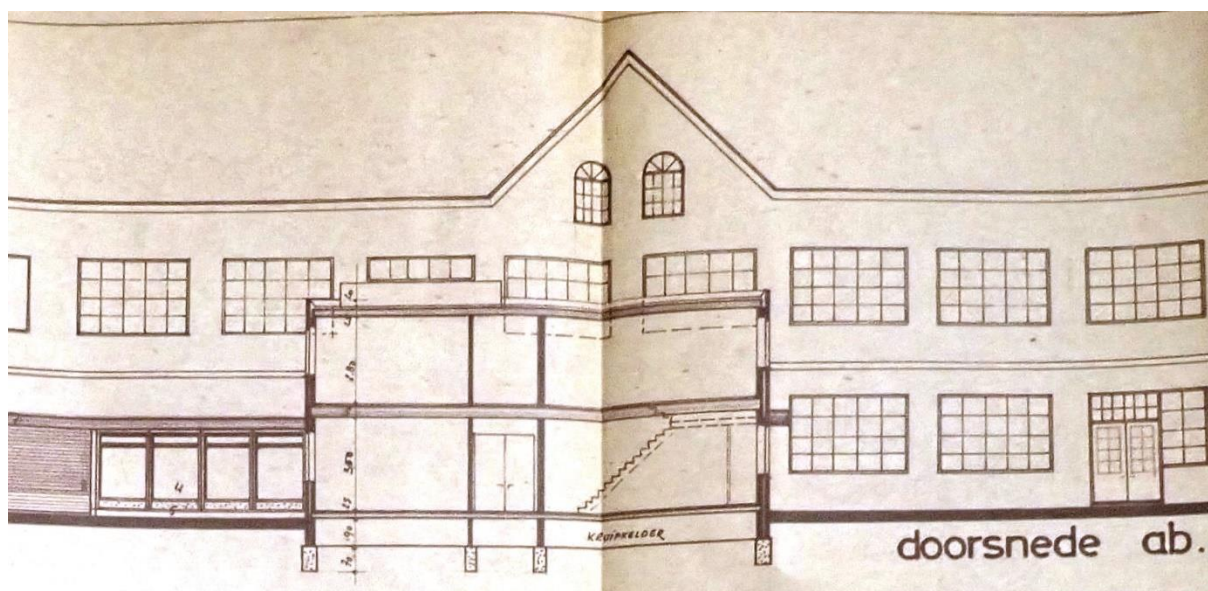


Fig. 8: gebouw D, doorsnede (kruipkelders, hoogte 90 cm)





Fig. 9: Gebouw D nu verscholen achter containerunits



Fig. 10: Gebouw E, inplantingsplan (overbouwde doorgang tussen de gebouwen B en C) en actuele toestand



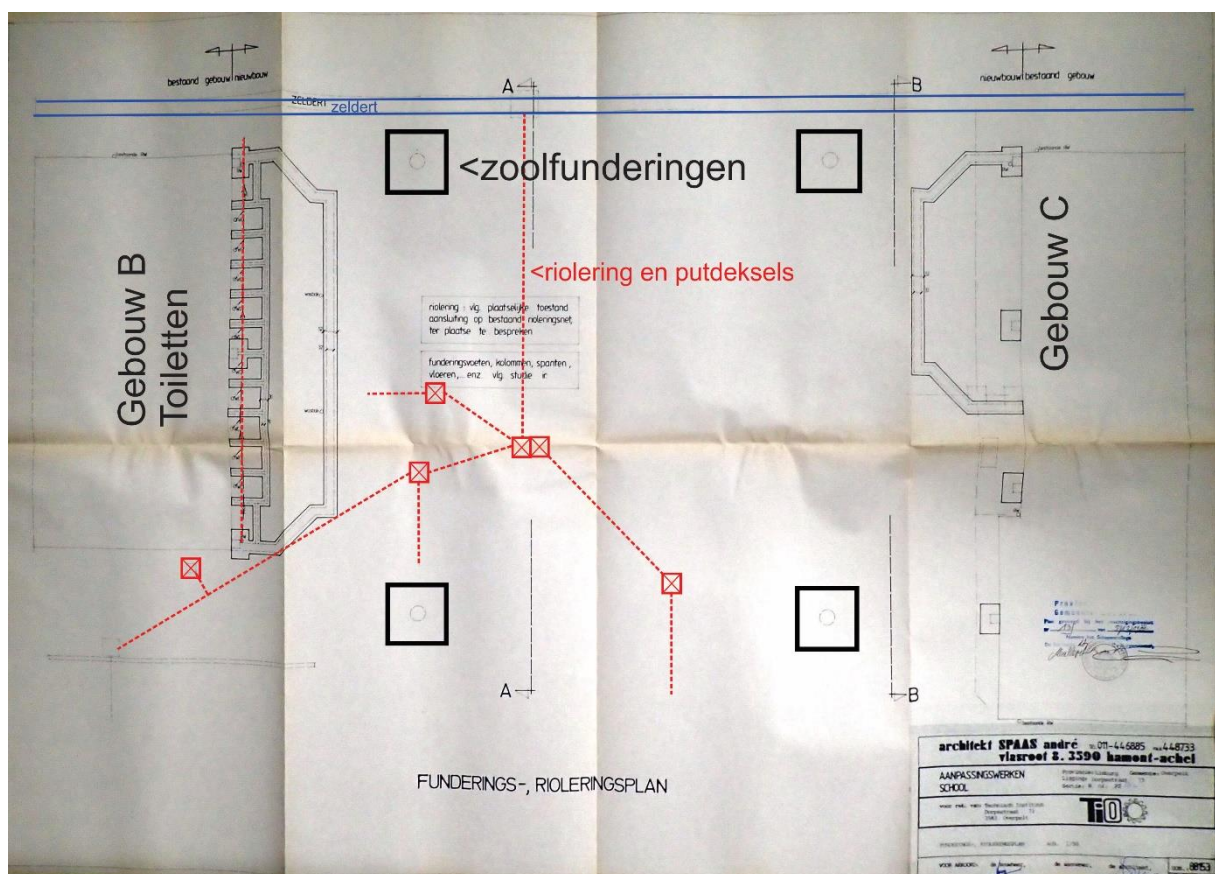
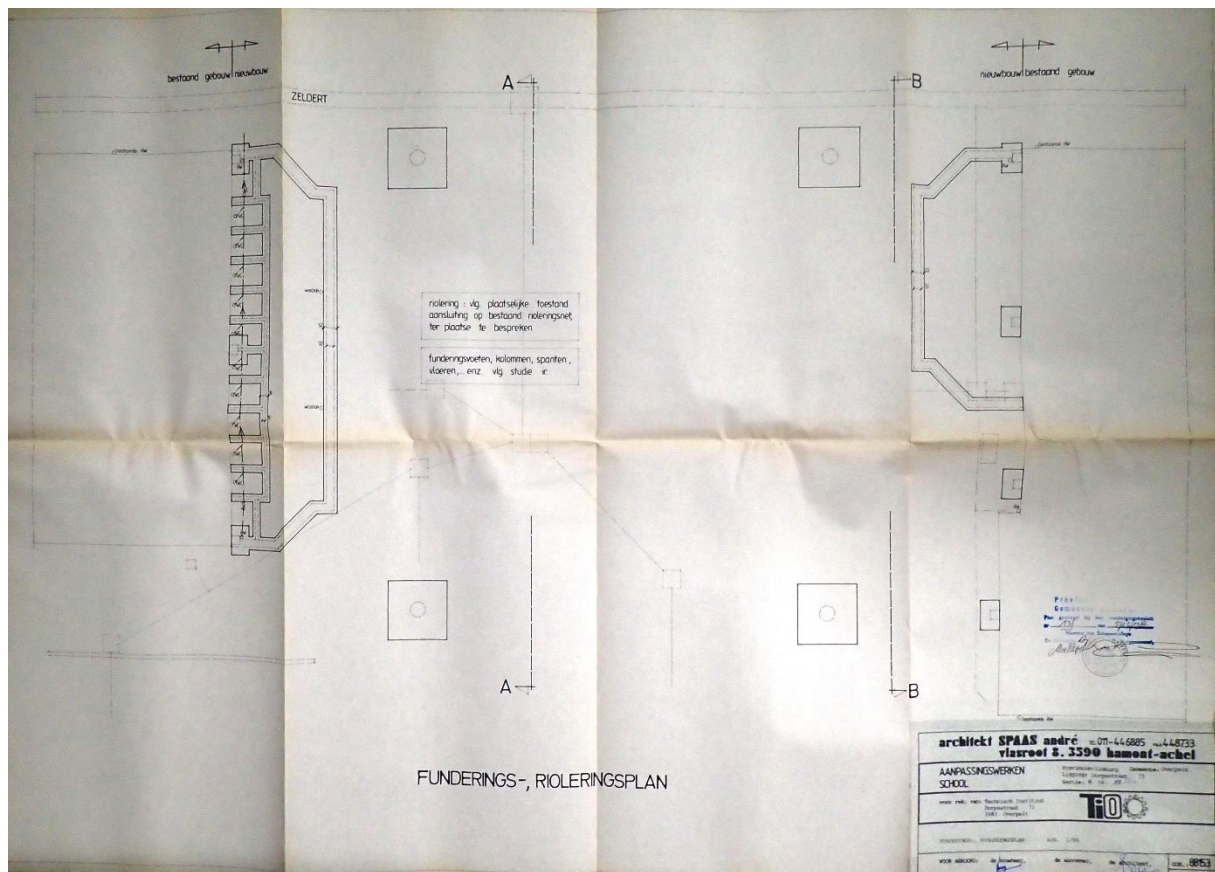


Fig. 11: Gebouw E, funderings- en rioleringsplan origineel en ingekleurd (overbouwde doorgang tussen de gebouwen B en C) bovenaan het plan staat de loop van de Grote Zeldert ingetekend!



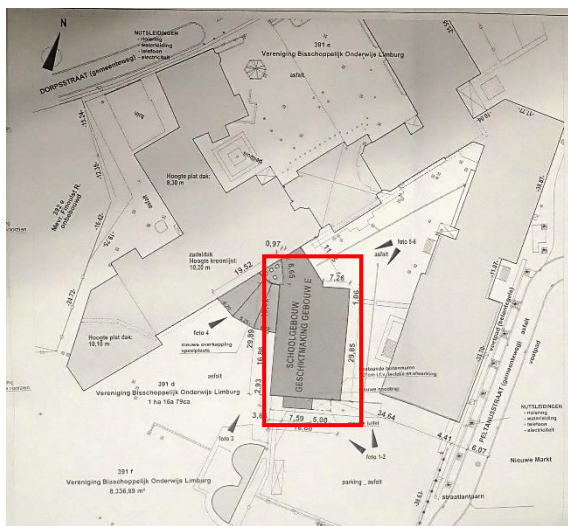


Fig. 12: Gebouw F, inplantingsplan en bestaande toestand

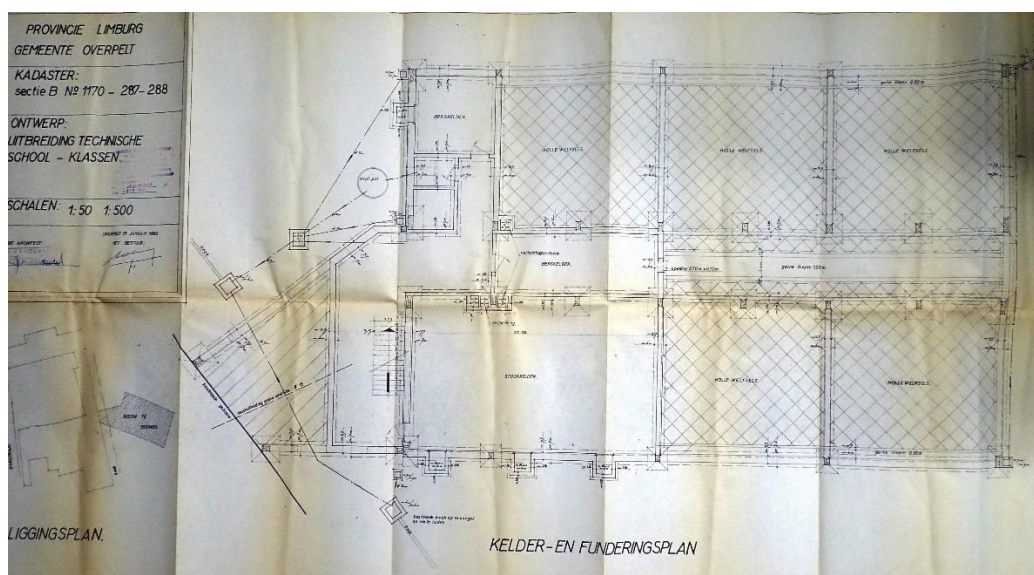


Fig. 13: Gebouw F, kelder- en funderingsplan

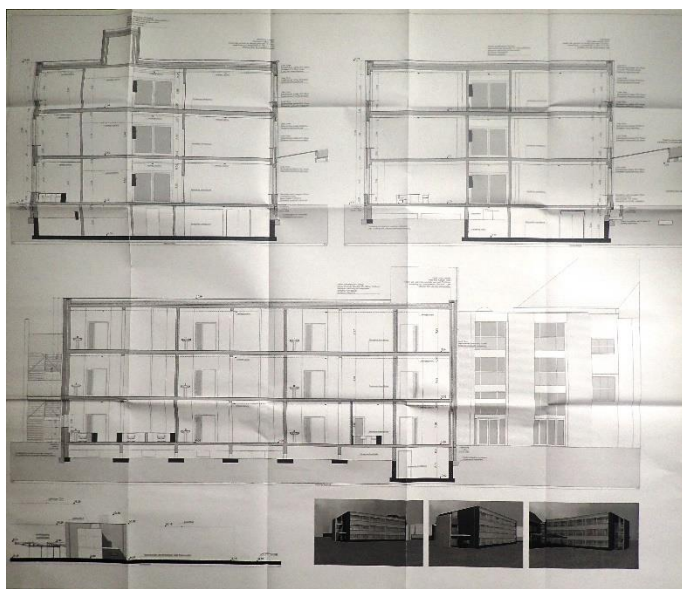


Fig. 14: Doorsneden gebouw F





Fig. 15: kelder van gebouw F, kruipkelders en verluchttingsrooters van de (kruip)kelder aan de speelplaatszijde

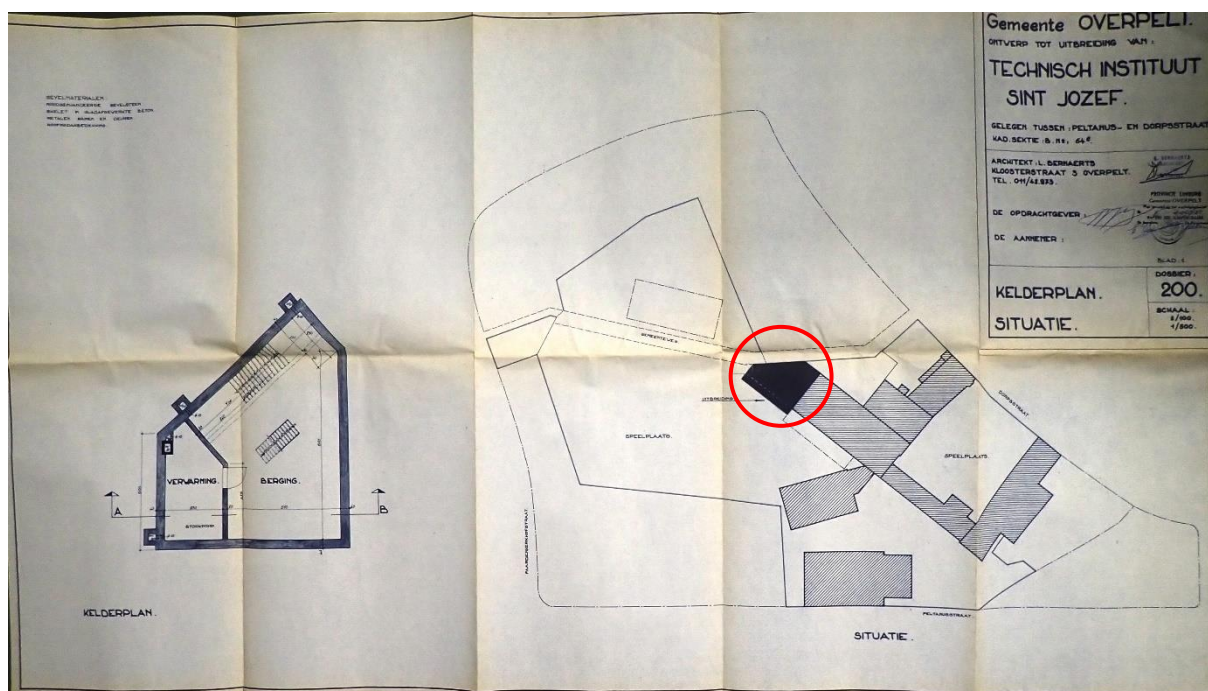
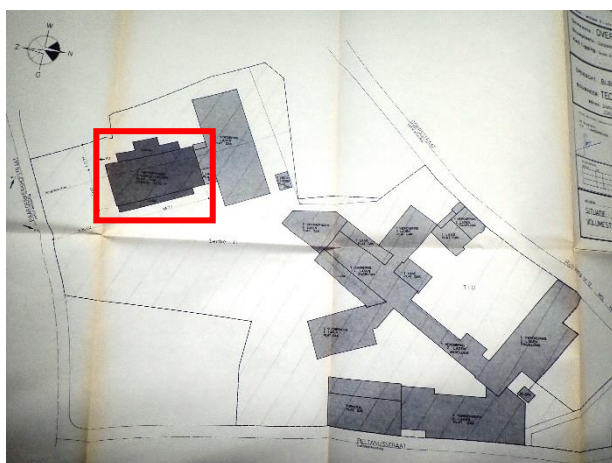
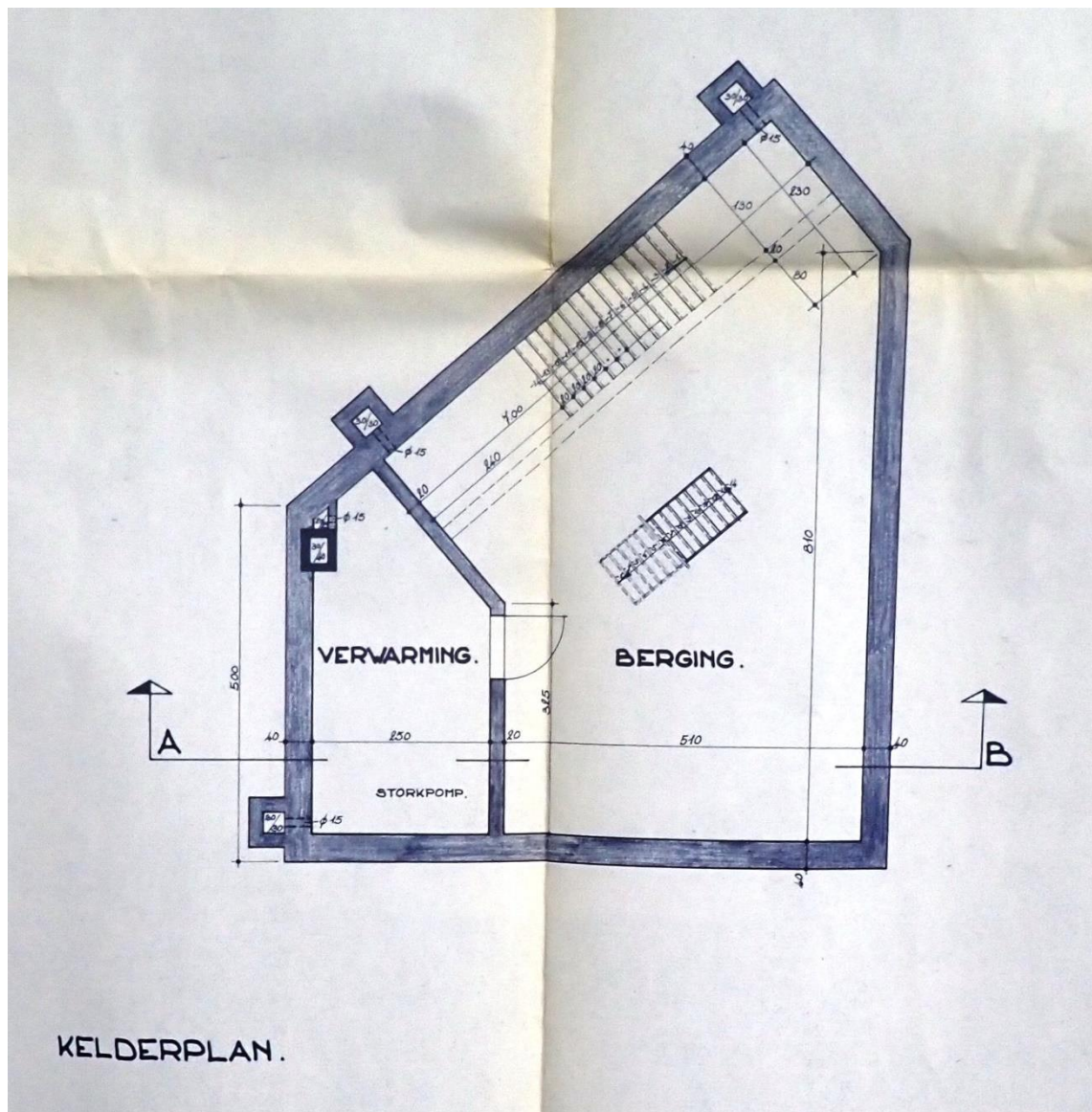


Fig. 16: gebouw G, inplantingsplan







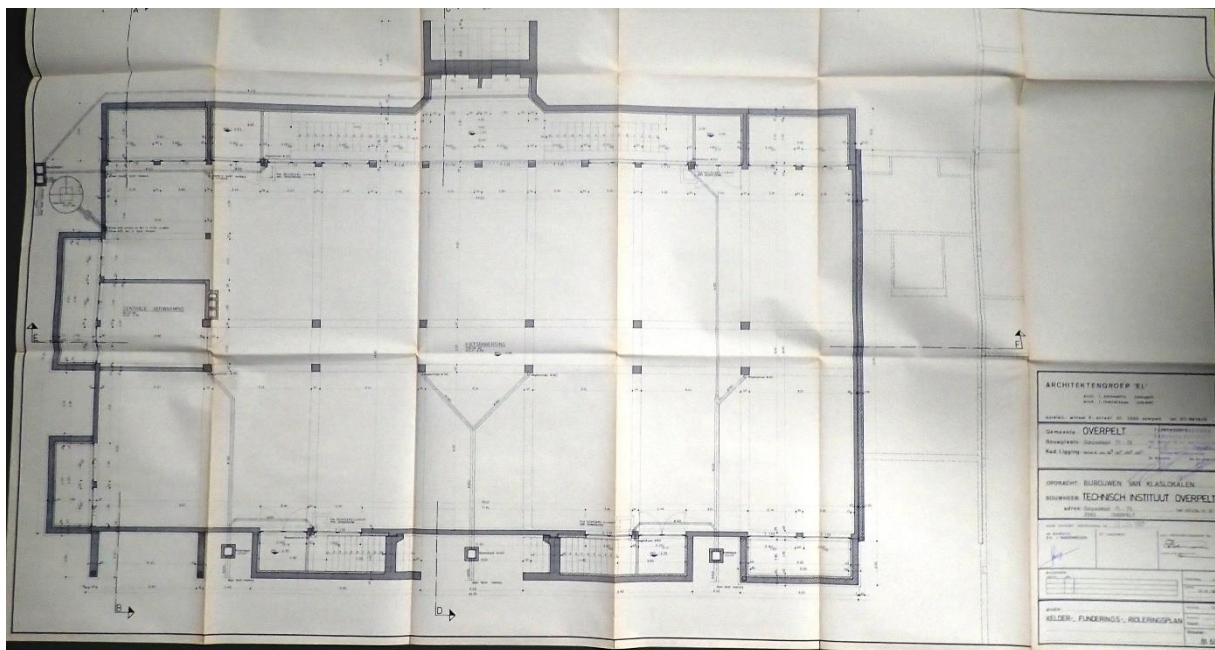
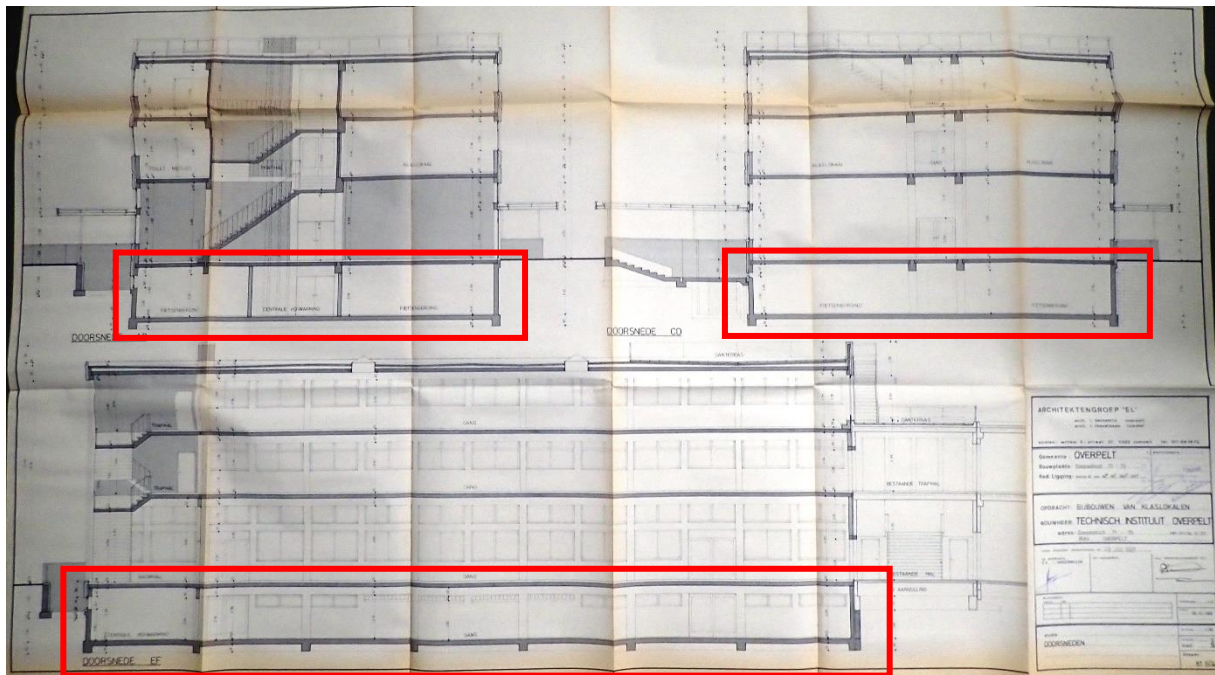


Fig. 19: Gebouw H, boven: doorsneden met rood omkaderd de kelder, onder: kelderplan



Fig. 20: huidige toegang tot de kelder van gebouw H, fietsenkelder



Fig. 21: Gebouw I, inplantingsplan

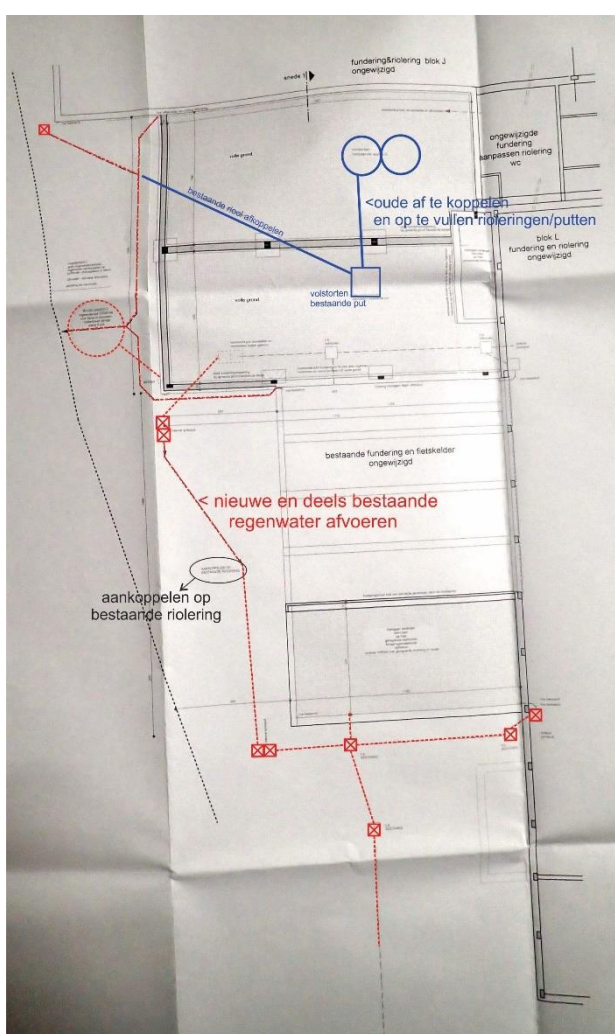
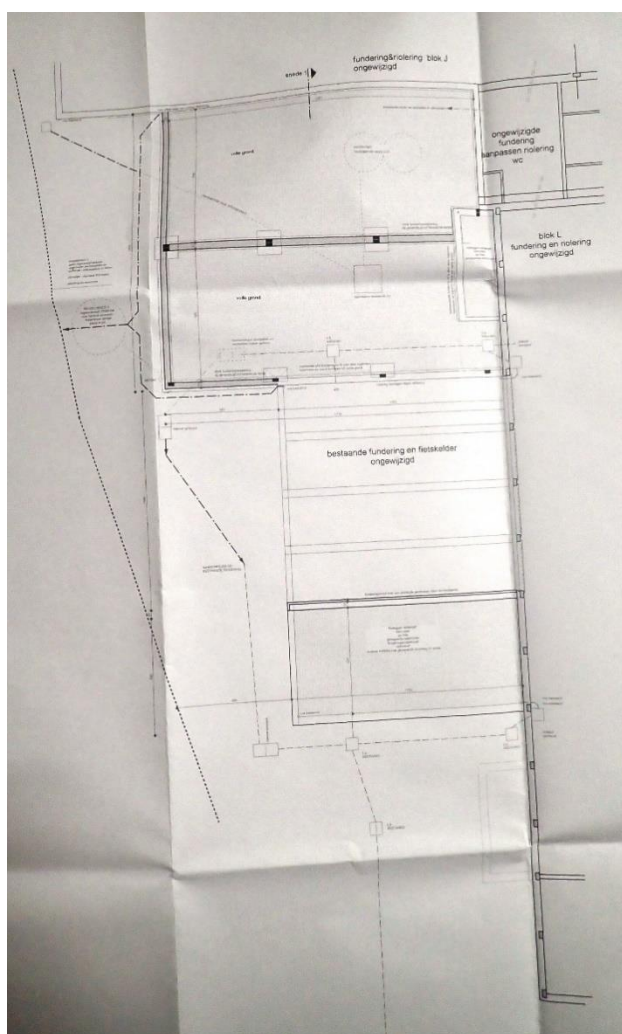


Fig. 22: Gebouw I, funderings- en rioleringsplan



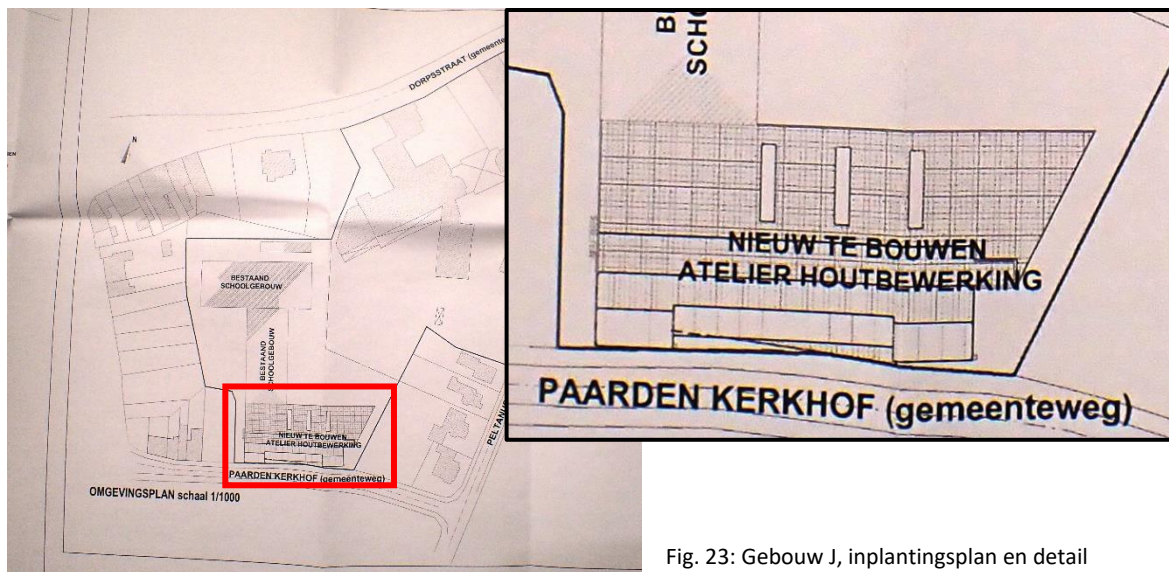


Fig. 23: Gebouw J, inplantingsplan en detail

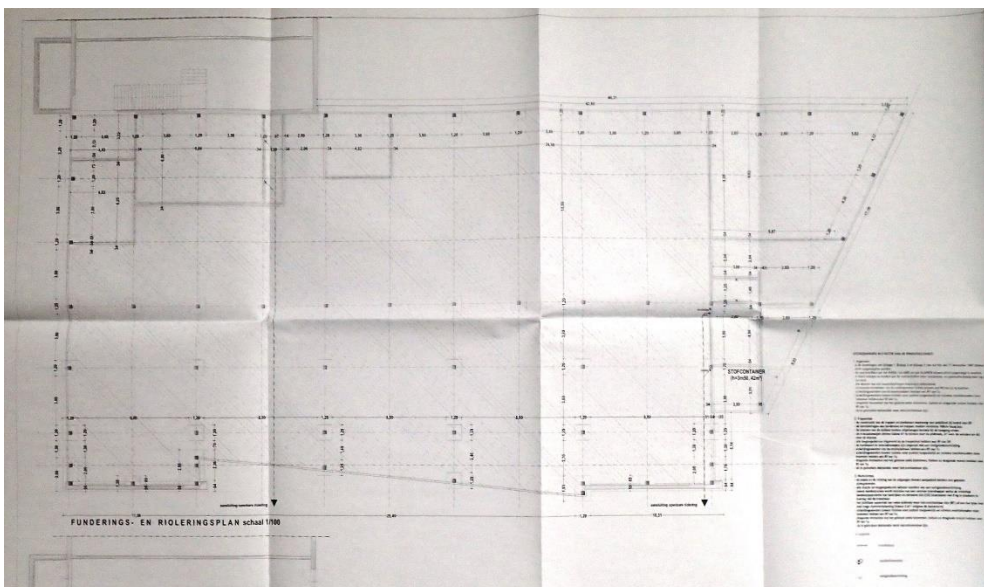


Fig. 24: Gebouw J, funderingsplan

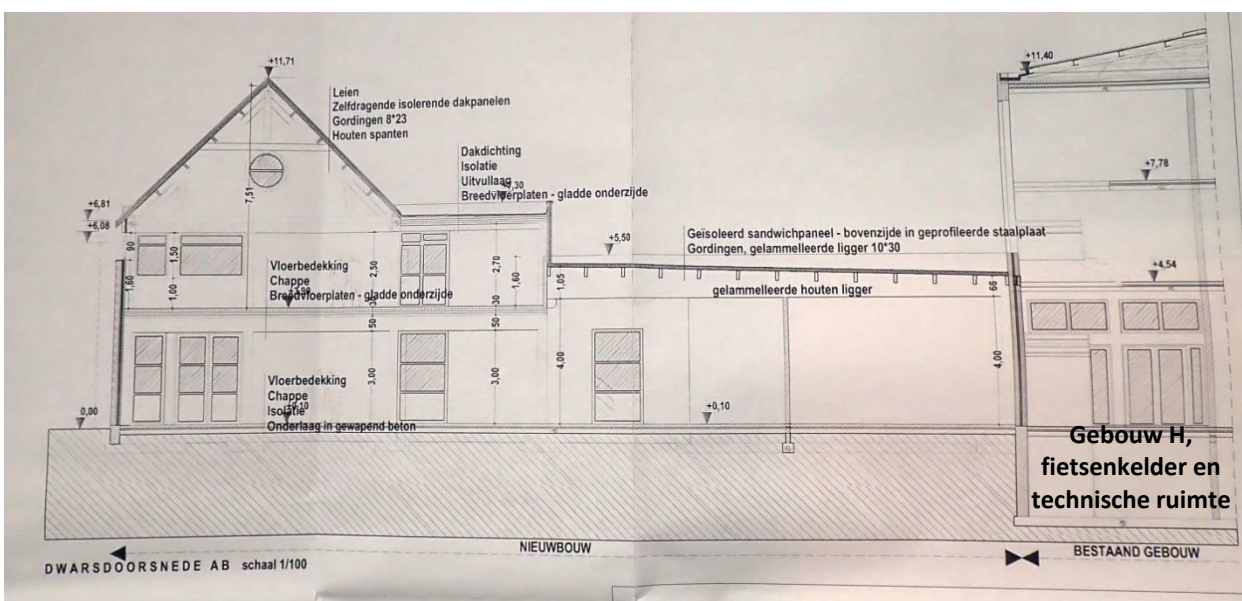


Fig. 25: Gebouw J, doorsnede





Fig. 26: Gebouw J gefotografeerd vanuit de ambachtstraat (op het inplantingsplan nog PAARDEN KERKHOF)



Fig. 27: Gebouw K, inplantingsplan

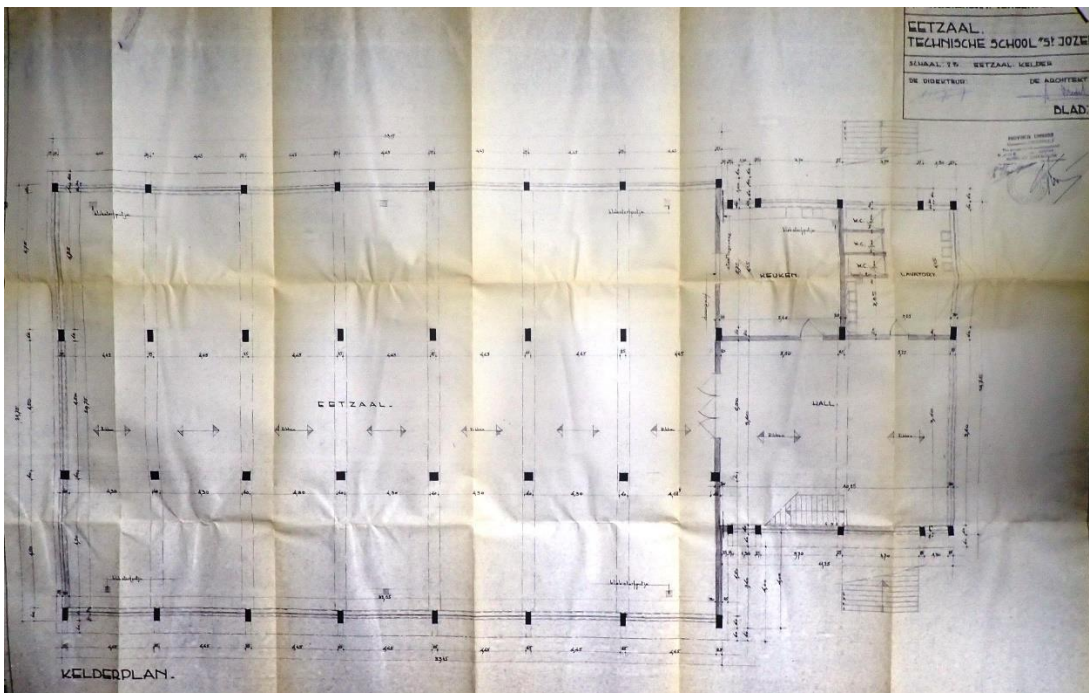


Fig. 28: Gebouw K, kelderplan (eetzaal)





Fig. 29: gebouw K vanop de speelplaats vanuit de Peltanusstraat en detail van de vensters voor de verlichting van de ondergrondse eetzaal.

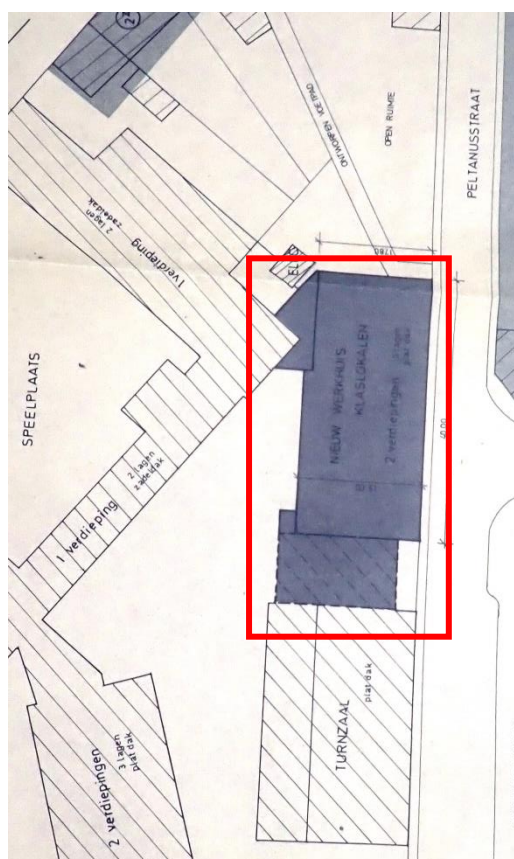


Fig. 30: Gebouw L, inplantingsplan

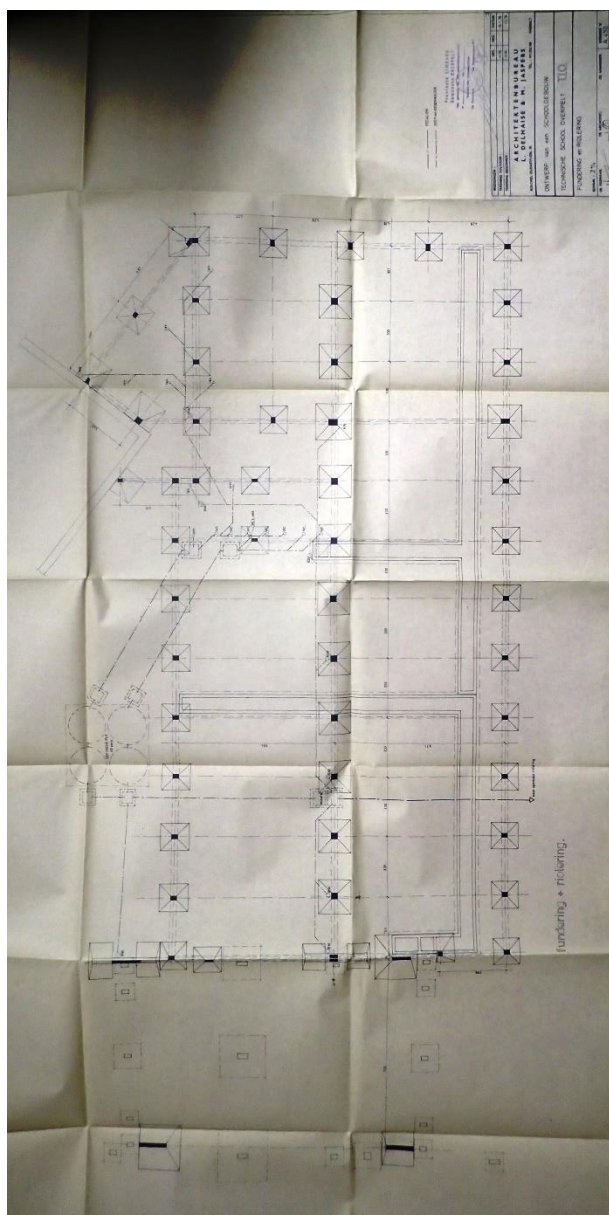


Fig. 31: Gebouw L, fundering- en rioleringsplansplan



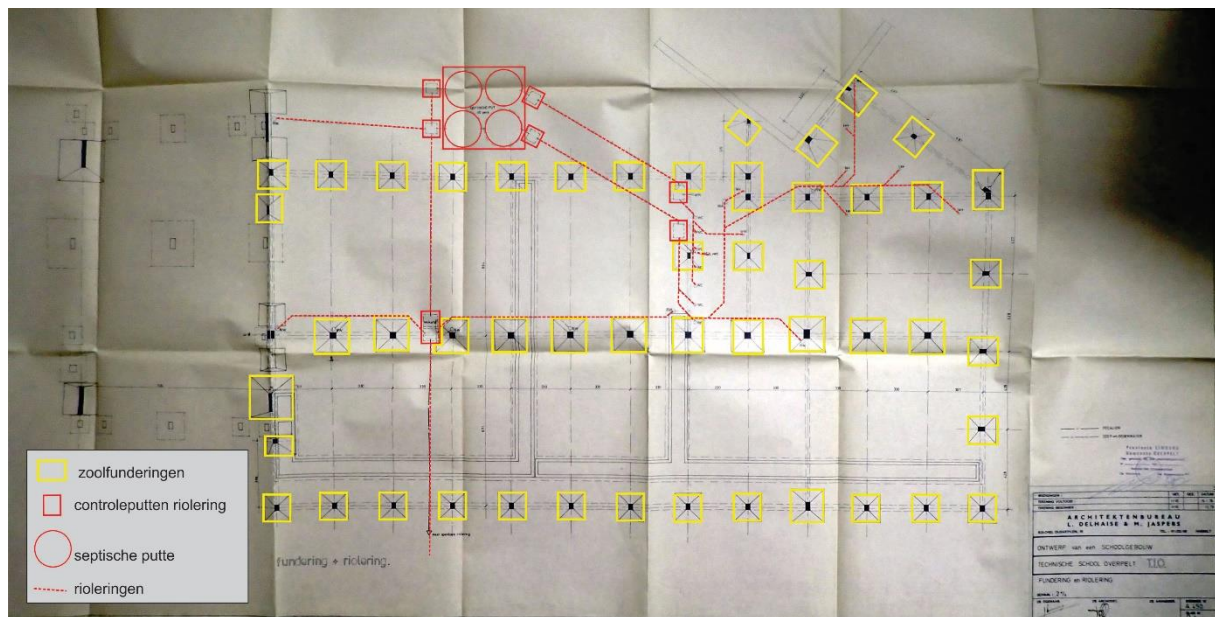


Fig. 32: Gebouw L, funderings- en rioleringsplan ingekleurd

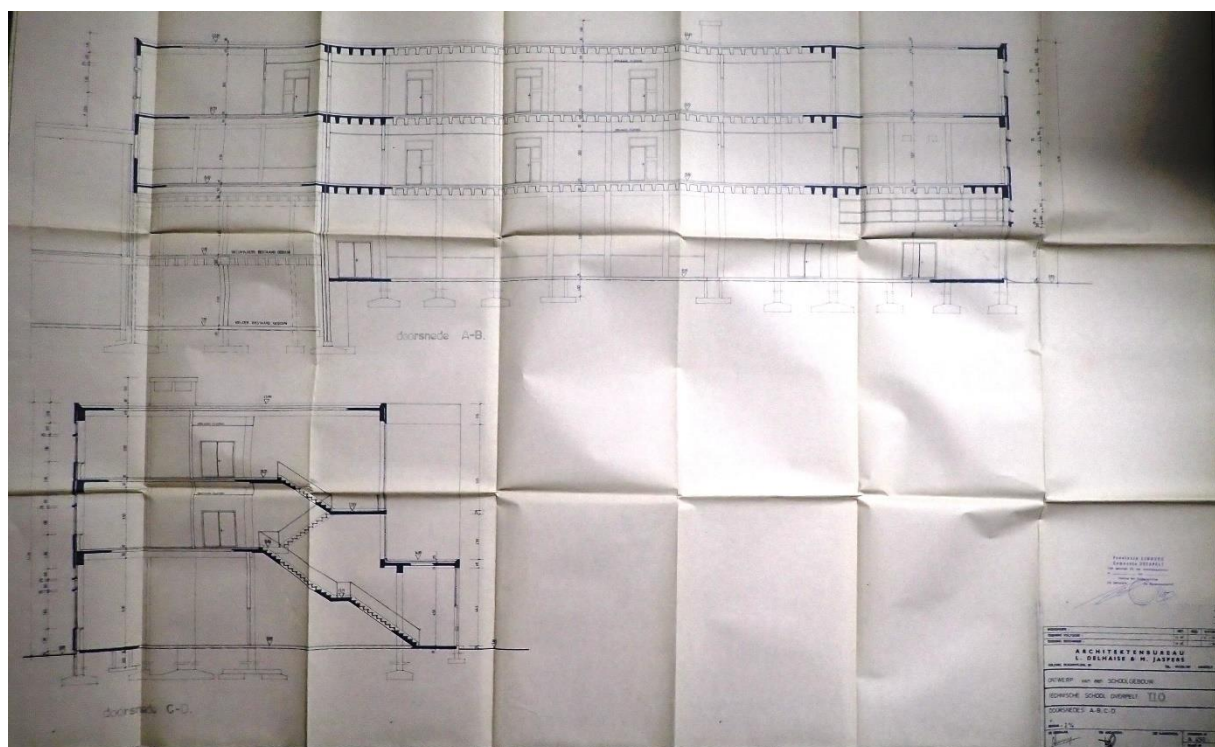


Fig. 33: Gebouw L, doorsneden



Fig. 34: gebouw L met aansluitend gebouw K met de overdekte toegangstrap tot de ondergrondse eetzaal



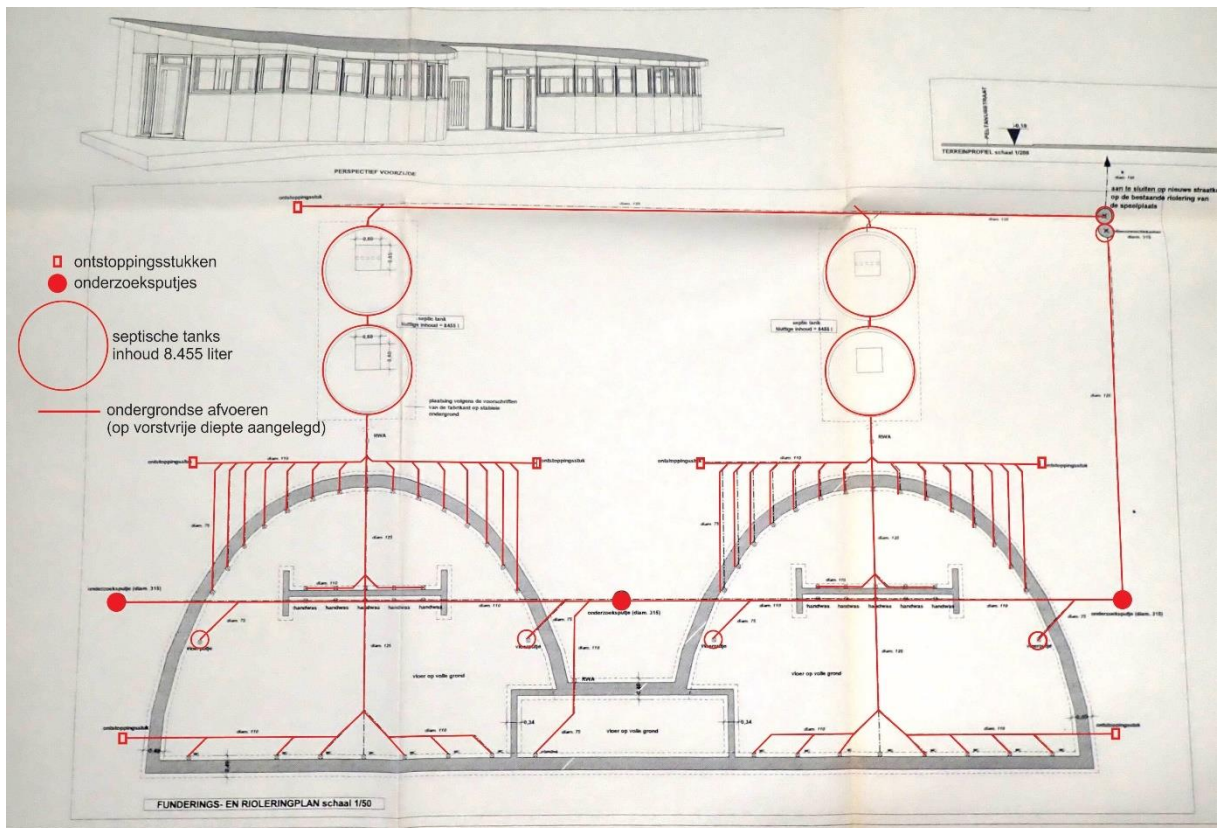
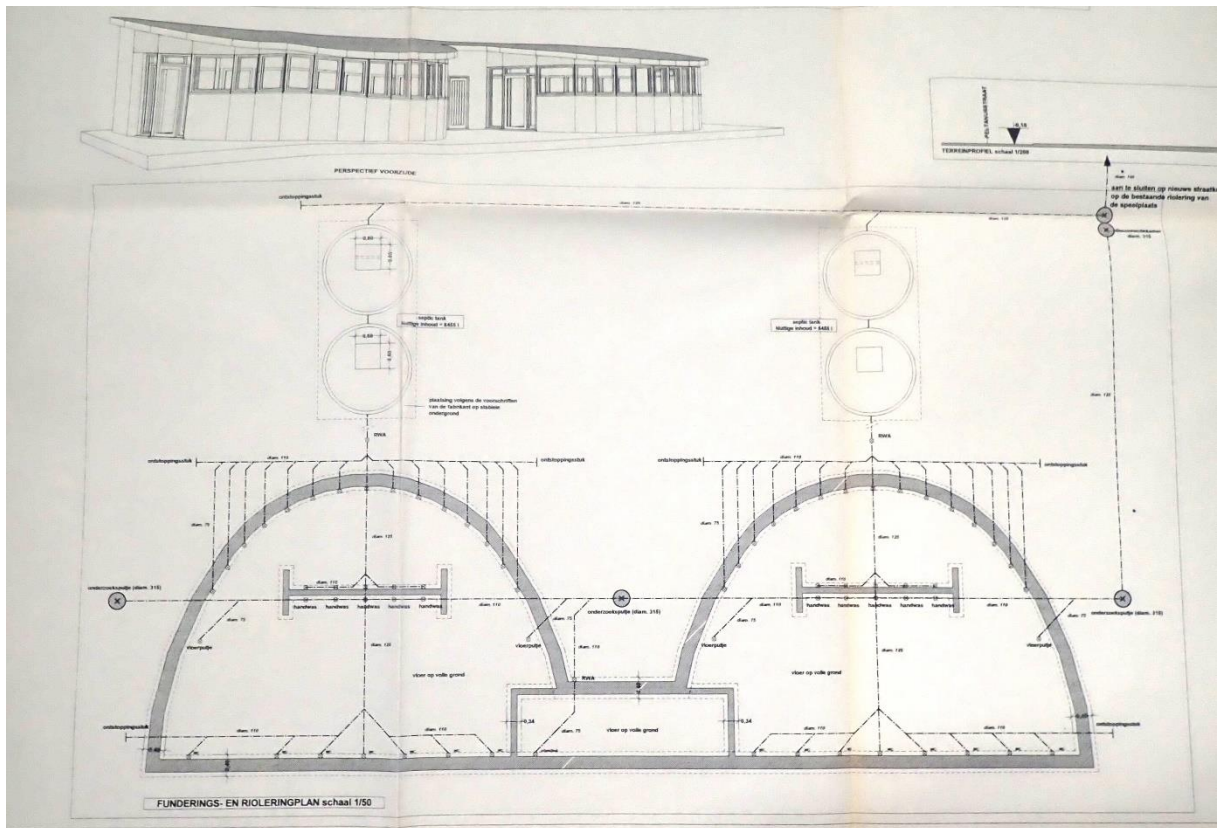


Fig. 35: Gebouw N, sanitair blok – inplantingsplan / funderings- en rioleringsplan, origineel en met ingekleurde afvoerleidingen en putten

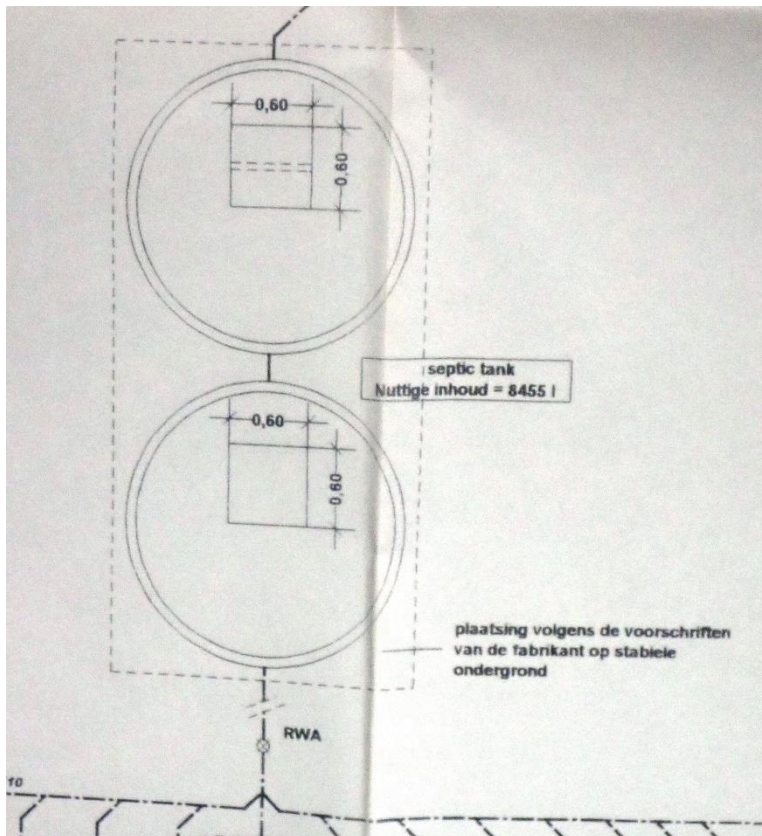


Fig. 36: Gebouw N, detail van één van de twee reeksen septicke putten

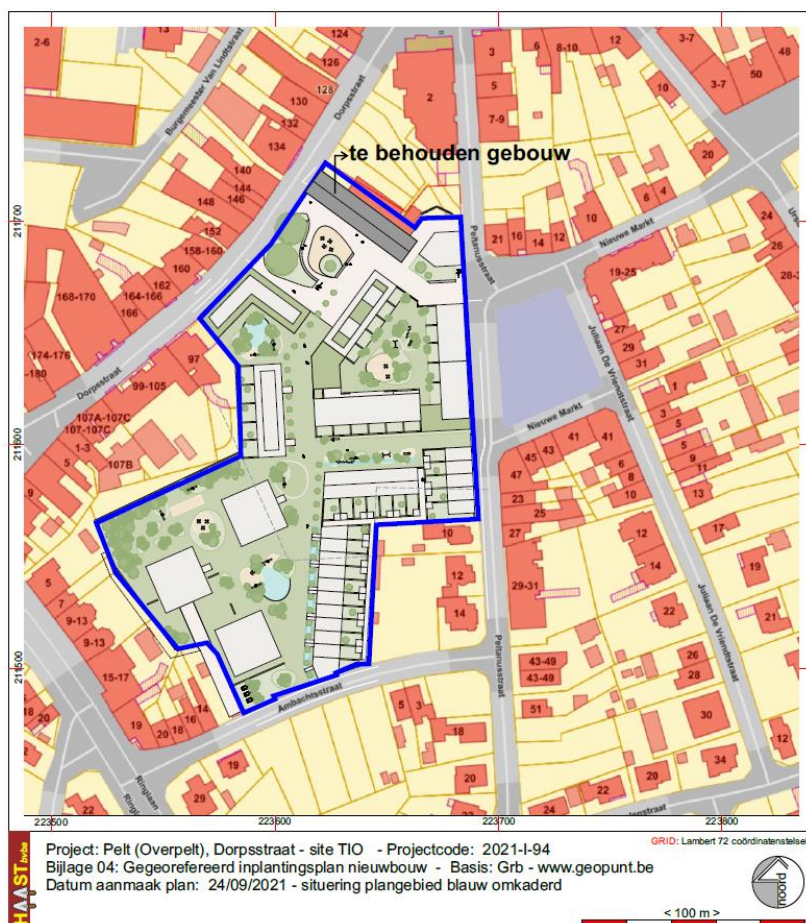


Fig. 37: georeferentie inplantingsplan van de nieuwbouw en nieuwe aanleg



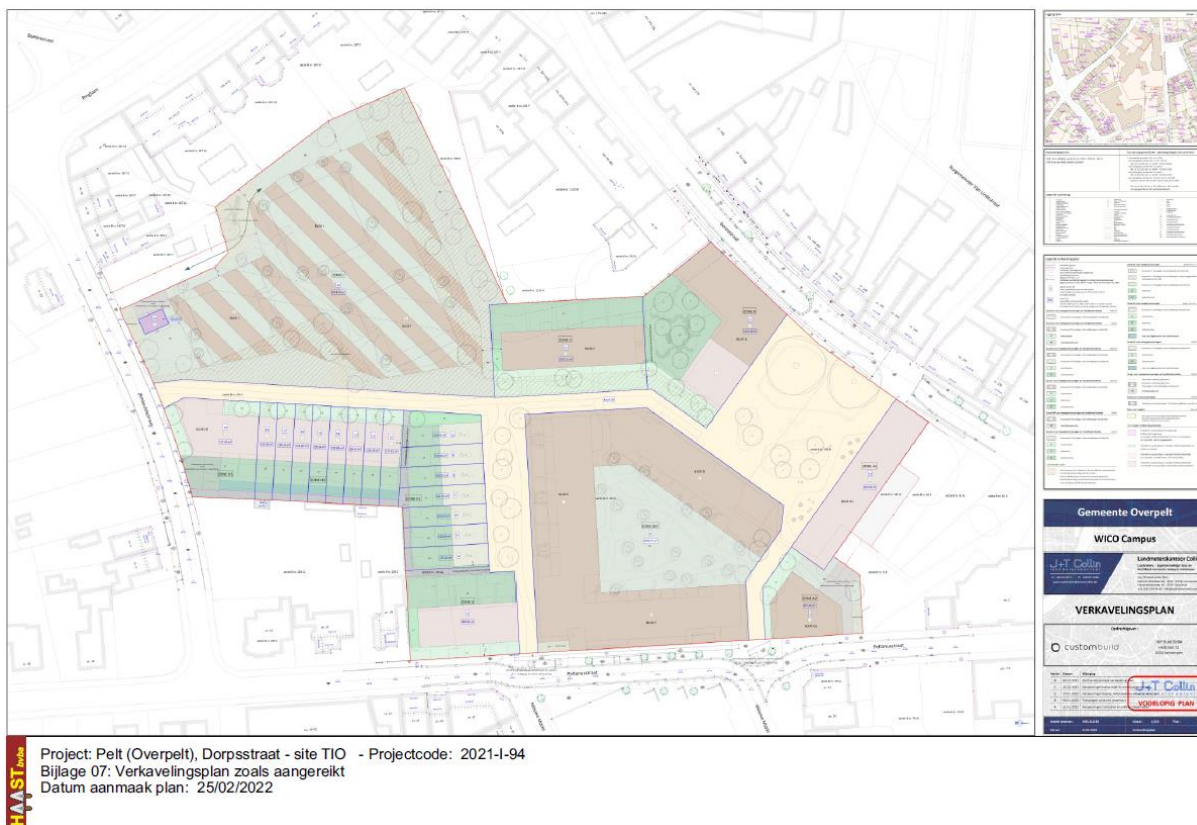


Fig. 38: verkavelingsplan zoals aangereikt

Fig. 39: legende bij het verkavelingsplan zoals aangereikt

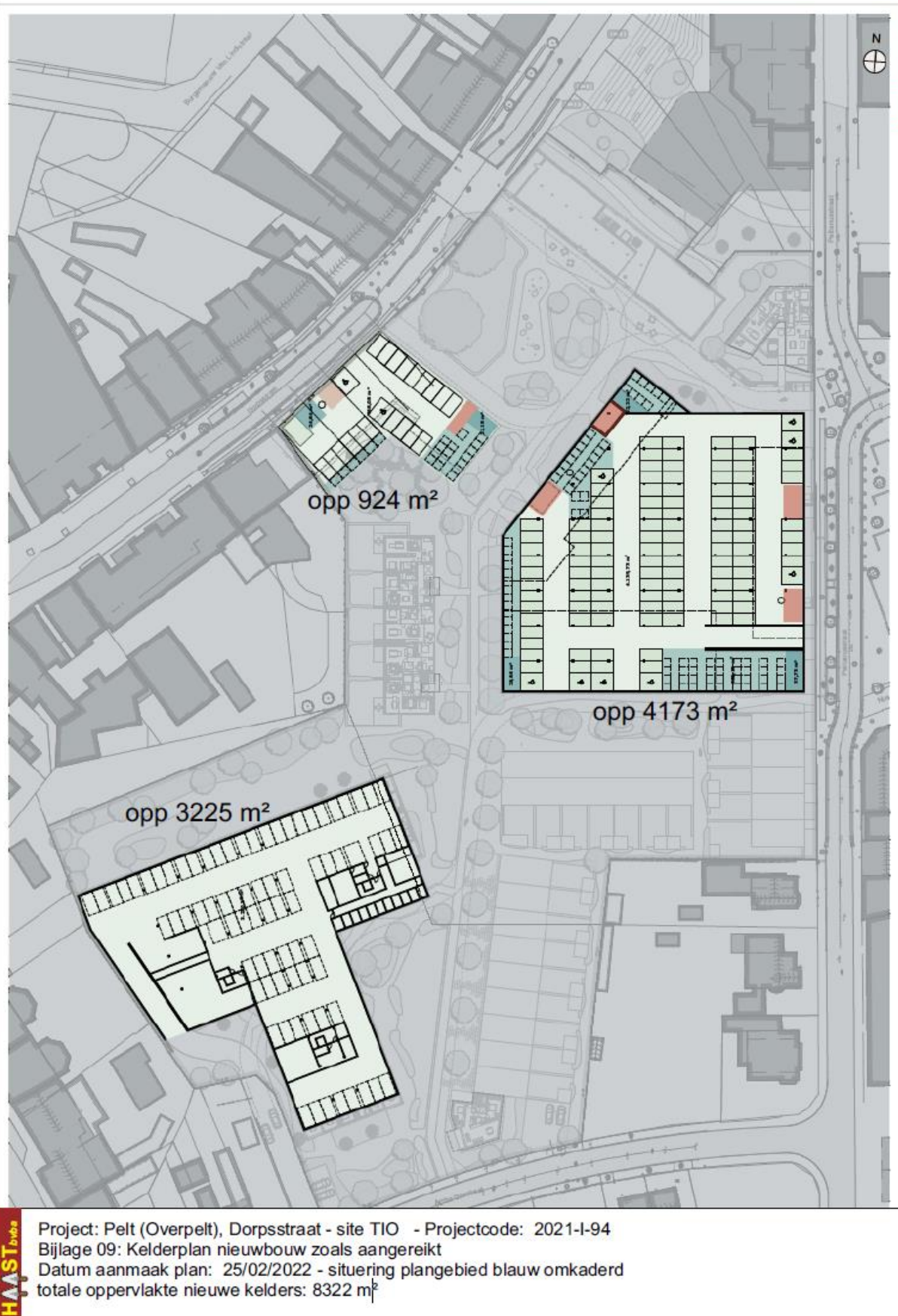


Fig. 40: kelderplan zoals aangereikt



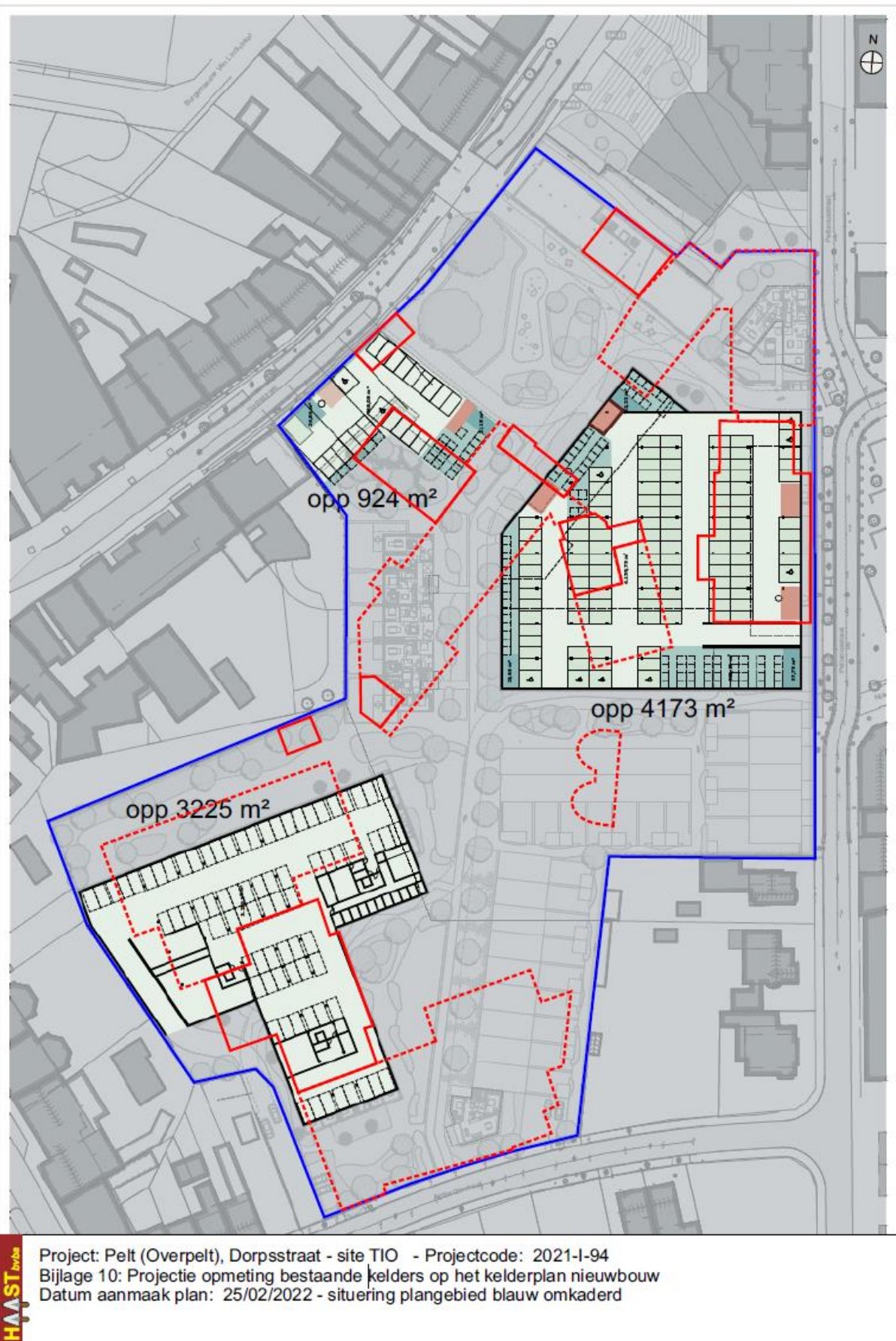


Fig. 41: kelderplan nieuwbouw met daarop geprojecteerd het bestaande gebouwenbestand (kelders en funderingsomtrek)



Fig. 42: plan gelijkvloers van de nieuwbouw en buitenaanleg



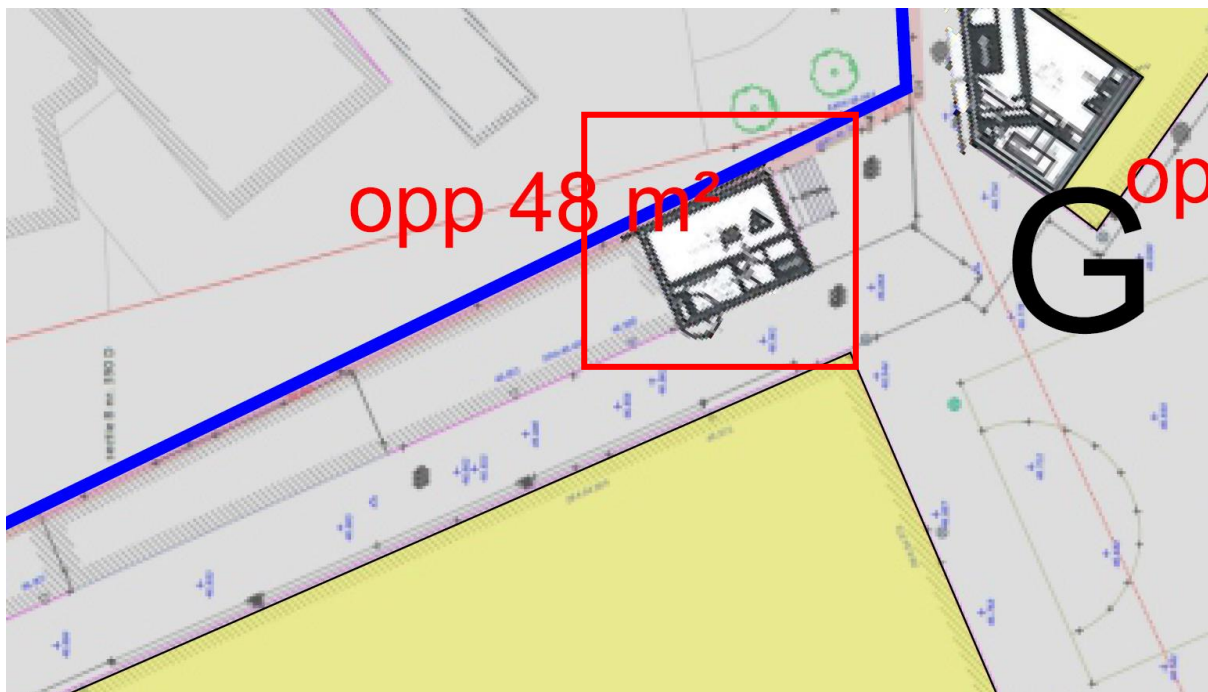
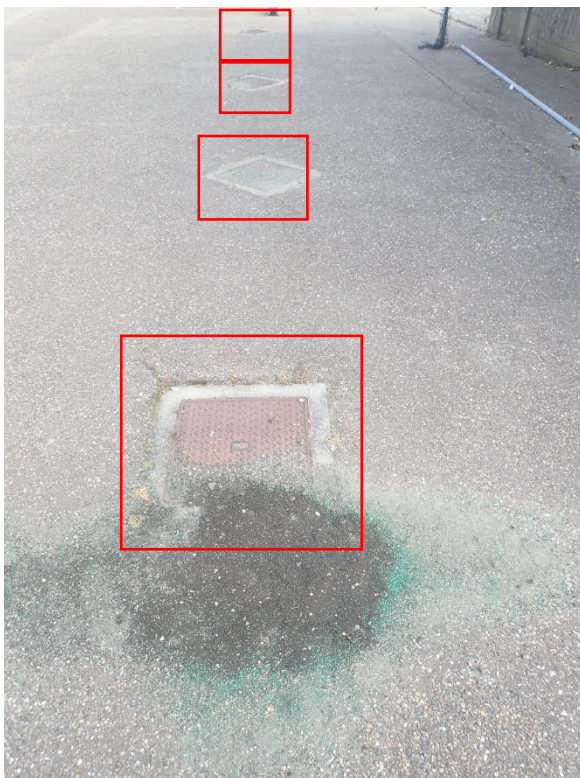
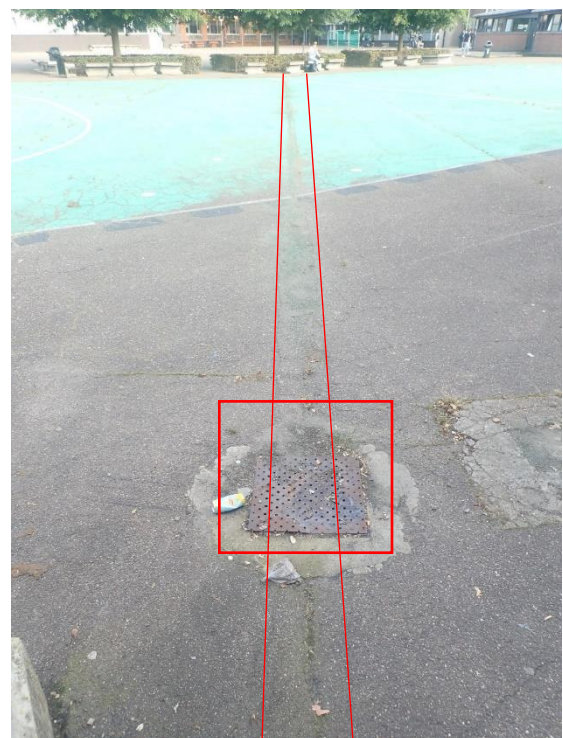


Fig. 43: Opslag en elektriciteitscabine (ondergronds) aan de westzijde van het terrein, inplantingsplan en actuele staat





Riooldeksels / slokkers



Sneden in het asfalt die duiden op  
ondergrondse leidingen (riolering)

Fig. 44: enkele van de vele aanwijzingen op het terrein (speelplaatsen) voor ondergrondse rioleringen



## 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](http://cai.onroerenderfgoed.be) en [geo.onroerenderfgoed.be](http://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](http://www.geopunt.be) en <https://dov.vlaanderen.be>. Via geopunt werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermalenkaart, Atlas der Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van 1970 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](http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE)).

Alle gebruikte rasterdatasets werden opgehaald via PYTHAGORAS software en bewerkt met CORELDRAW X6.

## **2. Assessmentrapport**

### 2.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Overpelt, deelgemeente van Pelt grenzend aan de noordwestzijde aan de Dorpsstraat, aan de oostzijde aan de Peltanusstraat / Nieuwe Markt en aan de zuidzijde aan de Ambachtstraat (voorheen Paarden Kerkhof). Het projectgebied wordt volledig ingenomen door de school TIO (Technisch Instituut Overpelt, Vrije Technische Scholen Sint-Jozef), deel van de scholengroep WICO. Aan de noordzijde bevindt zich nog een erfgoedrelict, Erfgoedobject 80354. Dat gebouw blijft behouden, alle andere gebouwen zullen afgebroken worden.

### **Beschrijving<sup>2</sup>**

---

<sup>2</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Vrije Technische Scholen Sint-Jozef  
[online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/80354> (Geraadpleegd op 27-09-2021)

*Gebouw met achttien (?) traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (nok loodrecht op de straat, kunstleien) tussen aandaken met schouderstukken en topstuk, waarvan de bouw naar ontwerp van architect A. Lippens (Hasselt) in 1922 werd gestart, confer muurankers in de noordwestelijke zijgevel.*

*Eertijds waren er minstens twee dakvensters, ingeschreven in een tuitgevelvormige bekroning, confer oude prentkaart. Na de Eerste Wereldoorlog, aankoop door pastoor Nijs van een stuk grond langs de Dorpsstraat, halfweg tussen Marktplaats en Schuttersboom, met als doel er een vakschool op te richten. Op 16 januari 1920 diende de gemeenteraad van Overpelt bij de Bestendige Deputatie een aanvraag in om een ambachtsschool op te richten. Op 28 januari werd een aanvraag gestuurd naar het bisdom. Vóór de voltooiing van het gebouw was de school in het oude gemeentehuis gehuisvest. Eind januari 1922, voorlegging van plan en lastencahier door architect A. Lippens (Hasselt). Op 15 juni 1922, openbare aanbesteding. Op 20 juli 1922, officiële oprichting van de vzw Sint-Jozefsambachtsschool.*

*De opzichter bij de bouwwerken was architect J. Perriëns (Overpelt). In januari 1923 was de school onder dak. Op 8 juli 1923, inzegening door kanunnik Hubert Rutten (1852-1929). Het nieuwe gebouw omvatte op de begane grond een grote ruimte die diende als werkplaats voor houtbewerking, metaalbewerking en smederij. Op de bovenverdieping waren er vier klaslokalen en een tekenklas. In 1944, inkwartiering van Engelse troepen. Op 1 september 1964 kreeg de instelling de benaming: Technisch Instituut Sint-Jozef. Aan straatzijde, later bakstenen muurtje met vierkante pijlers waartussen ijzeren hek. Speelplaats ten zuidwesten met twee oude platanen.*

*Baksteenbouw; gebruik van hardsteen voor afzaat van sokkel, lekdrempels, afwerking van schouderstukken en mogelijk ook voor deklijsten, gebruik van beton voor vloeren; vernieuwde, ijzeren ramen en deuren, eertijds van hout. Verticale ritmering door lisenen; horizontale accentuering door aflijnende getrapte baksteenfries, beschilderde gecementeerde banden, ter hoogte van lekdrempels, tussen- en bovendorpels, alsook door de gecementeerde omlijstingen van de verluchtingsroosters tussen beide bouwlagen. Rechthoekige muuropeningen beneden en getoogde boven. Aan de rechtse travee ten zuidwesten aansluitende, latere en lagere bouw, confer bouwnaad, van drie traveeën en twee bouwlagen onder plat dak; brede rechthoekige muuropeningen. Noordwestelijke zijpuntgevel met rechthoekige vensters, waarboven getoogde ontlastingsbogen met grotendeels gecementeerde boogvelden, de drie kleinere vensters in de geveltop gekoppeld, waarboven een oculus met hardstenen sluitsteen en bakstenen druiplijst; centrale nis met beschilderd Sint-Jozefbeeld op geprofileerde sokkel en onder dito baldakijntje.*

*Analoge, doch veel eenvoudiger achtergevel, met latere aanbouw onder plat dak, en zuidoostelijke zijpuntgevel. Ten zuidwesten en zuidoosten, latere aanbouwsels en bijgebouwen, waaronder een vleugel uit de jaren 1950, met kapel, onder zadeldak (kunstleien). Ten zuidwesten, aan straatzijde, voormalige directeurswoning uit het midden van de jaren 1930 naar ontwerp van architect J. Perriëns (Overpelt), heden conciërgewoning.*





Fig. 45: Zuidgevel van het erfgoedobject 80354

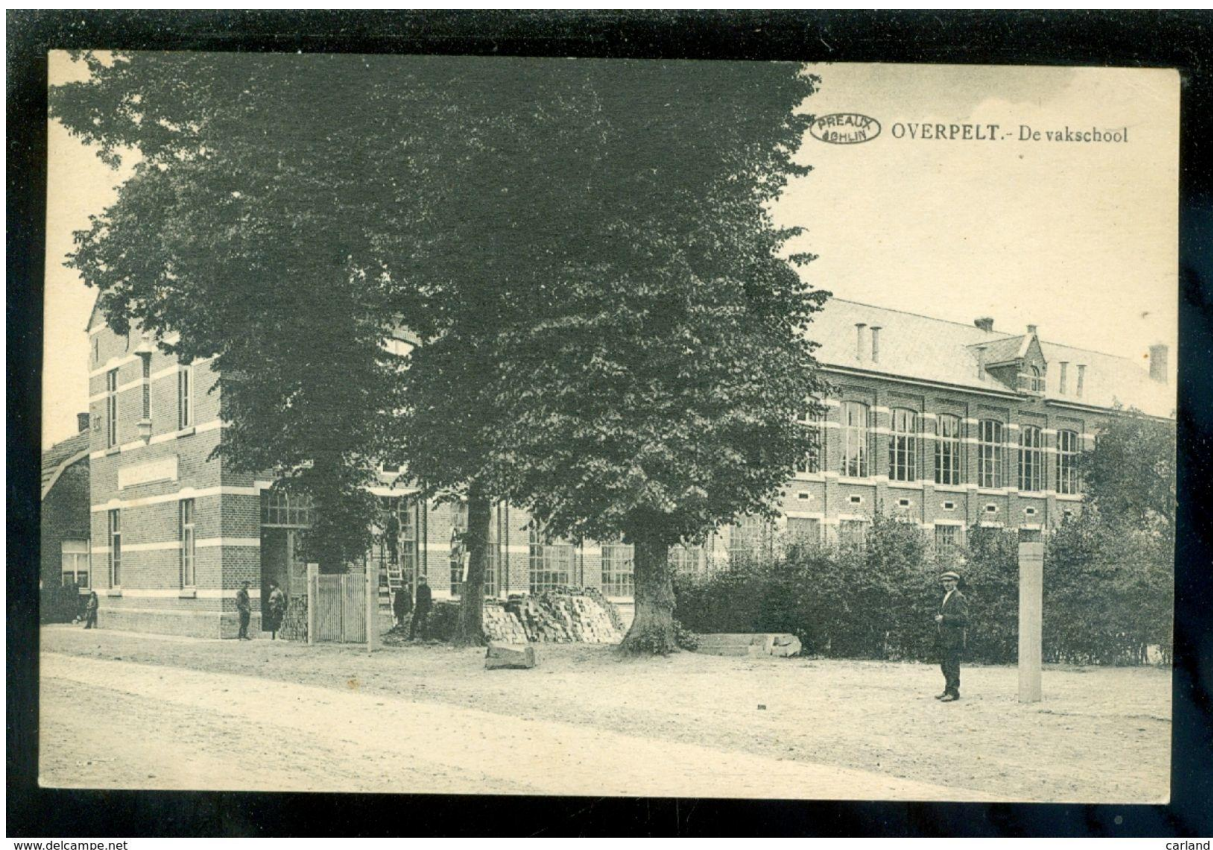


Fig. 46: Opname van het erfgoedobject “Overpelt – De Vakschool” vlak na de voltooiing van de bouw (ca. 1923/1924) (bron: delcampe.net)



Fig. 47: De zuidgevel van de vakschool met een rij palen en draad ter afsluiting van de speelplaats (bron: Mathieu Rutten, <http://rutten.org/literatuur/mathieu-rutten/bisschoprutten/> )

Naar **hoogteligging** is het projectgebied gemiddeld gesitueerd op +46.40 m TAW met aan de zuidwestzijde een uitschieter naar +46.84 m en aan de oostzijde een hoogte van 46.75 m TAW. Die niveauverschillen hebben echter eerder te maken met de omgevingsaanleg, verhardingen in beton en asfalt, dan met natuurlijke micro-topografische oneffenheden.

**Hydrografisch** wordt het gebied van zuid naar noord doorkruist door de Grote Zeldert. De loop daarvan is het best afleesbaar van de Atlas der Buurtwegen. Eind 19<sup>de</sup> / begin 20<sup>ste</sup> eeuw wordt het zuidelijke deel van deze beek ingebuisd. Oorspronkelijk vond dit riviertje haar bron in een moerassig gebied ten zuiden van de kern van Overpelt. De stroomrichting is van zuid naar noord. Op ca 1, 8 km ten noorden van het centrum van Overpelt mondt de Grote Zeldert uit in de Holvenloop, op haar beurt een zijriviertje van de Dommel. Schijnbaar is een deel van het riviertje nog een open beek op het terrein van de school zoals aangeduid op het funderings- en rioleringsplan van gebouw E (fig. 10-11).



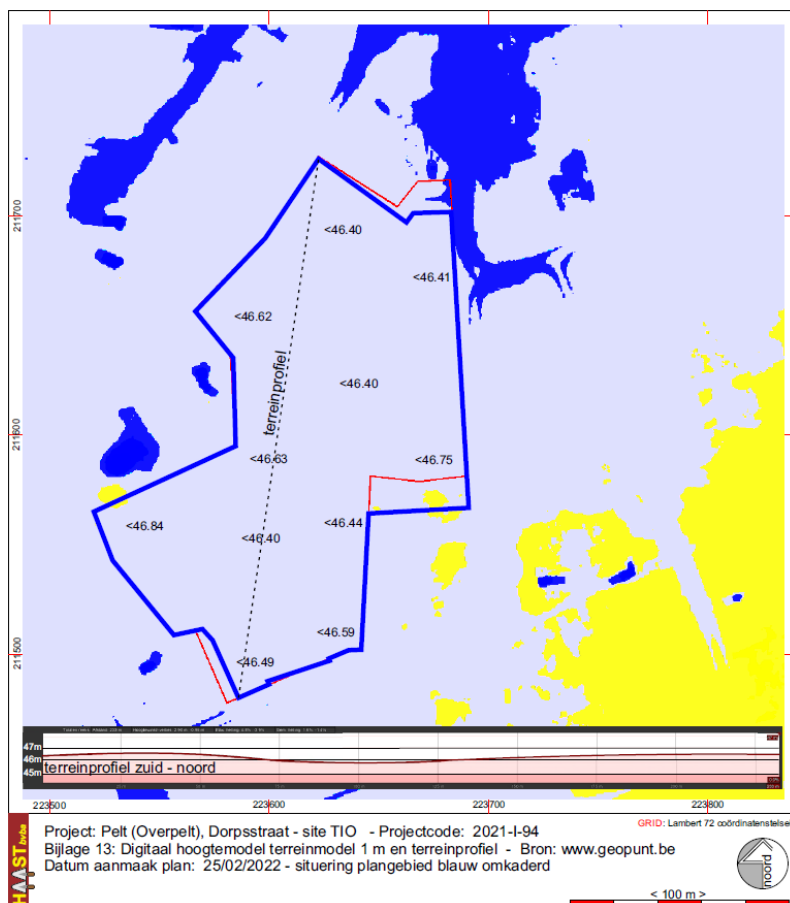


Fig. 48: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M © Geopunt

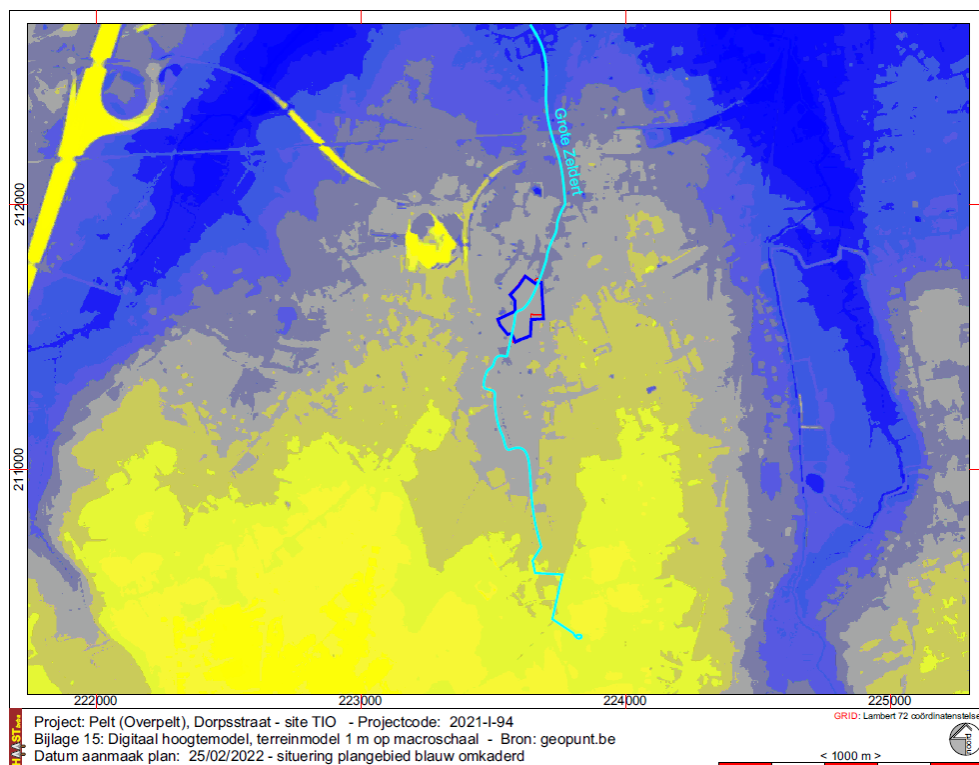


Fig. 49: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M op macroschaal © Geopunt

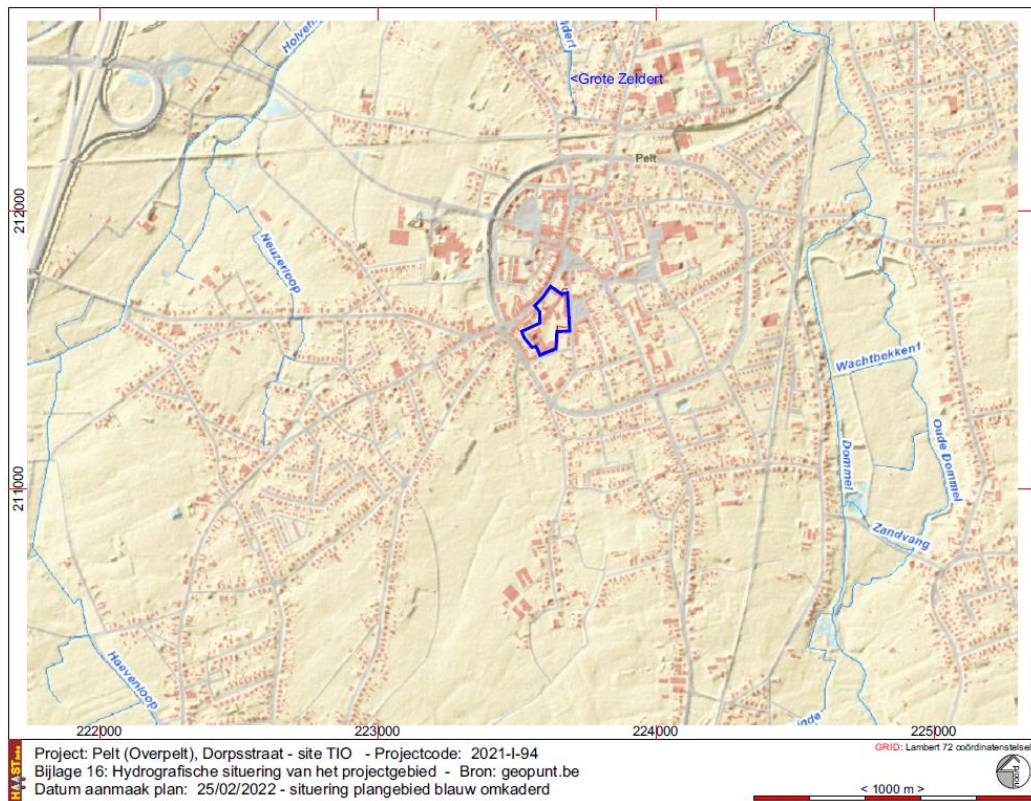


Fig. 50: Hydrografische situering van het projectgebied zoals weergegeven op geopunt.be

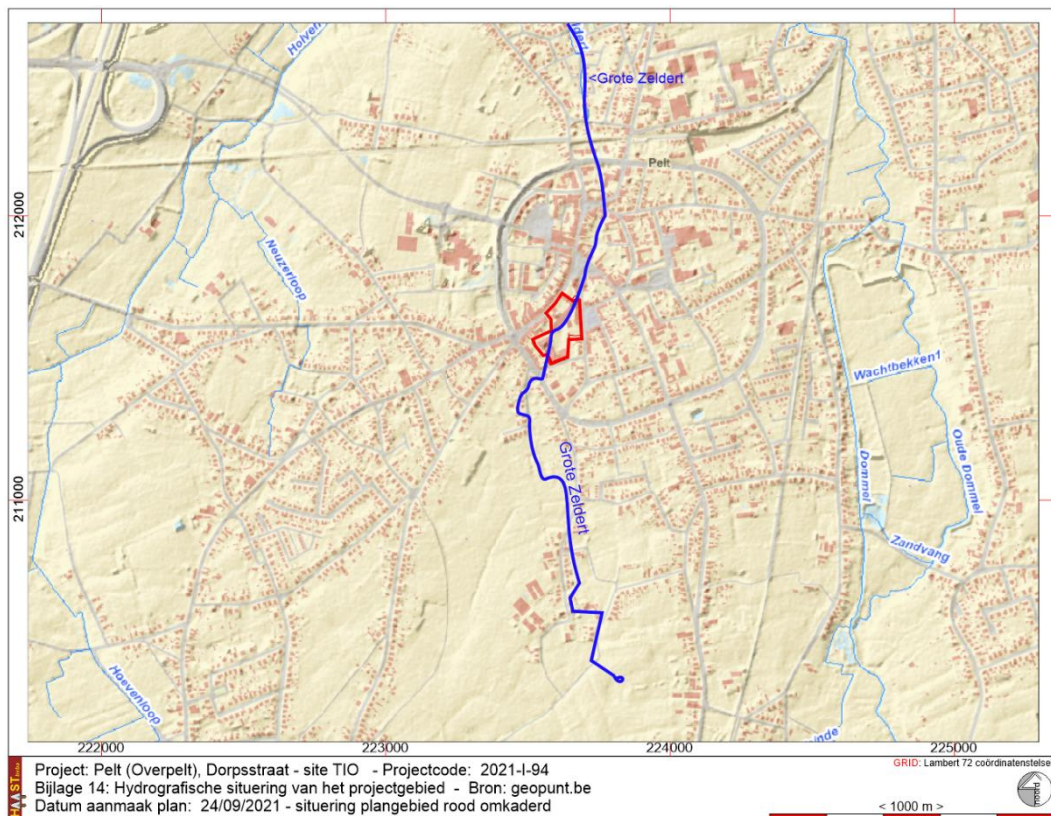


Fig. 51: hydrografische kaart met de loop van de Grote Zeldert zoals weergegeven op de Atlas der Buurtwegen uit 1845. © Geopunt



## Geologische en bodemkundige situering

Op de **tertiairgeologische kaart** is het projectgebied gesitueerd in de Formatie van Mol, lid van Maatheide. Deze bestaat uit wit grof kwartszand, is zeer goed gesorteerd en is dikwijls door humusinfiltratie zwartbruin verkleurd.

**Quartairgeologisch** is het gebied gekarteerd als profieltype 39a, de vallei van de Grote Zeldert. Profieltype 39a bestaat aan de basis uit fluviatiele afzettingen, Rijnsedimenten, van het Baveliaan uit de Post-Jarmillo periode, Vroeg Pleistoceen. Die afzettingen worden afgedekt door fluviatiele afzettingen van herwerkte Maas- en Rijnsedimenten van het Laat- en Midden-Pleistoceen? Op hun beurt worden die fluviatiele afzettingen afgedekt door eolische afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) en / of het Saaliaan (Midden-Pleistoceen). De top van het Quartair pakket bestaat uit fluviatiele afzettingen van het Holoceen en mogelijk het Tardiglaciaal.

| 39a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="background-color: #f0f0f0; width: 10px; height: 10px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>FH</b></p> <p>ELPw-MPs en/of HQ</p> <p><b>F(HRM)LP-MP</b></p> <p><b>F(HRM)LP-MP</b></p> <p><b>F(R)VPb</b></p> </div> <div style="width: 55%;"> <p>* De karteereenheid is mogelijk afwezig.</p> <p><b>FH</b> Fluviatiele afzettingen (organochemisch en perimarien inclusief), afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan).</p> <p><b>ELPw-MPs</b> Eolische afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) en/of het Saaliaan (Midden-Pleistoceen).</p> <p><b>HQ</b> Hellingsafzettingen van het Quartair.</p> <p><b>F(HRM)LP-MP</b> Fluviatiele afzettingen die bestaan uit herwerkte Maas- en Rijnsedimenten van het Laat-Pleistoceen en het Midden-Pleistoceen.</p> <p><b>F(R)VPb</b> Fluviatiele afzettingen (Rijnsedimenten) van het Baveliaan (Post-Jarmillo - Vroeg-Pleistoceen).</p> </div> </div> </div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="background-color: #f0f0f0; width: 10px; height: 10px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>ELPw-MPs en/of HQ</p> <p><b>F(R)VPb</b></p> </div> <div style="width: 55%;"> <p>* De karteereenheid is mogelijk afwezig.</p> <p><b>ELPw-MPs</b> Eolische afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) en/of het Saaliaan (Midden-Pleistoceen).</p> <p><b>HQ</b> Hellingsafzettingen van het Quartair.</p> <p><b>F(R)VPb</b> Fluviatiele afzettingen (Rijnsedimenten) van het Baveliaan (Post-Jarmillo - Vroeg-Pleistoceen).</p> </div> </div> </div> |

**Geomorfologisch**<sup>3</sup> behoort het gebied tot het Kempisch Plateau. Het plateau is niet vlak maar vertoont erosie- en accumulatiefenomenen onder de vorm van rivierinsnijdingen en duinophopingen, beide tot 5 m in vergelijking met de omgeving. De voornaamste rivier op dit deel van het plateau is de Dommel, die tot het Maasbekken behoort. De stroomrichting is van zuid naar noord.

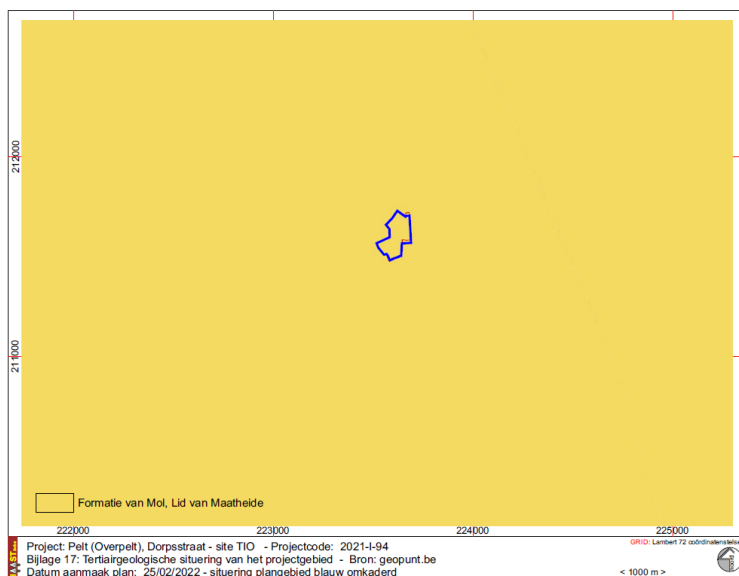


Fig. 52: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

<sup>3</sup> BEERTEN, K., 2006, Toelichting bij de quartairgeologische kaart, kaartblad 17 Mol, KULeuven – Vlaamse Overheid Dienst Natuurlijke Rijkdommen.

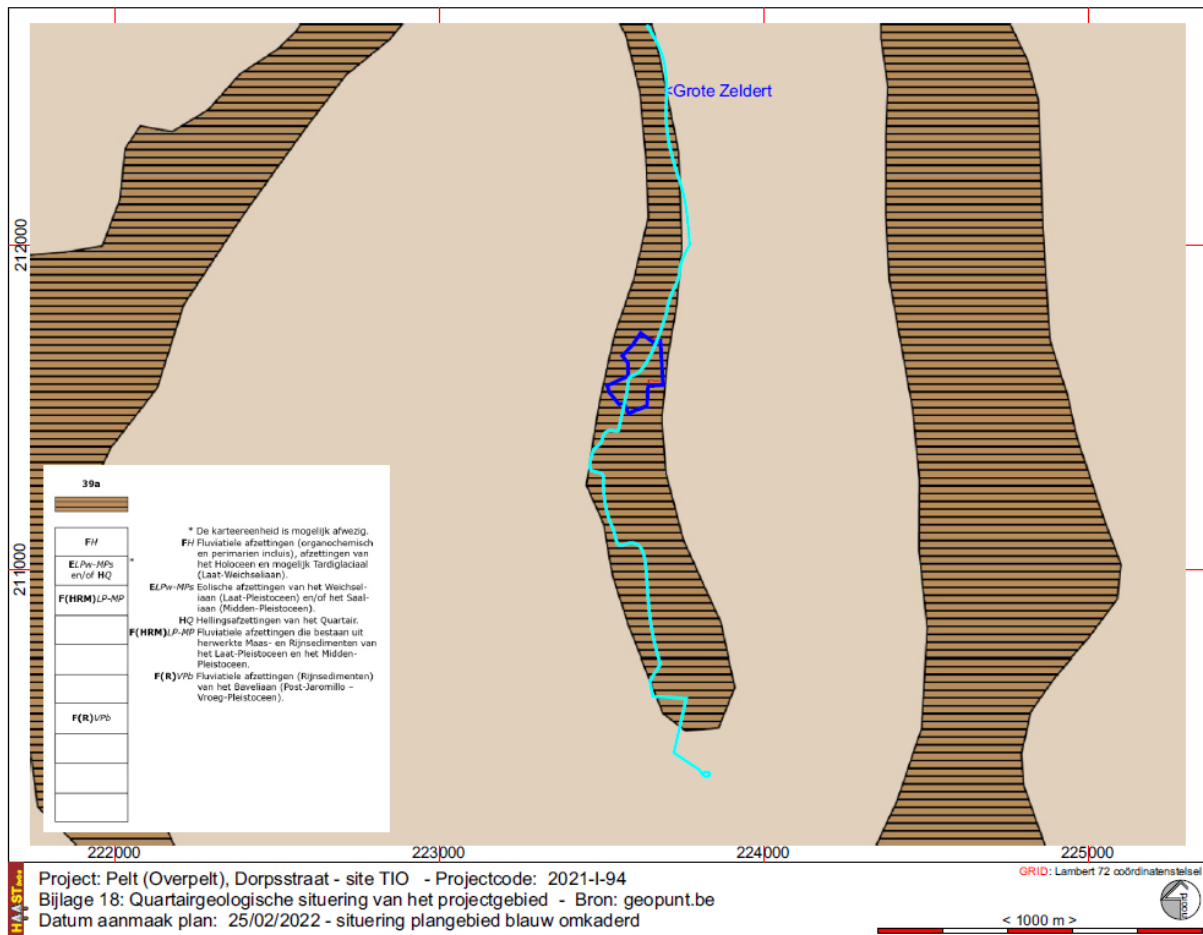


Fig. 53: Het onderzoeksgebied op de quatiargeologische kaart © geopunt.be.

**Bodemkundig** is het gebied gekarteerd als **OB**: bebouwd terrein. Binnen de **WRB Reference Soil Group** behoort het bodemtype tot de technosols. In de omgeving van het projectgebied komen enkel S-bodems voor, lemig zandbodems, allemaal met grindbijmenging / terras op geringe of matige diepte (prefix t-). De “oude” vallei van de Grote Zeldert ten zuiden van het projectgebied en de kern van Overpelt, wordt gekenmerkt door een t-Sdg3 bodem, een matig natte lemig zandbodem met terras (grind) op geringe of matige diepte, duidelijke ijzer- en/of humus B horizont, fase 3, dikke humeuze bovengrond (40 – 60 cm).

Het profiel van een t-Sdg-bodem<sup>4</sup>: Hydromorfe humuspodzol. Sdg heeft een donkergrijze Ap die rust op een uitgeloopte grijze A1. De B horizont bestaat uit een zwartbruine B2h1 en een bruine B2h2. De podzol B is diffuus en reikt tot meer dan 80 cm diepte. De C horizont vertoont weinig of geen roestverschijnselen; hij is grijs tot groenachtig. *Waterhuishouding*. Sdg heeft een goede waterhuishouding tijdens de zomer, alhoewel de oppervlaktelagen boven de Bh horizont kunnen uitdrogen. Hij lijdt van wateroverlast in de winter en het voorjaar, zodat kunstmatige ontwatering vereist is (open greppels en bedden).

<sup>4</sup> BAEYENS, L., 1975, Bodemkaart van België, verklarende tekst bij de kaartbladen Overpelt 32E en Neerpelt 19E, Centrum voor Bodemkartering, p. 48



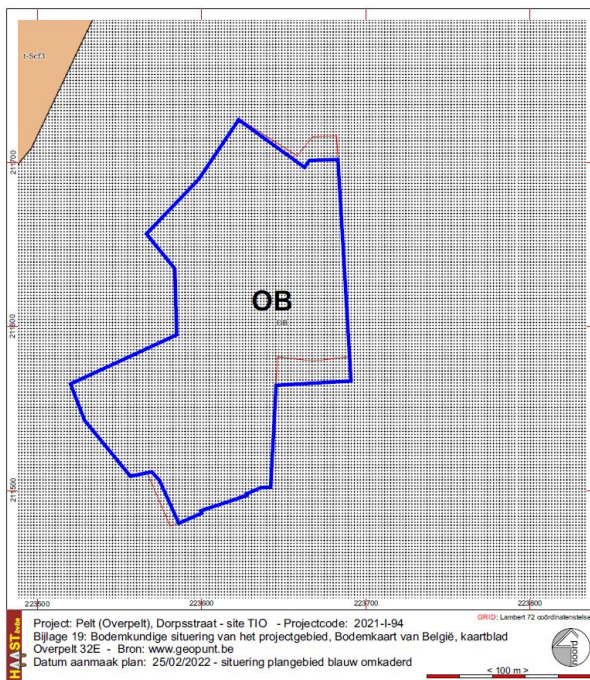


Fig. 54: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.

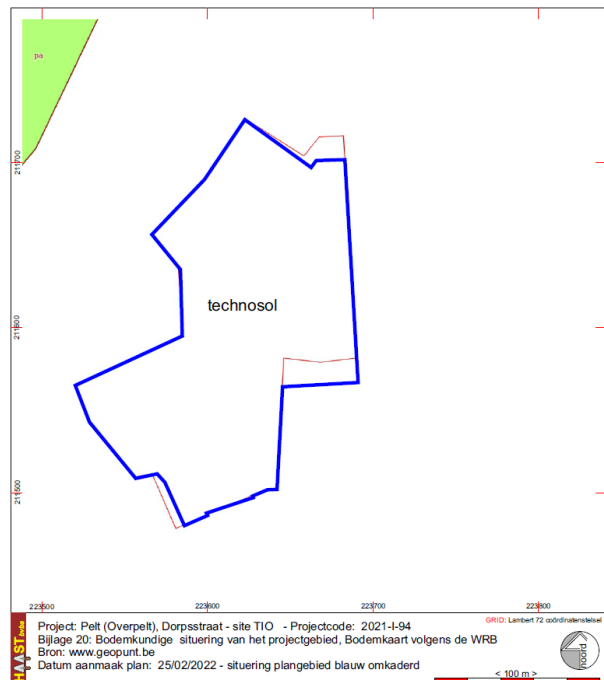


Fig. 55: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB © Databank Ondergrond Vlaanderen.

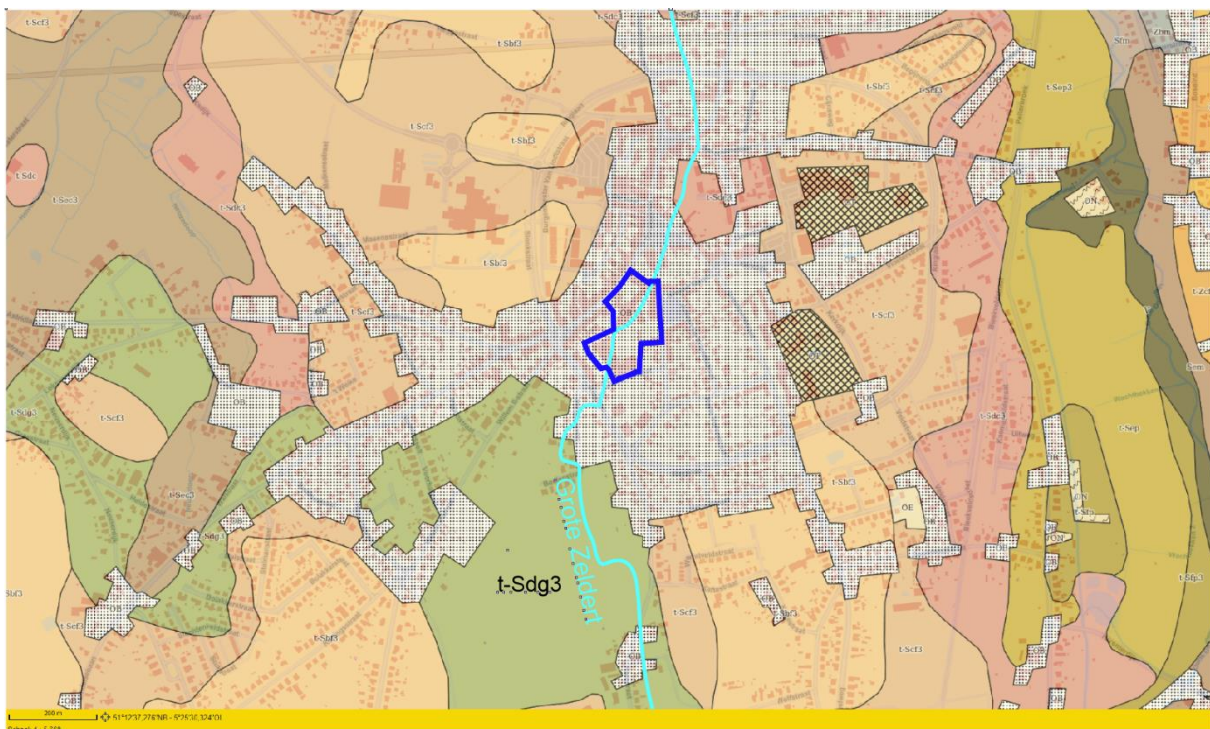


Fig. 56: Het projectgebied op de bodemkaart van België op macroschaal © geopunt.be

Op de **bodembedekkingskaart** is quasi het volledige projectgebied ingekleurd als bebouwd en verhard. De groene vlekjes zijn kleine perkjes met bomen en kleine plantperkjes.

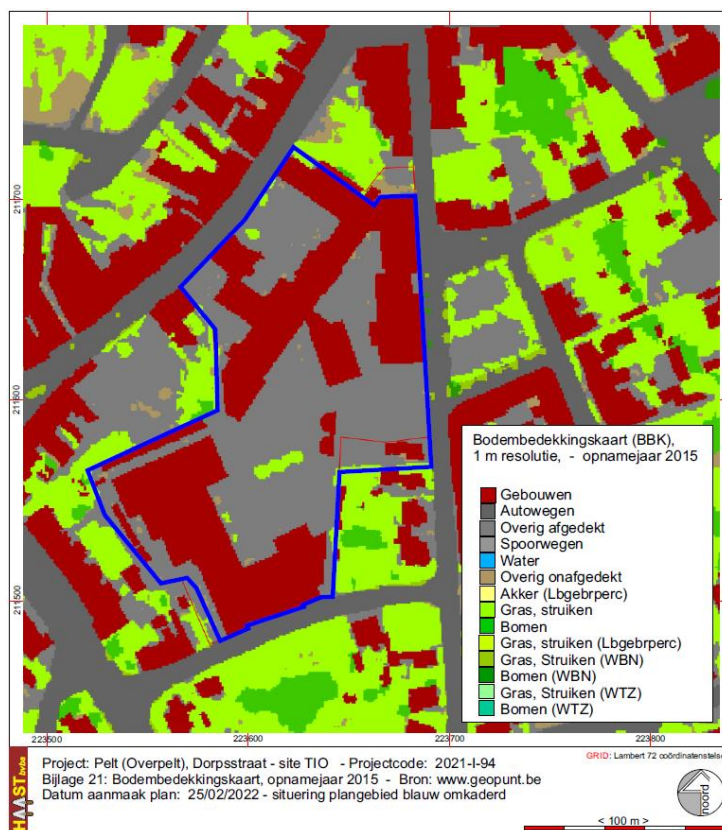


Fig. 57: Het onderzoeksgebied op de bodembetekingskaart opname 2015. © Geopunt.

## 2.2 Historische situering

### Overpelt:

#### Beschrijving<sup>5</sup>

*Overpelt dankt zijn naam aan zijn natuurlijke ligging. Het land der poelen of pelen wordt vooreerst vermeld in 815 als Paethe. Pael zou echter niet enkel op poel, plas kunnen slaan maar ook op (grens)paal. Toch krijgt de betekenis moerasland de voorkeur. Vóór 1259 werden Over- en Neerpelt met de gezamenlijke naam Pelt aangeduid. Nadien werden beide nabuurtten als twee onafhankelijke bevolkingskernen beschouwd. Over refereert aan de hogere ligging.*

...

*De oudste nederzettingen, deels aangeduid op de Ferrariskaart (1771-77) en volledig in de Atlas van de Buurtwegen (1845), zijn Haspershoven, duidend op alluviaal land in de kromming van het water, in de 19de eeuw een straatnederzetting van enkele huizen, thans een omvangrijk complex hooi- en weiland, gelegen in een bocht van de rivier de Dommel, Hasselt, naar hasel, hazelaar, Heesakker, een samenstelling van hees "kreupelhout" en akker, verwijzend naar een door grachten van laagstammig kreupelhout besloten akker, wellicht de primitieve, gemeenschappelijke dorpsakker van Overpelt, Hoeven, meervoudsvorm van hova, de oppervlakte land nodig voor het onderhoud van één gezin, een gehucht waar de abdij van Floreffe in 1145 een uitgestrekte landbouwkolonie verwierf, Houtmolen, verwijzend naar een nu verdwenen, mogelijke watermolen op de Dommel, de molen bij het hout, dat is het bos, Hoverseinde, letterlijk het einde van het hofrecht, confer het feit dat dit gebied niet onder*

<sup>5</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Overpelt [online] <https://id.erfgoed.net/themas/13340> (Geraadpleegd op 27-09-2021) - gedeeltelijke overname



de bevoegdheid van het laat- of cijnshof van de abdij van Floreffe viel, Lindel, waarvan de grondvorm linde-lo lindebos betekent, en Riet, naar een rijt of waterloop, namelijk de Zeldert en de Hoevenierloop.

...

Circa 1848 werden voorromeinse urnen gevonden. Omstreeks 1896 werden op het Lindel dito grafheuvels onderzocht, op de plaats "Hunnebergs"; in 1906 en 1908 een prehistorische vindplaats, "Station de la Grande Barrière"; in 1911 grafheuvels op het Lindel; onder meer in 1923 een voorromeinse begraafplaats op de Heesakkerheide; in 1934-39 een mesolithische vindplaats nabij de plek "Steenweg"; in 1938 een voorromeinse begraafplaats op de Hoeven. Circa 1935 en in 1948 werden op de Dorperheide (fragmenten van) bekertjes gevonden, behorend tot de Bekercultuur. Circa 1952 werden aldaar Romeinse bewoningssporen aangetroffen. In 1955 werd toevallig een Merovingische begraafplaats op het Lindel gevonden en onderzocht in 1959-60. In 1957 werd een voorromeinse urnenveld toevallig ontdekt, op de plaats "Kruiskiezel", en vernield in 1957-59 door gelegenheidsdelvers. Ook in 1957 werd op dezelfde plek een Romeinse begraafplaats opgegraven. In 1959 werd op het Holven een dolium uit de Romeinse tijd gevonden nabij de weg Hasselt-Eindhoven, zijnde de resten van een Romeinse weg. Datzelfde jaar werd op het Lindel een vergulde koperen triëns in een Merovingisch grafveld aangetroffen, naast andere metalen voorwerpen. In 1961 werden Romeinse incineratiegraven gevonden langs de Molderse Hoevestraat (Lindel). Het betreft doorgaans graven, perifeer gelegen, ver weg van de huidige woonkernen en te localiseren ofwel aan een beek ofwel in volle heide. Uit de Frankische of Merovingische periode zouden, volgens literatuurbron, de dorpskern en de landbouwnederzettingen dateren, waarvan er twee, Lindel en Hasselt, deel uitmaakten van het domein van de heilige Willibrordus.

...

Vermoedelijk in 8ste eeuw stichtte Sint-Willibrordus de Sint-Kwintenskapel in Lindel, het eertijds oudste bedehuis van Overpelt, later genoemd naar Onze-Lieve-Vrouw van zeven Weeën. Hij schonk zijn bezittingen in 726 aan de door hem gestichte abdij van Echternach. De parochie Overpelt bestond reeds vóór 1218. De parochiekerk Sint-Martinus zou in de 13de eeuw zijn opgericht, hetzij door de graaf van Loon, hetzij door het klooster van Floreffe. Kerkelijk behoorde Overpelt tot het bisdom Luik, aartsdiakonaat van de Kempen, landdekenaat Woensel (vanaf 1559 dekenaat Beringen). Na een overeenkomst met de abdij van Averbode sleepte die van Floreffe in 1277 het patronaatsrecht in de wacht, samen met de tienden. Dit bleef zo tot aan de Franse Revolutie. In de 12de en 13de eeuw verwierf de premonstratenzerabdij van Floreffe in Overpelt zeer uitgestrekte bezittingen in het zuiden waarop zij deels door ontginning drie grote hoeven optrok, namelijk de Grote Hoeve, de Kleine Hoeve en de Panhoeve, zelfstandig bezit van de abdij sedert 1140-41. Deze abdiigoederen bezaten een eigen kapel, brouwerij, visvijvers en drie watermolens. Vanaf de 16de eeuw of vroeger werden de landbouwkolonies, of wat er van restte, verpacht. Op 23 december 1797 werd het abbatiaal goed verkocht. Wegens falend beleid ging het landschap van deze abdijs hoeven in de 20ste eeuw grotendeels verloren. De in de loop der tijd grondig verbouwde hoeven bleven bewaard.

In 1607 werd een steenweg in veldkeien aangelegd, waar nu de Dorpsstraat loopt. Het was de eerste steenweg van de Noorderkempen. Sedert het begin van de 17de eeuw was Overpelt gelegen aan een transitoweg van noord naar zuid, van 's-Hertogenbosch via Bergeyk naar Luik. De steenweg van Luik naar Eindhoven, begonnen in 1738, werd echter pas in 1814 voltooid. Het gaat om de huidige Napoleonweg.

...

*Het periferisch gelegen centrum van Overpelt is een typisch voorbeeld van een straatdorp met een aaneengesloten lintbebouwing, aan de oostzijde onderbroken door drie openbare pleinen: het noordelijkste in de Dorpsstraat, met in het midden het oorlogsmonument, centraal de Oude Markt, en ten zuiden het voormalige Kruisboogplein, heden een rotonde op de Ringlaan, die eerst in het oostelijk deel van de gemeente werd aangelegd en vrij recent volledig werd gesloten aan de westzijde. Het oorspronkelijke straatdorp met een lineaire structuur kreeg hierdoor een concentrische structuur met een ring en radialen. Het centrum heeft een zeer gevarieerd uitzicht, waar werkmanswoningen naast herenhuizen, winkels naast openbare gebouwen voorkomen. De laatste decennia zijn daar vooral bankfilialen aan toe te voegen. Nieuwbouw rukt overal op, in het centrum onder meer in de omgeving van De Heuf, een winkelcentrum, en ten zuiden van de Sellekaertsstraat, op het Lindel onder andere rond de Pater Vanduffel- en Pater Schildermansstraat, alsook in de overige gehuchten, met uitzondering van het zuidoosten van de gemeente. Het westelijk deel van het centrum is eerder dicht bebouwd en heeft een verstedelijkt karakter, terwijl de oostkant met haar open bebouwing eerder een villawijk lijkt. Als sociale huisvesting zijn te vermelden de Rodenbachhof langs de Rodenbachlaan, een project van begin jaren 1990 en de sociale woonwijk aan de Donkerstraat die in volle ontwikkeling is.*

*Tot het einde van de 19de eeuw is Overpelt vooral een landbouwdorp gebleven. Vanaf de 16de eeuw nam de extensieve schapenteelt af en nam de intensieve runderveeteelt op stal toe. De bouwlanden werden vooral voor graanteelt gebruikt, in hoofdzaak rogge, ook haver. Sinds het einde van de 18de eeuw maar vooral in de tweede helft van de 19de eeuw werden grote delen van de heide herbebest, die daardoor steeds verder terugdrong. Vooral de abdij van Floreffe bracht naaldbomen in de streek binnen. In de middeleeuwen legde men zich ook toe op de viskwekerij. In de vallei van de Gortenloop nabij de Hoboshoeve blijven uit die periode verscheidene oude dijken met sluizen over die het water moesten weerhouden voor de nodige viskweekbedden. Ook in de omgeving van de drie hoeven van de abdij van Floreffe bevonden zich twee visvijvers. Genoemde abdij verwierf ook drie banmolens, de nog bestaande Kleine, Wedelse en Bemvaartse molen.*

*...*

*Sinds het einde van de 16de eeuw was een aanzienlijk deel van de bevolking actief in de teutenhandel. In 1796 was meer dan 15% van de beroepsbevolking in deze tak bedrijvig. Ook waren er vrachtrijders in Overpelt. Uit diverse bronnen blijkt dat het dorp vijf à zes brouwerijen als huisambacht telde in de eerste helft van de 19de eeuw. De in of kort na 1858 opgerichte en heden verdwenen brouwerij van P.H. Missotten, tegenover het oude gemeentehuis, was de eerste industriële brouwerij. Later kwam hier de Brouwerij Kerkhofs, waarvan het brouwershuis alleen nog bestaat (Dorpsstraat 126). In dezelfde straat was in het begin van de 20ste eeuw ook de fabriek van fijne sigaren E. Van Duffel-Poelmans gevestigd. Deze economische traditie werd tot voor kort nog bestendigd door de na de Tweede Wereldoorlog opgerichte fabriek Willem II in de gelijknamige straat, die eind 2001 werd opgedoekt. Uit de 19de eeuw dateert de jeneverstokerij op het Ho(og)bos. Ook waren er tot op het einde van de 19de eeuw enkele steenbakkerijen bedrijvig, eerder primitieve veldovens. Tot in de tweede helft van de 19de eeuw was Overpelt een compleet landelijke gemeente. Met het graven van het Kempens kanaal, de aanleg van de spoorlijnen Hasselt-Eindhoven en Antwerpen-Mönchen-Gladbach vatte de industrialisatie aan, die definitief opgang maakte met de oprichting van de zinkfabriek van Schulte en Cie (1888), de tweede in rangorde in België na die van Balen, gevolgd door verdere vestigingen van non-ferro- en scheikundige nijverheid. Dit resulteerde, vooral door inwijking, in een sterke bevolkingstoename na 1890. Overpelt werd een overheersend*



arbeidersdorp. Een tweede industrialisatiegolf brak aan na 1960, onder meer door de aanleg van een 250 hectare groot industrieterrein voor plastic- en sigarennijverheid, het zogenaamde Nolimpark, hetgeen de pendelbeweging naar de Kempische steenkoolbekkens en het industriegebied van Eindhoven en omgeving afzwakte. De functies op de Oude Markt worden hoofdzakelijk ingevuld door bankkantoren en andere diensten. Horeca en handel zijn zo goed als afwezig.

### De stichting van de school<sup>6</sup>:

In 1906 nam het gemeentebestuur van Overpelt op vraag van de gouverneur en op aandringen van W. Schulte, de toenmalige eigenaar van de fabrieken "NV Metalen en Scheikundige Producten" - in de volksmond gekend als Overpelt Fabriek - een belangrijke beslissing om "in onze gemeente **eene school voor vakonderwijs** op te richten". Pastoor Nijs werd ingehaald om een nieuwe kerk te bouwen na de explosieve bevolkingsaan groei. Nadat hij in 1912 de bouw van de kerk tot een goed einde had gebracht, zou E.H. Nijs zich inzetten voor de oprichting van een **vakschool**.

De Eerste Wereldoorlog, die het maatschappelijk leven ontwrichtte, zorgde voor uitstel. Samen met de gemeente legde Nijs contacten met het bisdom, dat in november 1919 haar zegen zou geven. Met de overtuigingskracht van tijdelijk burgemeester Antoon van Gaal kon hij, ondanks de ongewoon zware post op de begroting, met **een meerderheid van één stem** de oprichting van "**een ambachtsschool**" bekomen. Het bisdom benoemde E.H. Jules Smets tot directeur van de nieuwe school.

Op 17 oktober 1920 werd door pastoor Nijs vanaf de preekstoel het volgende medegedeeld: "Morgen om 9 uur zal het examen plaats hebben voor de jongelingen die de ambachtsschool willen volgen". Op 3 november 1920, de eerste schooldag, startten 30 leerlingen: 10 in de afdeling hout en 20 in de afdeling ijzer. Hun leeftijd varieerde van 13 tot 20 jaar. De stichters van de nieuwe school wachtten niet tot er een nieuwe school ter beschikking was, maar startten met de lessen in het gemeentehuis om bij het begin van het 3e trimester 1922-1923 te verhuizen naar de huidige A-bouw.

### Het projectgebied, historische cartografie

Op de **Ferrariskaart** uit 1771-1775 zijn binnen het projectgebied verschillende gebouwen ingetekend. De gebouwen strekken zich uit langs de huidige Dorpsstraat maar ook langs een ad dat het projectgebied doorkruist van noordwest naar zuidoost. De terrein achter de gebouwen zijn ingekleurd als een akker. Ten zuiden van het projectgebied ligt een poel/vijver.

Die zone staat op het **Primitief Kadaster**, 1840, aangeduid als *Schuttersboom*. Op die kaart, en op de **Atlas der Buurtwegen**, 1845, wordt die zone *Schuttersboom* gescheiden van het projectgebied door een pad, *Straet n° 23*. Aan de westrand van die straat stroomt de Grote Zeldert die centraal aan de westgrens van het projectgebied de straat kruist om vervolgens van zuidwest naar noordoost het projectgebied te dwarsen. De Grote Zeldert vormt de perceelgrens van een aantal percelen gelegen achter een gebouwenrij aan de Dorpsstraat. Ook in de zuidwestelijke hoek van het terrein valt een deel van een langwerpig gebouw binnen het projectgebied. Net ten westen daarvan staat ook nog een vijver / poel ingetekend, dezelfde poel als aangeduid op de Ferrariskaart. De zone aangeduid als *Schuttersboom* vormt de zuidwestelijke hoek van het projectgebied. Ten slotte staat in de uiterste noordoostelijke hoek ook nog gebouw ingetekend dat deels binnen het projectgebied gelegen is. Het

<sup>6</sup> <https://www.internetgazet.be/pelt/100-jaar-tio-50-jaar-bbo-feest.aspx>

gebouwenbestand zoals ingetekend op de Ferrariskaart is groter dan het aantal gebouwen ingetekend op het Primitief Kadaster en de Atlas der Buurtwegen. Maar, hier dient rekening te worden gehouden met de moeilijke exacte georeferentie van de Ferrariskaart. De gebouwen die in de noordoostelijke hoek van het projectgebied staan ingetekend op de Ferrariskaart liggen waarschijnlijk buiten het projectgebied en komen overeen met de gebouwen die net ten noorden staan ingetekend op het Primitief Kadaster en de Atlas der Buurtwegen.

Ook de overlay van de **Vandermaelenkaart**, 1846-1854, zoals bekomen via de website [geopunt.be](http://geopunt.be) dient enigszins gecorrigeerd. Het projectgebied grenst aan de Dorpsstraat terwijl de overlay laat uitschijnen dat die Dorpsstraat aan de noordwestzijde het project zou doorkruisen. Na correctie van de situering van het projectgebied komen de intekening van gebouwen en de loop van de Grote Zeldert ongeveer overeen met de weergave van het projectgebied op het Primitief Kadaster. Opvallend, sommige percelen binnen en grenzend aan het projectgebied staan ingetekend als beemd of weide.

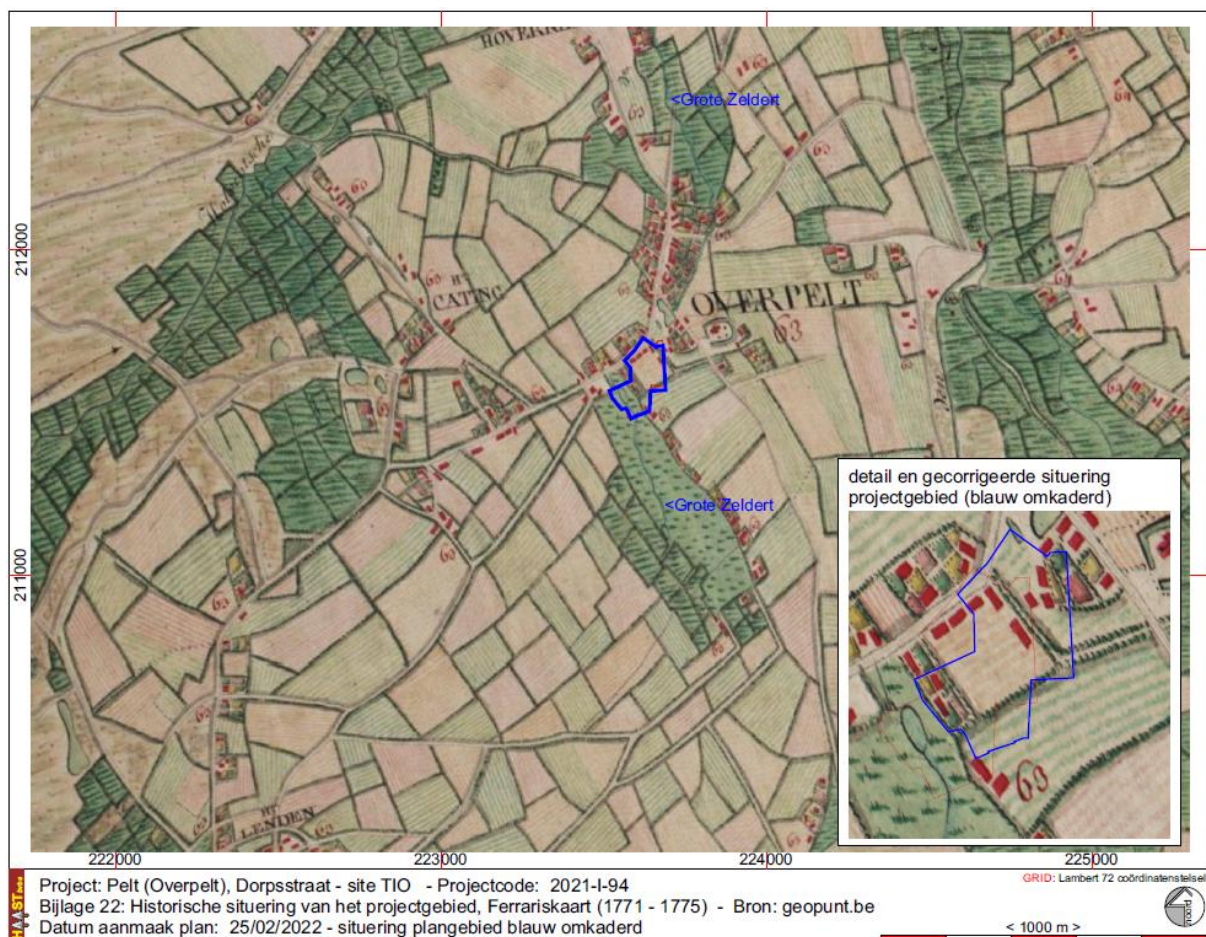


Fig. 58: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart, opgemaakt in de periode 1771 - 1775. © [geopunt.be](http://geopunt.be)



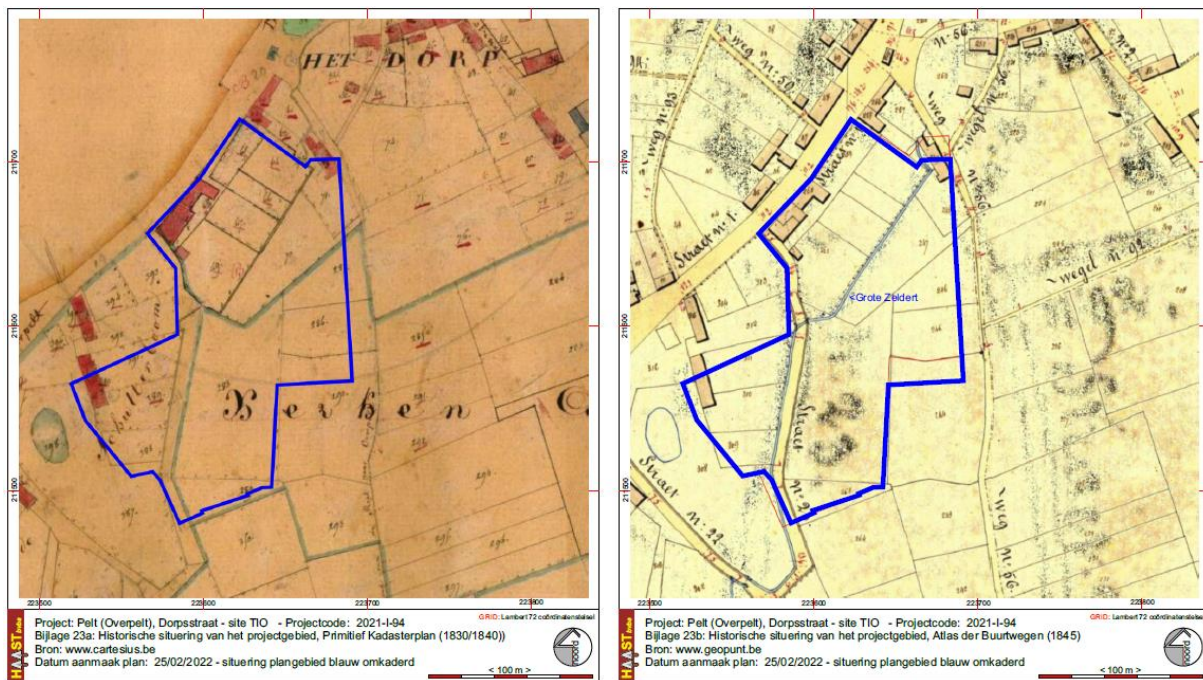


Fig. 59: Situering van het onderzoeksgebied op detailplannen van het Primitief Kadaster (ca. 1840) en de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840). © Cartesius.be en Geopunt.be

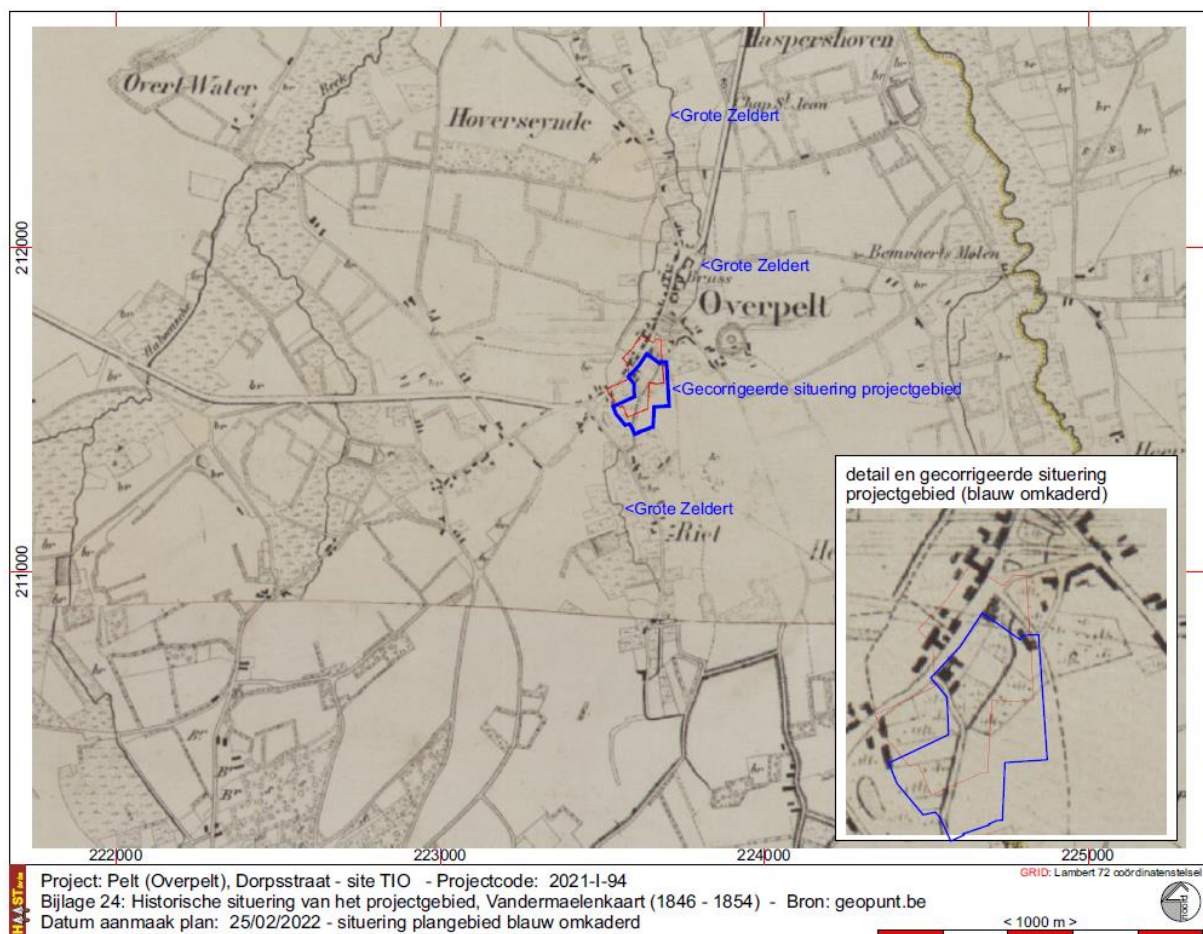


Fig. 60: situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart van Vandermaelen (1846-1854). © Geopunt.be



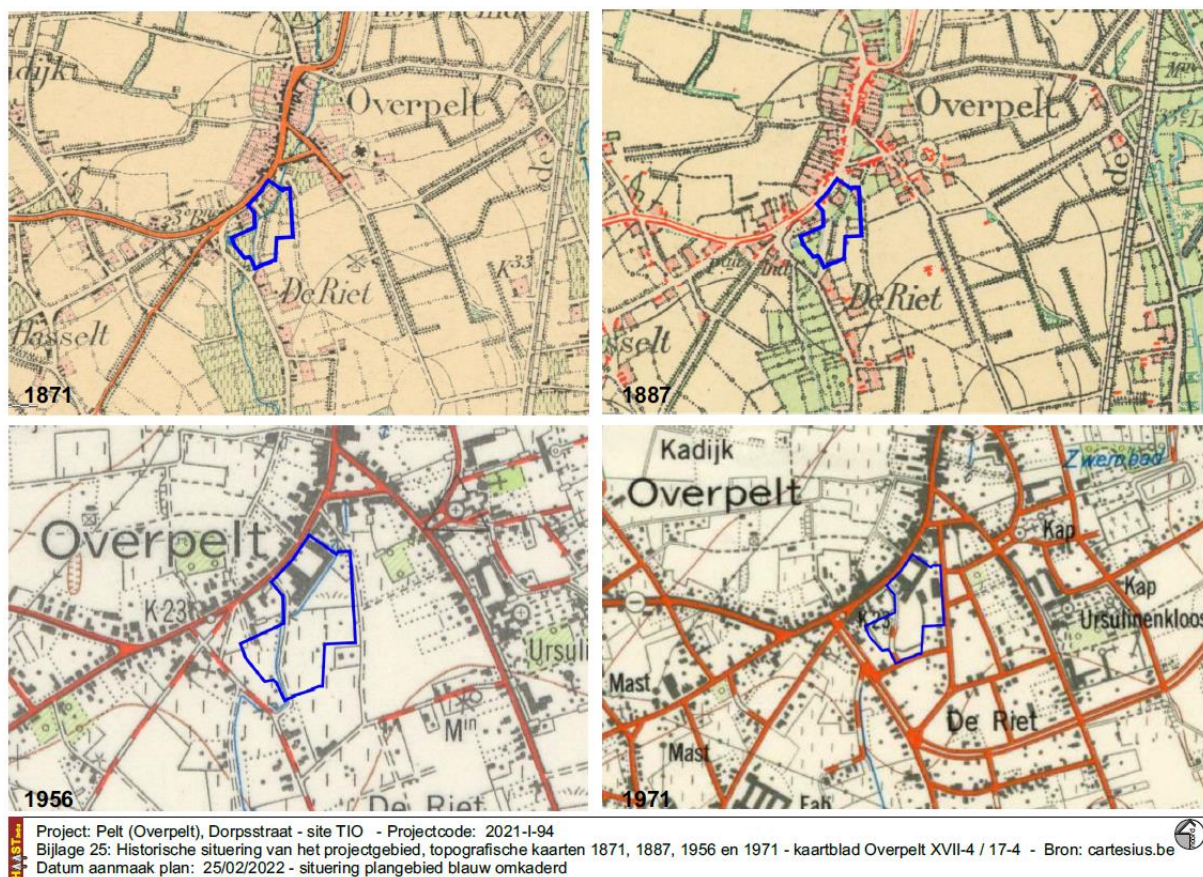


Fig. 61: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaarten uit 1871, 1887, 1956 en 1971 © cartesius.be

De **topografische kaarten** uit 1871, 1887, 1956 en 1971 geven enerzijds een indicatie van bodemgebruik, anderzijds ook een evolutie van het gebouwenbestand vanaf de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw tot 1971. Op de kaarten uit 1871 en 1887 staan nog enkele gebouwen ingetekend zoals ook weergegeven op de oudere kaarten. Ook duidelijk aangeven zijn nog de bedding van de Grote Zeldert en de Straet n° 23. Op de kaart uit 1871 is het noordoostelijke deel van het projectgebied ingetekend als een beemdgebiet (verticale streepjes) terwijl de kaart uit 1887 eerder de indruk geeft dat die zone een weide is. Vanaf de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw verandert het beeld. Op de kaart uit 1957 zijn duidelijk herkenbaar al de gebouwen van de Ambachtsschool, maar is nog steeds de bedding van de Grote Zeldert en de Straet n° 23 eveneens duidelijk zichtbaar. Die bedding verdwijnt op de kaart uit 1971. Wel is de straat nog ingetekend maar ook het gebouwen bestand van de school is uitgebreid met twee gebouwen aan de zuidoostzijde van het projectgebied.

Die gebouwen evolutie zet zich voort op **de luchtfoto's**. de school breidt steeds verder uit en graszones worden verhard met asfalt. De groene rechthoek op de foto uit 2012 is een sportveld, groen gekleurd op het asfalt.



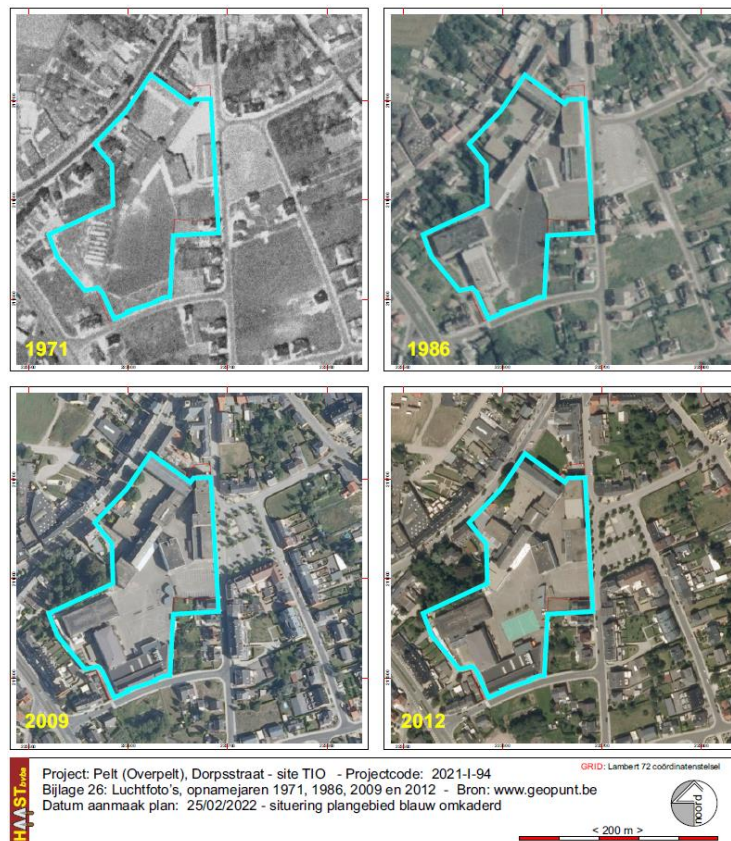


Fig. 62: Luchtfoto's, opnamejaren 1971, 1986, 2003, 2007, 2009 en 2012, Bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

## 2.3 Archeologische situering

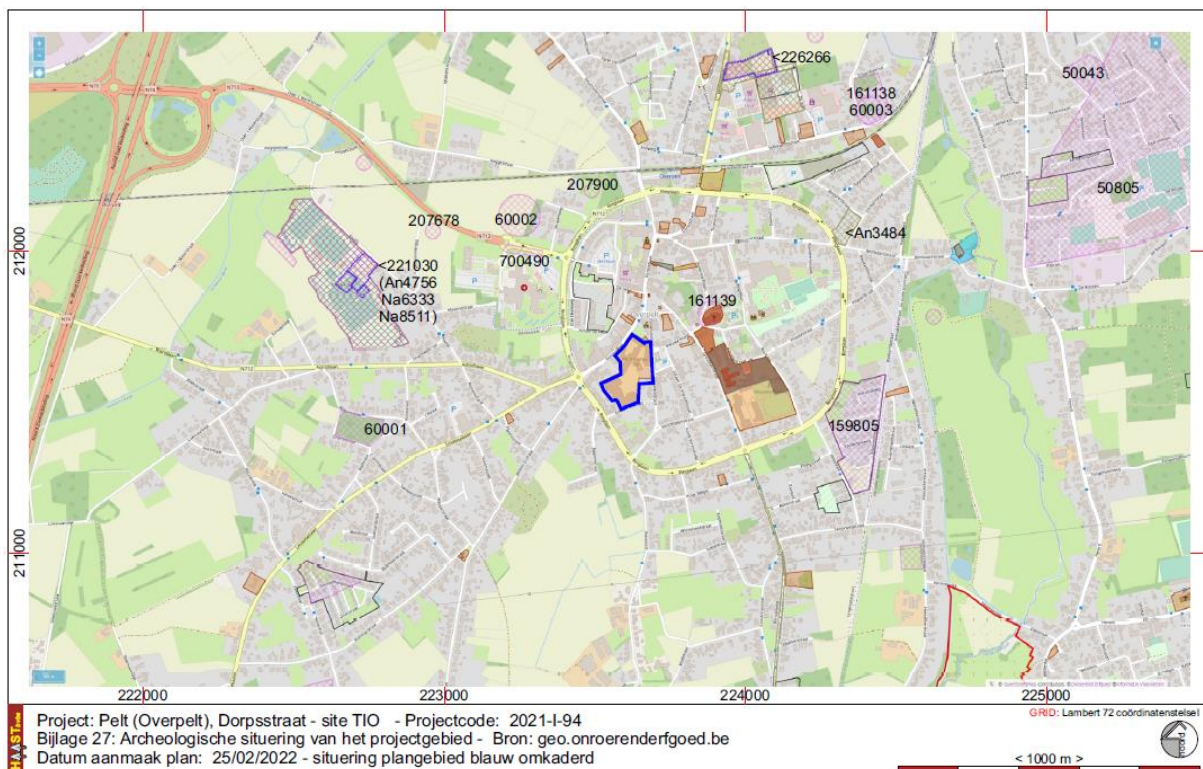


Fig. 63: Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de polygonen van het CAI toestand 2021 © cai.erfgoed.net

Binnen de kern van Overpelt zijn er geen archeologische vindplaatsen bekend. Wel zijn er een aantal erfgoedobjecten, zoals het eerste gebouw van de Ambachtsschool (cfrt infra), maar enkele proefsleuvenonderzoeken binnen de Ringlaan zoals in het park van de Pastorij (Kerkdijk) en aan Achter de Heuf leverden geen vondsten op<sup>7</sup>.

Schematisch overzicht van de CAI-locaties zoals aangeduid op fig. 61:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>60001:</b> ca. 800 m ten westen van het projectgebied, Schans met duidelijke grachtaflijning, datering 1643 (Nieuwe Tijd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>60002:</b> ca. 600 m ten noordwesten van het projectgebied, vondsten: Begraving, crematiegraven, vlakgraven (veldprospectie) / metaaldetectievondsten, datering: onbepaald (Romeins, Middeleeuws, Nieuwe Tijd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>221030:</b> ca 1 km ten westen van het projectgebied, vondsten: kuilen, greppels en een waterput, datering: Bronstijd / IJzertijd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>207678:</b> ca. 800 m ten west noordwesten van het projectgebied, vondsten: fragment van een ringkandelaar, vingerhoedje, datering: 14de-15de eeuw, 15de eeuw-16de eeuw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>700490:</b> ca. 500 m ten westnoordwesten van het projectgebied, vondsten: 3 ondiepe kuilen (12 tot 18 cm) met enkele handgevormde aardewerkfragmenten, datering IJzertijd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>207900:</b> ca. 600 m ten noorden van het projectgebied, vondsten: losse vondst, metaal – randbijltje type Oldendorf, datering: Bronstijd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>161139:</b> ca. 200 m ten oosten van het projectgebied, Kerkschans, datering: Nieuwe Tijd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>159805:</b> ca. 700 m ten oostzuidoosten van het projectgebied, vondsten: De enige materiële resten zijn de fragmenten van een schaal uit de midden ijzertijd (ca. 400 BC). De schaal lag bijna op de bodem van een kuil. Verder uitgeven van de kuilinhoud heeft trouwens niets opgeleverd. Deze geïsoleerde vondst maakt het moeilijk de aanwezigheid van een ijzertijdsite verder te omschrijven. Een aantal kuilen, onregelmatig van vorm en vermoedelijk ook enkele paalsporen zouden eveneens uit deze periode kunnen dateren. Maar verder dan vergelijking op basis van de vulling van de sporen kan geen verband tussen de sporen onderling gelegd worden, laat staan structuren van gebouwtjes.<br>Op aangeven van wetenschappelijk begeleider dhr. Luc Van Impe - moeten we concluderen dat er een deel van de toplaag weg is (weggeploegd, geërodeerd..., of helemaal uitgelooft). Het gebeurt wel vaker dat zich door inspoeling een gehomogeniseerde laag vormt waarin niets meer te zien is: de sporen zijn er wel nog maar volledig opgelost in de omgeving. In sommige landschappen komt dit voor als zogenaamde moderpodzol; de verklaring voor het ontbreken van ondiepere sporen, zoals paalsporen, wandgreppels. een 2de afvalkuil werd aangetroffen bij de opgraving die volgde op het vooronderzoek. De afvalkuil bevatte slechts weinig materiaal. Ook nog een paalkuil met iets meer aardewerk, en een aantal paalkuilen die mogelijk samen horen (spieker?). Verspreid over het terrein werden heel wat sporen aangetroffen van 19de- en 20ste-eeuwse greppels die waarschijnlijk dienst deden als perceelscheidingen. Datering: Midden IJzertijd / Nieuwe – Nieuwste Tijd |

<sup>7</sup> VAN DE KONIJNENBURG, R. (2012) Archeologische prospectie, site Overpelt - Kerkdijk, tuin oude pastorie, HAAST-rapport 2012-11, Bree (<https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/ROEV/2621/ROEV2621-001.pdf>) - ROGGEN, R., MERVIS, D. en DEVILLE, T., 2014, Achter de Heuf (gem. Overpelt), archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven, Condor Archaeological Research, Condor Rapporten 181, Martenslinde (<https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/ROEV/3179/ROEV3179-001.pdf>)



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3484:</b> ca. 800 m ten noordoosten van het projectgebied (archeologienota, verwachting/potentieel: <i>De vondsten van archeologische resten in de omgeving van het onderzoeksgebied wijzen op menselijke aanwezigheid vanaf de Prehistorie. In het algemeen zijn de archeologische resten in de omgeving goed vertegenwoordigt, in de directe omgeving eerder schaars. De meeste vondsten wijzen op een aanwezigheid in de prehistorie, IJzertijd, Romeinse periode en de Middeleeuwen. Er kan gesteld worden dat er een duidelijk archeologisch potentieel aanwezig is op het onderzoeksgebied. De bodem is doorheen de eeuwen onverstoord gebleven waardoor de potentieel voor kennisvermeerdering hoog is. Verdere onderzoek is noodzakelijk.</i>)</p> |
| <p><b>226266:</b> ca. 1 km ten noordnoordoosten van het projectgebied, vondsten: Een zone van 2660m<sup>2</sup> van een plangebied van 9 640m<sup>2</sup> werd vlakdekkend opgegraven. De 49 geregistreerde sporen bewezen een gebruik van het plangebied tijdens de 19de en 20ste eeuw. De kern van de bewoning is waarschijnlijk ten noorden van het plangebied te vinden. Eén ouder spoor geeft aan dat er ook tijdens een eerdere fase menselijke activiteit was in (de buurt van) het plangebied. Enkele paalsporen en greppels zonder associatie met archeologische objecten. De paalsporen maken mogelijk deel uit van een gebouw. Datering: Prehistorie - Romeins</p>                                                                                    |
| <p><b>161138:</b> ca. 1,2 km ten noordoosten van het projectgebied, Schans, datering: 17<sup>de</sup> eeuw</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>60003:</b> ca. 1,2 km ten noordoosten van het projectgebied, vondsten: begraving / een structuur (kringgriepel en grafheuvel), datering: onbepaald</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>50043:</b> ca. 1,8 km ten noordoosten van het projectgebied, vondsten: een crematiegraf met urne en bijpotje, datering: Metaaltijden / IJzertijd</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>50805:</b> ca 1 km ten oosten noordoosten van het projectgebied, vondsten: sporen van bewoning, datering: Prehistorie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Verstoorde zones

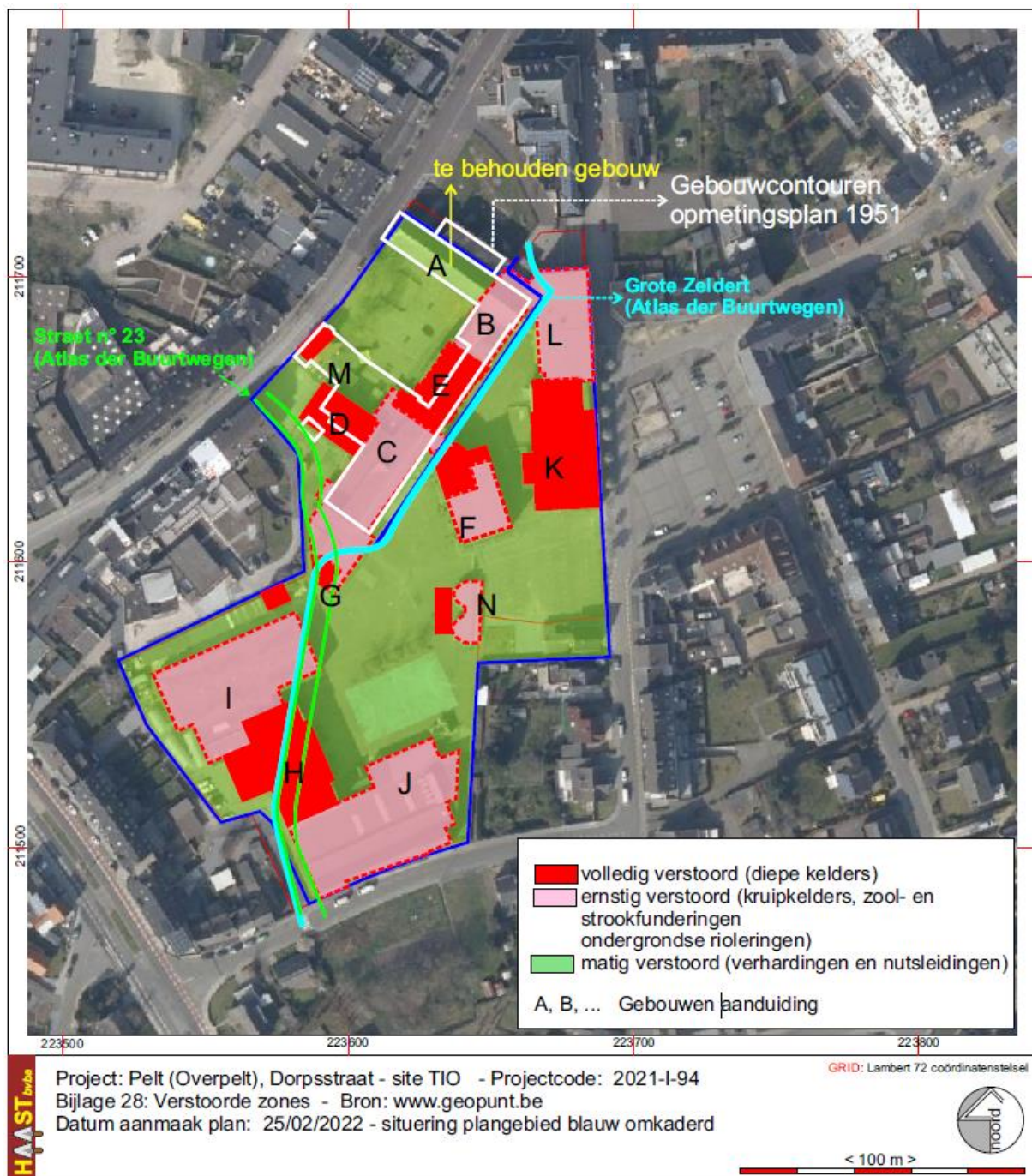


Fig. 64: Verstoorte zones op basis van de gegevens aangetroffen op de plannen van de gebouwen en bijhorende riolerings- en funderingsplannen

## 2.4 Synthese: beantwoording van de gestelde vragen

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

Binnen het projectgebied zijn er tot heden geen archeologische onderzoeken gebeurd noch vondstmeldingen bekend. Ook in de directe omgeving werden geen vondsten aangetroffen; sites Achter de Heuf en Kerkdijk;



De archeologische potentie / verwachting moet dus ingeschat op basis van de topografische, bodemkundige en landschappelijke gegevens. Het projectgebied wordt gekenmerkt door de vallei van de grote Zeldert. Daarmee is er vooral een hoge archeologische verwachting naar vondsten uit natte contexten; Het gaat dan meestal om geïsoleerde vindplaatsen van geringe omvang, zoals bruggen, visfinken, kano's, deposities, etc.. Deze vindplaatsen dateren vanaf het midden neolithicum gezien oudere, prehistorische vindplaatsen meer dan waarschijnlijk door overstromingen weg geërodeerd werden. Voor bewoningssporen geldt een zeer lage verwachting gezien de vallei vaak (lang) moerassig bleef en bij hoogwater volliep en overstroomde waardoor na verloop van tijd veenvorming kon ontstaan. Gelet op de uitgestrektheid van het terrein kan er ook een verachting gesteld naar nederzettingssporen zowel uit de steentijd als uit latere tijden (Metaaltijden, Romeinse Tijd, Middeleeuwen, Post-Middeleeuwse periode). Uit gaande van de weergave van gebouwen op de historische kaarten zouden aan de zuidwestzijde / westzijde en noordzijde gebouwen gestaan kunnen hebben.

Het volledige gebied kan dus beschouwd worden als een zone met hoog archeologisch potentieel en dit voor alle perioden. Maar, de loop van de Grote Zeldert is gelet op de rechte lijnige vorm van de loop mogelijk artificieel. Het riviertje is tegenwoordig niet meer zichtbaar op het terrein, loopt ondergronds, en op de plannen van gebouw F, kelderplan staan aanwijzingen dat zelfs die ondergrondse inrichting nog eens verplaatst is. Het wordt met andere woorden zeer moeilijk, ook omwille van de huidige bebouwing op het terrein om de oorspronkelijke loop van de Grote Zeldert te reconstrueren. Ook naar bijvoorbeeld sporen van een brugje lijkt alles vernield indien er sporen aanwezig waren. Precies op de plaats waar de Grote Zeldert de Straet n°23 kruiste werd een diepe kelder gebouwd, gebouw G (fig. 16, 17 en 62)



Fig. 65: detail uit fig. 62 op de plaats waar de Grote Zeldert Straet 23 kruiste

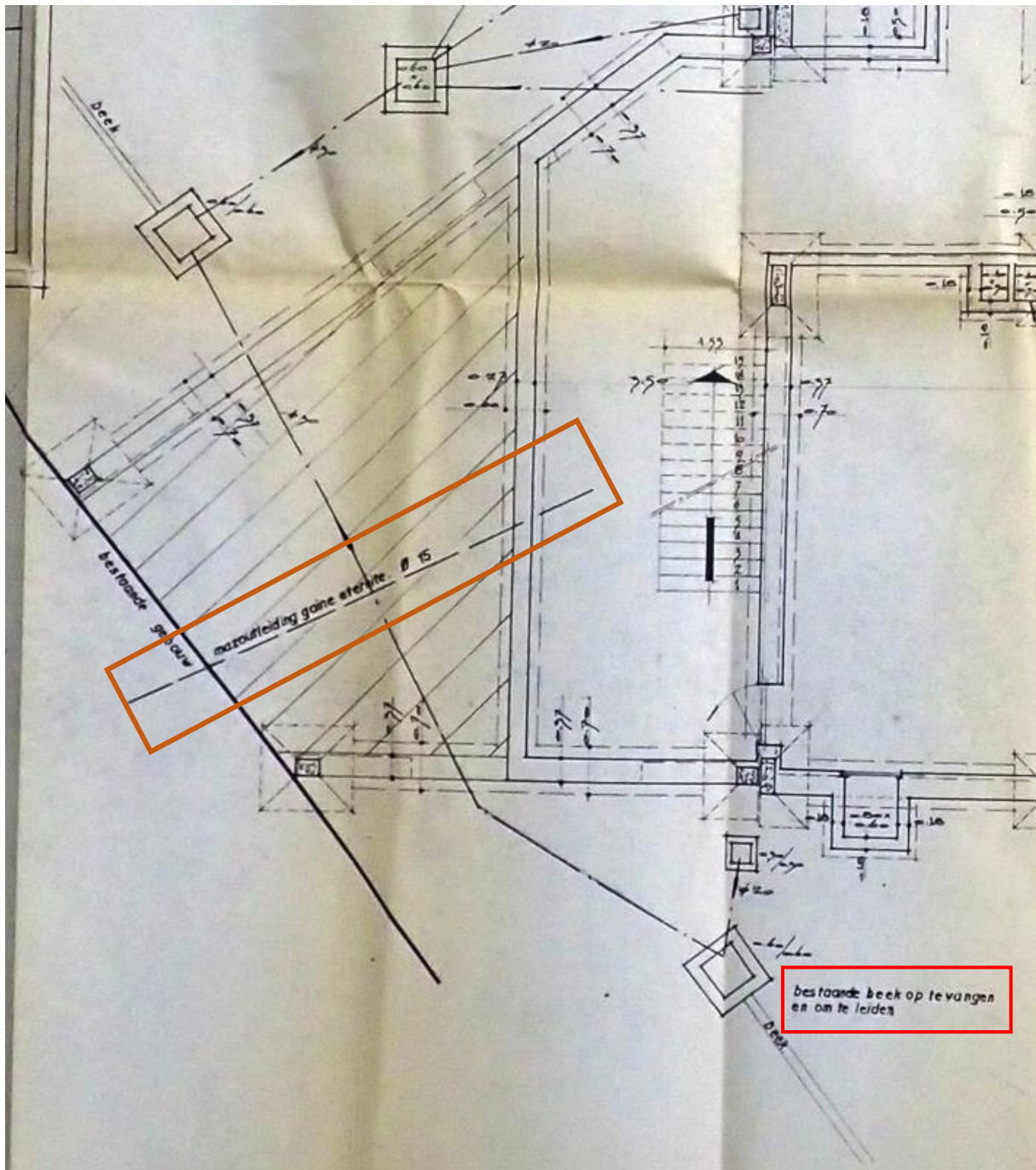


Fig. 66: aanwijzingen op het kelderplan van Gebouw F voor het verleggen van de Grote Zeldert (*Bestaande beek op te vangen en om te leiden*)

Ook op fig. 66 bruin omkaderd de aanwijzing voor een ondergrondse mazoutleiding, een aanwijzing die op geen enkele ander plan werd aangetroffen. Wel zijn er tal van aanwijzingen voor nutsleidingen (rioleringen) buiten de gebouwcontouren. Ook blijkt uit een projectie van de contouren van de gebouwen zoals ingetekend op het opmetingsplan bestaande toestand uit 1951 op het huidige opmetingsplan dat aan de westzijde, ter hoogte van de gebouwen M en D oude schoolgebouwen terug afgebroken zijn en vervangen. Door de bouwwerken, verbouwingen, aanleggen van nutsleidingen, verleggen van de loop van de Grote Zeldert, aanleg van speelplaatsen en andere infrastructuur dient de archeologische verwachting bijgesteld van hoog naar laag tot mogelijk



onbestaande wat betreft artefactensites. Naar sporensites kan de verwachting matig tot hoog worden gesteld. Met name sporen uit de middeleeuwen en post-middeleeuwse perioden zijn hoogstwaarschijnlijk nog aanwezig temeer omdat het terrein/projectgebied gelegen is in het centrum van Overpelt en er aanduidingen zijn van bebouwing op alle historische kaarten, et name en voor al aan de rand van de Dorpsstraat. Een matige, maar niet uit te sluiten verwachting kan gesteld naar sporen uit de metaaltijden en de Romeinse Tijd gelet op de ligging van het projectgebied, een gebied dat doorkruist wordt door een natuurlijke waterloop, de Grote Zeldert.

- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

Het terrein was tot eind 19<sup>de</sup> eeuw een open terrein met enkel wat bebouwing aan de Dorpsstraat, in het noordelijke terreindeel en in de zuidwestelijke hoek van het terrein. In de periode 1922/1923 wordt het eerste gebouw van de Ambachtsschool gebouwd, gebouw A. Later worden de oude gebouwen afgebroken, prefabklassen worden geplaatst en terug afgebroken, nieuwe gebouwen gebouwd met nieuwe ondergrondse leidingen etc... De open ruimte, ooit de oevers van de grote Zeldert en tuinen / weiden vlak bij de kern van Overpelt wordt een geasfalteerde speelplaats die op haar beurt nog herhaaldekerig terug doorsneden wordt voor aanleg van nieuwe nutsleidingen, septicke putten etc., een evolutie die de verbouwings- en nieuwbouwwerken volgt.

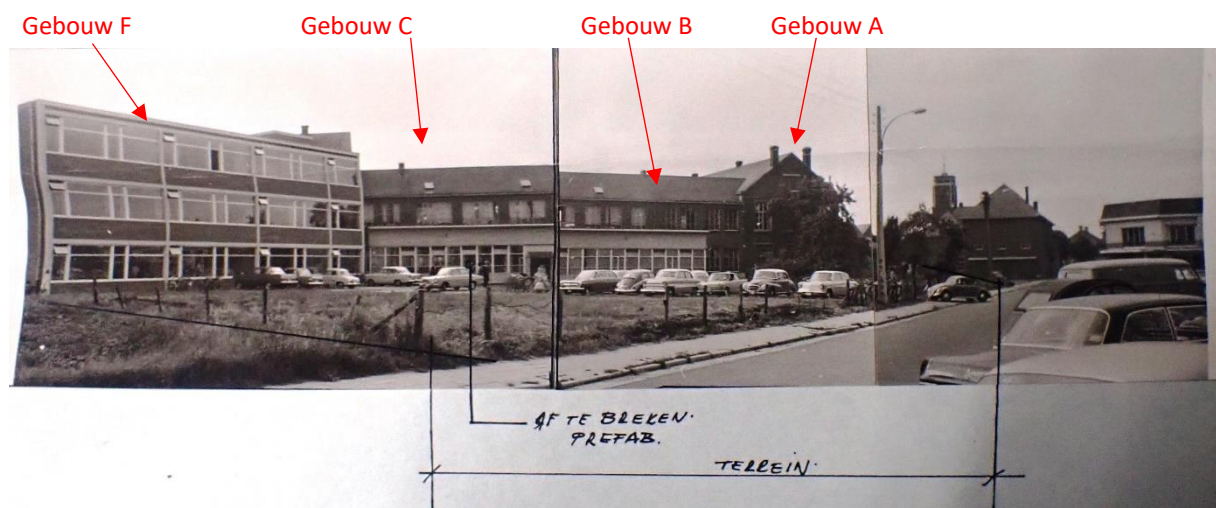
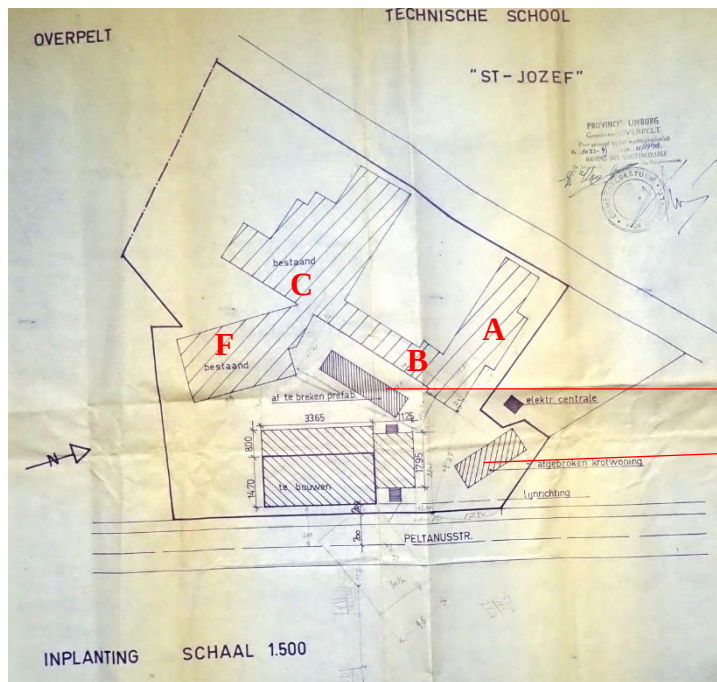


Fig. 67: Zicht op het terrein anno eind jaren 1960 vanuit de Peltanusstraat (bron: gemeentearchief PELT, dossier gebouw K)



Af te breken prefab

Afgebroken krotwoning

Fig. 68: inplantingsplan van gebouw K met ondergrondse eetzaal waarop het oude gebouw in de noordoostelijk hoek nog staat ingetekend als “afgebroken krotwoning”.



Fig. 69: Zicht vanuit de Peltanusstraat gecapteerd van ©Google - Streetview

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

Aangezien het volledige terrein zal heringericht worden zullen de werken volledig vernietigend zijn voor nog eventueel aanwezige archeologische relictten. Maar aangezien uit het bureauonderzoek mag blijken dat heel het terrein nog slechts een matig archeologisch potentieel heeft, is de kans eerder klein dat er nog schade aan archeologisch erfgoed kan aangebracht worden.

### 3. Gemotiveerd advies:

#### Een afweging van de beschikbare onderzoeksmethodes:

De beschikbare methodes binnen een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, veldkartering, geofysisch onderzoek en verkennend archeologisch booronderzoek zullen waarschijnlijk geen resultaten opleveren die kunnen opwegen tegen de kosten die ermee gepaard gaan, boringen zijn omwille van de bebouwing van het terrein en de verhardingen onmogelijk uit te voeren en zijn gelet op voorgaande niet nodig. De hoogste verwachting wordt immers gesteld naar sporensites met name



naar sporen uit de middeleeuwse en post-middeleeuwse perioden alhoewel sporen uit de Metaaltijden en zelfs Romeinse Tijd niet uitgesloten kunnen worden gelet op de ligging van het terrein aan de rand van een natuurlijke waterloop, de Grote Zeldert.

**Landschappelijk bodemonderzoek:** is aangewezen om enerzijds na te gaan in hoeverre de mogelijke verstoringen door aanleg van nutsleidingen en verhardingen het mogelijk archeologisch vlak en eventuele archeologische sporen zouden verstoord hebben en anderzijds om na te gaan in hoeverre er nog restanten van de (post-)middeleeuwse bebouwing zoals ingetekend op o.a. de Ferrariskaart aanwezig (kunnen) zijn en eventuele restanten van oeverbeschoeiing of andere relicten die gekoppeld kunnen worden aan de Grote Zeldert. Aangezien boren in natte(re) contexten een vertekend beeld kunnen opleveren is het aangeraden om te werken met proefputten verdeeld over het volledige terrein.

**Proefsleuvenonderzoek:** indien het landschappelijk bodemonderzoek uitwijst dat er nog een archeologisch vak aanwezig is binnen het projectgebied, dan volgt een proefsleuvenonderzoek. Het proefsleuvenonderzoek is gericht op onderzoek naar sporensites en wordt best uitgevoerd doormiddel van proefsleuven van 4 m breed en 20 m lang, geschrinkt aan te leggen in een grid van 20 x 20 m.

#### **Advies:**

Uit het bureauonderzoek en vooral het nazicht van de oude opmetings- en bouwplannen is evenwel gebleken dat heel het terrein in het (recente) verleden grondig geroerd is:

- het natuurlijke landschap is veranderd in een scholencampus
- de oorspronkelijke loop van de Grote Zeldert die het gebied doorkruiste van zuid naar noord is verlegd, ingebuisd en ook dan nogmaals verlegd
- de oevers van de oude loop van de Grote Zeldert zijn overbouwd
- op cruciale plaatsen voor eventueel archeologische vondsten uit natte contexten, onder meer de oversteek van Straet n°23 en de Grote Zeldert, werden diepe kelders gebouwd
- Gebouwen werden diep onderkelderd of aangezet op diep aangezette zoelfunderingen hetgeen allemaal te maken heeft met de natte context, in de kelders van gebouw F is er nog regelmatig wateroverlast door grondwater waardoor de ijzeren kozijnen van deuren/doorgangen ernstig door vocht zijn aangetast



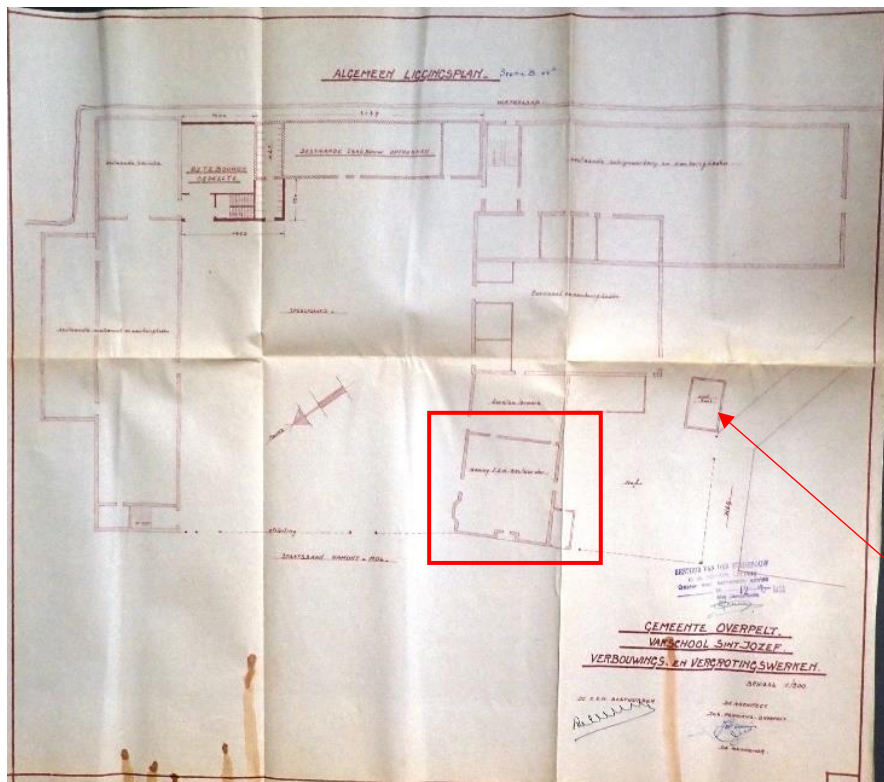
Fig. 70: roest en water in de kelder van gebouw F

- Oude gebouwen werden grondig afgebroken en overbouwd
- Zelfs vrij recente schoolgebouwen werden afgebroken en vervangen, cfrt opmetingsplan uit 1951 in overlay op het huidige opmetingsplan (cfrt ook fig. 64: verstoorde zones) en het opmetingsplan uit 1951 vergeleken met het bouwplan uit hetzelfde jaar.



Fig. 71: (boven): detail uit het plan verstoorde zones met in overlay de contouren van de oude gebouwen





Restant van één van de gebouwen ingetekend op de Atlas der Buurtwegen, gemarkeerd als "af te breken krot".

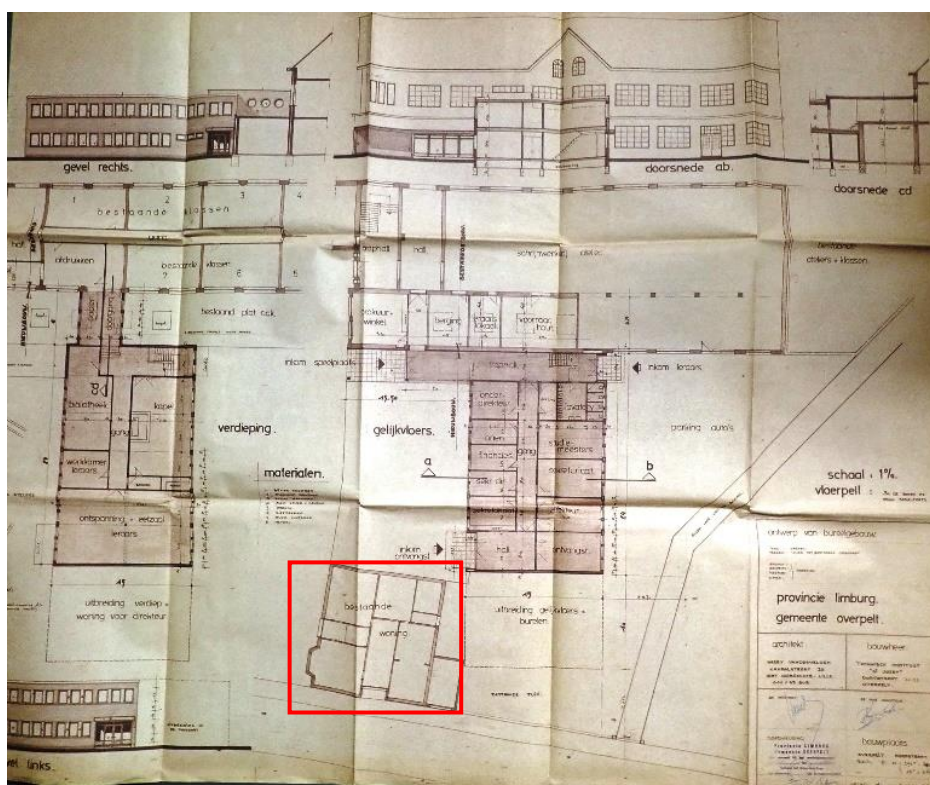


Fig. 72: het opmetingsplan uit 1951 (boven) vergeleken met het bouwplan uit 1951 (onder). Rood omkaderd de toenmalige directeurswoning als ijkpunt (zone in de noordwestelijke hoek van het terrein aan de Dorpsstraat)

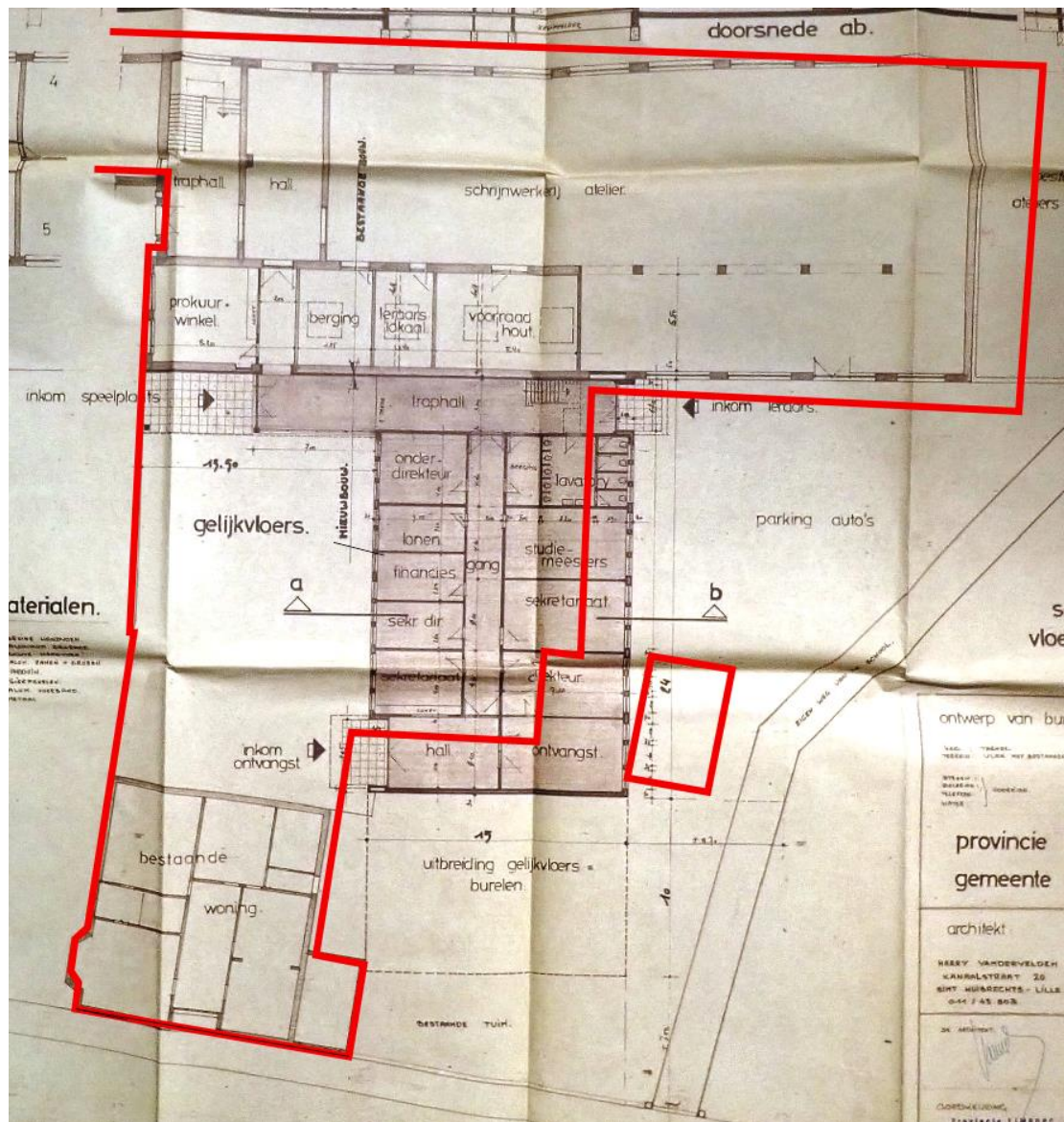


Fig. 73: Superpositie van de de gebouwencontouren zoals ingetekend op het opmetingsplan bestaande toestand in 1951 (rood omlijnd) op het bouwplan uit 1951



Fig. 74: De "open plek" aan de Dorpsstraat is nu ingenomen door containerunits





Fig. 75: Voorbeelden van recente verbouwingen: boven gebouw B/E/C met de oude doorgang en ernaast de nieuwe doorgang, gebouw E, onder gebouw F gefotografeerd eind jaren 1960 en de actuele staat

- Bij elke nieuwbouw werden nieuwe rioleringen en andere nutsleidingen aangebracht met buiten de funderings- en kelderzones grote septische putten. Bewijzen daarvan:
  - de vrij talrijke putdeksels en regenwaterslokkers op de speelplaatsen,
  - aanwijzingen van snedes in het asfalt die de richting van leidingen aangeven en “kris kras” over de speelplaatsen lopen
  - aanwijzingen / intekeningen op de bouwplannen
- (restanten van) gebouwen ingetekend op oude kaarten, Ferrariskaart / Primitief Kadaster / Atlas der buurtwegen, zijn afgebroken en volledig overbouwd

Ondanks het feit dat binnen het projectgebied recent grote bouwwerken plaatsvonden wordt via het programma van maatregelen een archeologisch traject opgelegd bestaande uit begeleiding van de sloopwerken, vervolgens een landschappelijk bodemonderzoek doormiddel van proefputten eventueel gevolgd door een proefsleuvenonderzoek doormiddel van 4 m brede en 20 m lange proefsleuven geschrant aan te leggen in een grid van 20 x 20 m. De oriëntatie van deze sleuven is

west – oost, ongeveer haaks op de loop van de Grote Zeldert. Er zijn immers aanwijzingen voor het aantreffen van bewonings- en bebouwingssporen uit de (post-)middeleeuwse perioden en omwille van de landschappelijke ligging, aan de oever van een natuurlijke waterloop, kunnen sporen uit de metaaltijden en zelfs Romeinse Tijd niet volledig uitgesloten worden.

## 4. Samenvattingen

### 4.1. Samenvatting gespecialiseerd publiek

zie 2.4

### 4.2. Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek

De scholencampus WICO – TIO in het centrum van Pelt zal met uitzondering van het oudste gebouw aan de noordzijde van het terrein volledig afgebroken worden en vervangen door een “wijk” met appartementen en woningen en een grote zone groenaanleg. Uit het onderzoek naar het mogelijke archeologische potentieel van het projectgebied is gebleken dat de uitbouw van de bestaande scholencampus een dermate grote invloed heeft gehad op de oorspronkelijke terreingesteldheid, zodat de archeologische verwachting als zeer laag mag ingeschat worden. Er zijn diep aangezette kelders, diep aangezette zoelfunderingen, een dicht net van rioleringen en andere nutsleidingen, er zijn bouwwerken maar ondertussen ook verbouwingswerken gebeurd, de oorspronkelijke loop van de Grote Zeldert is verdwenen en overbouwd, met andere woorden het terrein is in grote mate grondig herwerkt. Bovendien moet het terrein een vrij natte tot natte zone geweest zijn – misschien nog steeds gelet op de hoge grondwaterstanden zichtbaar in de kelders van gebouw F – waardoor het hoogste archeologische potentieel in wezen vervat zat in vondsten gekoppeld aan natte contexten aan de oevers van de Grote Zeldert. Maar, door alle bouw- en verbouwingswerken is ook dat potentieel mogelijk verstoord. Ook (restanten van) gebouwen ingetekend op oude kaarten, Ferrariskaart / Primitief Kadaster / Atlas der buurtwegen, zijn afgebroken en volledig overbouwd waardoor de kans klein is om daar nog sporen van terug te vinden, maar niet volledig uitgesloten kan worden. Bovendien is de landschappelijke ligging, aan de oevers van een beek, ideaal als vestigingsplaats voor familiegroepen uit de Metaaltijden en latere perioden. Daarom wordt een archeologisch traject opgelegd omvattende begeleiding van de sloopwerken gevolgd door een landschappelijk bodemonderzoek om na te gaan of er nog sporen kunnen aangetroffen worden, eventueel gevolgd door een proefsleuvenonderzoek om het terrein ten volle archeologisch te kunnen evalueren en waarderen.



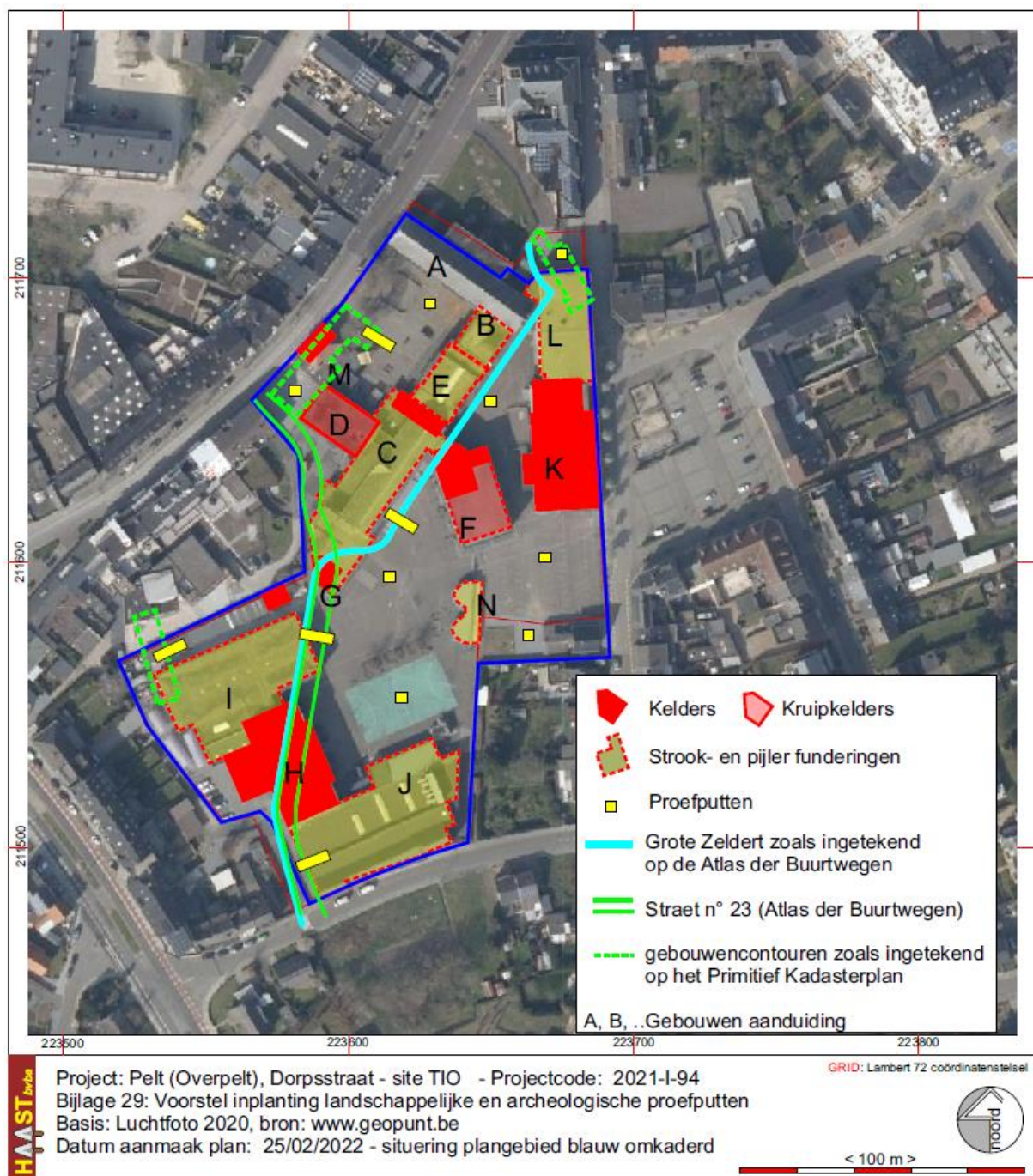


Fig. 76: Voorstel inplanting landschappelijke proefputten



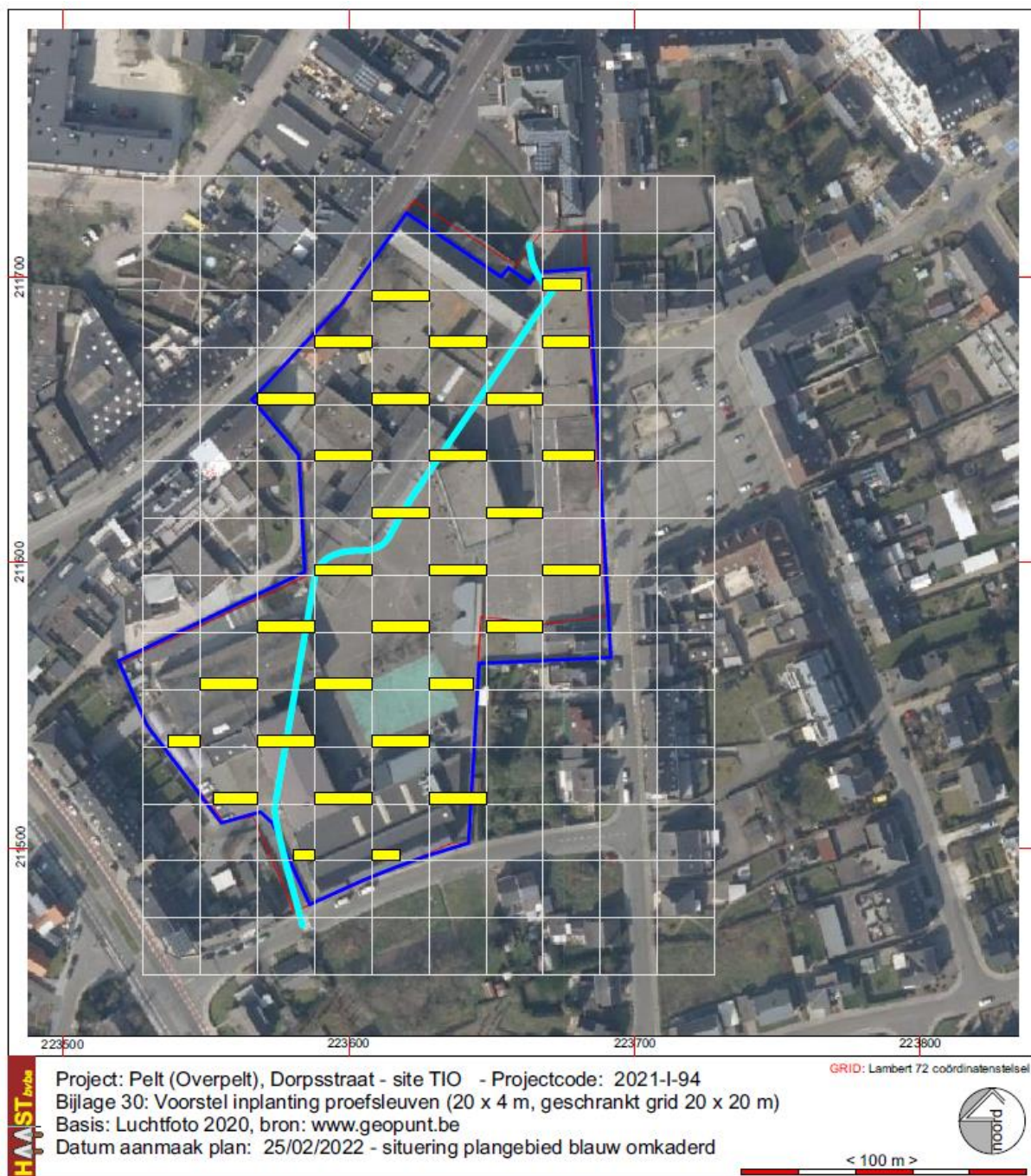


Fig. 77: Voorstel inplanting proefsleuven



## 5. Bibliografie

### Uitgegeven Bronnen

BAEYENS, L., 1975, Verklarende tekst bij de bodemkaart van België, OVERPELT 32<sup>E</sup> en NEERPELT 19E, Centrum voor Bodemkartering

BEERTEN, K., 2006, Toelichting bij de quartairgeologische kaart, kaartblad 17 Mol, KU Leuven – Vlaamse Overheid Dienst Natuurlijke Rijkdommen.

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

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

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

VAN DE KONIJNENBURG, R. (2012) Archeologische prospectie, site Overpelt - Kerkdijk, tuin oude pastorie, HAAST-rapport 2012-11, Bree (<https://oar.onroerendergoed.be/publicaties/ROEV/2621/ROEV2621-001.pdf> )

ROGGEN, R., MERVIS, D. en DEVILLE, T., 2014, Achter de Heuf (gem. Overpelt), archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven, Condor Archaeological Research, Condor Rapporten 181, Martenslinde (<https://oar.onroerendergoed.be/publicaties/ROEV/3179/ROEV3179-001.pdf> )

### Digitale Bronnen

<https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>

<http://www.cartesius.be>

[www.cartoweb.be](http://www.cartoweb.be), [www.ngi.be](http://www.ngi.be)

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

<https://geo.onroerendergoed.be>

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

<http://www.kbr.be/>

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

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Vrije Technische Scholen Sint-Jozef [online]

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/80354>

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Overpelt [online] <https://id.erfgoed.net/themas/13340>

<https://www.internetgazet.be/pelt/100-jaar-tio-50-jaar-bbo-feest.aspx>

<http://rutten.org/literatuur/mathieu-rutten/bisschoprutten/>

## 6. Figurenlijst

Cover: Het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1845) (bron: geopunt.be)

Fig. 1: *Bounding Box*

Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 08/09/2021 © cadgis viewer

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

Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto 2012 © Geopunt

Fig. 5: Opmetingsplan bestaande toestand zoals aangereikt

Fig. 6: Situeringsplan van de verschillende gebouwen aangeduid met lettertekens

Fig. 7: gebouwen B, C en D, inplantingsplan d.d. 1951

Fig. 8: gebouw D, doorsnede (kruipkelders, hoogte 90 cm)

Fig. 9: Gebouw D nu verscholen achter containerunits

Fig. 10: Gebouw E, inplantingsplan (overbouwde doorgang tussen de gebouwen B en C) en actuele toestand

Fig. 11: Gebouw E, funderings- en rioleringsplan origineel en ingekleurd (overbouwde doorgang tussen de gebouwen B en C) bovenaan het plan staat de loop van de Grote Zeldert ingetekend!

Fig. 12: Gebouw F, inplantingsplan en bestaande toestand

Fig. 13: Gebouw F, kelder- en funderingsplan

Fig. 14: Doorsneden gebouw F

Fig. 15: kelder van gebouw F, kruipkelders en verluchtingsrooters van de (kruip)kelder aan de speelplaatszijde

Fig. 16: gebouw G, inplantingsplan

Fig. 17: Gebouw G, kelderplan

Fig. 18: Gebouw H, inplantingsplan en actuele toestand

Fig. 19: Gebouw H, boven: doorsneden met rood omkaderd de kelder, onder: kelderplan

Fig. 20: huidige toegang tot de kelder van gebouw H, fietsenkelder

Fig. 21: Gebouw I, inplantingsplan

Fig. 22: Gebouw I, funderings- en rioleringsplan

Fig. 23: Gebouw J, inplantingsplan en detail

Fig. 24: Gebouw J, funderingsplan

Fig. 25: Gebouw J, doorsnede

Fig. 26: Gebouw J gefotografeerd vanuit de ambachtstraat (op het inplantingsplan nog PAARDEN KERKHOF)

Fig. 27: Gebouw K, inplantingsplan

Fig. 28: Gebouw K, kelderplan (eetzaal)

Fig. 29: gebouw K vanop de speelplaats vanuit de Peltanusstraat en detail van de vensters voor de verlichting van de ondergrondse eetzaal.

Fig. 30: Gebouw L, inplantingsplan

Fig. 31: Gebouw L, fundering- en rioleringsplansplan

Fig. 32: Gebouw L, funderings- en rioleringsplan ingekleurd

Fig. 33: Gebouw L, doorsneden

Fig. 34: gebouw L met aansluitend gebouw K met de overdekte toegangstrap tot de ondergrondse eetzaal

Fig. 35: Gebouw N, sanitair blok – inplantingsplan / funderings- en rioleringsplan, origineel en met ingekleurde afvoerleidingen en putten



Fig. 36: Gebouw N, detail van één van de twee reeksen septische putten

Fig. 37: gegeorefereerd inplantingsplan van de nieuwbouw en nieuwe aanleg

Fig. 38: verkavelingsplan zoals aangereikt

Fig. 39: legende bij het verkavelingsplan zoals aangereikt

Fig. 40: kelderplan zoals aangereikt

Fig. 41: kelderplan nieuwbouw met daarop geprojecteerd het bestaande gebouwenbestand (kelders en funderingsomtrek)

Fig. 42: plan gelijkvloers van de nieuwbouw en buitenaanleg

Fig. 43: Opslag en elektriciteitscabine (ondergronds) aan de westzijde van het terrein, inplantingsplan en actuele staat

Fig. 44: enkele van de vele aanwijzingen op het terrein (speelplaatsen) voor ondergrondse rioleringen

Fig. 45: Zuidgevel van het erfgoedobject 80354

Fig. 46: Opname van het erfgoedobject “Overpelt – De Vakschool” vlak na de voltooiing van de bouw (ca. 1923/1924) (bron: delcampe.net)

Fig. 47: De zuidgevel van de vakschool met een rij palen en draad ter afsluiting van de speelplaats (bron: Mathieu Rutten, <http://rutten.org/literatuur/mathieu-rutten/bisschoprutten/> )

Fig. 48: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M © Geopunt

Fig. 49: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR\_DHMV\_II\_DTM\_RAS\_1M op macroschaal © Geopunt

Fig. 50: Hydrografische situering van het projectgebied zoals weergegeven op geopunt.be

Fig. 51: hydrografische kaart met de loop van de Grote Zeldert zoals weergegeven op de Atlas der Buurtwegen uit 1845. © Geopunt

Fig. 52: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

Fig. 53: Het onderzoeksgebied op de quartiergeologische kaart © geopunt.be.

Fig. 54: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 55: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 55: Het projectgebied op de bodemkaart van België op macroschaal © geopunt.be

Fig. 57: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2015. © Geopunt.

Fig. 58: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart, opgemaakt in de periode 1771 - 1775. © geopunt.be

Fig. 59: Situering van het onderzoeksgebied op detailplannen van het Primitief Kadaster (ca. 1840) en de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840). © Cartesius.be en Geopunt.be

Fig. 60: situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart van Vandermaelen (1846-1854). © Geopunt.be

Fig. 61: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaarten uit 1871, 1887, 1956 en 1971 © cartesius.be

Fig. 62: Luchtfoto's, opnamejaren 1971, 1986, 2003, 2007, 2009 en 2012, Bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Fig. 63: Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de polygonen van het CAI toestand 2021 © cai.erfgoed.net

Fig. 64: Verstoorde zones op basis van de gegevens aangetroffen op de plannen van de gebouwen en bijhorende riolerings- en funderingsplannen

Fig. 65: detail uit fig. 60 op de plaats waar de Grote Zeldert Straet 23 kruiste

Fig. 66: aanwijzingen op het kelderplan van Gebouw F voor het verleggen van de Grote Zeldert (*Bestaande beek op te vangen en om te leiden*)

Fig. 67: Zicht op het terrein anno eind jaren 1960 vanuit de Peltanusstraat (bron: gemeentearchief PELT, dossier gebouw K)

Fig. 68: inplantingsplan van gebouw K met ondergrondse eetzaal waarop het oude gebouw in de noordoostelijk hoek nog staat ingetekend als “afgebroken krotwoning”.

Fig. 69: Zicht vanuit de Peltanusstraat gecapteerd van ©Google - Streetview

Fig. 70: roest en water in de kelder van gebouw F

Fig. 71: (boven): detail uit het plan verstoorde zones met in overlay de contouren van de oude gebouwen

Fig. 72: het opmetingsplan uit 1951 (boven) vergeleken met het bouwplan uit 1951 (onder). Rood omkaderd de toenmalige directeurswoning als ijkpunt (zone in de noordwestelijke hoek van het terrein aan de Dorpsstraat)

Fig. 73: Superpositie van de gebouwencontouren op het opmetingsplan uit 1951 (rood omlijnd) op het bouwplan uit 1951

Fig. 74: De “open plek” aan de Dorpsstraat is nu ingenomen door containerunits

Fig. 75: Voorbeelden van recente verbouwingen: boven gebouw B/E/C met de oude doorgang en ernaast de nieuwe doorgang, gebouw E, onder gebouw F gefotografeerd eind jaren 1960 en de actuele staat

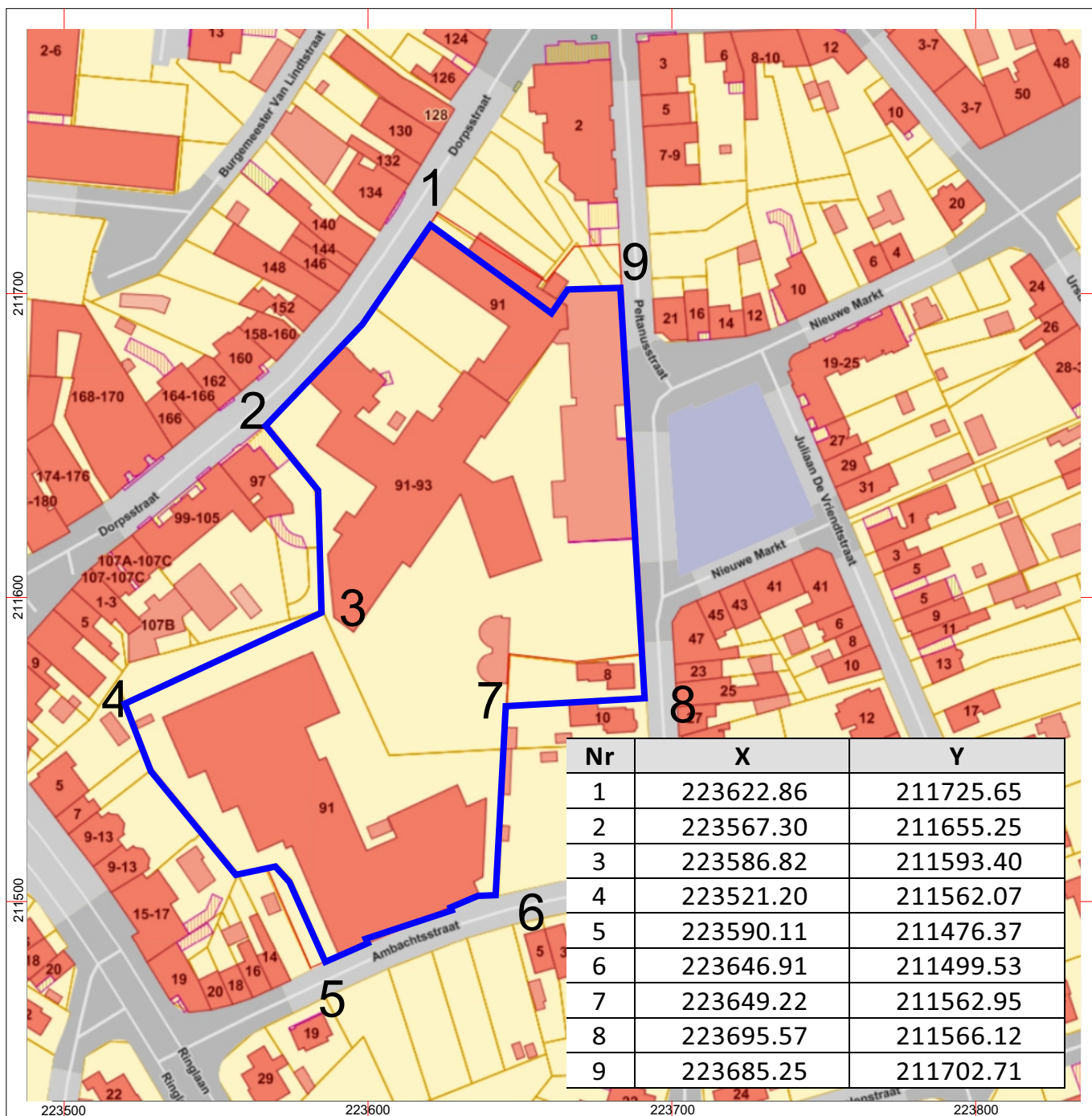
Fig. 76: Voorstel inplanting landschappelijke proefputten

Fig. 77: Voorstel inplanting proefsleuven



## 7. Bijlagen

| plannr | Type plan   | onderwerp                                                                                                                            | Analoog/digitaal | datum      |
|--------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| 1      | Plan        | Bounding Box                                                                                                                         | Digitaal         | 2021       |
| 2      | Kaart       | Kadasterplan                                                                                                                         | Digitaal         | 08/09/2021 |
| 3      | Kaart       | Topografische kaart                                                                                                                  | Digitaal         | 2009       |
| 4      | Kaart       | Inplanting nieuwbouw                                                                                                                 | Digitaal         | 2021       |
| 5      | Plan        | Opmetingsplan bestaande toestand                                                                                                     | Digitaal         | 2021       |
| 6      | Plan        | Kelderplan bestaande toestand zoals<br>aangereikt                                                                                    | Digitaal         | 2021       |
| 7      | Plan        | Verkavelingsplan zoals aangereikt                                                                                                    | Digitaal         | 2022       |
| 8      | Legende     | Legende verkavelingsplan zoals aangereikt                                                                                            | Digitaal         | 2022       |
| 9      | Plan        | Kelderplan nieuwbouw zoals aangereikt                                                                                                | Digitaal         | 2021       |
| 10     | Plan        | Projectie opmeting bestaande kelders op het<br>kelderplan nieuwbouw                                                                  | Digitaal         | 2021       |
| 11     | Plan        | Nieuwbouw, plan gelijkvloers en buitenaanleg<br>zoals aangereikt                                                                     | Digitaal         | 2021       |
| 12     | Plan        | Kelderplan nieuwbouw met daarop<br>geprojecteerd de contouren van het<br>gelijkvloers en de niet-onderkelderde<br>nieuwbouw woningen | Digitaal         | 2021       |
| 13     | Kaart       | Digitaal hoogtemodel terreinmodel 1 m en<br>terreinprofiel                                                                           | Digitaal         | 2014       |
| 14     | Kaart       | Multidirectionale hillshademodel 0,25 m                                                                                              | Digitaal         | 2014       |
| 15     | Kaart       | Digitaal hoogtemodel, terreinmodel 1 m op<br>macroschaal                                                                             | Digitaal         | 2014       |
| 16     | Kaart       | Hydrografische situering van het projectgebied                                                                                       | Digitaal         | 2021       |
| 17     | Kaart       | Tertiairgeologische situering van het<br>projectgebied                                                                               | Digitaal         | 2021       |
| 18     | Kaart       | Quartaairgeologische situering van het<br>projectgebied                                                                              | Digitaal         | 2021       |
| 19     | Kaart       | Bodemkundige situering van het projectgebied,<br>Bodemkaart van België, kaartblad Overpelt 32E                                       | Digitaal         | 19..       |
| 20     | Kaart       | Bodemkundige situering van het projectgebied,<br>Bodemkaart volgens de WRB                                                           | Digitaal         | 2014       |
| 21a    | Kaart       | Bodembedekkingskaart, opnamejaar 2015                                                                                                | Digitaal         | 2015       |
| 21b    | Kaart       | Historische situering van het projectgebied,<br>Ferrariskaart (1771 - 1775)                                                          | Digitaal         | 1771-1775  |
| 22     | Kaart       | Historische situering van het projectgebied,<br>Primitief Kadasterplan (1830/1840)                                                   | Digitaal         | 1830/1840  |
| 23     | Kaart       | Historische situering van het projectgebied,<br>Atlas der Buurtwegen (1845)                                                          | Digitaal         | 1845       |
| 24     | Kaart       | Historische situering van het projectgebied,<br>Vandermaelenkaart (1846 - 1854)                                                      | Digitaal         | 1846-1854  |
| 25     | Kaart       | Historische situering van het projectgebied,<br>topografische kaarten 1871, 1887, 1956 en<br>1971 - kaartblad Overpelt XVII-4 / 17-4 | Digitaal         | 1871-1971  |
| 26     | Luchtfoto's | Luchtfoto's 1971, 1986, 2009 en 2012                                                                                                 | Digitaal         | 1971-2012  |
| 27     | Kaart       | Archeologische situering van het projectgebied                                                                                       | Digitaal         | 2021       |
| 28     | Kaart       | Verstoorde zones                                                                                                                     | Digitaal         | 2021       |
| 29     | Plan        | Voorstel inplanting landschappelijke<br>proefputten                                                                                  | Digitaal         | 2022       |
| 30     | Plan        | Voorstel inplanting proefsleuven                                                                                                     | Digitaal         | 2022       |



Project: Pelt (Overpelt), Dorpsstraat - site TIO - Projectcode: 2021-I-94  
 Bijlage 01: bounding box - Bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)  
 Datum aanmaak plan: 25/02/2022 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 100 m >

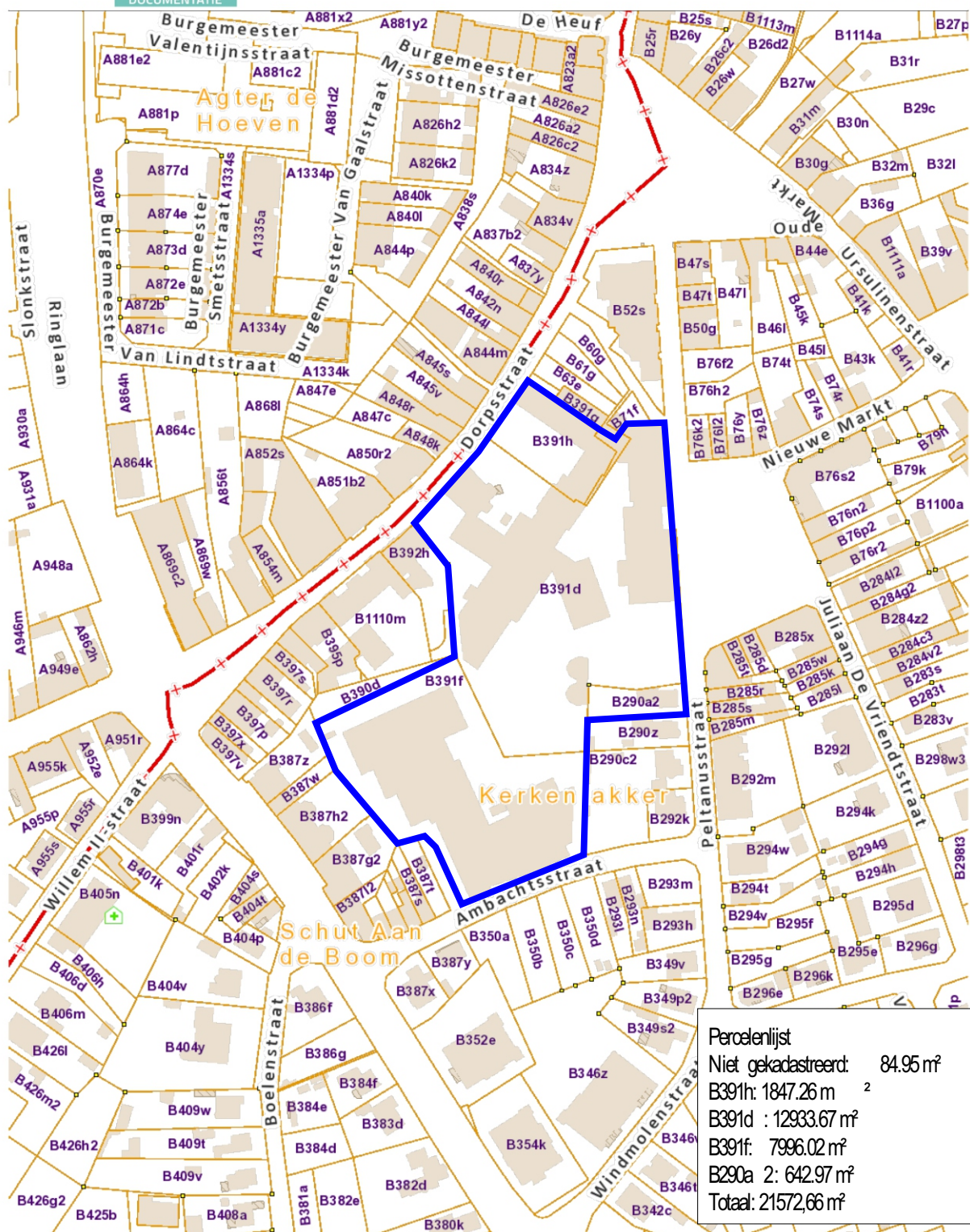




### Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:  
PELT 1 AFD/OVERPELT 1 AFD/

Meest recente toestand  
Aangemaakt op 08/09/2021  
Schaal: 1 : 2500

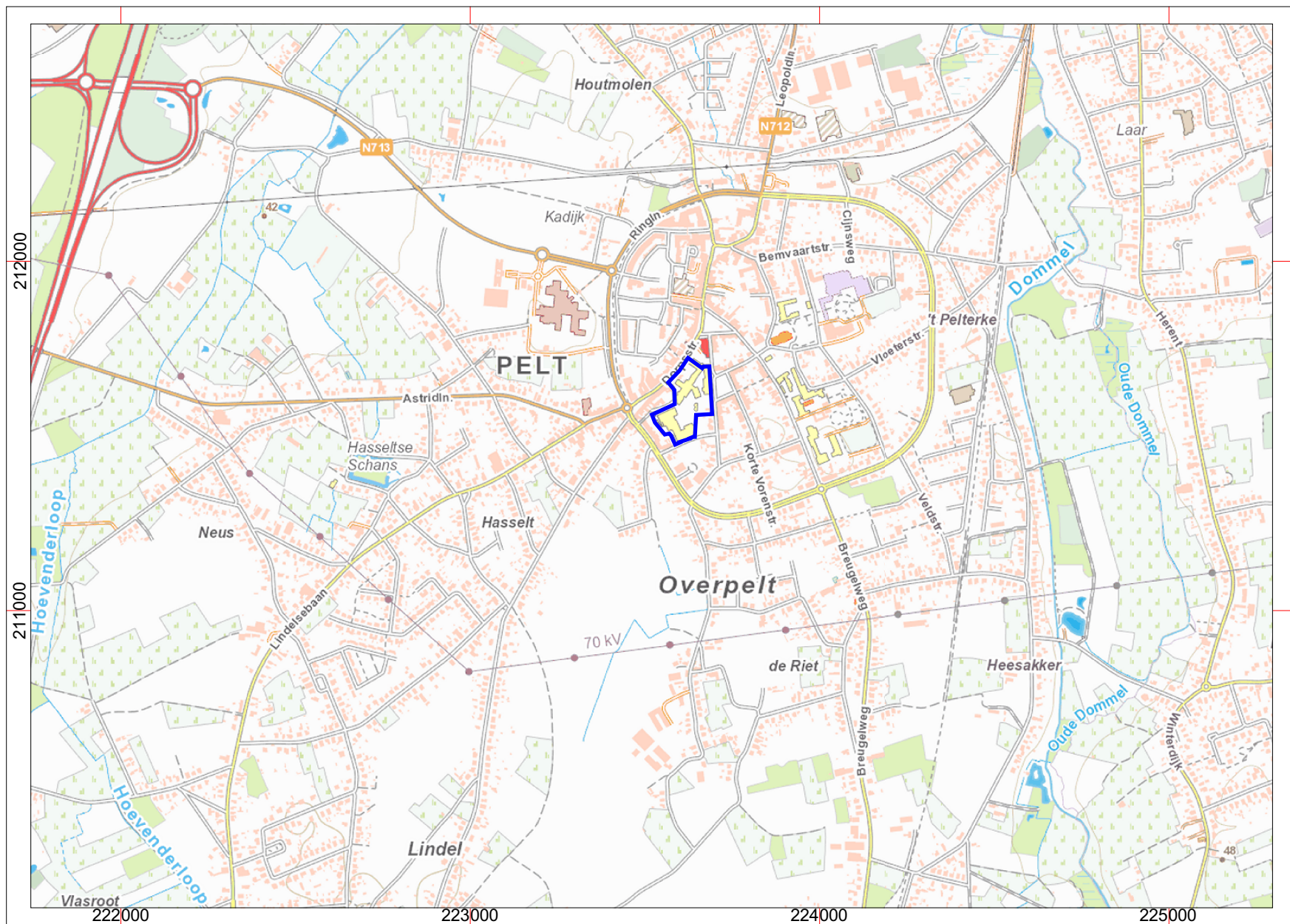


De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpm\_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



Project: Pelt (Overpelt), Dorpsstraat - site TIO - Projectcode: 2021-I-94  
Bijlage 02: kadasterplan - Bron: cadgis viewer  
Datum aanmaak plan: 25/02/2022 - situering plangebied blauw omkaderd





**HAAS** Project: Pelt (Overpelt), Dorpsstraat - site TIO - Projectcode: 2021-I-94  
 Bijlage 03: Topografische kaart - Bron: ngi topoviewer  
 Datum aanmaak plan: 25/02/2022 - situering plangebied blauw omkaderd

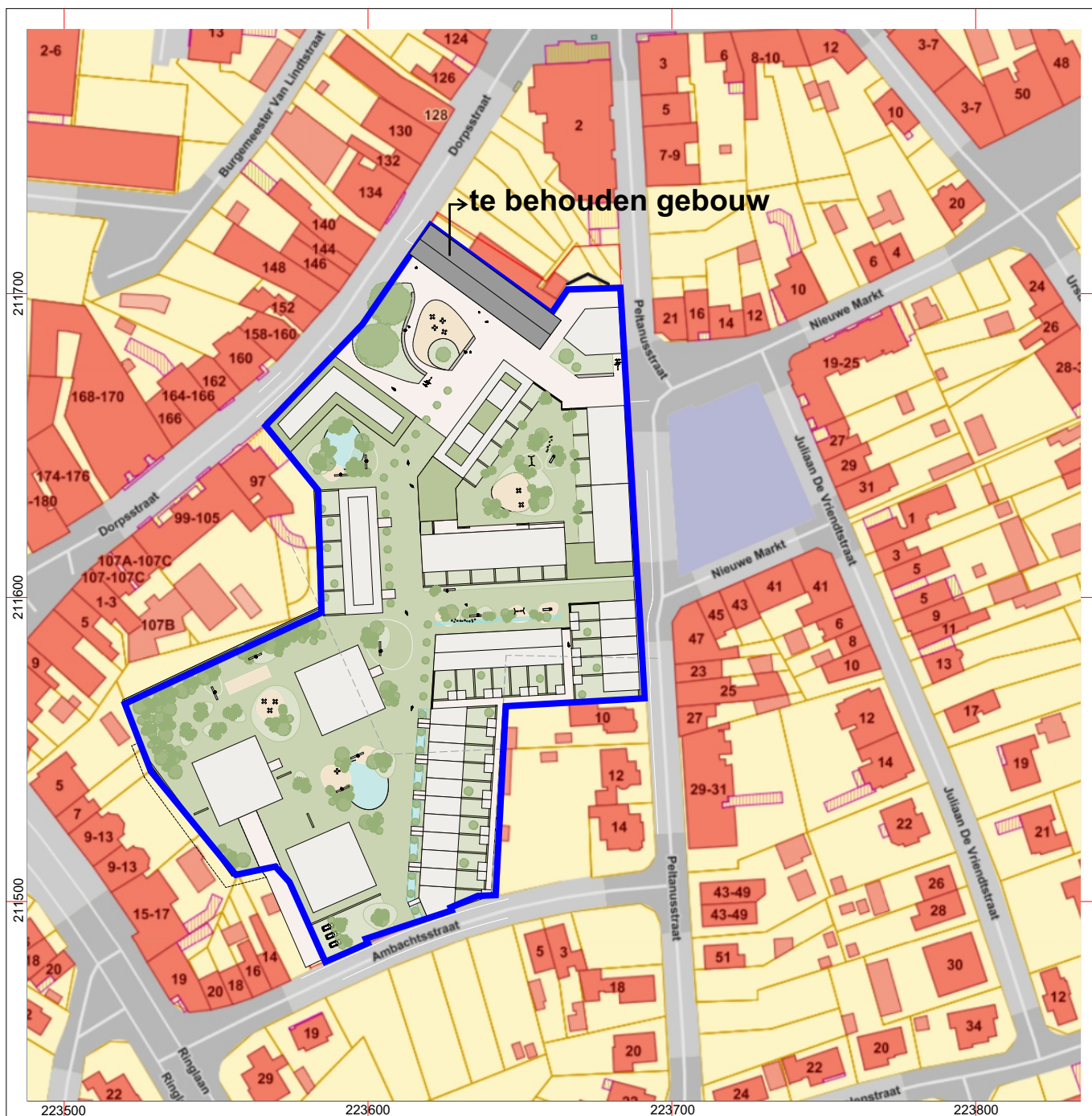
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 1000 m >





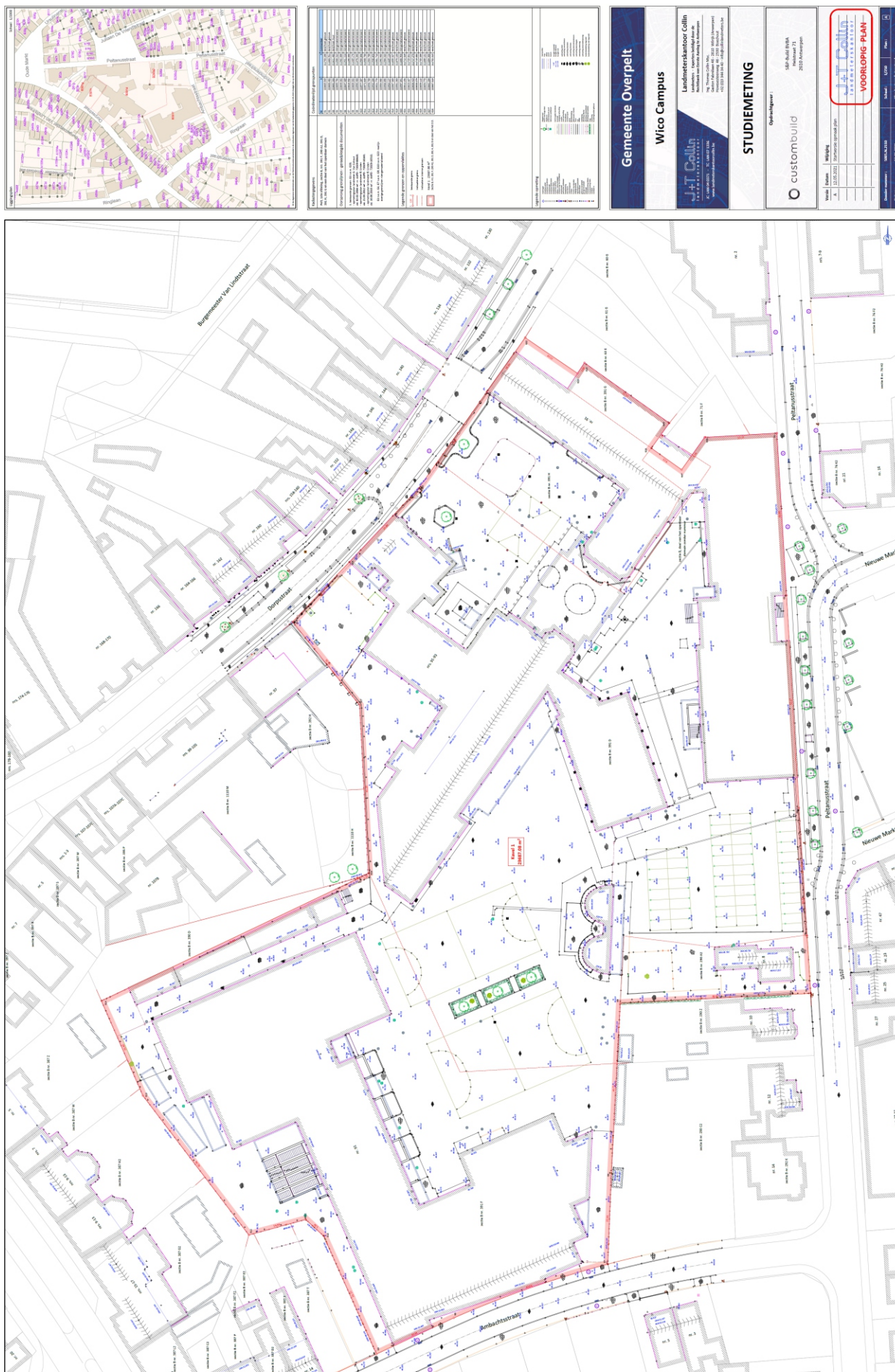


Project: Pelt (Overpelt), Dorpsstraat - site TIO - Projectcode: 2021-I-94  
 Bijlage 04: Gegeorefereerd inplantingsplan nieuwbouw - Basis: Grb - [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)  
 Datum aanmaak plan: 25/02/2022 - situering plangebied blauw omkaderd

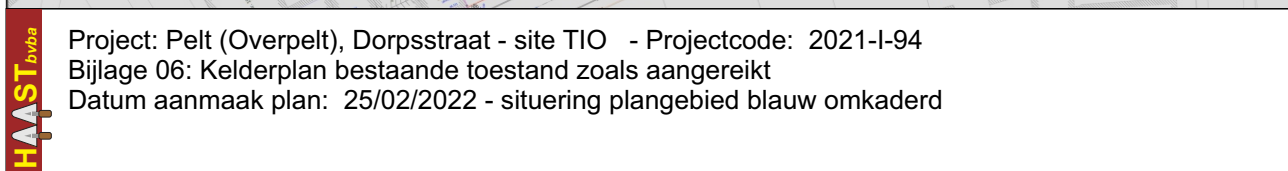
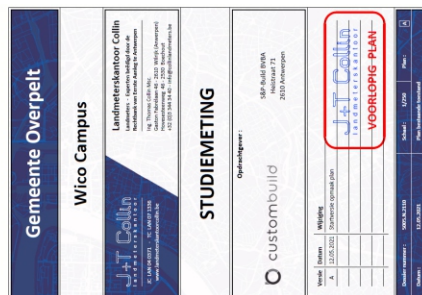
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



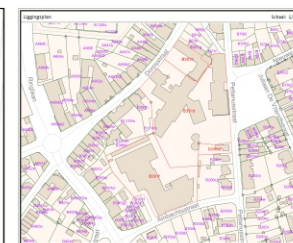
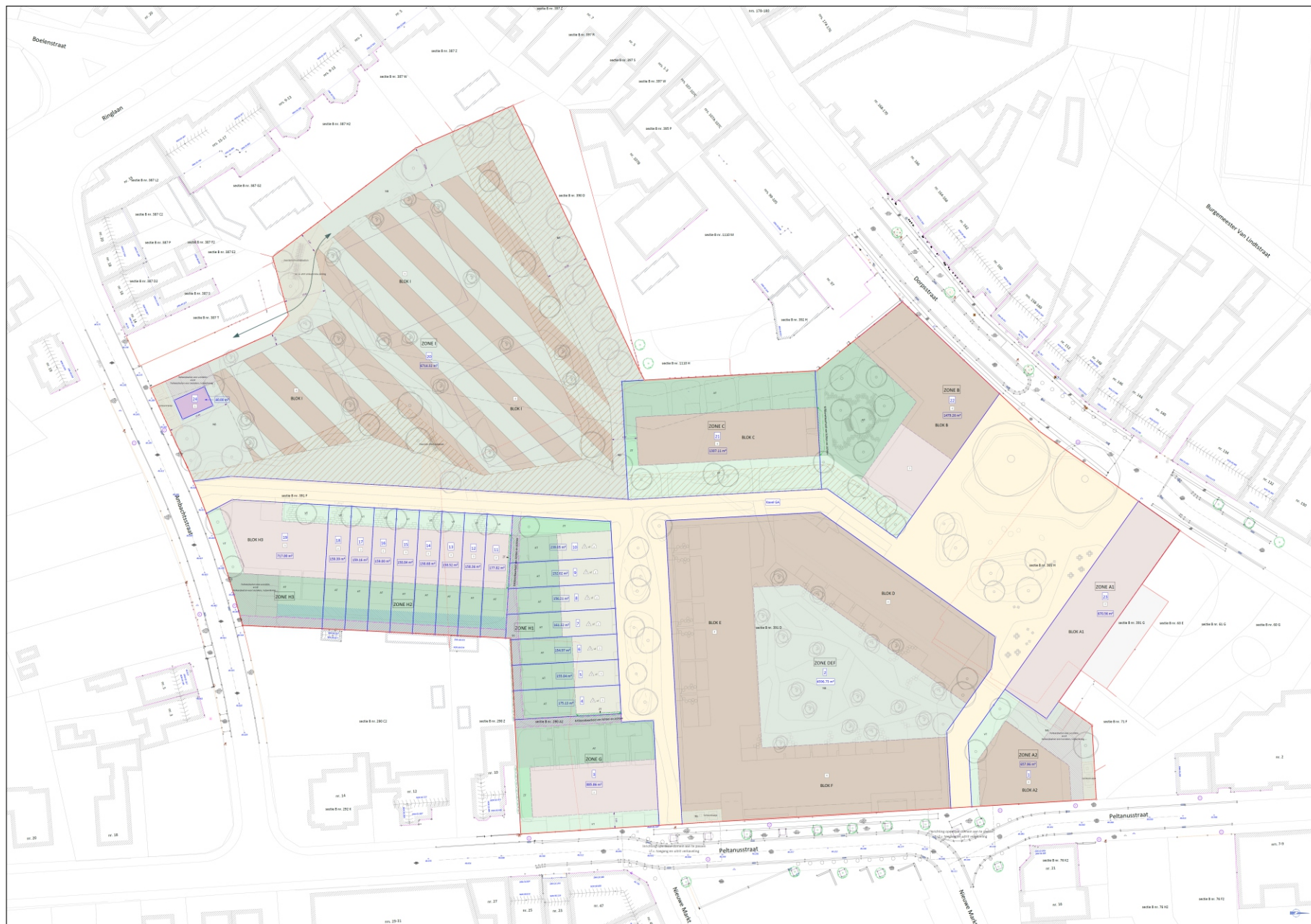
< 100 m >











| Basisgegevens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Adres: Dorpsstraat 100-102, 104-106, 108-110, 112-114, 116-118, 120-122, 124-126, 128-130, 132-134, 136-138, 140-142, 144-146, 148-150, 152-154, 156-158, 160-162, 164-166, 168-170, 172-174, 176-178, 180-182, 184-186, 188-190, 192-194, 196-198, 200-202, 204-206, 208-210, 212-214, 216-218, 220-222, 224-226, 228-230, 232-234, 236-238, 240-242, 244-246, 248-250, 252-254, 256-258, 260-262, 264-266, 268-270, 272-274, 276-278, 280-282, 284-286, 288-290, 292-294, 296-298, 300-302, 304-306, 308-310, 312-314, 316-318, 320-322, 324-326, 328-330, 332-334, 336-338, 340-342, 344-346, 348-350, 352-354, 356-358, 360-362, 364-366, 368-370, 372-374, 376-378, 380-382, 384-386, 388-390, 392-394, 396-398, 400-402, 404-406, 408-410, 412-414, 416-418, 420-422, 424-426, 428-430, 432-434, 436-438, 440-442, 444-446, 448-450, 452-454, 456-458, 460-462, 464-466, 468-470, 472-474, 476-478, 480-482, 484-486, 488-490, 492-494, 496-498, 500-502, 504-506, 508-510, 512-514, 516-518, 520-522, 524-526, 528-530, 532-534, 536-538, 540-542, 544-546, 548-550, 552-554, 556-558, 560-562, 564-566, 568-570, 572-574, 576-578, 580-582, 584-586, 588-590, 592-594, 596-598, 600-602, 604-606, 608-610, 612-614, 616-618, 620-622, 624-626, 628-630, 632-634, 636-638, 640-642, 644-646, 648-650, 652-654, 656-658, 660-662, 664-666, 668-670, 672-674, 676-678, 680-682, 684-686, 688-690, 692-694, 696-698, 700-702, 704-706, 708-710, 712-714, 716-718, 720-722, 724-726, 728-730, 732-734, 736-738, 740-742, 744-746, 748-750, 752-754, 756-758, 760-762, 764-766, 768-770, 772-774, 776-778, 780-782, 784-786, 788-790, 792-794, 796-798, 800-802, 804-806, 808-810, 812-814, 816-818, 820-822, 824-826, 828-830, 832-834, 836-838, 840-842, 844-846, 848-850, 852-854, 856-858, 860-862, 864-866, 868-870, 872-874, 876-878, 880-882, 884-886, 888-890, 892-894, 896-898, 900-902, 904-906, 908-910, 912-914, 916-918, 920-922, 924-926, 928-930, 932-934, 936-938, 940-942, 944-946, 948-950, 952-954, 956-958, 960-962, 964-966, 968-970, 972-974, 976-978, 980-982, 984-986, 988-990, 992-994, 996-998, 1000-1002, 1004-1006, 1008-1010, 1012-1014, 1016-1018, 1020-1022, 1024-1026, 1028-1030, 1032-1034, 1036-1038, 1040-1042, 1044-1046, 1048-1050, 1052-1054, 1056-1058, 1060-1062, 1064-1066, 1068-1070, 1072-1074, 1076-1078, 1080-1082, 1084-1086, 1088-1090, 1092-1094, 1096-1098, 1100-1102, 1104-1106, 1108-1110, 1112-1114, 1116-1118, 1120-1122, 1124-1126, 1128-1130, 1132-1134, 1136-1138, 1140-1142, 1144-1146, 1148-1150, 1152-1154, 1156-1158, 1160-1162, 1164-1166, 1168-1170, 1172-1174, 1176-1178, 1180-1182, 1184-1186, 1188-1190, 1192-1194, 1196-1198, 1200-1202, 1204-1206, 1208-1210, 1212-1214, 1216-1218, 1220-1222, 1224-1226, 1228-1230, 1232-1234, 1236-1238, 1240-1242, 1244-1246, 1248-1250, 1252-1254, 1256-1258, 1260-1262, 1264-1266, 1268-1270, 1272-1274, 1276-1278, 1280-1282, 1284-1286, 1288-1290, 1292-1294, 1296-1298, 1300-1302, 1304-1306, 1308-1310, 1312-1314, 1316-1318, 1320-1322, 1324-1326, 1328-1330, 1332-1334, 1336-1338, 1340-1342, 1344-1346, 1348-1350, 1352-1354, 1356-1358, 1360-1362, 1364-1366, 1368-1370, 1372-1374, 1376-1378, 1380-1382, 1384-1386, 1388-1390, 1392-1394, 1396-1398, 1400-1402, 1404-1406, 1408-1410, 1412-1414, 1416-1418, 1420-1422, 1424-1426, 1428-1430, 1432-1434, 1436-1438, 1440-1442, 1444-1446, 1448-1450, 1452-1454, 1456-1458, 1460-1462, 1464-1466, 1468-1470, 1472-1474, 1476-1478, 1480-1482, 1484-1486, 1488-1490, 1492-1494, 1496-1498, 1500-1502, 1504-1506, 1508-1510, 1512-1514, 1516-1518, 1520-1522, 1524-1526, 1528-1530, 1532-1534, 1536-1538, 1540-1542, 1544-1546, 1548-1550, 1552-1554, 1556-1558, 1560-1562, 1564-1566, 1568-1570, 1572-1574, 1576-1578, 1580-1582, 1584-1586, 1588-1590, 1592-1594, 1596-1598, 1600-1602, 1604-1606, 1608-1610, 1612-1614, 1616-1618, 1620-1622, 1624-1626, 1628-1630, 1632-1634, 1636-1638, 1640-1642, 1644-1646, 1648-1650, 1652-1654, 1656-1658, 1660-1662, 1664-1666, 1668-1670, 1672-1674, 1676-1678, 1680-1682, 1684-1686, 1688-1690, 1692-1694, 1696-1698, 1700-1702, 1704-1706, 1708-1710, 1712-1714, 1716-1718, 1720-1722, 1724-1726, 1728-1730, 1732-1734, 1736-1738, 1740-1742, 1744-1746, 1748-1750, 1752-1754, 1756-1758, 1760-1762, 1764-1766, 1768-1770, 1772-1774, 1776-1778, 1780-1782, 1784-1786, 1788-1790, 1792-1794, 1796-1798, 1800-1802, 1804-1806, 1808-1810, 1812-1814, 1816-1818, 1820-1822, 1824-1826, 1828-1830, 1832-1834, 1836-1838, 1840-1842, 1844-1846, 1848-1850, 1852-1854, 1856-1858, 1860-1862, 1864-1866, 1868-1870, 1872-1874, 1876-1878, 1880-1882, 1884-1886, 1888-1890, 1892-1894, 1896-1898, 1900-1902, 1904-1906, 1908-1910, 1912-1914, 1916-1918, 1920-1922, 1924-1926, 1928-1930, 1932-1934, 1936-1938, 1940-1942, 1944-1946, 1948-1950, 1952-1954, 1956-1958, 1960-1962, 1964-1966, 1968-1970, 1972-1974, 1976-1978, 1980-1982, 1984-1986, 1988-1990, 1992-1994, 1996-1998, 2000-2002, 2004-2006, 2008-2010, 2012-2014, 2016-2018, 2020-2022, 2024-2026, 2028-2030, 2032-2034, 2036-2038, 2040-2042, 2044-2046, 2048-2050, 2052-2054, 2056-2058, 2060-2062, 2064-2066, 2068-2070, 2072-2074, 2076-2078, 2080-2082, 2084-2086, 2088-2090, 2092-2094, 2096-2098, 2100-2102, 2104-2106, 2108-2110, 2112-2114, 2116-2118, 2120-2122, 2124-2126, 2128-2130, 2132-2134, 2136-2138, 2140-2142, 2144-2146, 2148-2150, 2152-2154, 2156-2158, 2160-2162, 2164-2166, 2168-2170, 2172-2174, 2176-2178, 2180-2182, 2184-2186, 2188-2190, 2192-2194, 2196-2198, 2200-2202, 2204-2206, 2208-2210, 2212-2214, 2216-2218, 2220-2222, 2224-2226, 2228-2230, 2232-2234, 2236-2238, 2240-2242, 2244-2246, 2248-2250, 2252-2254, 2256-2258, 2260-2262, 2264-2266, 2268-2270, 2272-2274, 2276-2278, 2280-2282, 2284-2286, 2288-2290, 2292-2294, 2296-2298, 2300-2302, 2304-2306, 2308-2310, 2312-2314, 2316-2318, 2320-2322, 2324-2326, 2328-2330, 2332-2334, 2336-2338, 2340-2342, 2344-2346, 2348-2350, 2352-2354, 2356-2358, 2360-2362, 2364-2366, 2368-2370, 2372-2374, 2376-2378, 2380-2382, 2384-2386, 2388-2390, 2392-2394, 2396-2398, 2400-2402, 2404-2406, 2408-2410, 2412-2414, 2416-2418, 2420-2422, 2424-2426, 2428-2430, 2432-2434, 2436-2438, 2440-2442, 2444-2446, 2448-2450, 2452-2454, 2456-2458, 2460-2462, 2464-2466, 2468-2470, 2472-2474, 2476-2478, 2480-2482, 2484-2486, 2488-2490, 2492-2494, 2496-2498, 2500-2502, 2504-2506, 2508-2510, 2512-2514, 2516-2518, 2520-2522, 2524-2526, 2528-2530, 2532-2534, 2536-2538, 2540-2542, 2544-2546, 2548-2550, 2552-2554, 2556-2558, 2560-2562, 2564-2566, 2568-2570, 2572-2574, 2576-2578, 2580-2582, 2584-2586, 2588-2590, 2592-2594, 2596-2598, 2600-2602, 2604-2606, 2608-2610, 2612-2614, 2616-2618, 2620-2622, 2624-2626, 2628-2630, 2632-2634, 2636-2638, 2640-2642, 2644-2646, 2648-2650, 2652-2654, 2656-2658, 2660-2662, 2664-2666, 2668-2670, 2672-2674, 2676-2678, 2680-2682, 2684-2686, 2688-2690, 2692-2694, 2696-2698, 2700-2702, 2704-2706, 2708-2710, 2712-2714, 2716-2718, 2720-2722, 2724-2726, 2728-2730, 2732-2734, 2736-2738, 2740-2742, 2744-2746, 2748-2750, 2752-2754, 2756-2758, 2760-2762, 2764-2766, 2768-2770, 2772-2774, 2776-2778, 2780-2782, 2784-2786, 2788-2790, 2792-2794, 2796-2798, 2800-2802, 2804-2806, 2808-2810, 2812-2814, 2816-2818, 2820-2822, 2824-2826, 2828-2830, 2832-2834, 2836-2838, 2840-2842, 2844-2846, 2848-2850, 2852-2854, 2856-2858, 2860-2862, 2864-2866, 2868-2870, 2872-2874, 2876-2878, 2880-2882, 2884-2886, 2888-2890, 2892-2894, 2896-2898, 2900-2902, 2904-2906, 2908-2910, 2912-2914, 2916-2918, 2920-2922, 2924-2926, 2928-2930, 2932-2934, 2936-2938, 2940-2942, 2944-2946, 2948-2950, 2952-2954, 2956-2958, 2960-2962, 2964-2966, 2968-2970, 2972-2974, 2976-2978, 2980-2982, 2984-2986, 2988-2990, 2992-2994, 2996-2998, 3000-3002, 3004-3006, 3008-3010, 3012-3014, 3016-3018, 3020-3022, 3024-3026, 3028-3030, 3032-3034, 3036-3038, 3040-3042, 3044-3046, 3048-3050, 3052-3054, 3056-3058, 3060-3062, 3064-3066, 3068-3070, 3072-3074, 3076-3078, 3080-3082, 3084-3086, 3088-3090, 3092-3094, 3096-3098, 3100-3102, 3104-3106, 3108-3110, 3112-3114, 3116-3118, 3120-3122, 3124-3126, 3128-3130, 3132-3134, 3136-3138, 3140-3142, 3144-3146, 3148-3150, 3152-3154, 3156-3158, 3160-3162, 3164-3166, 3168-3170, 3172-3174, 3176-3178, 3180-3182, 3184-3186, 3188-3190, 3192-3194, 3196-3198, 3200-3202, 3204-3206, 3208-3210, 3212-3214, 3216-3218, 3220-3222, 3224-3226, 3228-3230, 3232-3234, 3236-3238, 3240-3242, 3244-3246, 3248-3250, 3252-3254, 3256-3258, 3260-3262, 3264-3266, 3268-3270, 3272-3274, 3276-3278, 3280-3282, 3284-3286, 3288-3290, 3292-3294, 3296-3298, 3300-3302, 3304-3306, 3308-3310, 3312-3314, 3316-3318, 3320-3322, 3324-3326, 3328-3330, 3332-3334, 3336-3338, 3340-3342, 3344-3346, 3348-3350, 3352-3354, 3356-3358, 3360-3362, 3364-3366, 3368-3370, 3372-3374, 3376-3378, 3380-3382, 3384-3386, 3388-3390, 3392-3394, 3396-3398, 3400-3402, 3404-3406, 3408-3410, 3412-3414, 3416-3418, 3420-3422, 3424-3426, 3428-3430, 3432-3434, 3436-3438, 3440-3442, 3444-3446, 3448-3450, 3452-3454, 3456-3458, 3460-3462, 3464-3466, 3468-3470, 3472-3474, 3476-3478, 3480-3482, 3484-3486, 3488-3490, 3492-3494, 3496-3498, 3500-3502, 3504-3506, 3508-3510, 3512-3514, 3516-3518, 3520-3522, 3524-3526, 3528-3530, 3532-3534, 3536-3538, 3540-3542, 3544-3546, 3548-3550, 3552-3554, 3556-3558, 3560-3562, 3564-3566, 3568-3570, 3572-3574, 3576-3578, 3580-3582, 3584-3586, 3588-3590, 3592-3594, 3596-3598, 3600-3602, 3604-3606, 3608-3610, 3612-3614, 3616-3618, 3620-3622, 3624-3626, 3628-3630, 3632-3634, 3636-3638, 3640-3642, 3644-3646, 3648-3650, 3652-3654, 3656-3658, 3660-3662, 3664-3666, 3668-3670, 3672-3674, 3676-3678, 3680-3682, 3684-3686, 3688-3690, 3692-3694, 3696-3698, 3700-3702, 3704-3706, 3708-3710, 3712-3714, 3716-3718, 3720-3722, 3724-3726, 3728-3730, 3732-3734, 3736-3738, 3740-3742, 3744-3746, 3748-3750, 3752-3754, 3756-3758, 3760-3762, 3764-3766, 3768-3770, 3772-3774, 3776-3778, 3780-3782, 3784-3786, 3788-3790, 3792-3794, 3796-3798, 3800-3802, 3804-3806, 3808-3810, 3812-3814, 3816-3818, 3820-3822, 3824-3826, 3828-3830, 3832-3834, 3836-3838, 3840-3842, 3844-3846, 3848-3850, 3852-3854, 3856-3858, 3860-3862, 3864-3866, 3868-3870, 3872-3874, 3876-3878, 3880-3882, 3884-3886, 3888-3890, 3892-3894, 3896-3898, 3900-3902, 3904-3906, 3908-3910, 3912-3914, 3916-3918, 3920-3922, 3924-3926, 3928-3930, 3932-3934, 3936-3938, 3940-3942, 3944-3946, 3948-3950, 3952-3954, 3956-3958, 3960-3962, 3964-3966, 3968-3970, 3972-3974, 3976-3978, 3980-3982, 3984-3986, 3988-3990, 3992-3994, 3996-3998, 4000-4002, 4004-4006, 4008-4010, 4012-4014, 4016-4018, 4020-4022, 4024-4026, 4028-4030, 4032-4034, 4036-4038, 4040-4042, 4044-4046, 4048-4050, 4052-4054, 4056-4058, 4060-4062, 4064-4066, 4068-4070, 4072-4074, 4076-4078, 4080-4082, 4084-4086, 4088-4090, 4092-4094, 4096-4098, 4100-4102, 4104-4106, 4108-4110, 4112-4114, 4116-4118, 4120-4122, 4124-4126, 4128-4130, 4132-4134, 4136-4138, 4140-4142, 4144-4146, 4148-4150, 4152-4154, 4156-4158, 4160-4162, 4164-4166, 4168-4170, 4172-4174, 4176-4178, 4180-4182, 4184-4186, 4188-4190, 4192-4194, 4196-4198, 4200-4202, 4204-4206, 4208-4210, 4212-4214, 4216-4218, 4220-4222, 4224-4226, 4228-4230, 4232-4234, 4236-4238, 4240-4242, 4244-4246, 4248-4250, 4252-4254, 4256-4258, 4260-4262, 4264-4266, 4268-4270, 4272-4274, 4276-4278, 4280-4282, 4284-4286, 4288-4290, 4292-4294, 4296-4298, 4300-4302, 4304-4306, 4308-4310, 4312-4314, 4316-4318, 4320-4322, 4324-4326, 4328-4330, 4332-4334, 4336-4338, 4340-4342, 4344-4346, 4348-4350, 4352-4354, 4356-4358, 4360-4362, 4364-4366, 4368-4370, 4372-4374, 4376-4378, 4380-4382, 4384-4386, 4388-4390, 4392-4394, 4396-4398, 4400-4402, 4404-4406, 4408-4410, 4412-4414, 4416-4418, 4420-4422, 4424-4426, 4428-4430, 4432-4434, 4436-4438, 4440-4442, 4444-4446, 4448-4450, 4452-4454, 4456-4458, 4460-4462, 4464-4466, 4468-4470, 4472-4474, 4476-4478, 4480-4482, 4484-4486, 4488-4490, 4492-4494, 4496-4498, 4500-4502, 4504-4506, 4508-4510, 4512-4514, 4516-4518, 4520-4522, 4524-4526, 4528-4530, 4532-4534, 4536-4538, 4540-4542, 4544-4546, 4548-4550, 4552-4554, 4556-4558, 4560-4562, 4564-4566, 4568-4570, 4572-4574, 4576-4578, 4580-4582, 4584-4586, 4588-4590, 4592-4594, 4596-4598, 4600-4602, 4604-4606, 4608-4610, 4612-4614, 4616-4618, 4620-4622, 4624-4626, 4628-4630, 4632-4634, 4636-4638, 4640-4642, 4644-4646, 4648-4650, 4652-4654, 4656-4658, 4660-4662, 4664-4666, 4668-4670, 4672-4674, 4676-4678, 4680-4682, 4684-4686, 4688-4690, 4692-4694, 4696-4698, 4700-4702, 4704-4706, 4708-4710, 4712-4714, 4716-4718, 4720-4722, 4724-4726, 4728-4730, 4732-4734, 4736-4738, 4740-4742, 4, |  |



## Legende verkavelingsplan

-  bestaande grenzen
-  nieuwe grenzen
-  indicatieve perceelgrenzen
-  op te heffen bestaande perceelsgrenzen
-  aanduiding bouwzone
-  ligging buurtweg nr. 23
-  indicatieve aanduiding toegang tot ondergrondse parkeergarage
-  ligging waterloop 'Grote Zeldert' volgens Atlas der Waterlopen dd. 1886

1

### Kavels 1 tem 30

loten, oppervlakte zoals vermeld op plan sectie B, 290 A2 en delen van nrs. 391 D, 391 F, 391 H en zonder nummer

GA

### Kavel GA

oppervlakte zoals vermeld op plan sectie B, delen van nrs. 391 D, 391 F, 391 H en zonder nummer strook grond af te staan om toe te voegen aan het openbaar domein

### Zone A1 voor meergezinswoningen en handelsactiviteiten Kavel 23

-  bouwzone: 3 bouwlagen: twee verdiepingen met plat dak

### Zone A2 voor meergezinswoningen en handelsactiviteiten Kavel 1

-  bouwzone: 4 bouwlagen: drie verdiepingen met plat dak
-  voortuinzone
-  niet bebouwde zone

### Zone B voor meergezinswoningen en handelsactiviteiten Kavel 22

-  bouwzone: 4 bouwlagen: drie verdiepingen met plat dak
-  bouwzone: 3 bouwlagen: twee verdiepingen met plat dak
-  voortuinzone
-  achtertuinzone

### Zone C voor meergezinswoningen en handelsactiviteiten Kavel 21

-  bouwzone: 4 bouwlagen: drie verdiepingen met plat dak
-  voortuinzone
-  zijtuinzone
-  achtertuinzone

### Zone DEF voor meergezinswoningen en handelsactiviteiten Kavel 2

-  bouwzone: 4 bouwlagen: drie verdiepingen met plat dak
-  niet bebouwde zone

### Zone G voor meergezinswoningen en handelsactiviteiten Kavel 3

-  bouwzone: 3 bouwlagen: twee verdiepingen met plat dak
-  voortuinzone
-  zijtuinzone
-  achtertuinzone

### Overdrukte zone

-  Zone waarvan het statuut en de inrichting in samenspraak met de gemeente bepaald zal worden. Exacte afbakening in functie van ontwerp gebouwen, landschapsaanleg en de dimensionering van infrastructuur voor opvang en buffering hemelwater.

### Zone H1 voor eengezinswoningen

*Kavels 4 t.e.m. 10*

-  bouwzone: 2 bouwlagen: een verdieping met schuin dak
-  bouwzone: 2 bouwlagen: een verdiepingen + twee teruggetrokken verdieping met plat dak
-  bouwzone: 3 bouwlagen: twee verdiepingen met plat dak
-  zijtuinzone
-  achtertuinzone

### Zone H2 voor eengezinswoningen

*Kavels 11 t.e.m. 18*

-  bouwzone: 3 bouwlagen: twee verdiepingen met plat dak
-  voortuinzone
-  zijtuinzone
-  achtertuinzone
-  zone voor bijgebouwen in de achtertuinzone

### Zone H3 voor meergezinswoningen

*Kavel 19*

-  bouwzone: 3 bouwlagen: twee verdiepingen met plat dak
-  voortuinzone
-  achtertuinzone
-  zone voor bijgebouwen in de achtertuinzone

### Zone I voor meergezinswoningen en handelsactiviteiten

*Kavel 20*

-  indicatieve inplanting gebouwen
-  bouwzone / niet bebouwde zone : 4 bouwlagen: drie verdiepingen met plat dak
-  niet bebouwde zone

### Zone voor nutsvoorzieningen

*Kavel 24*

-  bouwzone nutsvoorzieningen: 1 bouwlaag : gelijkvloers met plat dak

### Zone voor wegenis

*Kavel GA*

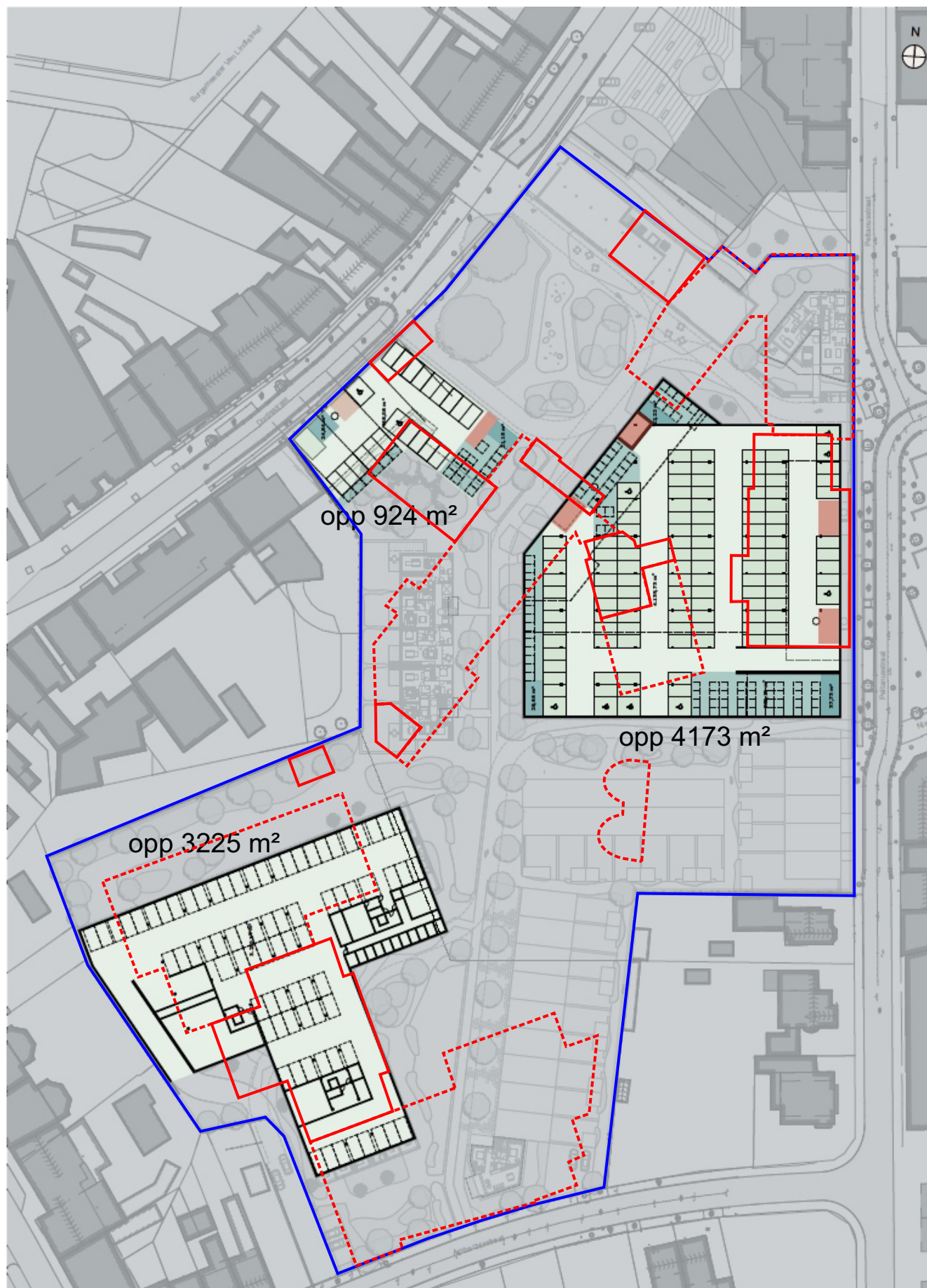
-  af te staan om toe te voegen bij het openbaar domein  
deze zone kan bezwaard worden met een ondergrondse inname ten behoeve van de aanleg van een warmtenet

### Te vestigen erfdiensbaarheden

-  Indicatieve aanduiding: Kruiwagenpad  
Indien van toepassing:  
te vestigen erfdiensbaarheid van over- en doorgang ten voordele van de aangelanden.
-  Indicatieve aanduiding: te vestigen erfdiensbaarheid van lichten en zichten
-  Indicatieve aanduiding: te vestigen erfdiensbaarheid ten voordele van alle kavels in de verkaveling
-  Indicatieve aanduiding: te vestigen erfdiensbaarheid in het kader van autodelen of bezoekersparkeerplaatsen

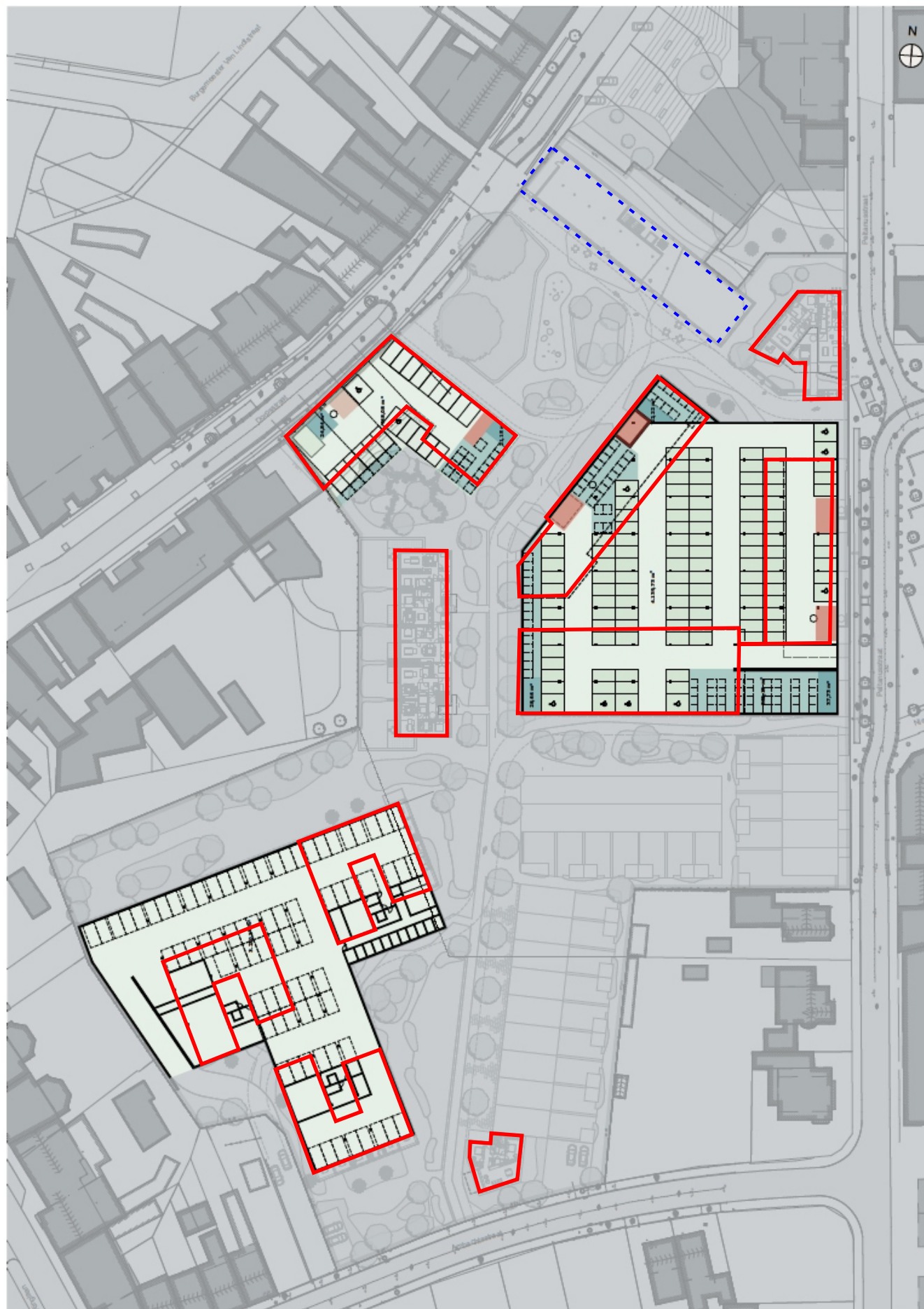




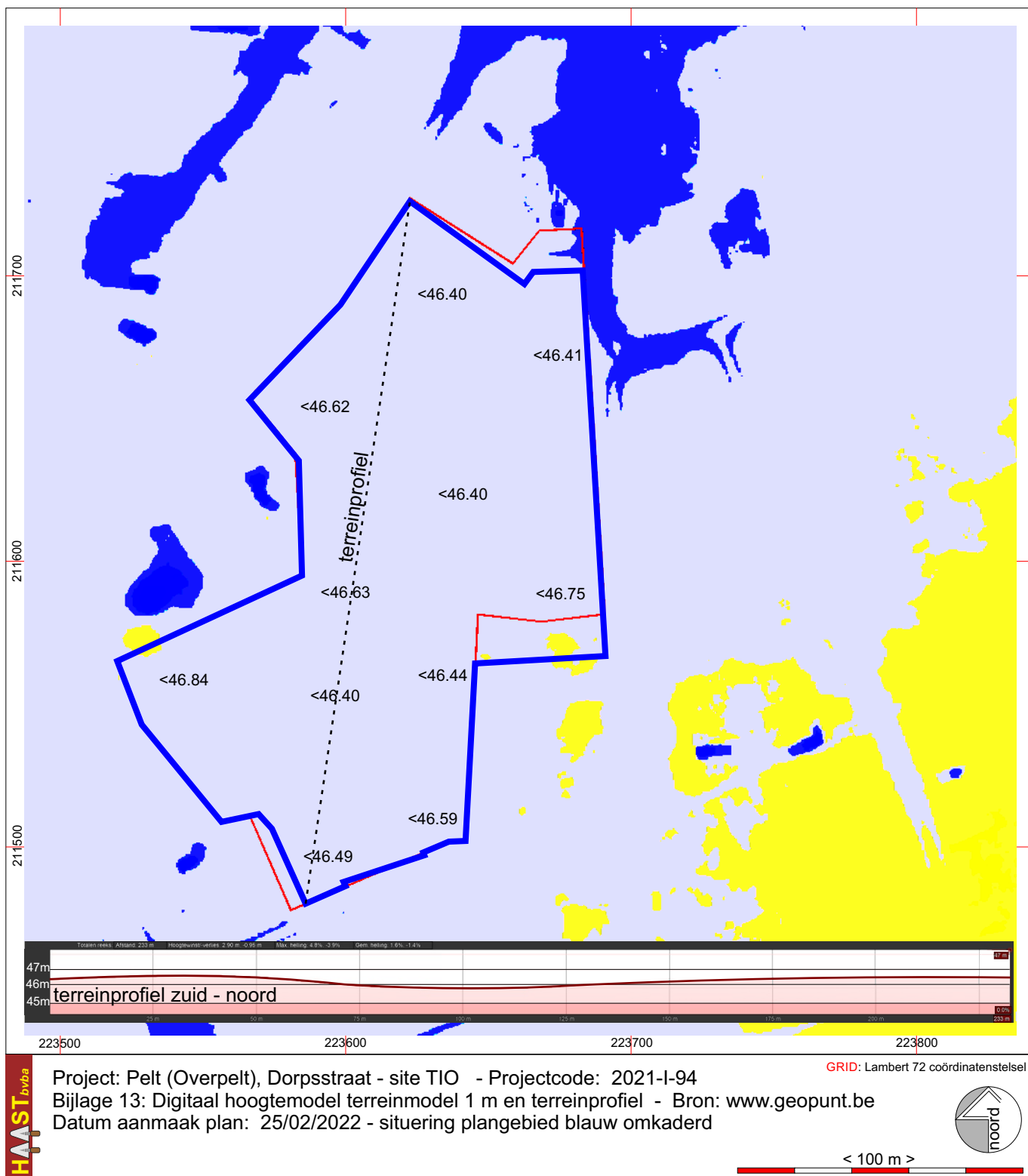






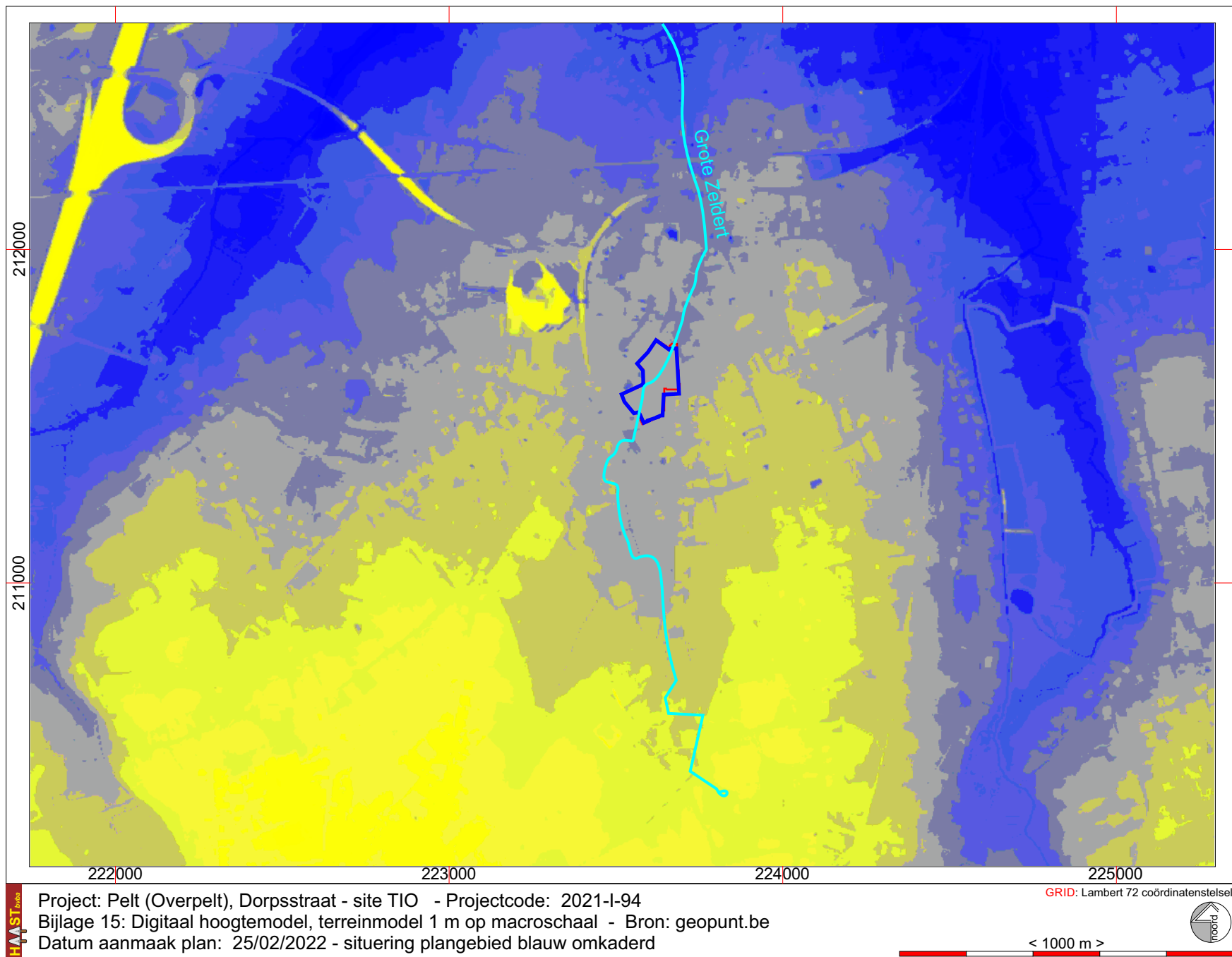


HAAS TONBA  
25/02/2022 14:30:00  
2022-02-25 14:30:00

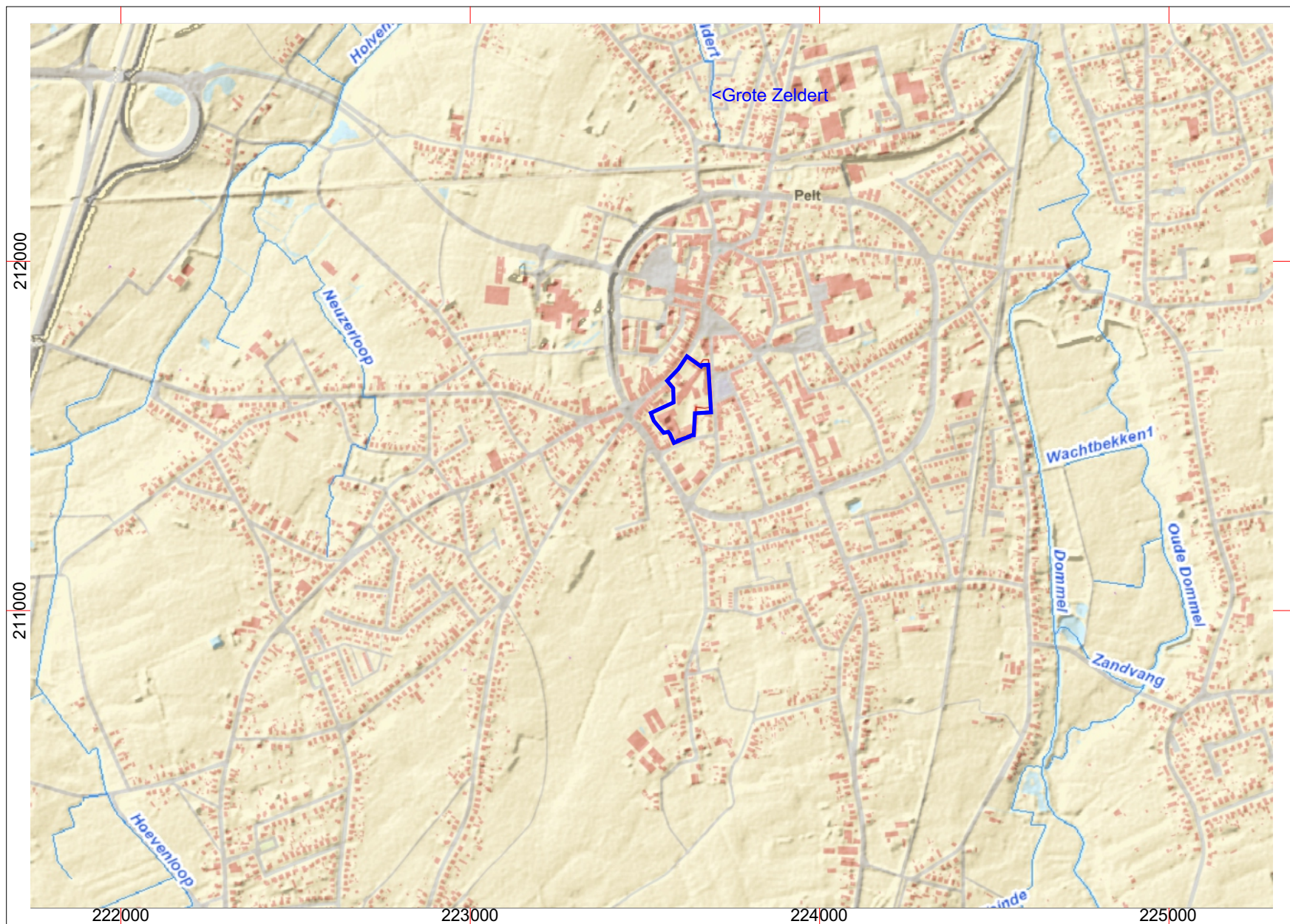












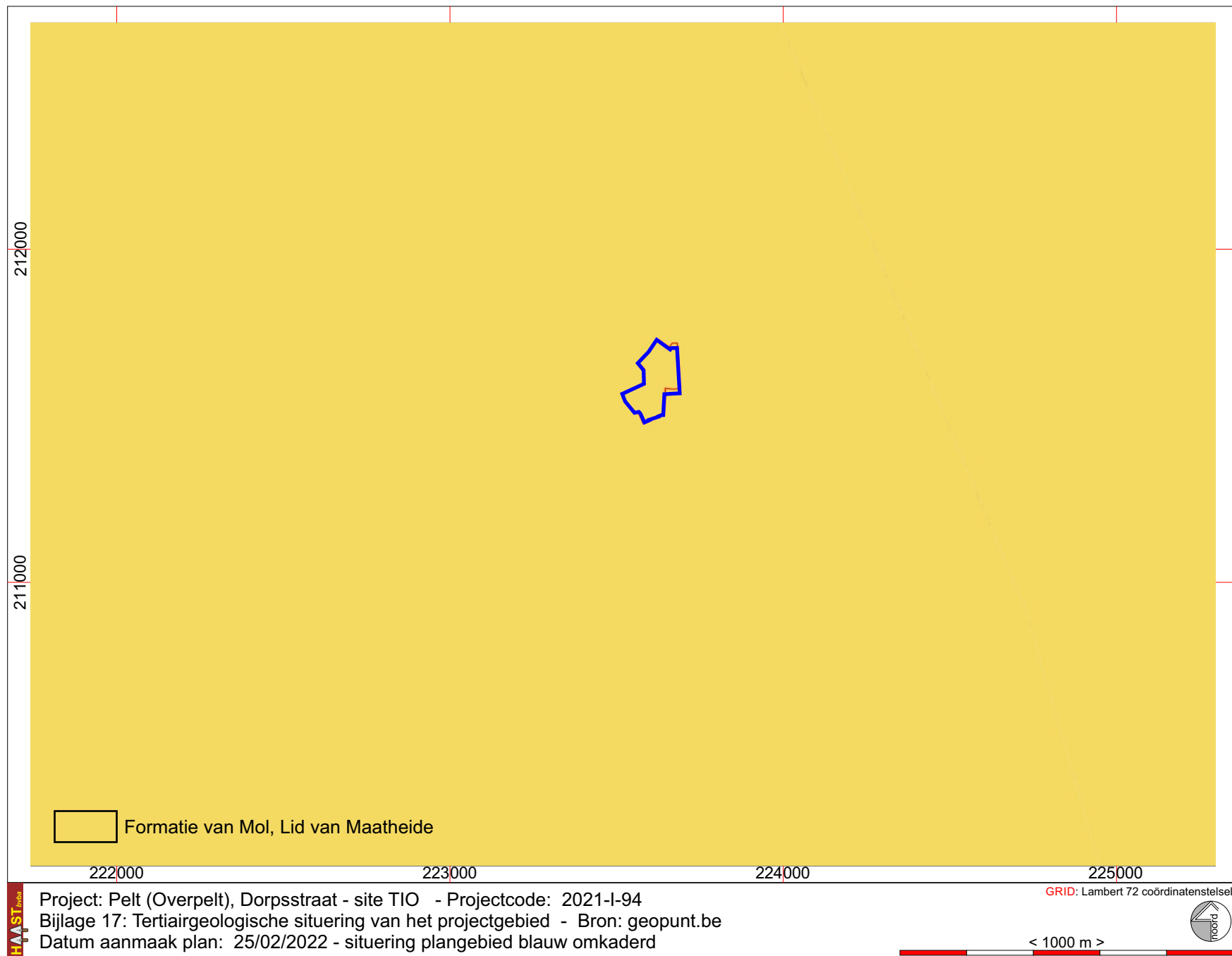
**HAAS** Project: Pelt (Overpelt), Dorpsstraat - site TIO - Projectcode: 2021-I-94  
 Bijlage 16: Hydrografische situering van het projectgebied - Bron: geopunt.be  
 Datum aanmaak plan: 25/02/2022 - situering plangebied blauw omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

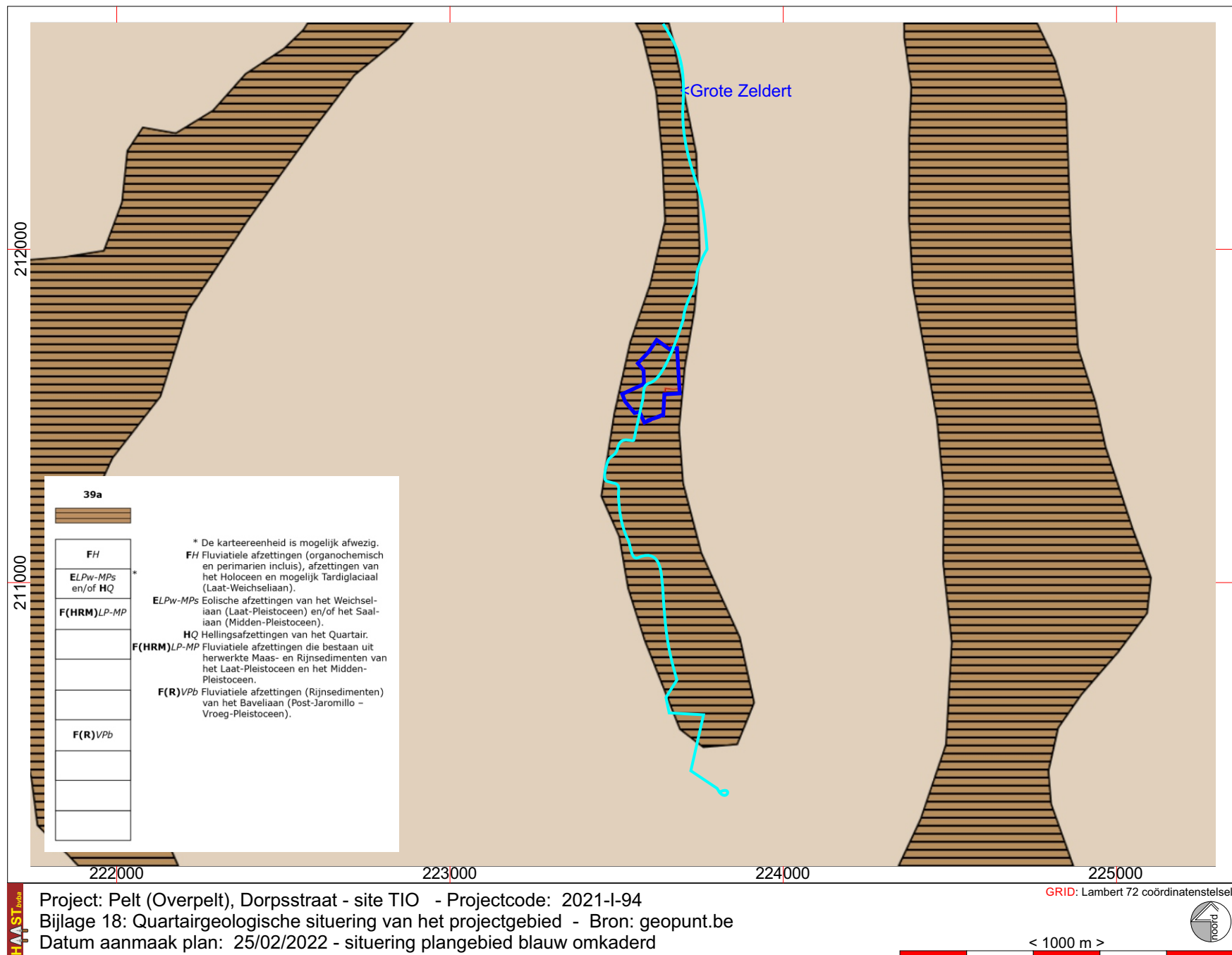


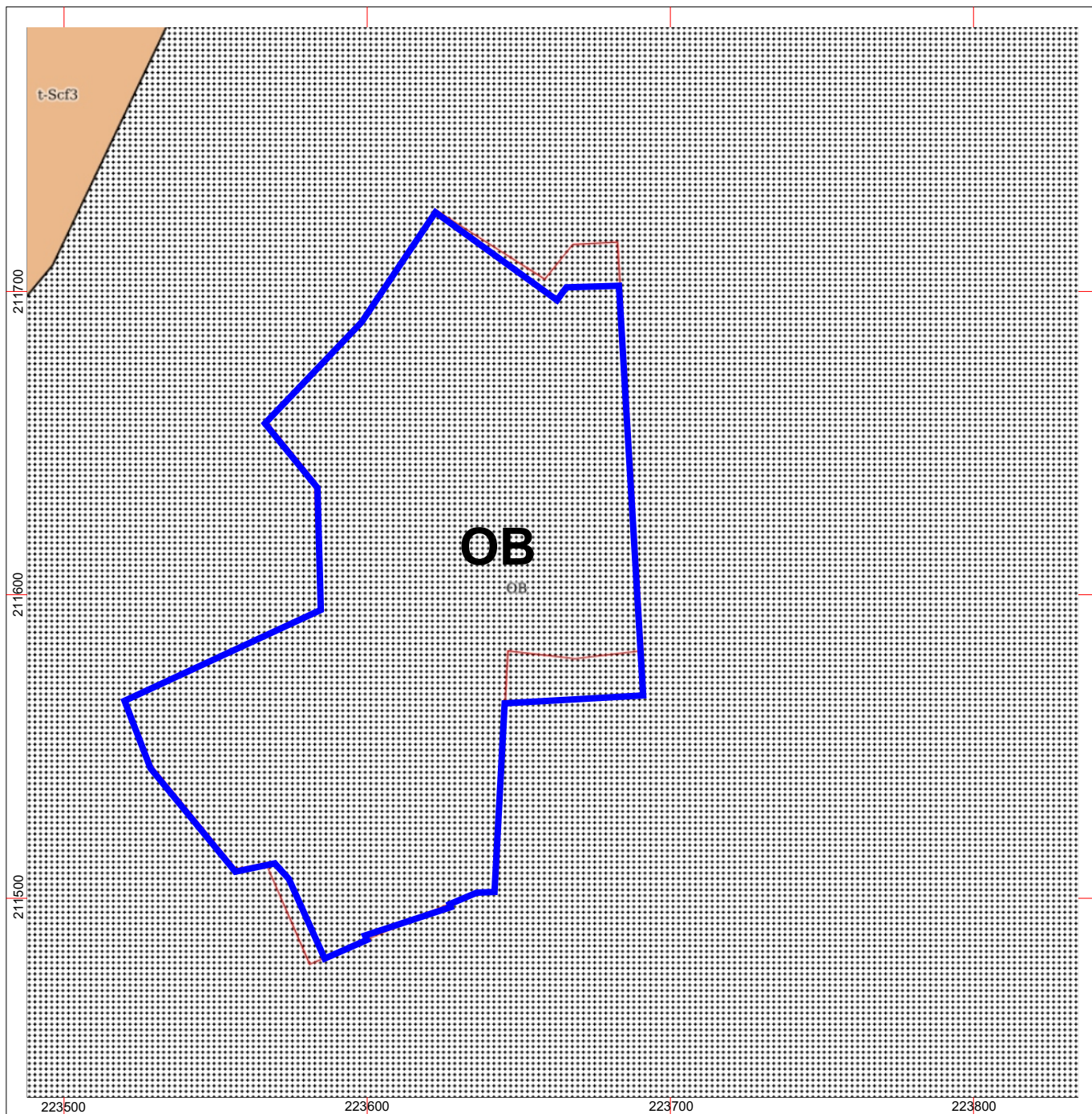
< 1000 m >



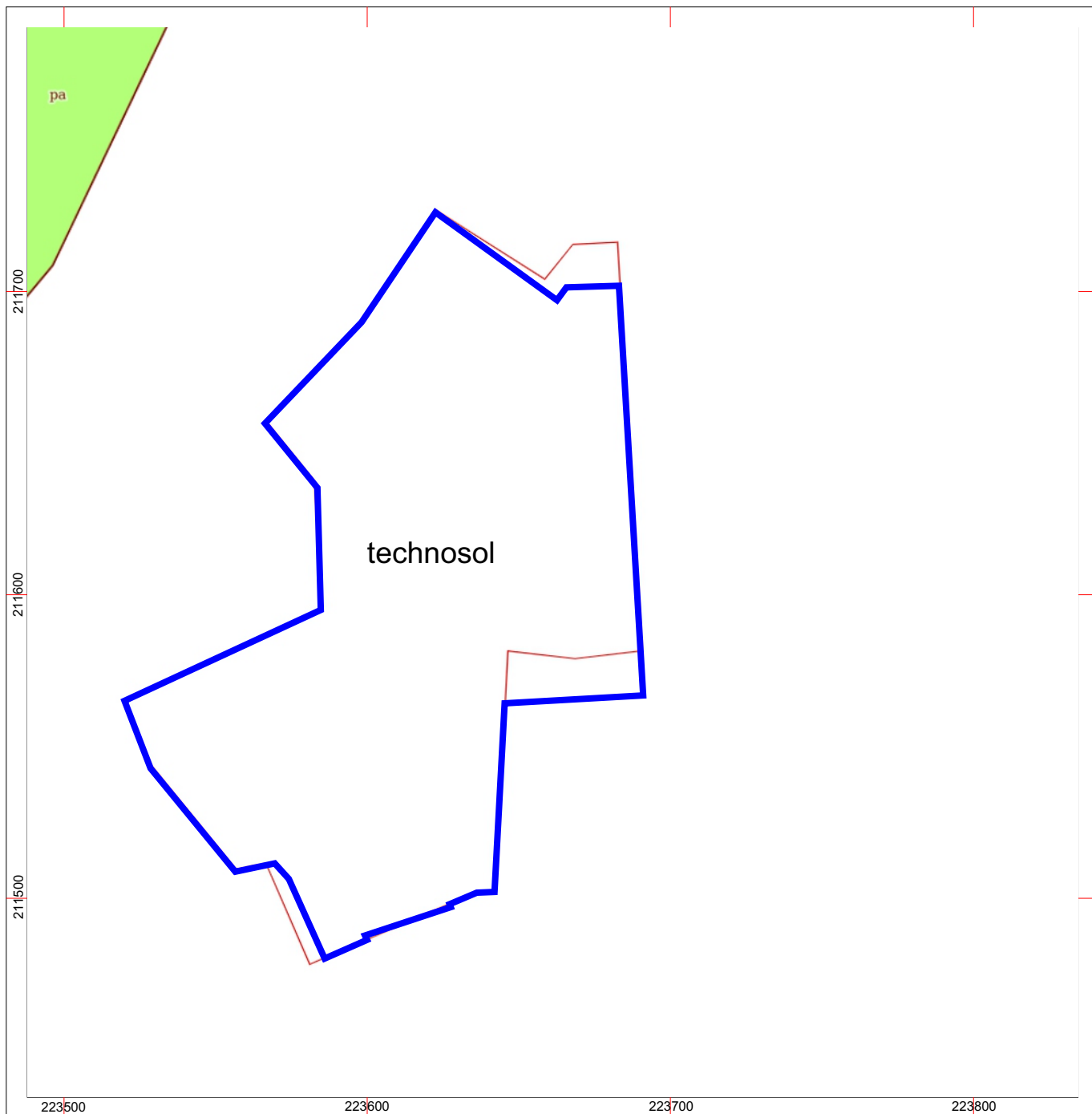


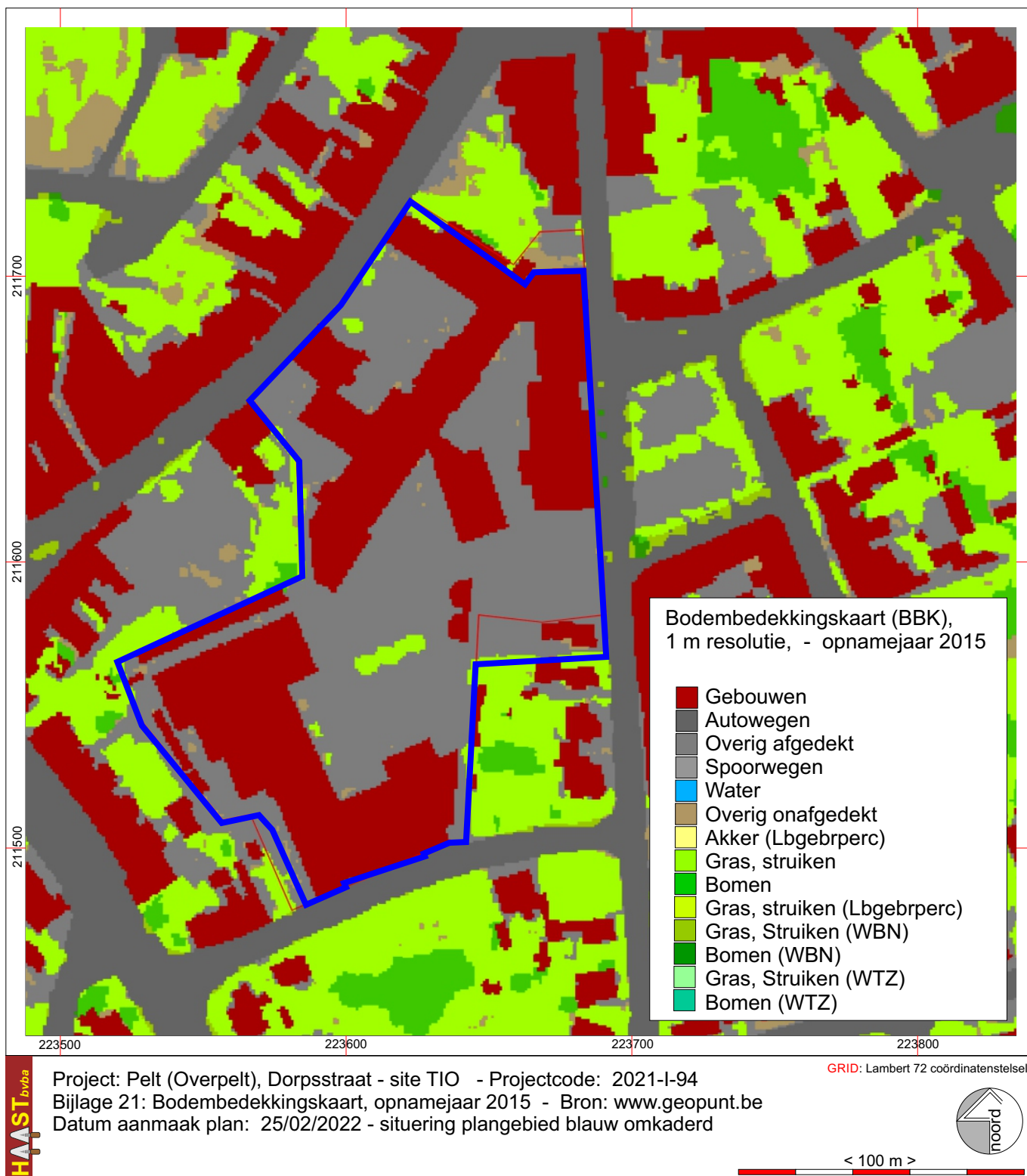












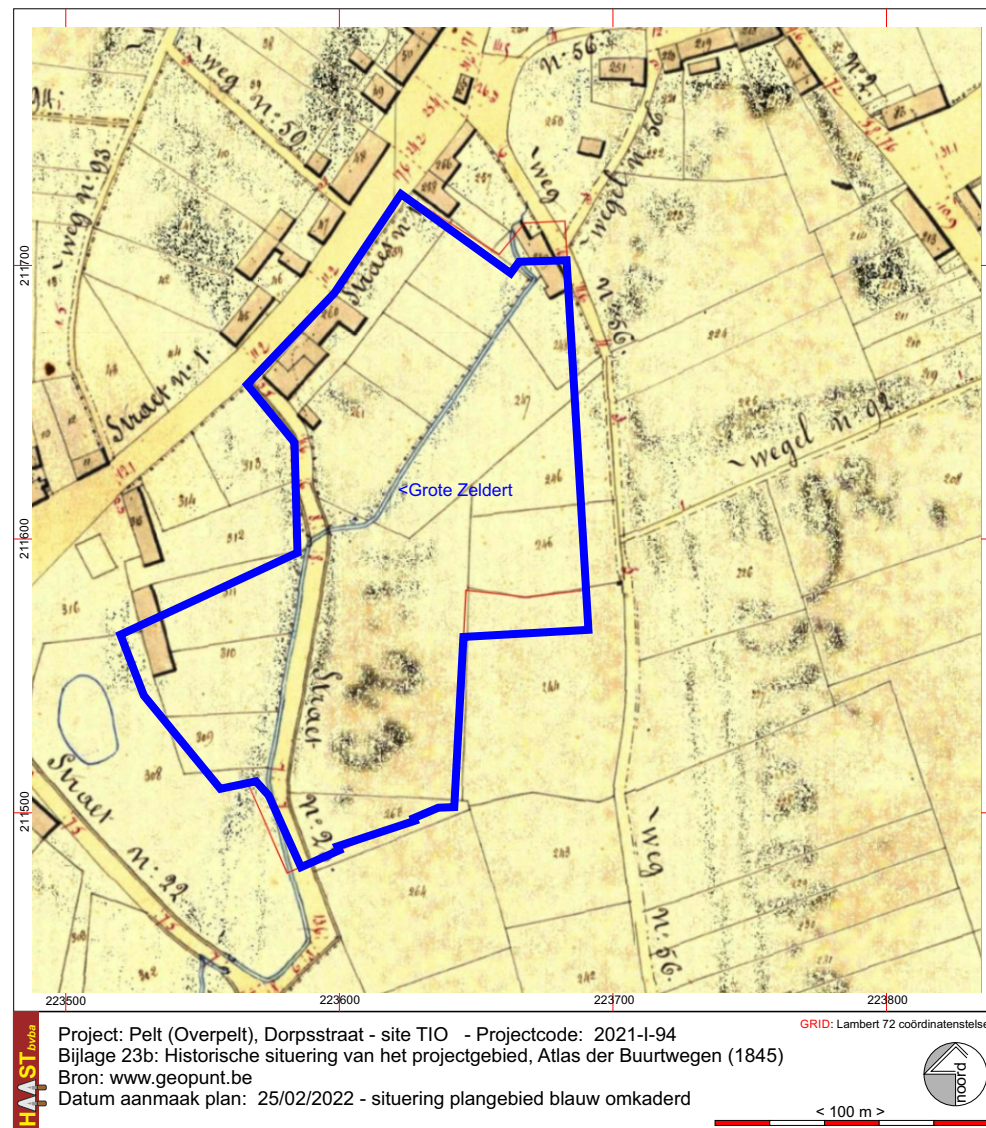
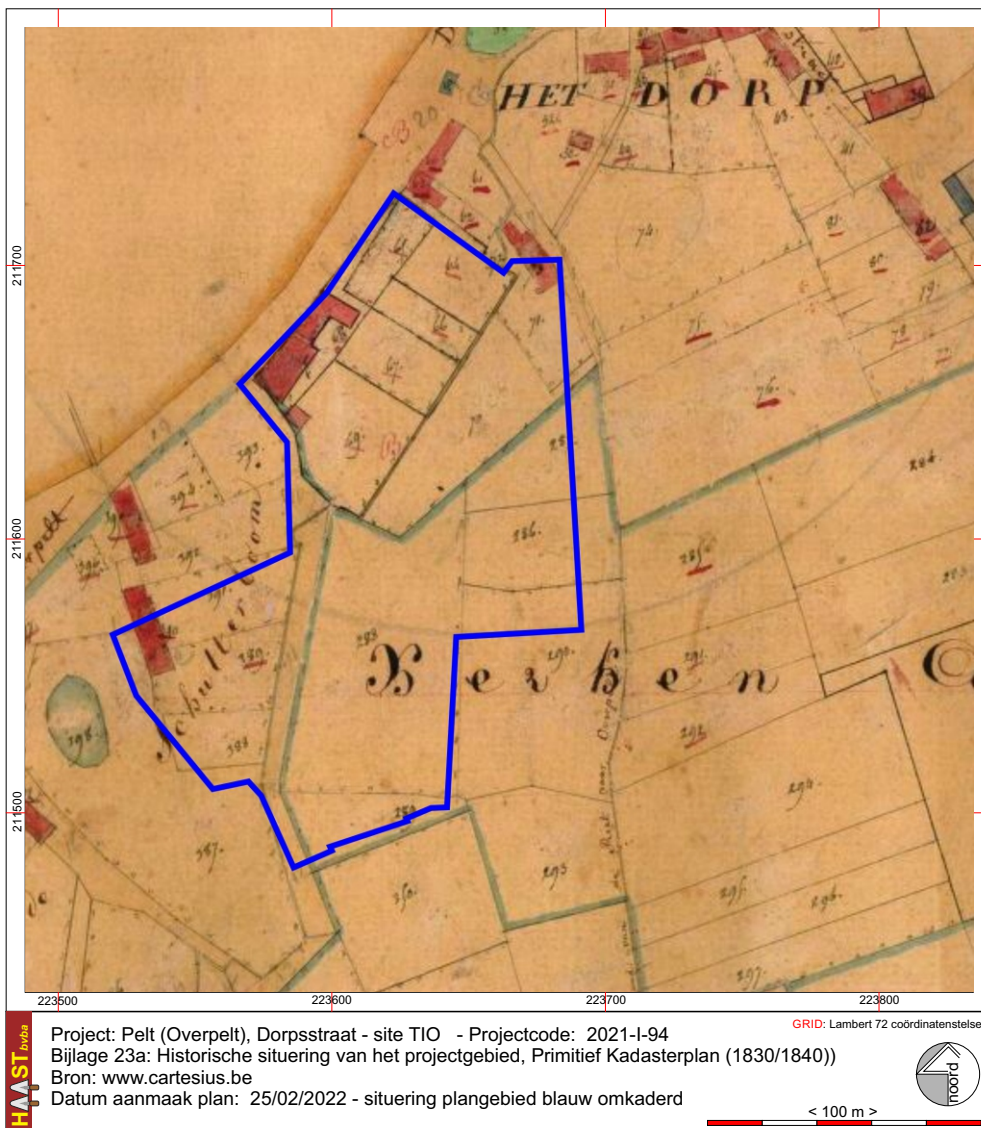




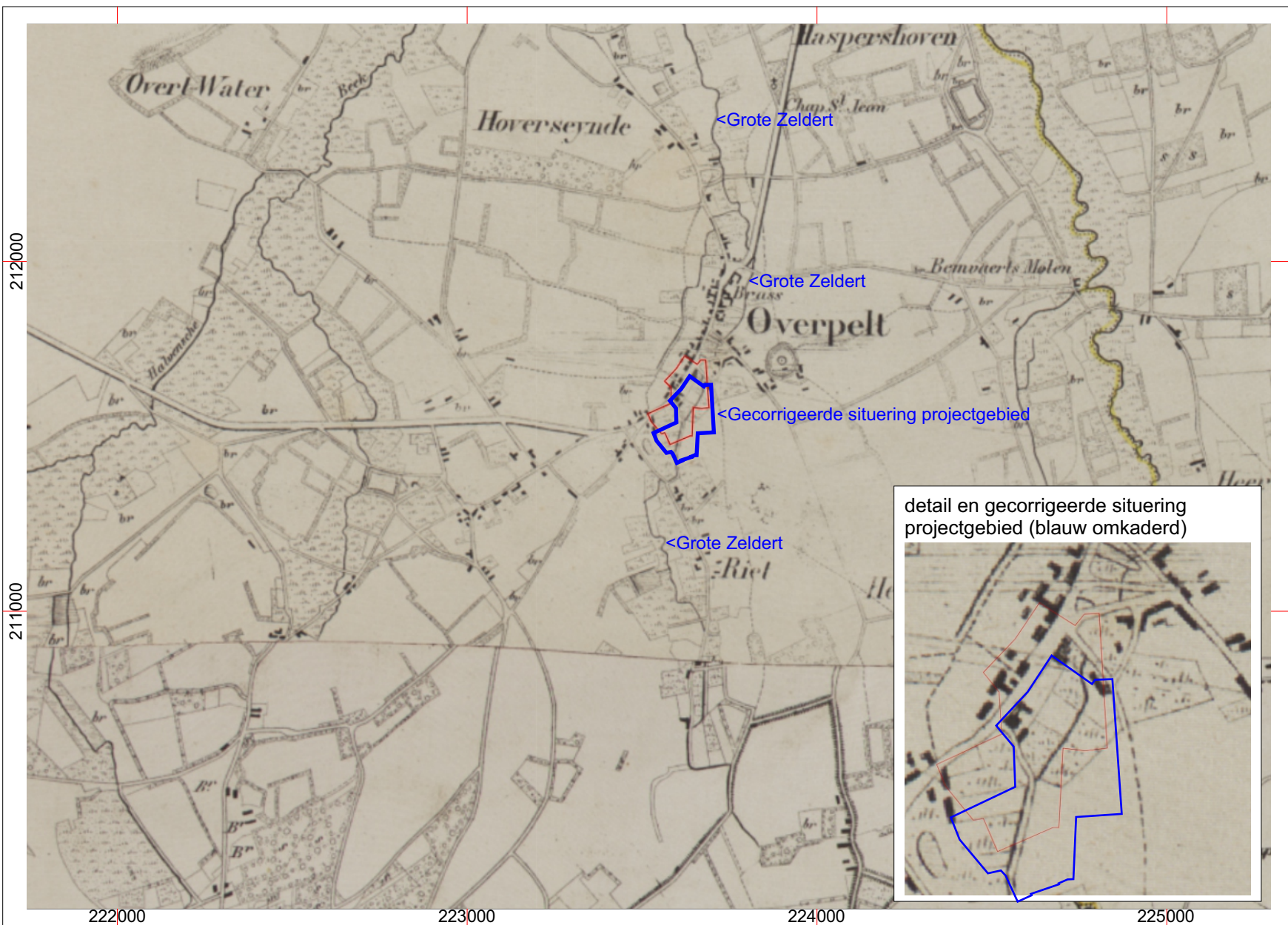
detail en gecorrigeerde situering  
projectgebied (blauw omkaderd)











Project: Pelt (Overpelt), Dorpsstraat - site TIO - Projectcode: 2021-I-94  
 Bijlage 24: Historische situering van het projectgebied, Vandermaelenkaart (1846 - 1854) - Bron: geopunt.be  
 Datum aanmaak plan: 25/02/2022 - situering plangebied blauw omkaderd

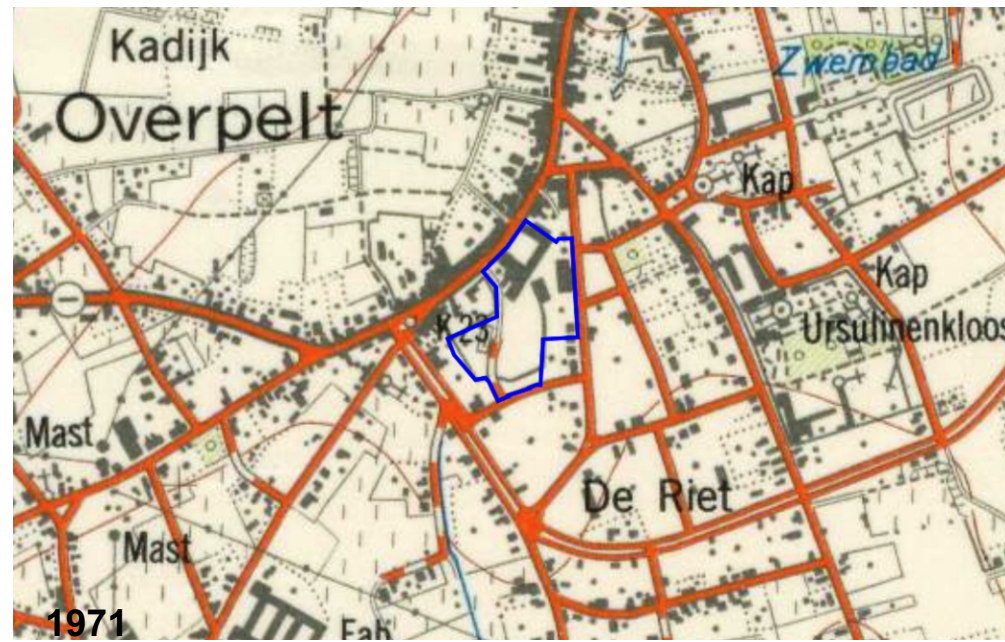
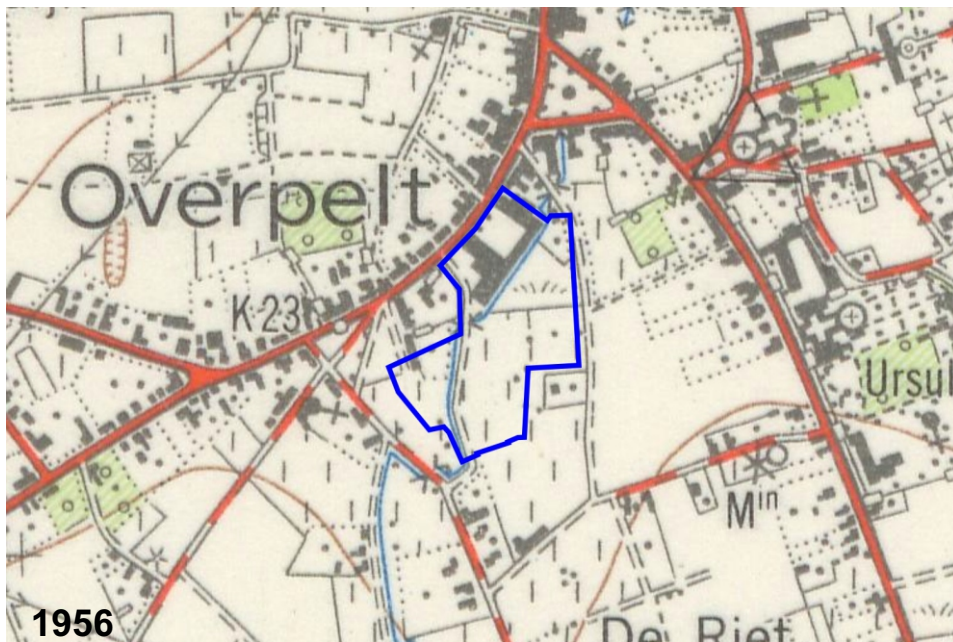
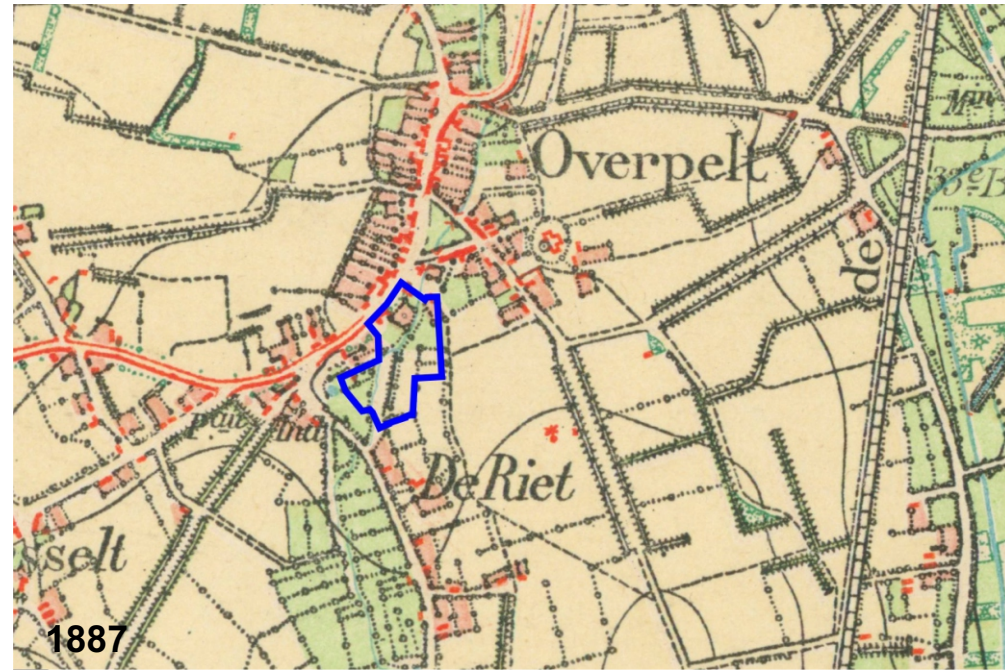
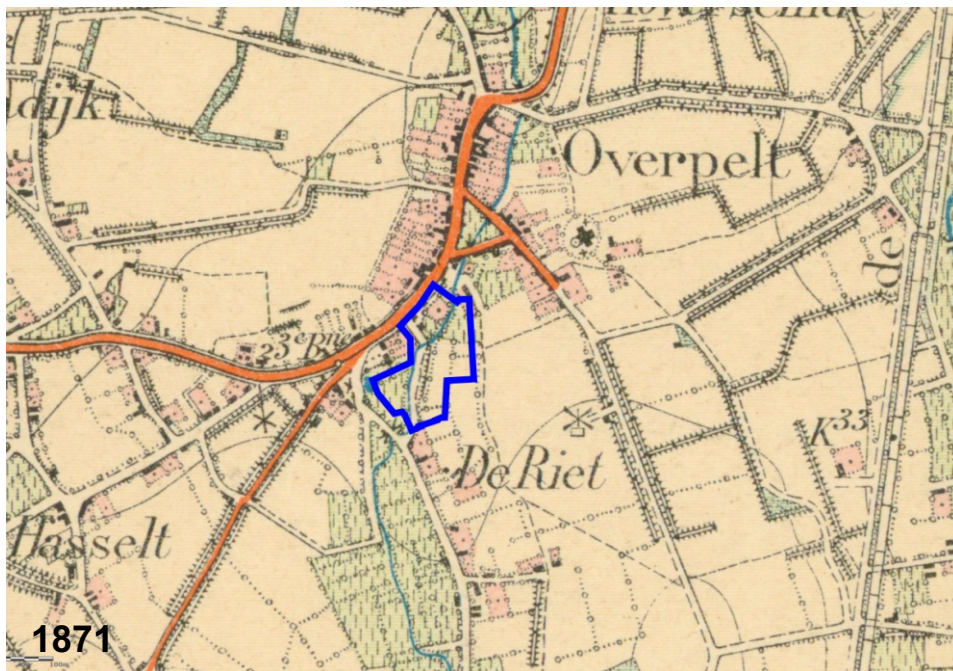
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



< 1000 m >







Project: Pelt (Overpelt), Dorpsstraat - site TIO - Projectcode: 2021-I-94

Bijlage 25: Historische situering van het projectgebied, topografische kaarten 1871, 1887, 1956 en 1971 - kaartblad Overpelt XVII-4 / 17-4 - Bron: cartesius.be

Datum aanmaak plan: 25/02/2022 - situering plangebied blauw omkaderd



