

Archeologienota

Bree, Maaseikerbaan 1 - 5

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek
2017C402



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

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

Haast-rapport 2017-27/ wettelijk depot: D/2017/12654/27
Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2017), Bree, Maaseikerbaan 1 - 5, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2017-27, D/2017/12654/27

© 2017 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

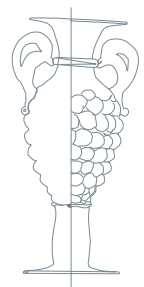
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

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/2017/12654/27

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



COVERFOTO: het “Veltmanshof”, opnamedatum 28/03/2017

Inhoud

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1 Beschrijvend gedeelte	4
1.1 Administratieve gegevens	4
1.2 Archeologische voorkennis	6
1.3 Onderzoeksopdracht	6
1.4 Werkwijze	11
2 Assessment rapport	11
2.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied	11
2.2. Geologische en bodemkundige situering	13
2.3 Historische situering	17
2.4 Archeologische situering	20
3. Synthese	21
4. Advies	22
5. Samenvattingen	24
5.1. Samenvatting gespecialiseerd publiek	24
5.2. Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek	25
6. Bibliografie	25
7. Figurenlijst	27
8. Bijlagen	28 ev

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1. Beschrijvend gedeelte

1.1. Administratieve gegevens

Projectcode		2017C402
Actoren		Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
Locatie	Provincie	Limburg
	Gemeente	Bree
	Deelgemeente	Opitter
	Site	Maaseikerbaan 1 - 5
Kadastrale gegevens		Cfirt infra
Oppervlakte onderzoeksgebied		
Kadastraal percelenplan		Fig. 2
Topografische kaart		Fig. 3
Afbakening verstoorde zones		Cfirt infra
Begindatum onderzoek		12/04/2017
Einddatum onderzoek		18/04/2017
Relevante termen thesauri OE		bureauonderzoek

Bounding Box:

nr	X	Y
1	239628.29	201587.92
2	239577.77	201522.23
3	239649.65	201514.85
4	239664.52	201545.64

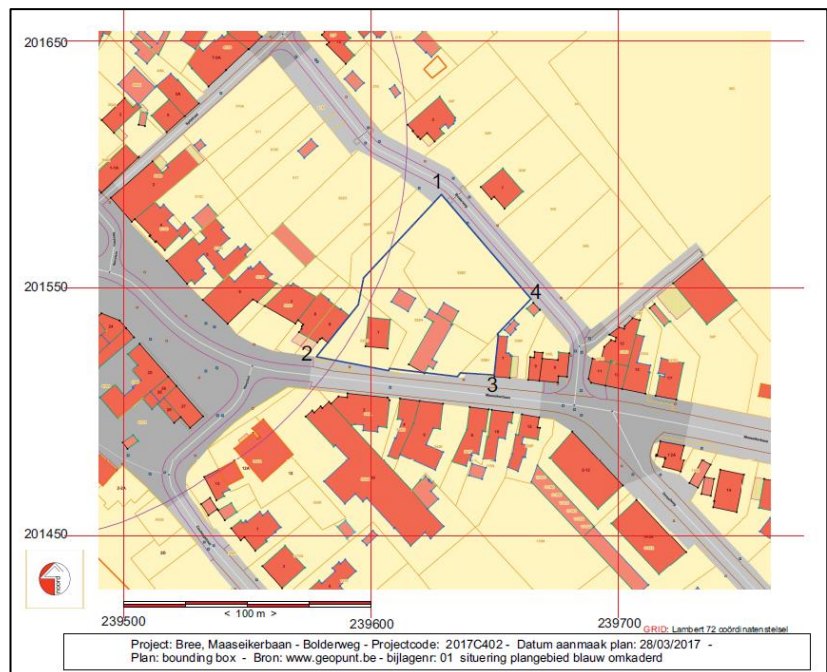


Fig. 1: Bounding Box

Het projectgebied omvat de kadastrale percelen Bree, afd. 5 (Opitter) Sectie B, percelen 530d (1687,63 m²), 532h (1129,46 m²), 532g (655,48 m²) en 538h (87,10 m²). De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt 3559,67 m².

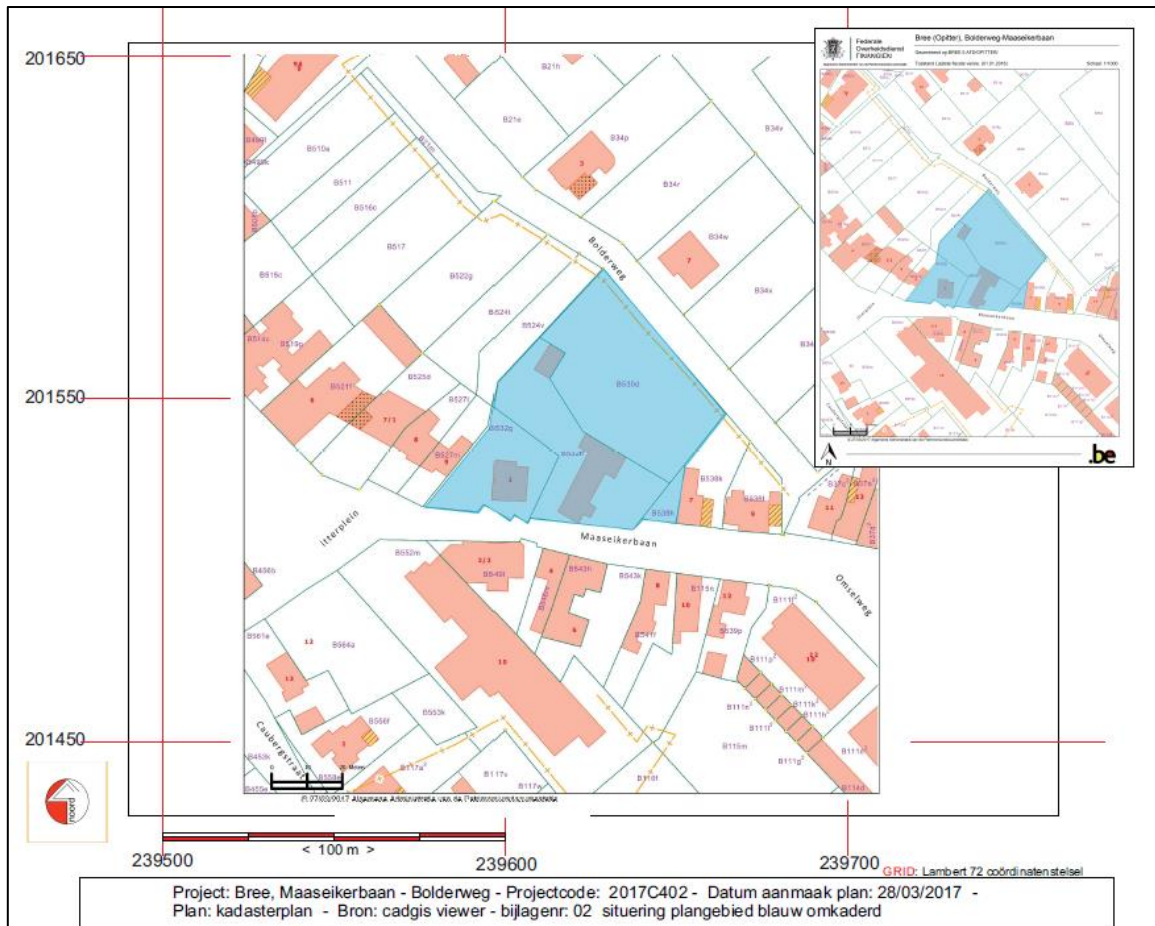


Fig. 2 Situering van het onderzoeksgebied op het kadasterplan, situatie 01/01/2016 (cadgis viewer grand public)

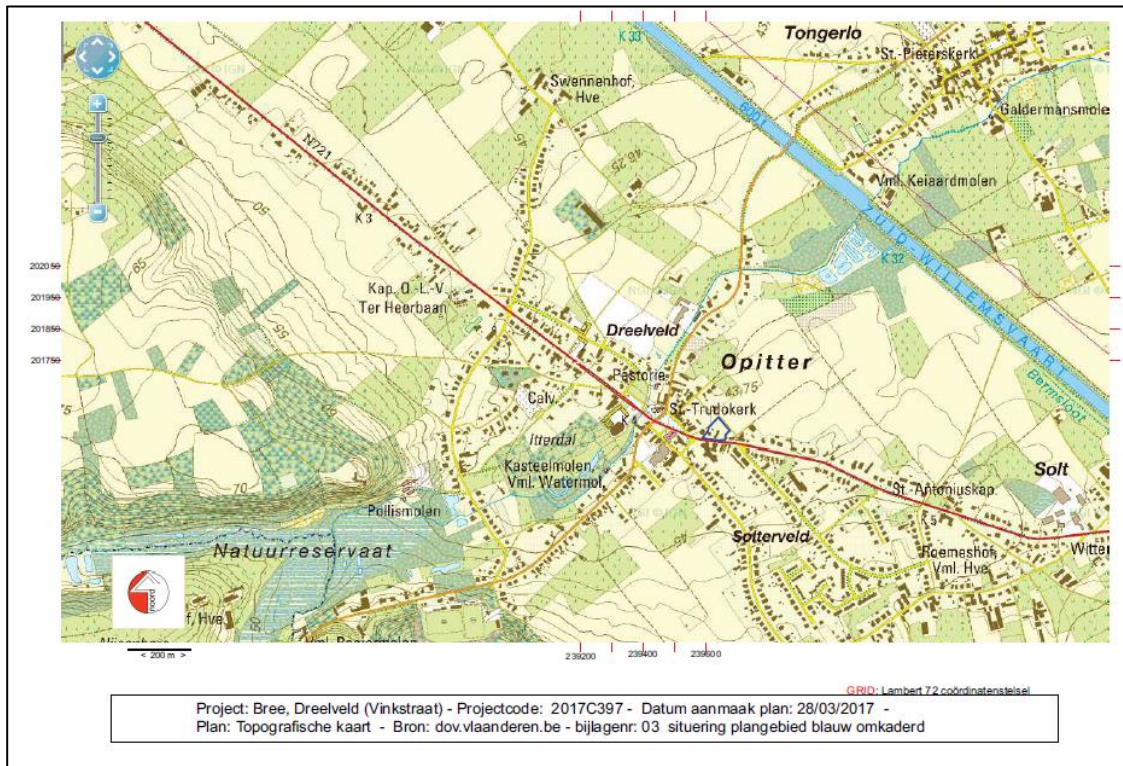


Fig. 3 Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI & cartoweb

1.2. Archeologische Voorkennis

Er is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd binnen de grenzen van het projectgebied.

1.3. Onderzoeksopdracht

Randvoorwaarden

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

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.

Overwegende dat,

- de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning een privaatrechtelijk rechtspersoon is,
- de aanvraag geen betrekking heeft op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, 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 niet volledig gelegen zijn buiten woon- of recreatiegebied,
- de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3000m² bedraagt,
- de geplande ingreep in de bodem groter is dan 1000m²,

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

Inventaris Onroerend Erfgoed: Bouwkundig relict ID 71041

Beschrijving¹

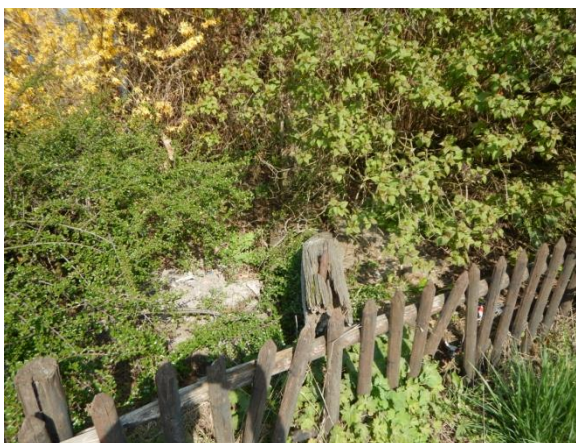
Het huidige, oostelijke gebouw binnen het projectgebied is de resterende oostelijke vleugel van een tweeledige hoeve; het woonhuis, aan de overzijde van het erf is vervangen door een recente woning. De hoeve staat reeds als tweeledig aangeduid op de Ferrariskaart (1771-77) en in de Atlas van de Buurtwegen (1845). De resterende vleugel dateert uit het tweede kwart-midden 19de eeuw en heeft als ordonnantie: dubbele dwarsschuur-stal-woonhuis; laatstgenoemde element was niet het eigenlijke woonhuis van de hoeve: dat bevond zich in de thans verdwenen vleugel; dit tweede woonhuis heeft bovendien een ander perceelsnummer, wat op een afzonderlijke woning duidt, hoewel zowel deze woning als de rest van de hoeve in 1845 eigendom was van H.

¹ Schlusmans F. 2005: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Limburg, Arrondissement Maaseik, Kantons Bree - Maaseik*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 19N1, Brussel – Turnhout, p. (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/71041>)

Veltmans, landbouwer. Mogelijk gaat het hier om een in de Kempen verspreid gebruik, waarbij voor de overlevende ouder een woning werd ingericht in een gedeelte van de dienstgebouwen, meestal het bakhuis. Bakstenen gebouw van één bouwlaag onder zadeldak (nok loodrecht op de straat, mechanische pannen). Muizentandfries onder de dakrand. Het woonhuis is een enkelhuis van twee traveeën. Rechthoekige muuropeningen (strek), de deur met het oorspronkelijk houtwerk. Gewijzigde staldeur. Twee rondboogpoorten, waarvan de linker gedicht; erboven een zolderluik in houten kozijn. Zijgevels met aandak, vlechtingen, schouderstukken, en links een topstuk.



Klein haaks aanbouwsel onder mank zadeldak (Vlaamse pannen) tegen de voorgevel van de schuur, mogelijk een voormalige varkensstal.



Het erf met zijn plaveisel van Maaskeien bleef gedeeltelijk bewaard. Aan straatzijde een waterput van baksteen, met een schacht van grote Maaskeien, en een houten boom (thans overwoekerd door groen in het perk aan de straatzijde Maaseikerbaan).

Fig.4 – 8: huidige toestand van het relict 71041 Veltmanshof.

Rechtsgevolgen voor gebouwen opgenomen in de (jaarlijks opnieuw) vastgestelde inventaris:

Opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed betekent voor elk van de erfgoedobjecten dat zij een vorm van vrijwaring voor de toekomst genieten. Deze vrijwaring verschilt echter sterk van een bescherming als monument. Voor beschermde monumenten gelden immers alle juridische bepalingen uit het monumentendecreet.

Ten gunste van gebouwen uit de vastgestelde inventaris gelden er binnen het onroerend erfgoedbeleid, stedenbouwkundig, woon- en energieprestatiebeleid een aantal uitzonderingsmaatregelen, met als doel dit bouwkundig erfgoed zoveel mogelijk te vrijwaren. Komt jouw eigendom voor in de vastgestelde lijst, dan gelden vier wettelijke rechtsgevolgen.

Drie van de vier rechtsgevolgen zijn belangrijk voor particuliere eigenaars:

- *Voor gebouwen uit de vastgestelde lijst mag men afwijken van de normen rond **energieprestatie en binnenklimaat**, als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. <http://www.energiesparen.be/epb/uitzonderingen>
Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid en het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid (in werking getreden op 1 januari 2011)*
- ***Zonevreemde gebouwen** uit de vastgestelde lijst kunnen gemakkelijker een nieuwe functie krijgen. Zo kan een leegstaande hoeve bijvoorbeeld een woonfunctie krijgen, ook al ligt hij in agrarisch gebied.
Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, art. 10*
- ***Wanneer men een gebouw uit de vastgestelde lijst wil afbreken, heeft men een stedenbouwkundige vergunning nodig. De aanvrager van de sloopvergunning moet een extra exemplaar van het dossier met bijkomend fotomateriaal indienen. De gemeente kan de sloopvergunning alleen uitreiken, nadat zij advies heeft gevraagd over de erfgoedwaarden van het gebouw.**
Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, art. 4 en 8 en 17 en 20, 6°. Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen art. 1, 1°, g*

Vraagstelling

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

Het bureauonderzoek formuleert een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

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

Beschrijving van de geplande werken

Binnen het projectgebied, aan de Maaseikerbaan bevinden zich twee gebouwen, links (westelijk), een woning uit de jaren 1970 met vooraan een verharde stoep in silex betontegels. Deze woning is deels onderkelderd. Aan de rechter zijde (oost) staat een langgevel boerderij die uitgebreid beschreven staat onder het punt Randvoorwaarden, inventaris Onroerend Erfgoed. De ruimte tussen deze gebouwen is verhard; deels met silex betontegels, deels met een bestrating in maaskeien, deels met een betonnen vloer. In de betonnenvloer zit een deksel van een bezinkingsput. Van beide gebouwen zijn geen opmetings- of bouwplannen voorhanden, de recente woning is met zekerheid deels onderkelderd, het rechtergebouw heeft geen kelders. De fundering van deze gebouwen heeft de ondergrond minstens tot op 0,7 – 1,0 m verstoord. De verstoring die werd aangebracht door het aanleggen van de verharding bedraagt ca 30 cm. Het is de bedoeling beide gebouwen te slopen.

Achter het recente gebouw staat nog een klein, deels vervallen bijgebouw (garage).

De bouwplannen voorzien in het afbreken van de bebouwing binnen het projectgebied. Het volledige perceel zal hierna in acht percelen verdeeld worden. Op deze percelen zullen twee halfopen gebouwen opgetrokken worden aan de Bolderwegzijde en de vier kavels aan de Maaseikerbaan zijn bestemd voor open bebouwing. De totale terrein oppervlakte bedraagt 3627 m² waarvan 125 m² aan de Maaseikerbaan, een strook liggend binnen de zate van het openbaar domein, zal door grondafstand opgenomen worden in het openbaar domein en kan derhalve uitgesloten worden van het totaal aan oppervlakte van het projectgebied. De oppervlakte bedraagt derhalve 3502 m².

Er hoeft geen wegenis in de verkaveling aangelegd te worden; 4 bouwloten grenzen aan de Maaseikerbaan en vier grenzen aan de bolderweg. Beide wegen zijn uitgerust met alle nutsvoorzieningen waarop aangesloten kan worden (riolering, elektriciteit, water).

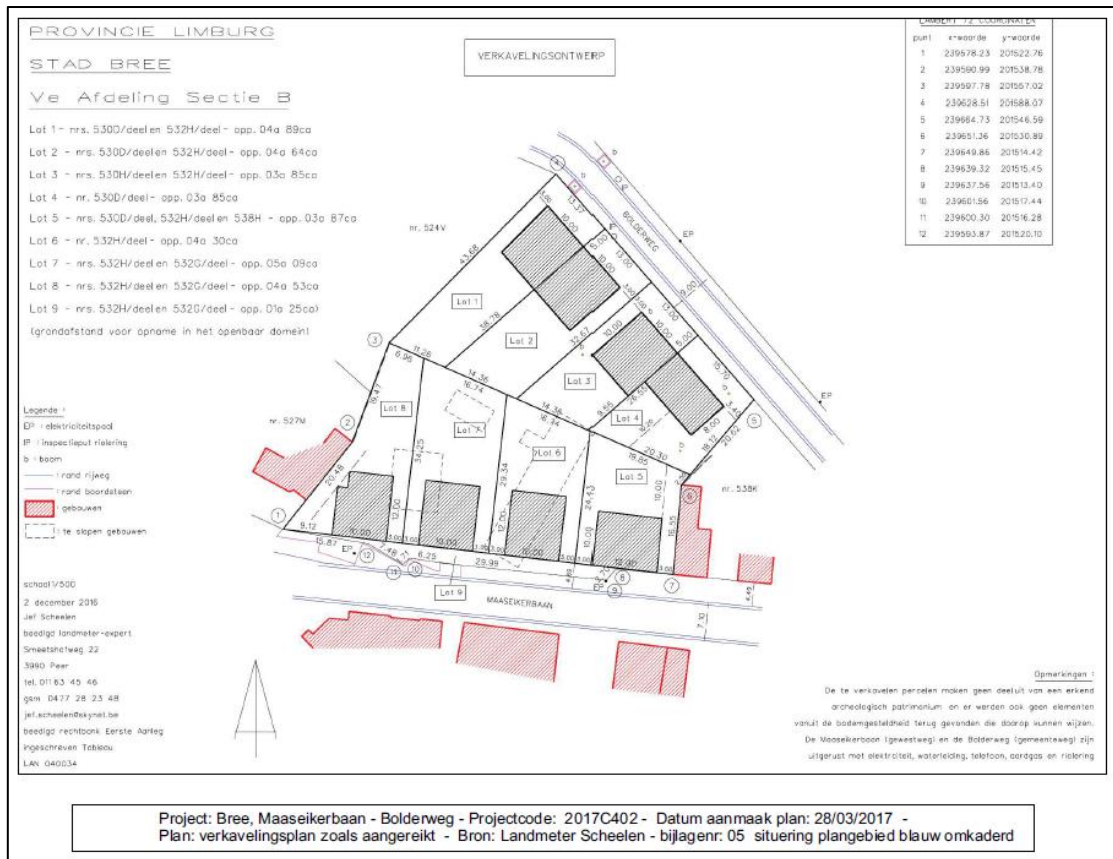


Fig. 9 Verkavelingsplan. © Jef Scheelen



Fig. 10 overzicht van de huidige bebouwing

1.4. Werkwijze

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

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

Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgeologische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites www.geopunt.be en <https://dov.vlaanderen.be>. Via geopunt werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermalenkaart, Atlas der Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van 1971 tot en met 2016; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via het Cartesiusportaal werden de historische topografische kaarten geconsulteerd, ook hier werden enkel de betekenisvolle kaarten opgenomen. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE).

Alle gebruikte rasterdatasets werden opgehaald via Web Map Service of als geotiff beschikbaar via de geoloketten van de Federale en Vlaamse overheden. De verwerking van de gegevens en aanmaak van de kaarten voor de archeologienota gebeurde met QGIS 2.14 Essen.

2. Assessmentrapport

2.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied

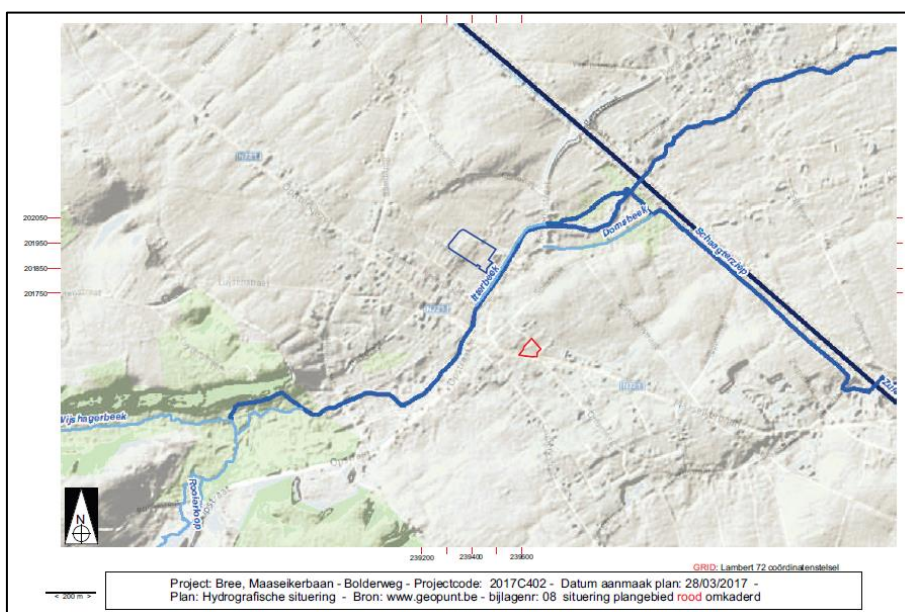


Fig. 11 Situering van het onderzoeksgebied op het DHM met in overlay de waterlopen zoals opgenomen in de Vlaamse Hydrografische Atlas 2016. © Geopunt

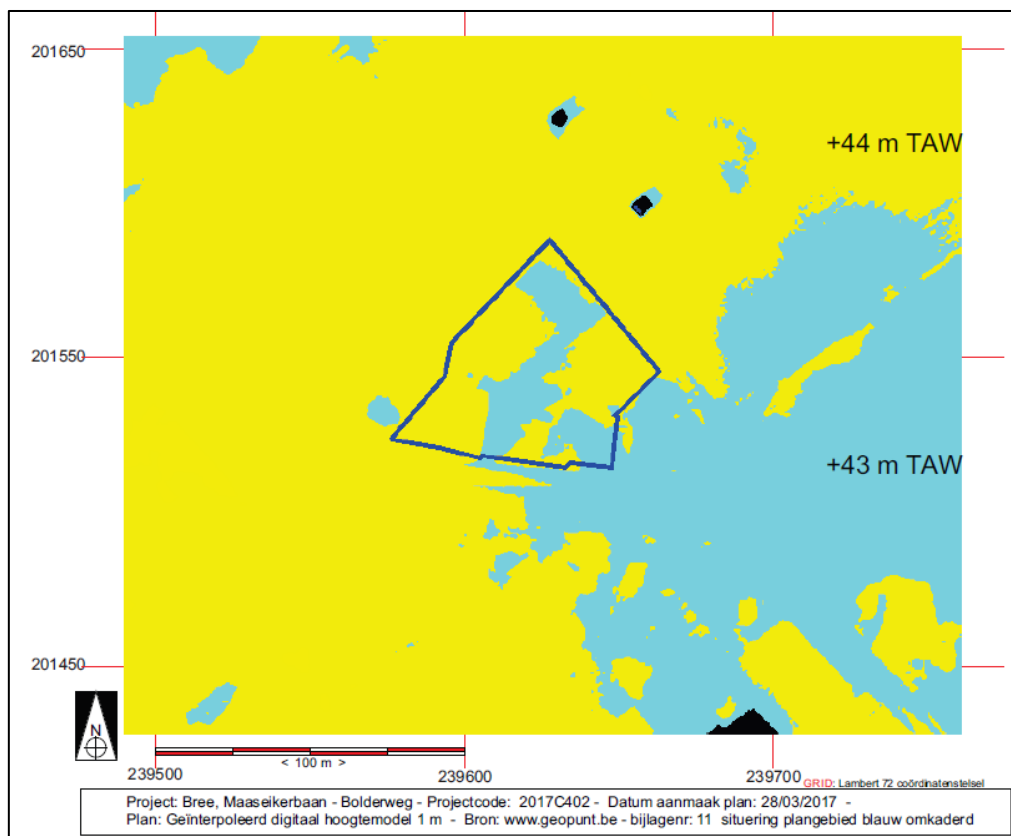
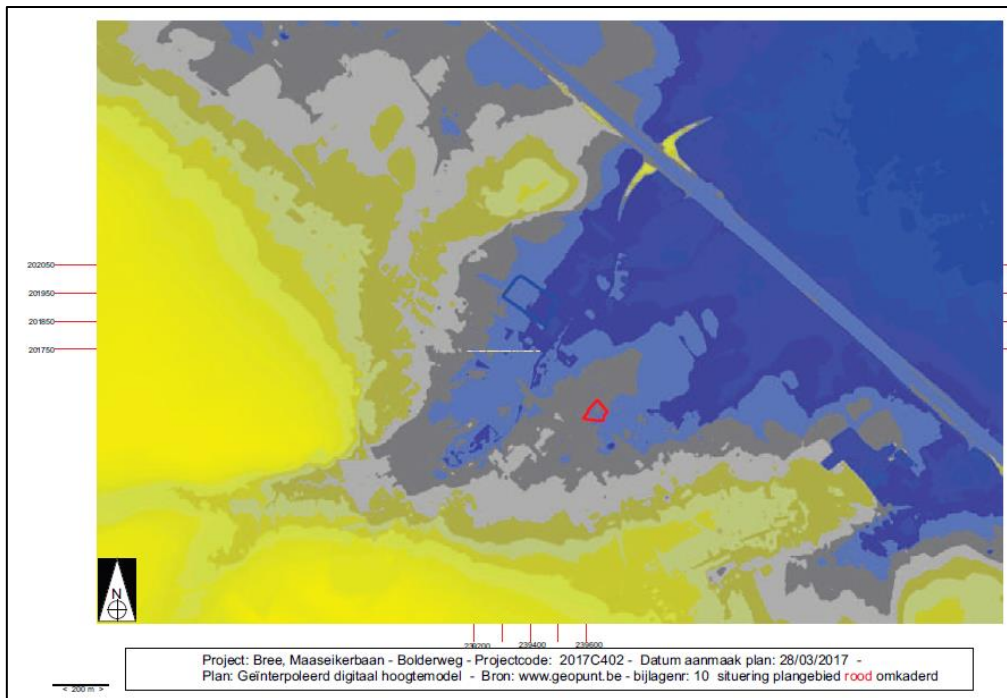
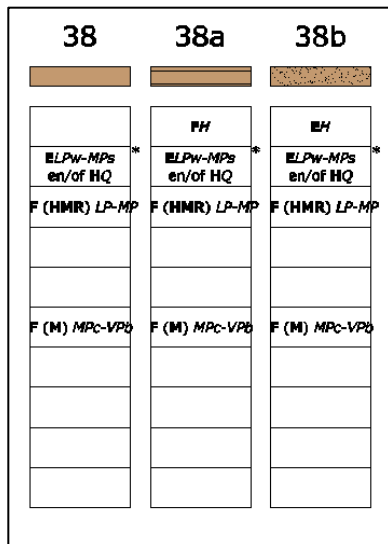


Fig. 12 – 13: Hoogteverloop van het terrein, geïnterpoleerd digitaal hoogtemodel 1 m. © Geopunt

2.2. Geologische en bodemkundige situering²

Opitter is net ten noordoosten gelegen van het Kempisch Plateau, in de Vlake van Bocholt en maakt tektonisch deel uit van Roerdalgraben. De vlake van Bocholt ligt met 35 tot 40 m boven zeeniveau 25 tot 30 m lager dan het Kempisch Plateau. De vlake van Bocholt wordt gedraineerd door talrijke noordoost-zuidwest gerichte beken die nauwelijks ingesneden zijn in het landschap en die allen tot het Maasbekken behoren. Op circa 50 m ten noordoosten stroomt de Itterbeek. Topografisch gezien ligt het plangebied op de zuidelijke helling van de vallei van de Itterbeek. De dikte van de Quartaire dekkingen variëren tussen de 10 en 22 m.³ Onder deze dekking dagzoomt als Tertiaire afzetting het lid van Jagersborg van de Kiezeloöliet Formatie, die vanwege de grotere diepte waarop deze voorkomt minder relevant is. Daarom beperkt deze aardwetenschappelijke beschrijving zich tot de Quartaire afzettingen.



Volgens de profieltypenkaart is het Tertiair afgedekt met Quartaire afzettingen met aan de basis sedimenten van fluviatiele herkomst, herwerkte fluviatiele sedimenten en sedimenten van eolische herkomst. De fluviatiele afzettingen (F(M) MPC-VPb) aan de basis bestaan uit Maassedimenten van het Cromeriaan (Midden-Pleistoceen) en het Bavaliaan (Post-Jaromillo-Vroeg Pleistoceen). Daar bovenop liggen fluviatiele afzettingen bestaande uit herwerkte Maas- en Rijnsedimenten van het Laat-Pleistoceen en het Midden-Pleistoceen (F(HRM)LP-MP). Het zijn in principe puinkegelaafzettingen, hellingpuinafzettingen en/of beekafzettingen die in de praktijk zijn samengevat onder deze noemer. In de Vlake van Bocholt is te verwachten dat het beekafzettingen zijn die bestaan uit middelmatig tot grof zand en soms grind, afkomstig van geërodeerde Maas of Rijnsedimenten.⁴ Vervolgens liggen er tot vrijwel

aan de oppervlakte eolische afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) en/of het Saaliaan (Midden-Pleistoceen) en/of Hellingsafzettingen van het Quartair (ELPw-MPs en/of HQ). Plaatselijk worden deze afzettingen afgedekt door fluviatiele afzettingen (inclusief organo-chemische) afzettingen (FH) van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan) of zandige eolische afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (EH).⁵ Deze laatste fluviatiele en eolische afzettingen uit het Holoceen zijn echter niet aan de oppervlakte te verwachten binnen het onderzoeksgebied.

Zoals boven beschreven bestaat de ondiepe ondergrond uit eolische afzettingen. Deze afzettingen behoren tot de Formatie van Wildert en worden ook wel dekzanden genoemd. De Formatie van Wildert is afgezet onder periglaciale omstandigheden gedurende de Pleniglaciale periode (Brabantiaan) van de laatste ijstijd (Weichseliaan).⁶ Ze zijn gekenmerkt door een zwakke parallelle gelaagdheid waarbij lemiger en minder lemiger laagjes elkaar afwisselen. Lokaal kan er grindbijmenging optreden door cryoturbaties.

Na de overgang Pleistoceen/Holoceen kon de vegetatie zich herstellen, waardoor er een meer uitgesproken bodemvorming kon optreden. Afhankelijk van de bodemvruchtbaarheid en waterhuishouding ging de bodem verbruinen, dan wel podzoleren. Een nattere bodem werd een humushoudende bovengrond gevormd met verschijnselen behorend bij een fluctuerende grondwaterspiegel zoals uitgesproken roestvlekken of ijzerconcreties in of net onder de bovengrond. Met de introductie van de landbouw vanaf het Neolithicum begon

² VAN DE KONIJNENBURG, R., WIJNEN, J. CLAESSEN, J. JANSSEN, J. en VANGENECHTEN, B., 2015, Archeologische prospectie Bree (Opitter), Sint-Jozefstraat / Opstraat, HAAST-rapport 2015-03, Bree, 2015 D/2015/12654/04

³ Beerten, 2005, 21.

⁴ Beerten, 2005, 28-30.

⁵ Databank Ondergrond Vlaanderen, Beerten, 2005, 26 en 29.

⁶ Beerten, 2005, 26 en 29.

de mens het landschap intensiever te gebruiken. Door het landbouwkundig gebruik trad er voor een deel ook verschraving en degradatie van de bodem op, waardoor veel voormalige bouwlanden zich ontwikkelden tot woeste gronden. Vooral in de periode rond de IJzertijd zijn veel gronden verlaten door hun bewoners. Vanaf de Late Middeleeuwen konden zich in de zandgebieden pluggenbodems vormen door de bemesting van pluggenmest. De pluggenbemesting was beperkt tot de zandgronden die geschikt waren voor landbouwkundig gebruik, maar waar een bemesting voor een betere opbrengst zorgde. Er zijn aanwijzingen dat de eerste wijd verbreide pluggenophogingen in de Limburgse Kempen rond in de 14de/15de eeuw zijn begonnen, toen de Vlaamse steden opkwamen.⁷

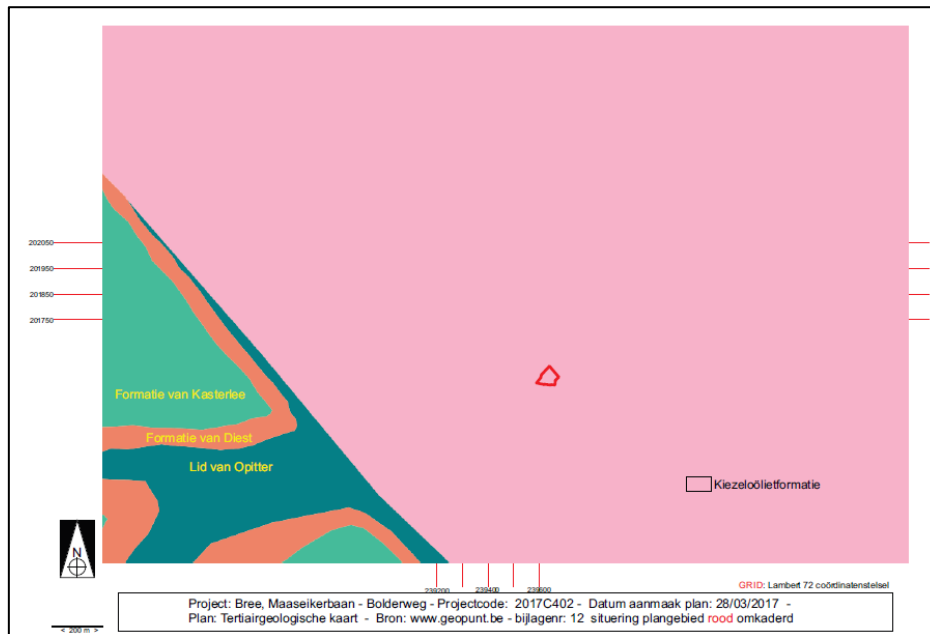


Fig. 14 Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © Databank Ondergrond Vlaanderen.

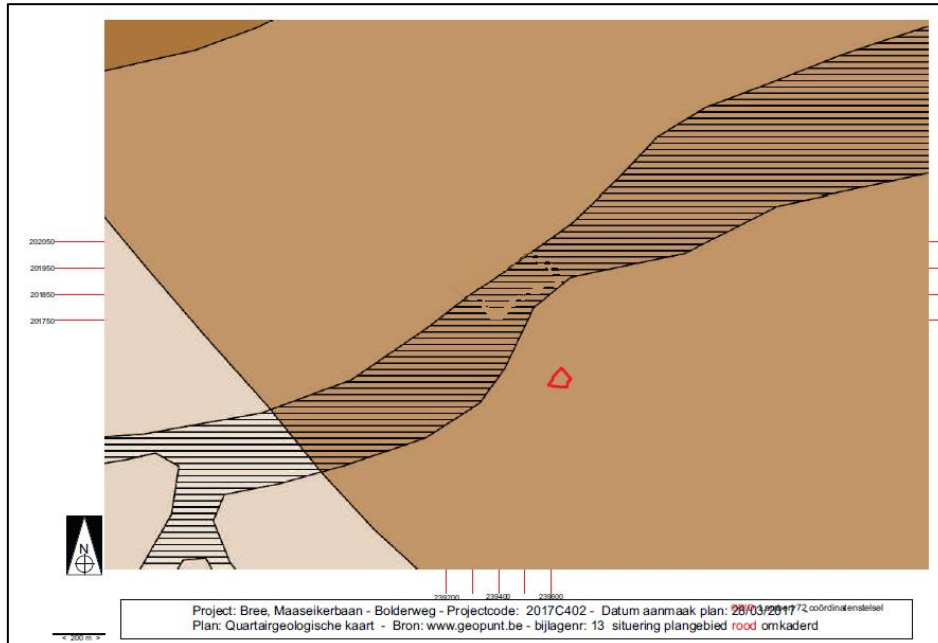


Fig. 15 Het onderzoeksgebied op de quartairgeologische kaart © Databank Ondergrond Vlaanderen.

⁷ Hiddink en Renes 2007, 141-142, Verspay 2010, 10, Spek, 2004, 965.

Op de bodemkaart volgens Belgische classificatie bevindt het projectgebied zich binnen een OB zone die in het noordoosten grenst aan een als Sbm gekarteerd gebied. Sbm-bodems zijn droge lemig-zandgronden met een diepe antropogene humus A-horizont (plaggenbodems). De Sbm bodems kenmerken zich door een grijsachtige of bruinachtige bovengrond van tenminste 60 cm dikte. De bovenste horizont Ap1 is donkerder dan de eronder liggende Ap-horizonten (Ap2, etc.). De antropogene humus A-horizont rust op een podzol, een grijsbruine podzolachte grond of een niet-gedifferentieerde bodem.

Bij de Sbm beginnen gleyverschijnselen op groter dan 90 cm diepte. Wordt de ondergrond gevormd door een hydromorfe podzol dan worden er geen roestverschijnselen waargenomen. De droge matig droge gronden zijn respectievelijk geschikt voor teelten met geringe waterbehoefte, terwijl de t-Scm geschikt zijn voor alle teelten qua waterbehoefte.⁸

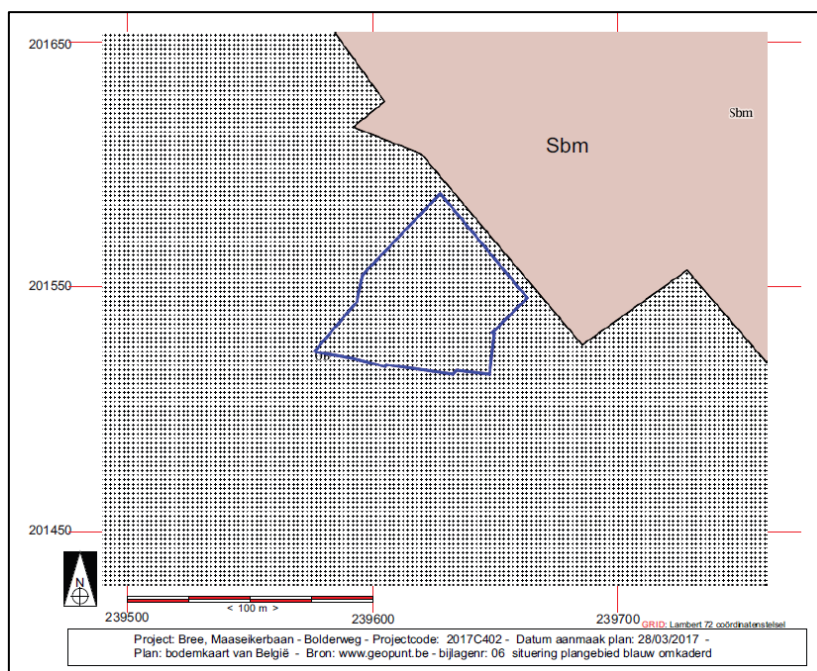


Fig. 16 Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Volgens de WRB (World Reference Base) is de Sbm bodem geclassificeerd als Plaggic Anthrosols (Arenic, Ruptic). Anthrosols zijn bodems die eeuwenlang door de mens zijn aangerijkt met organische stoffen zoals plaggen, strooisel, teelaarde of stadsmest. Typisch voor deze bodems zijn zwarte humusrijke horizonten van meer dan 50 cm. Plaggic verwijst naar een zwarte of bruine oppervlaktehorizont gevormd door het aanbrengen van plaggen over verschillende eeuwen. Plaggen zijn afgestoken heide deels met zand, of ander materiaal rijk aan organische stof, dat als strooisel werd gebruik in de stal en later vermengd met mest op bouwland aangebracht werd. Arenic verwijst naar een zandige textuur en Ruptic verwijst naar het voorkomen van twee verschillende opeenvolgende moedermaterialen.⁹

⁸ Baeyens en Sanders, 1987, 56-59.

⁹ DONDEYNE, S., VANIERSCOT, L., LANGOHR, R., VAN RANST, E. en DECKERS, J., 2015, *De grote bodemgroepen van Vlaanderen: Kenmerken van de "Reference Soil Groups" volgens het internationale classificatiesysteem World Reference Base*, KU Leuven & Universiteit Gent.

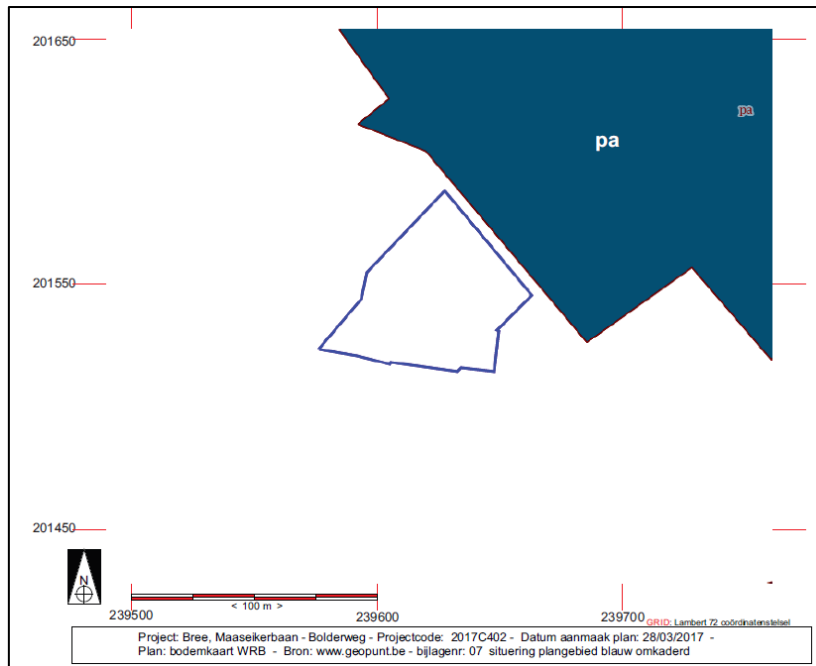


Fig. 17 Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB-classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Op de **bodembedekkingskaart** is te zien dat het grootste deel van het projectgebied bedekt is met gras. In het zuiden bevinden zich twee gebouwen waartussen de bodem is bedekt met asfalt, klinkers of een andere vorm van bodembedekking.



Fig. 18 Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2012. © Geopunt.

2.3. Historische situering

De Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden, in 1771-1778 opgemaakt in opdracht van graaf de Ferraris, geeft ons een duidelijk beeld van de toestand van het gebied eind achttiende eeuw. Het projectgebied is gelegen aan de rand van de dorpskern van Opitter. Binnen het projectgebied staan – zoals beschreven in de inventaris van Onroerend erfgoed, relic 71041 – twee gebouwen ingetekend; het Veltmanshof. Een groot deel van de dorpskern van Opitter bestond uit dergelijke langgevel boerderijtjes met tegenoverliggende stal en opslagplaats voor hooi en andere oogsten. Achter de gebouwen is een tuin/boomgaard omzoomd met hagen. In de projectie van het plangebied op de ferrariskaart via geopunt.be vallen de twee gebouwen van het Veltmanshof buiten het projectgebied; ze horen echter weldegelijk tot het projectgebied.



Fig. 19 Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart. © NGI en Geopunt.

De Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) is de perceelsindeling binnen het projectgebied al vergelijkbaar met de huidige perceelsindeling. Op dit plan zijn de gebouwen van het Veltmanshof vrij gedetailleerd ingetekend. Het grondplan van het rechter, nog bestaande gebouw, komt overeen met het nog bestaande pand. Het linker (westelijk) pand is volledig afgebroken en in de jaren 1970 vervangen door een rechthoekig woonhuis.

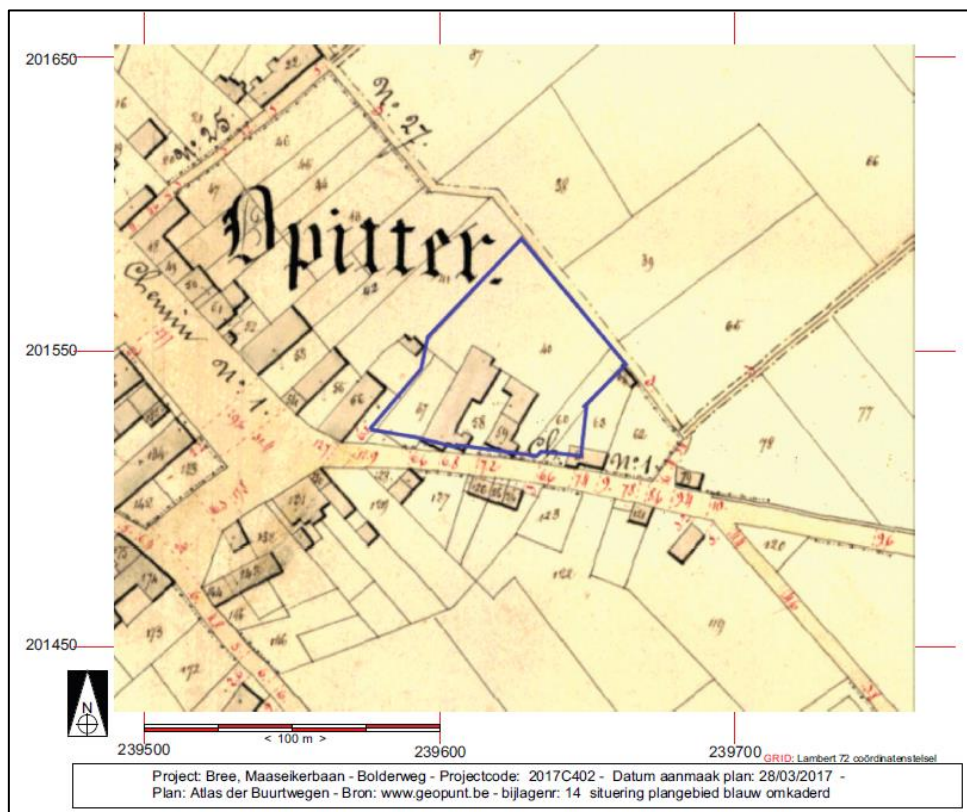


Fig. 20 Situering van het onderzoeksgebied op detailplannen van de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840). © Geopunt

De Vandermaelenkaart (1846-1854) toont een beeld dat niet erg verschilt van de voorgaande historische kaarten. Maar, ook bij deze kaart dient zoals bij de Ferrariskaart voorbehoud gemaakt bij de projectie van het onderzoeksgebied op de kaart. Het plangebied dient aan te sluiten bij de Maaseikerbaan aan de zuidzijde van het plangebied.



Fig. 21 Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart van Vandermaelen (1846-1854). © NGI.

De **luchtfoto's van 1971 tot en met 2016** tonen in 1971 nog het 19^{de}-eeuwse gebouwenbestand. Op de opname uit 1979-1990 is de situatie zoals heden ten dage; het hoofdgebouw van de boerderij is afgebroken en enkel de stal staat nog overeind.



Fig. 22 Orthofotomosaïek kleinschalig zomer 1971. © Geopunt.



Fig. 23 Orthofotomosaïek kleinschalig zomer 1979-1990. © Geopunt.



Fig. 24 Orthofotomosaïek grootschalig winter 2016. © Geopunt

2.4. Archeologische situering

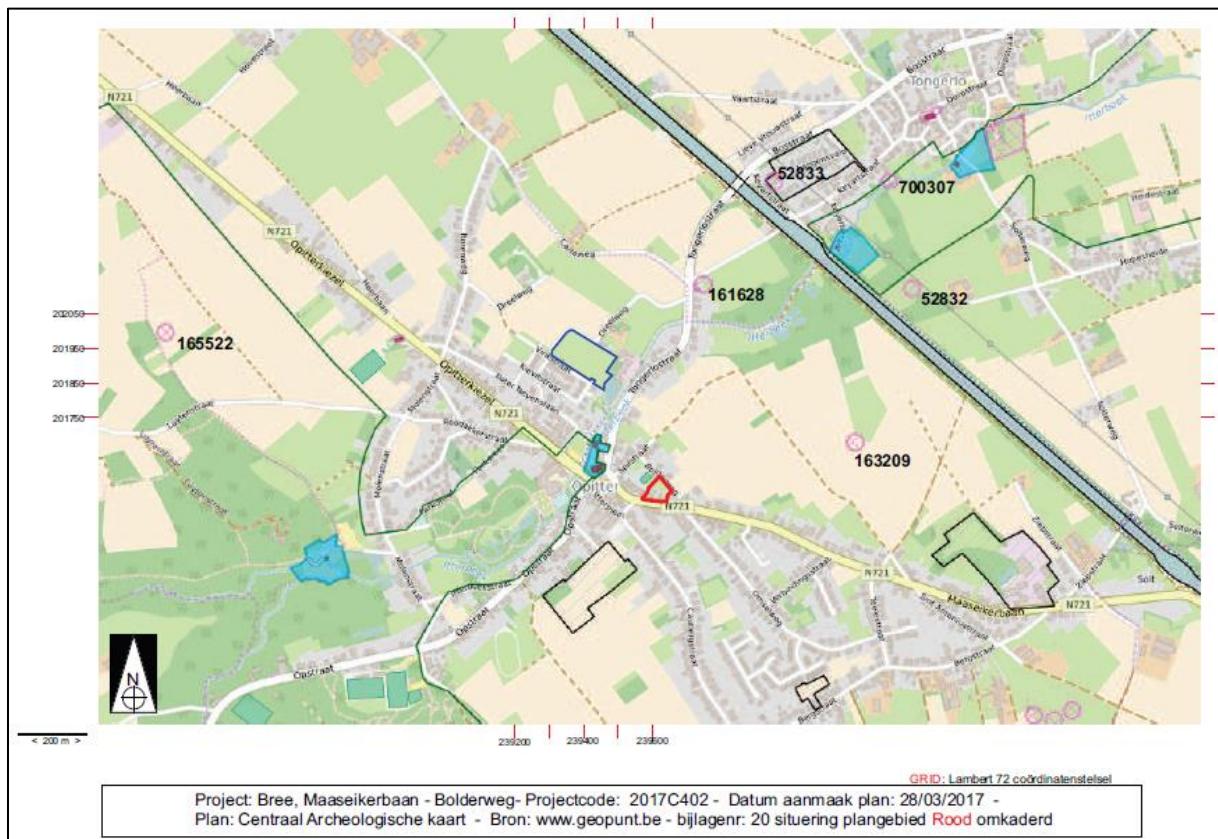


Fig. 25 Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de polygonen van het CAI toestand december 2016 in overlay op het Groot Referentie Bestand. © cai.erfgoed.net en Geopunt.

In de Centrale Archeologisch Inventaris zijn in de omgeving van het projectgebied een zestal locaties geregistreerd: CAI-165522, 163209, 161628, 52832, 700307 en 52833. Wat betreft deze locaties dient abstractie gemaakt van de Zuid-Willemsvaart die Opitter van Tongerlo scheidt. Dit kanaal dateert uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw en kan derhalve voor oudere perioden moeilijk als een vorm van barrière beschouwd worden. De vondstlocaties verwijzen bijna allemaal naar metaaldetectievondsten van munten uit de Nieuwe Tijd/Nieuwste Tijd. Locatie 700307 verwijst naar de mogelijke vondst bij het graven van een kelder van een Romeins crematiegraf.

3. Synthese

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

De historische kaarten (Ferraris – Atlas der buurtwegen – Vandermaelen) tonen telkens hetzelfde beeld van een boerderij – het Veltmanshof – bestaande uit twee, haaks op de Maaseikerbaan georiënteerde gebouwen. Het huidige, oostelijke gebouw binnen het projectgebied is de resterende oostelijke vleugel van die tweeledige hoeve; het woonhuis, aan de overzijde van het erf is vervangen door een recente woning. De resterende vleugel dateert uit het tweede kwart-midden 19de eeuw. Tussen de huidige gebouwen is een gedeelte van de oude bestrating in maaskeien bewaard. Het verharde gedeelte tegen de nieuwe woning bestaat uit betontegels en betonnen platen.

In de CAI komen er in de wijde omtrek van het projectgebied een zestal vindplaatsen voor, hoofdzakelijk meldingen van metaaldetectievondsten. Daaruit zou kunnen afgeleid worden dat het projectgebied mogelijk enkel interessante informatie zou kunnen opleveren met betrekking tot de boerderij en het omliggende erf uit de Nieuwe Tijd. Dit zou echter verkeerdelijk tot de conclusie kunnen leiden dat de omgeving verder archeologisch gezien niet interessant is. De afwezigheid van locaties in de laag gebeurtenissen van de CAI doet vermoeden dat er tot op heden in de omgeving slechts weinig archeologisch onderzoek gedaan werd.

Het projectgebied bevindt zich volgens de bodemkaart volgens Belgische classificatie een droge lemig zandbodem met een dikke antropogene humus A-horizont. Deze bodem is geschikt voor landbouw en de aanwezigheid van een dikke antropogene horizont wijst op het langdurige gebruik van deze bodem door de mens. Bovendien kunnen in de omgeving van de boerderij nog sporen/restanten aanwezig zijn van oude beerputten of andere afvalputten die interessante informatie kunnen opleveren met betrekking tot de leefwereld van de bewoners, de inwoners van het dorp en hun socio-economische evolutie.

- welke evolutie kende het landschap van het projectgebied?

Het landschap evolueerde van een vlakte met vermoedelijk oorspronkelijk een heidelandschap naar een typisch erf rondom een langgevelboerderijtje met achterliggende boomgaard en weide. Het gebied maakt deel uit van de Vlakte van Bocholt en ligt aan de rand van het stroomgebied van de Itterbeek, net buiten de Opitterse dorpskern.

- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

Het terrein werd deels bebouwd met een tweeledige langgevelboerderij en deels werd het gebruikt als boomgaard en weide. Het woonhuis van het boeredrijcomplex werd in de jaren 1970 afgebroken en vervangen

door een moderne woning met rondom een verharding, stoepen, in betontegels en beton. Tussen het woonhuis en de stal bleef deels een oude bestrating in maaskeien bewaard.

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

Door de verkaveling van het projectgebied zullen op termijn alle bestaande gebouwen en verhardingen opgebroken worden om plaats te maken voor 4 vrijstaande woningen aan de Maaseikerbaan en 2 groepen van telkens 2 halfopenbebouwingen aan de Bolderweg.

4. Advies:

Op basis van voorgaande wordt aanbevolen het terrein te onderwerpen aan een archeologisch proefsleuvenonderzoek (archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem doormiddel van proefsleuven), **na afbraak tot op het maaiveld van de bestaande gebouwen en opbreken van de bestaande verhardingen onder begeleiding van een erkend archeoloog.**

Een afweging van de andere methodes:

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

Geofysisch onderzoek spoort weliswaar anomalieën in de bodem op maar aangezien er geen structuren in harde materialen, baksteen, natuursteen, verwacht worden zal dit eerder moeilijk interpreteerbare sporen opleveren die enkel geïnterpreteerd of gedetermineerd kunnen worden door een ondersteunende ingreep in de bodem. Bovendien is deze methode duur en zullen de resultaten niet opwegen tegen de kosten.

Veldkartering: gelet op de begroeiing van het grootste deel van het terrein en de bebouwing is deze methode niet bruikbaar. Toch eerst de bodem ploegen om vervolgens veldkartering te doen zal misschien een aantal indicaties opleveren maar ondanks eventueel interessante vondsten zal nog steeds een ingreep in de bodem duidelijk moeten maken wat de link tussen die vondsten en eventuele sporen kan zijn, tenzij de vondsten door bemesting op het terrein zijn gekomen en dan is er het risico dat er geen enkele band is met bodemsporen of kunnen de vondsten zelfs niet beschouwd worden als een indicatie voor bodemsporen hetgeen dikwijls het geval is met (post-)middeleeuws schervenmateriaal.

Landschappelijk bodemonderzoek is wenselijk om na te gaan in hoeverre de oorspronkelijke bodemopbouw bewaard gebleven is, hetzij eventueel geschonden. Maar aangezien er geen indicaties zijn voor ernstige verstoringen behalve de gebouwen aan de Maaseikerbaan, kan het landschappelijk bodemonderzoek, ook om kostenbesparend te werken, beter gecombineerd worden met een proefsleuvenonderzoek.

Verkennend/waarderend archeologisch booronderzoek: er zijn helemaal geen indicaties voor het mogelijk aantreffen van prehistorische artefacten. Het is aan te raden om tijdens het proefsleuvenonderzoek extra oplettend te zijn voor eventuele prehistorische vondsten, mede omwille van het feit dat een verkennend/waarderend booronderzoek zeer duur is.

Proefsleuven: via het programma van maatregelen zal een proefsleuvenonderzoek opgelegd worden om het projectgebied archeologisch te kunnen waarden. We adviseren om het terrein verder te onderzoeken doormiddel van proefsleuven van 2 m breed over de volle lengte van het terrein, west - oost gericht, parallel aan de Maaseikerbaan en op die manier ongeveer haaks georiënteerd op de Itterbeek. Door de proefsleuven

parallel aan de Maaseikerbaan aan te leggen wordt ook vermeden dat in de proefsleuven enkel restanten van de boerderijgebouwen worden aangesneden.

Het proefsleuvenonderzoek met ingreep in de bodem dient uit te worden gevoerd als een standaard proefsleuvenonderzoek met ononderbroken 2 m brede parallelle proefsleuven noordwest – zuidoost georiënteerd op het terrein. 2 m brede proefsleuven geven het beste resultaat om de verstoringen vast te stellen, af te bakenen en te determineren.

Door ze in te planten op een onderlinge afstand van 15 m wordt meteen gebiedsdekkend gewerkt en kan gemakkelijk 10% van het terrein onderzocht worden zoals bepaald in de Code van goede Praktijk. Aanvullend, om minimaal 12,50% van het terrein te onderzoeken, worden kijkvensters of volgvensters aangelegd indien sporen aangetroffen worden. De kijk- en/of volgvensters worden aangelegd om een beter inzicht te krijgen in de onderlinge samenhang van sporen, indien er aangetroffen worden, om een duidelijke afbakening te kunnen maken voor een eventueel vervolgonderzoek indien toch waardevolle sporen zouden aangetroffen worden of om de schijnbare afwezigheid van sporen te verifiëren.



Fig. 26 Luchtfoto uit 2016 met aanduiding van de verstoorde zones. © Geopunt.

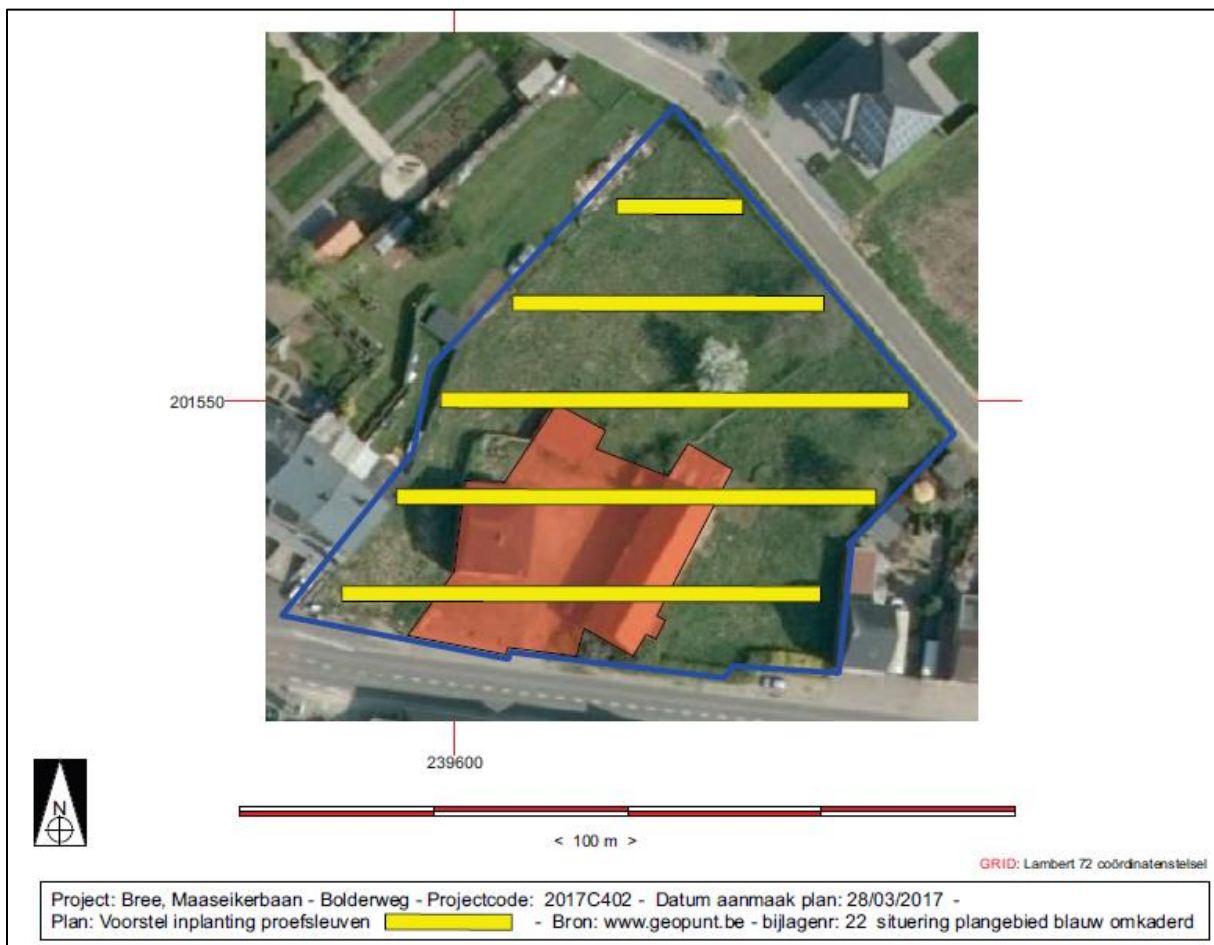


Fig. 27 Voorstel van inplanting van de proefsleuven. © NGI en Geopunt.

5. Samenvattingen

5.1. Samenvatting gespecialiseerd publiek

Aan de Maaseikerbaan 1-5 staat een woning en het restant van een 19^{de}-eeuwse boerderij met nog een deel van de erfbestrating in maaskeien. Het oude boerderijdeel staat op de inventaris van onroerend erfgoed als waardevol relict met ID 71041. Deze boerderij – het Veltmanshof – staat al op de 18^{de}-eeuwse Ferrariskaart ingetekend, maar het nog bewaarde deel dateert vermoedelijk uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. Binnen het projectgebied of in de omgeving ervan zijn nooit eerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd of vondstmeldingen bekend. Desalniettemin is het de moeite om het terrein verder archeologisch te onderzoeken via een proefsleuvenonderzoek. Het projectgebied bevindt zich volgens de bodemkaart volgens Belgische classificatie op een droge lemig zandbodem met een dikke antropogene humus A-horizont. Deze bodem is geschikt voor landbouw en de aanwezigheid van een dikke antropogene horizont wijst op het langdurige gebruik van deze bodem door de mens. Bovendien kunnen in de omgeving van de boerderij nog sporen/restanten aanwezig zijn van oude beerputten of andere afvalputten die interessante informatie kunnen opleveren met betrekking tot de leefwereld van de bewoners, de inwoners van het dorp en hun socio-economische evolutie.

5.2. Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek

Aan de Maaseikerbaan 1-5 staat een woning en het restant van een 19^{de}-eeuwse boerderij met nog een deel van de erfbestrating in maaskeien. Het oude boerderijdeel staat op de inventaris van onroerend erfgoed als waardevol relict met ID 71041. Deze boerderij – het Veltmanshof – staat al op de 18^{de}-eeuwse Ferrariskaart ingetekend, maar het nog bewaarde deel dateert vermoedelijk uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. Binnen het projectgebied of in de omgeving ervan zijn nooit eerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd of vondstmeldingen bekend. Desalniettemin is het de moeite om het terrein verder archeologisch te onderzoeken via een proefsleuvenonderzoek. Het projectgebied bevindt zich volgens de bodemkaart volgens Belgische classificatie op een droge lemig zandbodem met een dikke antropogene humus A-horizont. Deze bodem is geschikt voor landbouw en de aanwezigheid van een dikke antropogene horizont wijst op het langdurige gebruik van deze bodem door de mens. Bovendien kunnen in de omgeving van de boerderij nog sporen/restanten aanwezig zijn van oude beerputten of andere afvalputten die interessante informatie kunnen opleveren met betrekking tot de leefwereld van de bewoners, de inwoners van het dorp en hun socio-economische evolutie.

6. Bibliografie

Uitgegeven Bronnen

Beerten, K., 2005: *Toelichting tot de Quartairgeologische kaart, Kaartblad Maaseik 10-18*, Leuven.

Baeyens, L., 1975: *Bodemkaart van België, Verklarende tekst bij het kaartblad Bree 48E*, Gent.

Deckers, J., 1968: *Bodemkaart van België, Bree 48E*, Gent.

Hiddink, H. en H. Renes, 2007: *De oude akkercomplexen in de oostelijke helft van Noord-Brabant en het noorden en midden van Limburg* in: van Doesburg, J., M. de Boer, B.J. Groenewoudt en T. de Groot (eds.), *Essen in zicht. Essen en plaggendekken in Nederland: onderzoek en beleid*, Amersfoort (Nederlandse Archeologische Rapporten 34), 129-159.

Spek, T, 2004: *Het Drentse esdorpenlandschap: Een historisch-geografische studie*, Proefschrift Wageningen Universiteit.

Verspay, J., 2009: More than Soils. Getting hold on the development of the rural landscape in Brabant, in: R.A.A. Kalkers/ D. te Kieffe/ M.K. Termeer (red.) *SOJAbundel 2009*, Amsterdam. 150-161.

DONDEYNE, S., VANIERSCHOT, L., LANGOHR, R., VAN RANST, E. en DECKERS, J., 2015, *De grote bodemgroepen van Vlaanderen: Kenmerken van de "Reference Soil Groups" volgens 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.

FREDERICKX, E. en GOUWY, S., 1996, *Toelichting bij de Quartairgeologische kaart, kaartblad 25 Hasselt*, Leuven

VAN DE KONIJNENBURG, R., WIJNEN, J. CLAESEN, J, JANSSEN, J. en VANGENECHTEN, B., 2015, Archeologische prospectie Bree (Opitter), Sint-Jozefstraat / Opstraat, HAAST-rapport 2015-03, Bree, 2015 D/2015/12654/04

Van de KONIJNENBURG R.,2010, Prospectie met ingreep in de bodem – Limburg – Bree (Tongerlo – Bosstraat – Keyartstraat, dossiernr 2010/066, Archeologische prospectie - eindverslag, KBIB, wettelijk depot, Bree

Digitale Bronnen

AGIV. AGENTSCHAP VOOR GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN <https://www.agiv.be>

BODEMVERKENNER

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

CARTESIUS

<http://www.cartesius.be>

CARTOWEB

www.cartoweb.be, www.ngi.be

DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN

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

GEOPORTAAL

<https://geo.onroendergoed.be>

GEOPUNT VLAANDEREN

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

KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK VAN BELGIË

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

7. Figurenlijst

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2 Situering van het onderzoeksgebied op het kadasterplan, situatie 01/01/2016 (cadgis viewer grand public)

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

Fig. 4 – 8: huidige toestand van het relict 71041 Veltmanshof.

Fig. 9 Verkavelingsplan. © Jef Scheelen

Fig. 10 overzicht van de huidige bebouwing

Fig. 11 Situering van het onderzoeksgebied op het DHM met in overlay de waterlopen zoals opgenomen in de Vlaamse Hydrografische Atlas 2016. © Geopunt

Fig. 12 – 13: Hoogteverloop van het terrein, geïnterpoleerd digitaal hoogtemodel 1 m. © Geopunt

Fig. 14 Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 15 Het onderzoeksgebied op de quartiergeologische kaart © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 16 Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 17 Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB-classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen

Fig. 18 Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2012. © Geopunt.

Fig. 19 Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart. © NGI en Geopunt.

Fig. 20 Situering van het onderzoeksgebied op detailplannen van de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840). © Geopunt

Fig. 21 Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart van Vandermaelen (1846-1854). © NGI.

Fig. 22 Orthofotomozaïek kleinschalig zomer 1971. © Geopunt.

Fig. 23 Orthofotomozaïek kleinschalig zomer 1979-1990. © Geopunt.

Fig. 24 Orthofotomozaïek grootschalig winter 2016. © Geopunt

Fig. 25 Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de polygonen van het CAI toestand december 2016 in overlay op het Groot Referentie Bestand. © cai.erfgoed.net en Geopunt.

Fig. 26 Luchtfoto uit 2016 met aanduiding van de verstoorde zones. © Geopunt.

Fig. 27 Voorstel van inplanting van de proefsleuven. © NGI en Geopunt.

8. Bijlagen

201650

201550

201450



239500

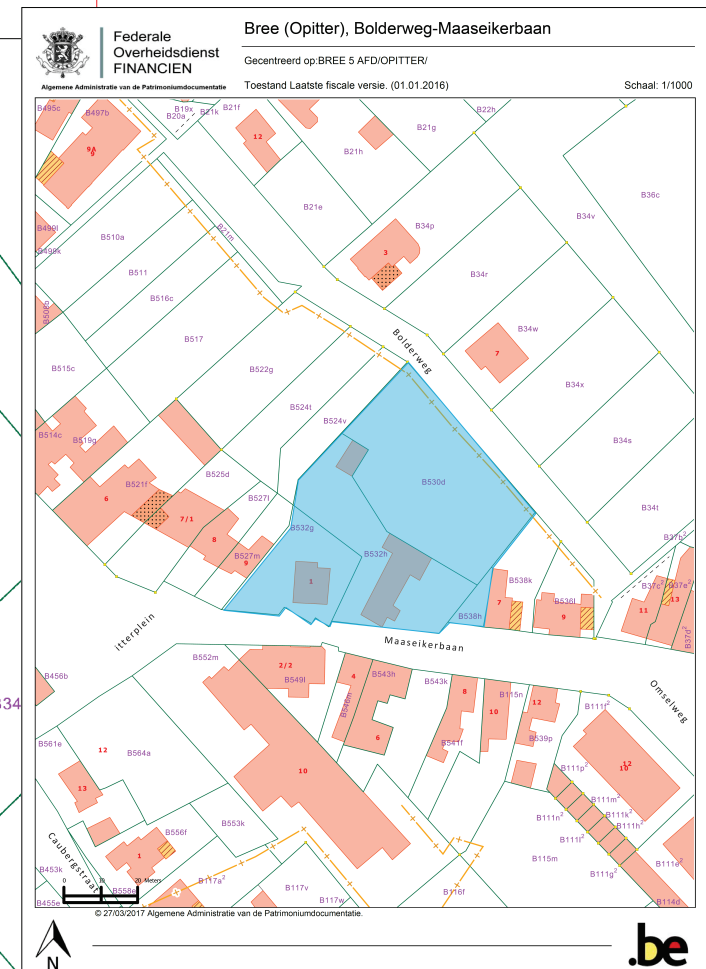
< 100 m >

239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: kadasterplan - Bron: cadgis viewer - bijlagenr: 02 situering plangebied blauw omkaderd



© 27/03/2017 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.



GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Dreelveld (Vinkstraat) - Projectcode: 2017C397 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
 Plan: Topografische kaart - Bron: dov.vlaanderen.be - bijlagenr: 03 situering plangebied blauw omkaderd

201650

201550

201450

PROVINCIE LIMBURG

STAD BREE

Ve Afdeling Sectie B

- Lot 1 - nrs. 530D/deelen 532H/deel - opp. 04a 89ca
- Lot 2 - nrs. 530D/deelen 532H/deel - opp. 04a 64ca
- Lot 3 - nrs. 530H/deelen 532H/deel - opp. 03a 85ca
- Lot 4 - nr. 530D/deel - opp. 03a 85ca
- Lot 5 - nrs. 530D/deel, 532H/deel en 538H - opp. 03a 87ca
- Lot 6 - nr. 532H/deel - opp. 04a 30ca
- Lot 7 - nrs. 532H/deel en 532G/deel - opp. 05a 09ca
- Lot 8 - nrs. 532H/deel en 532G/deel - opp. 04a 53ca
- Lot 9 - nrs. 532H/deel en 532G/deel - opp. 01a 25ca
(grondafstand voor opname in het openbaar domein)

VERKAVELINGSONTWERP

LAMBERT 72 COORDINATEN		
punt	x-waarde	y-waarde
1	239578.23	201522.76
2	239590.99	201538.78
3	239597.78	201557.02
4	239628.51	201588.07
5	239664.73	201546.59
6	239651.36	201530.89
7	239649.86	201514.42
8	239639.32	201515.45
9	239637.56	201513.40
10	239601.56	201517.44
11	239600.30	201516.28
12	239593.87	201520.10

- Legende :
- EP : elektriciteitspaal
 - IP : inspectieput riolering
 - b : boom
 - : rand rijweg
 - : rand boardsteen
 - : gebouwen
 - - - : te slopen gebouwen

schaal 1/500
 2 december 2016
 Jef Scheelen
 beedigd landmeter-expert
 Smeetshofweg 22
 3990 Peer
 tel. 011 63 45 46
 gsm. 0477 28 23 48
 jef.scheelen@skynet.be
 beedigd rechtbank Eerste Aanleg
 ingeschreven Tableau
 LAN 040034



Opmerkingen :
 De te verkavelen percelen maken geen deel uit van een erkend archeologisch patrimonium en er werden ook geen elementen vanuit de bodemgesteldheid terug gevonden die daarop kunnen wijzen.
 De Maasekerbaan (gewestweg) en de Bolderweg (gemeenteweg) zijn uitgerust met elektriciteit, waterleiding, telefoon, aardgas en riolering



239500

239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maasekerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
 Plan: verkavelingsplan - Bron: Landmeter Scheelen - bijlagen: 04 situering plangebied blauw omkaderd

PROVINCIE LIMBURG

STAD BREE

Ve Afdeling Sectie B

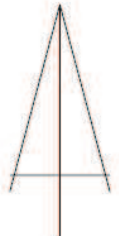
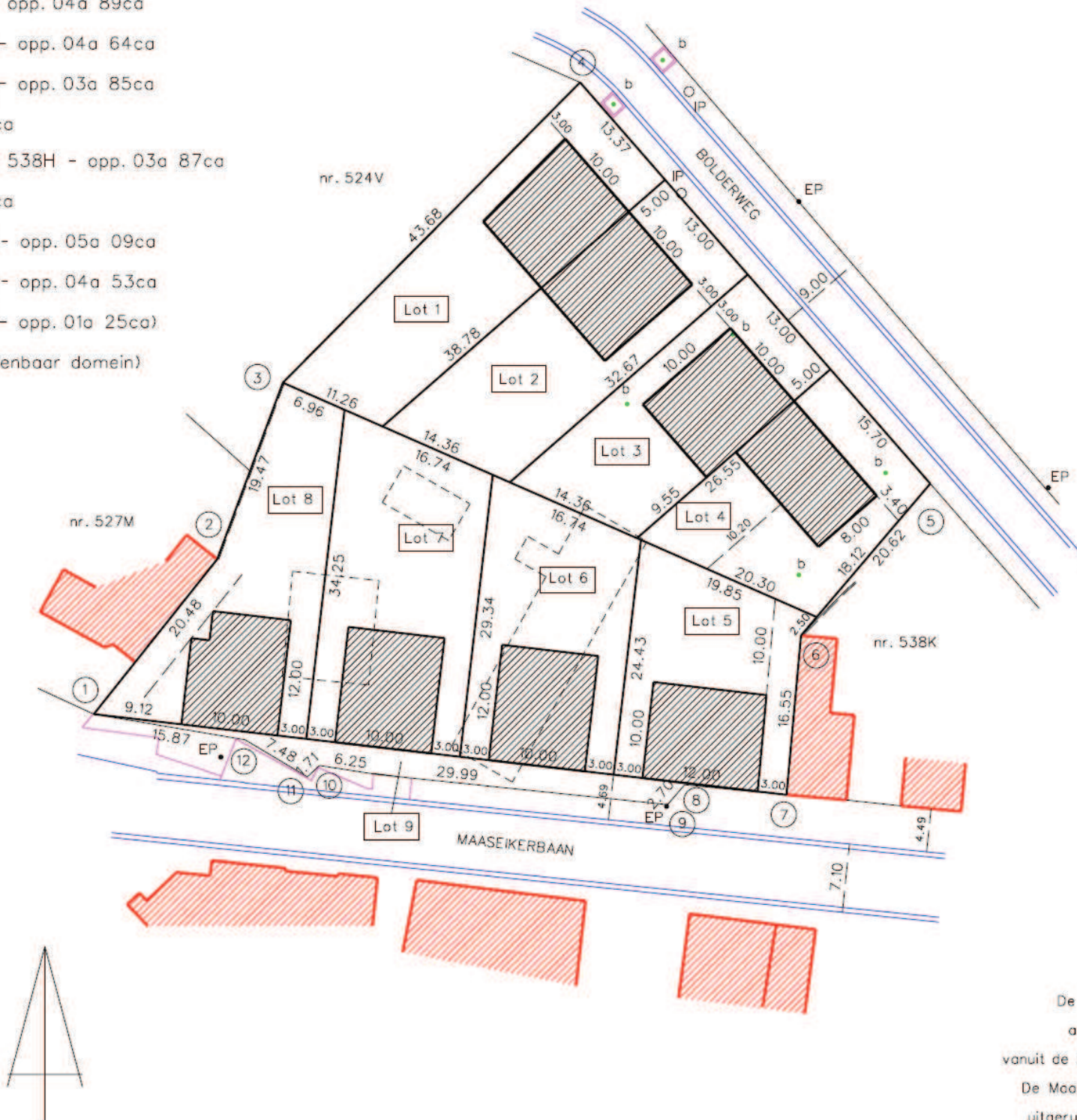
VERKAVELINGSONTWERP

- Lot 1 - nrs. 530D/deelen 532H/deel - opp. 04a 89ca
 - Lot 2 - nrs. 530D/deelen 532H/deel - opp. 04a 64ca
 - Lot 3 - nrs. 530H/deelen 532H/deel - opp. 03a 85ca
 - Lot 4 - nr. 530D/deel - opp. 03a 85ca
 - Lot 5 - nrs. 530D/deel, 532H/deel en 538H - opp. 03a 87ca
 - Lot 6 - nr. 532H/deel - opp. 04a 30ca
 - Lot 7 - nrs. 532H/deel en 532G/deel - opp. 05a 09ca
 - Lot 8 - nrs. 532H/deelen 532G/deel - opp. 04a 53ca
 - Lot 9 - nrs. 532H/deelen 532G/deel - opp. 01a 25ca
- (grondafstand voor opname in het openbaar domein)

LAMBERT 72 COORDINATEN		
punt	x-waarde	y-waarde
1	239578.23	201522.76
2	239590.99	201538.78
3	239597.78	201557.02
4	239628.51	201588.07
5	239664.73	201546.59
6	239651.36	201530.89
7	239649.86	201514.42
8	239639.32	201515.45
9	239637.56	201513.40
10	239601.56	201517.44
11	239600.30	201516.28
12	239593.87	201520.10

- Legende :
- EP : elektriciteitspaal
 - IP : inspectieput riolering
 - b : boom
 - : rand rijweg
 - : rand boordsteen
 - ▨ : gebouwen
 - - - : te slopen gebouwen

schaal 1/500
2 december 2016
Jef Scheelen
beedigd landmeter-expert
Smeethofweg 22
3990 Peer
tel. 011 63 45 46
gsm 0477 28 23 48
jef.scheelen@skynet.be
beedigd rechtbank Eerste Aanleg
ingeschreven Tableau
LAN 040034



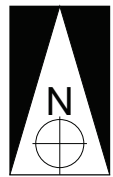
Opmerkingen :
De te verkavelen percelen maken geen deeluit van een erkend archeologisch patrimonium en er werden ook geen elementen vanuit de bodemgesteldheid terug gevonden die daarop kunnen wijzen.
De Maaseikerbaan (gewestweg) en de Bolderweg (gemeenteweg) zijn uitgerust met elektriciteit, waterleiding, telefoon, aardgas en riolering

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: verkavelingsplan zoals aangereikt - Bron: Landmeter Scheelen - bijlagen: 05 situering plangebied blauw omkaderd

201650

201550

201450



239500

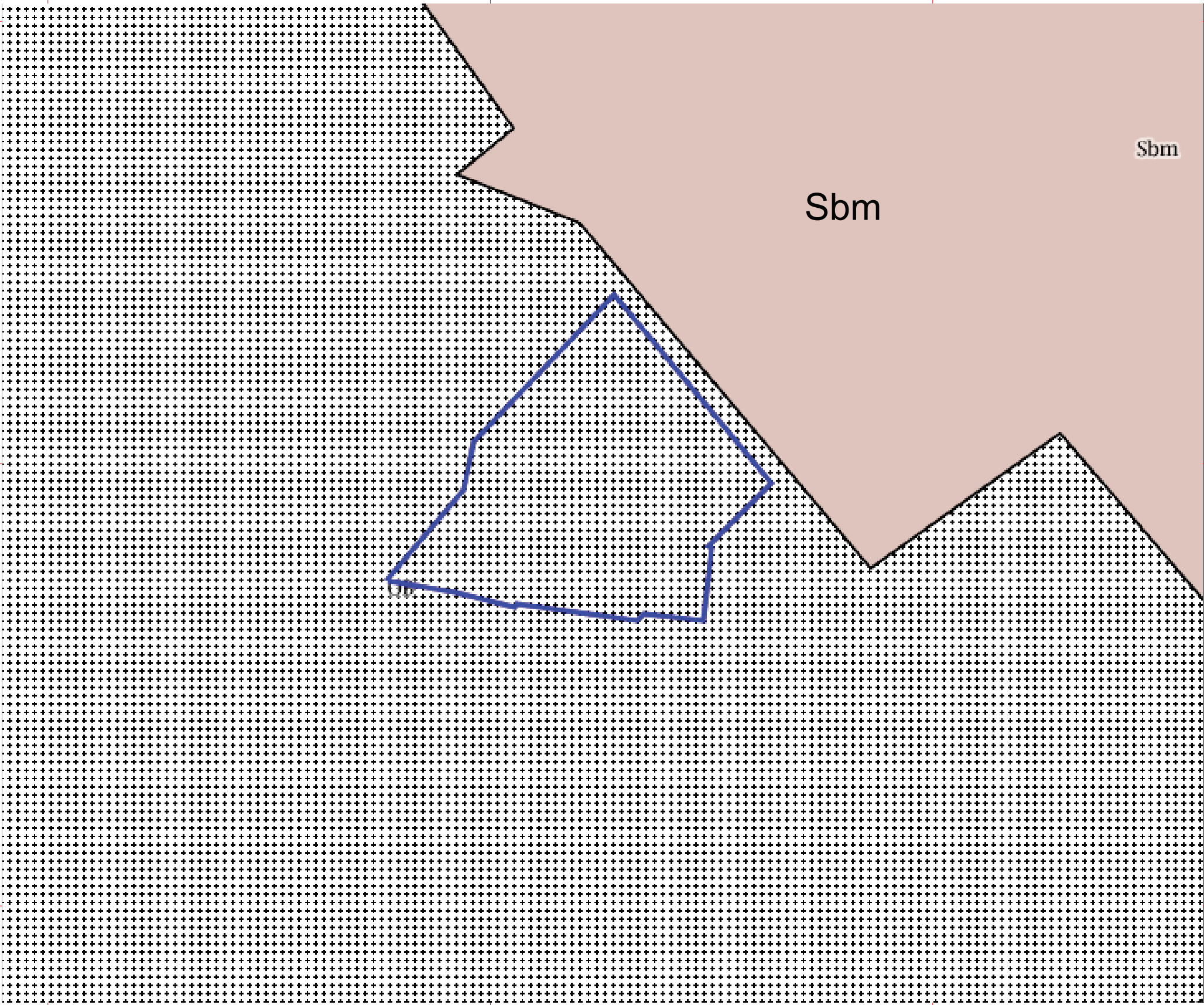
< 100 m >

239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: bodemkaart van België - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 06 situering plangebied blauw omkaderd



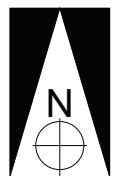
Sbm

Sbm

201650

201550

201450



239500

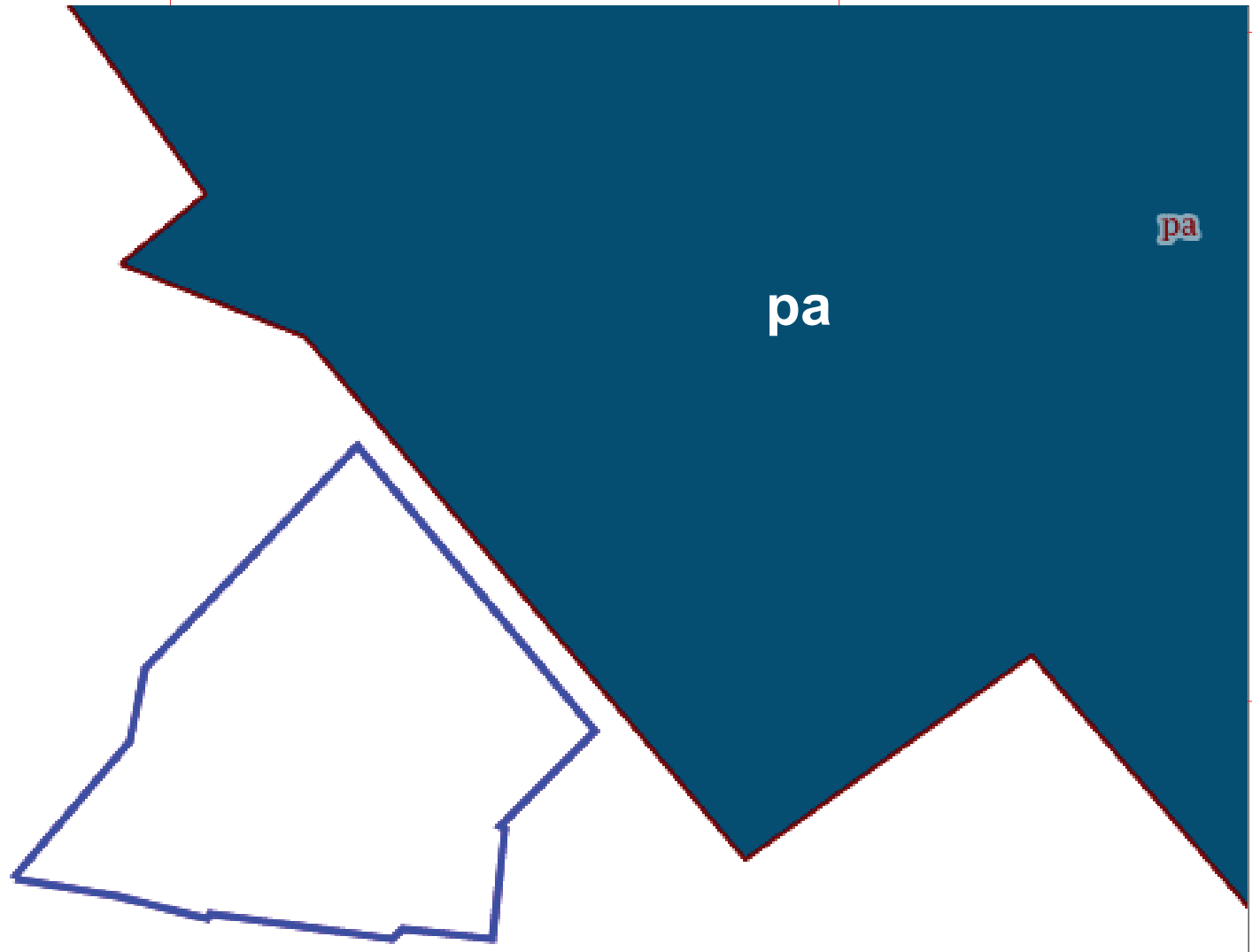
< 100 m >

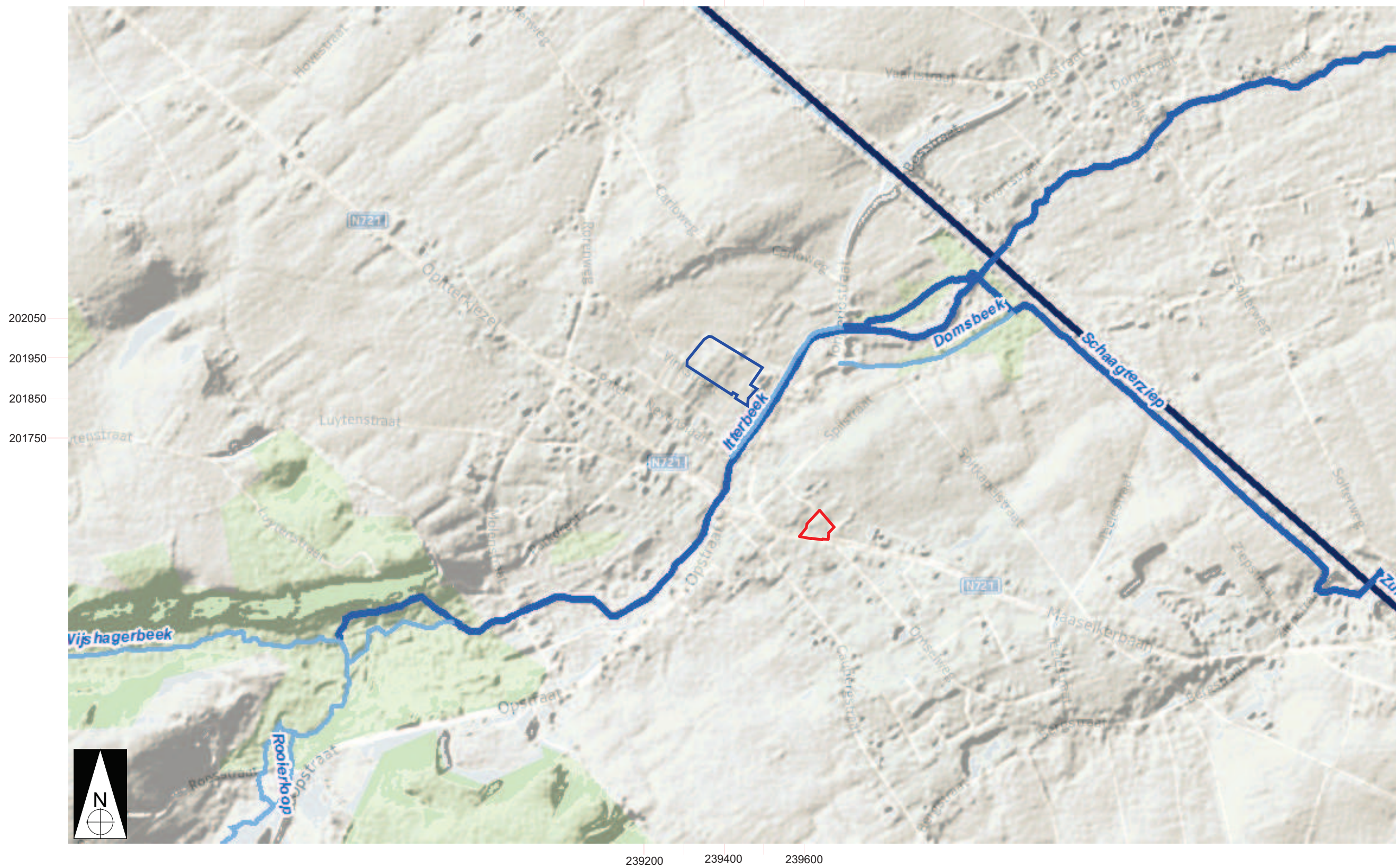
239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: bodemkaart WRB - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 07 situering plangebied blauw omkaderd





GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
 Plan: Hydrografische situering - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 08 situering plangebied rood omkaderd

< 200 m >

201650

201550

201450



- Bodembedekkingskaart (BBK), 1m resolutie, opname 2012
- Gebouwen
 - Autowegen
 - Overig Afgedekt
 - Spoorwegen
 - Water
 - Overig Onafgedekt
 - Akker (Lbgebrperc)
 - Gras, Struiken
 - Bomen
 - Gras, Struiken (Lbgebrperc)
 - Gras, Struiken (WBN)
 - Bomen (WBN)
 - Gras, Struiken (WTZ)
 - Bomen (WTZ)



239500

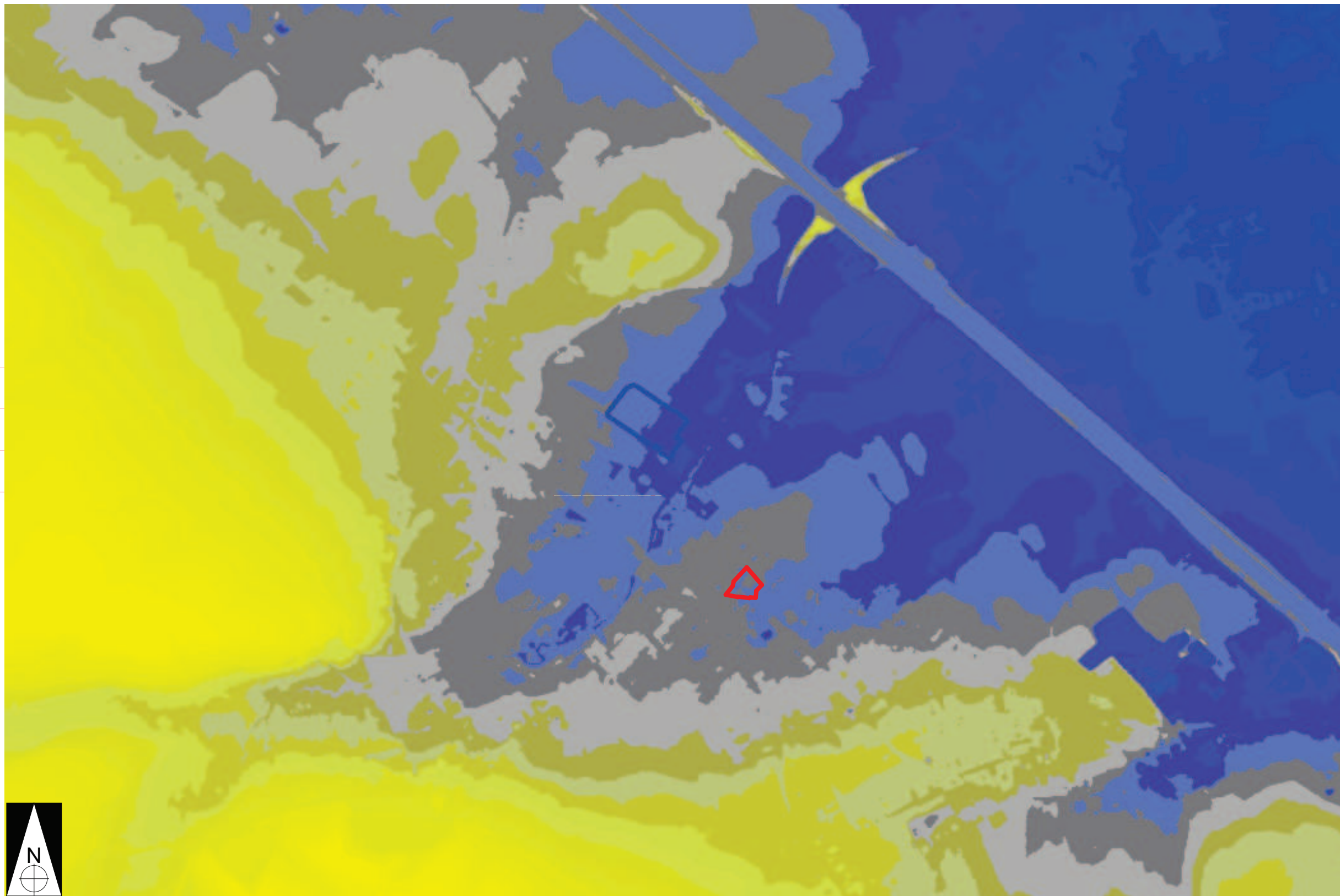
239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
 Plan: bounding box - Bron: www.geopunt.be - bijlagen: 01 situering plangebied blauw omkaderd

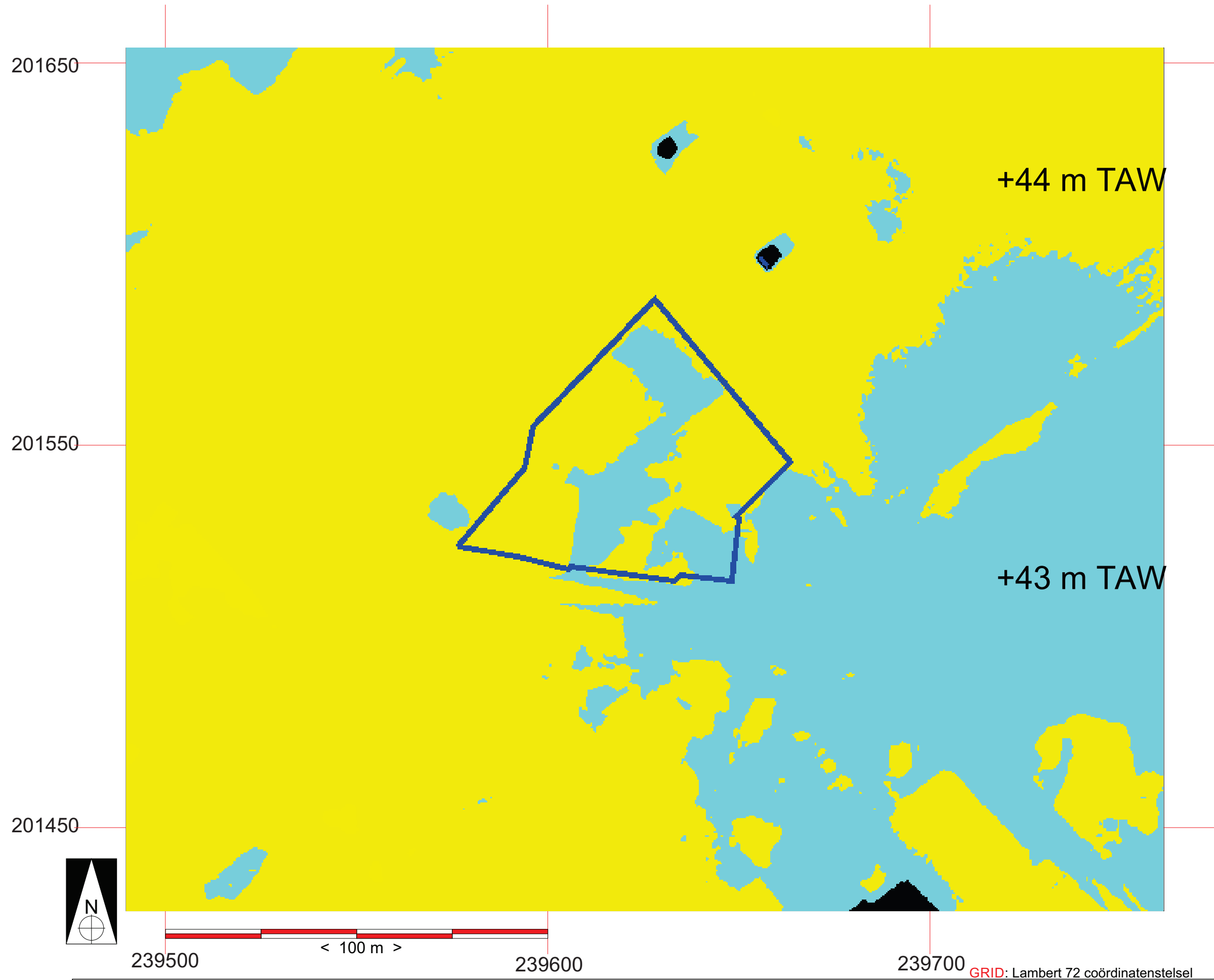
202050
201950
201850
201750



239200 239400 239600

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Geïnterpoleerd digitaal hoogtemodel - Bron: www.geopunt.be - bijlagen: 10 situering plangebied rood omkaderd

< 200 m >



239500 < 100 m > 239600 239700 GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Geïnterpoleerd digitaal hoogtemodel 1 m - Bron: www.geopunt.be - bijlagen: 11 situering plangebied blauw omkaderd

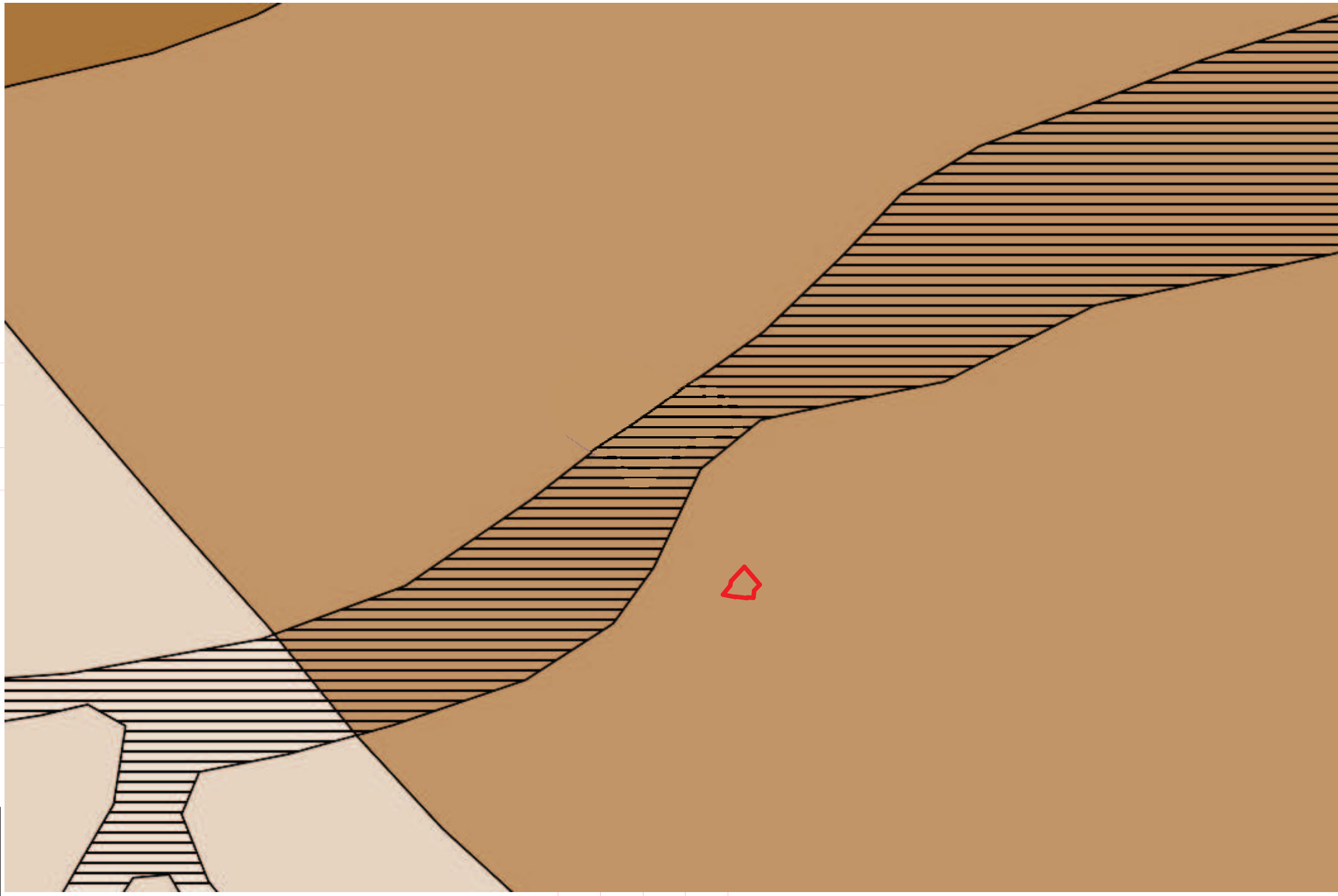


< 200 m >

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Tertiairgeologische kaart - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 12 situering plangebied rood omkaderd

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

202050
201950
201850
201750



239200 239400 239600

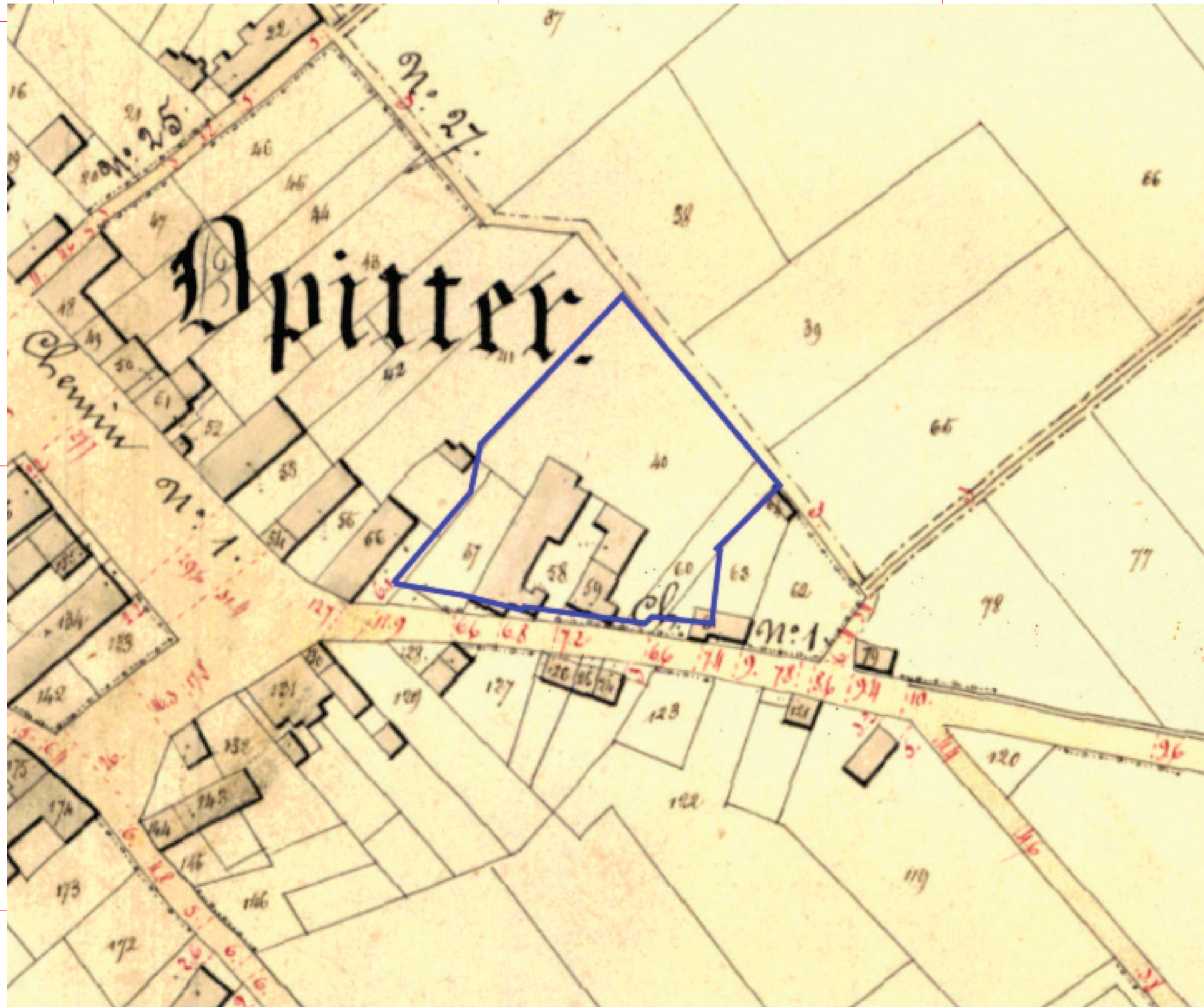
Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 - BRD: Lambert72 coördinatenstelsel
Plan: Quartairgeologische kaart - Bron: www.geopunt.be - bijlagen: 13 situering plangebied **rood** omkaderd

< 200 m >

201650

201550

201450



239500

239600

239700

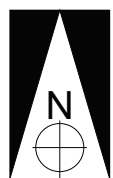
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
 Plan: Atlas der Buurtwegen - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 14 situering plangebied blauw omkaderd

201650

201550

201450



239500

< 100 m >

239600

239700

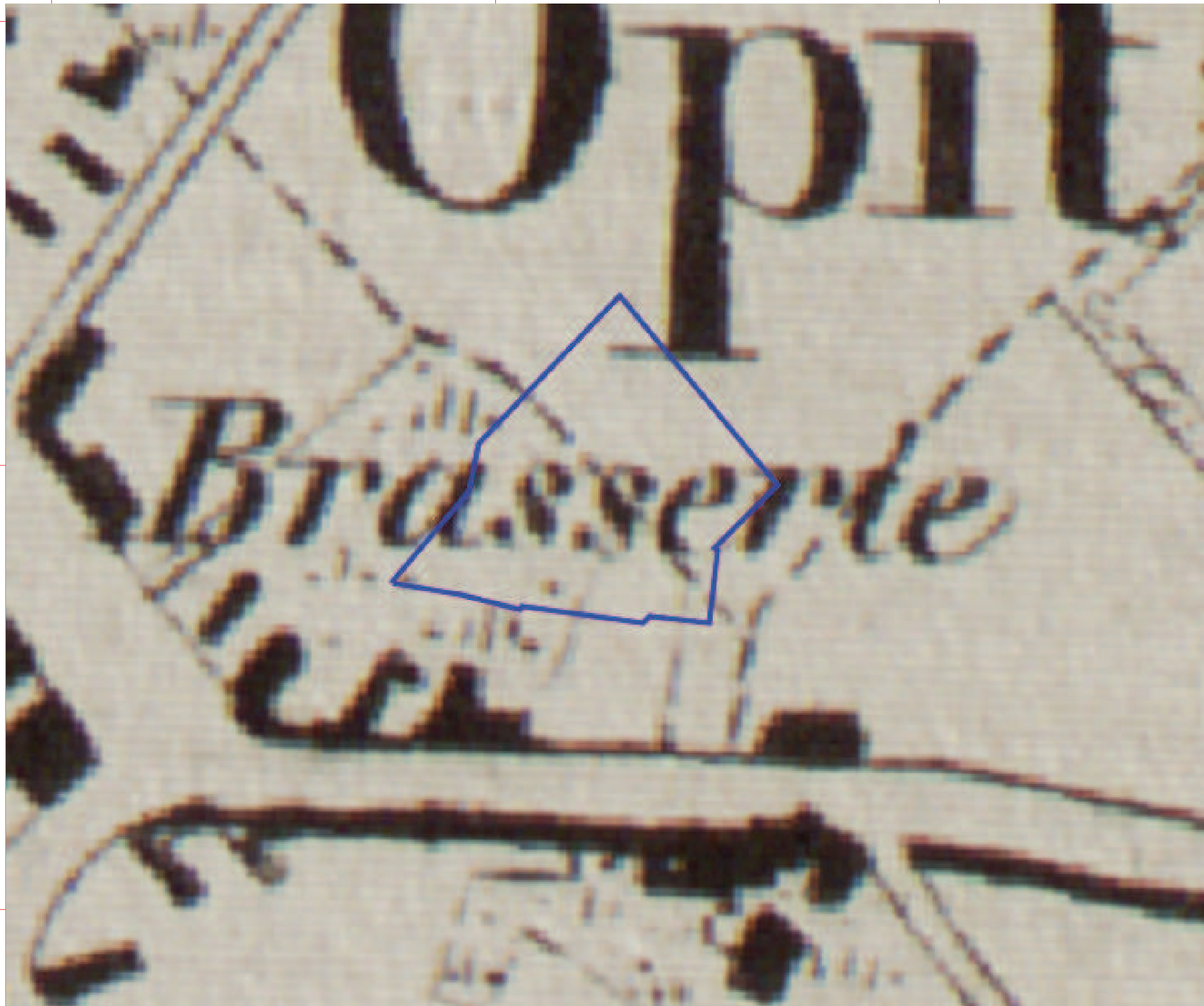
GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Ferrariskaart - Bron: www.geopunt.be - bijlagen: 15 situering plangebied blauw omkaderd

201650

201550

201450



239500

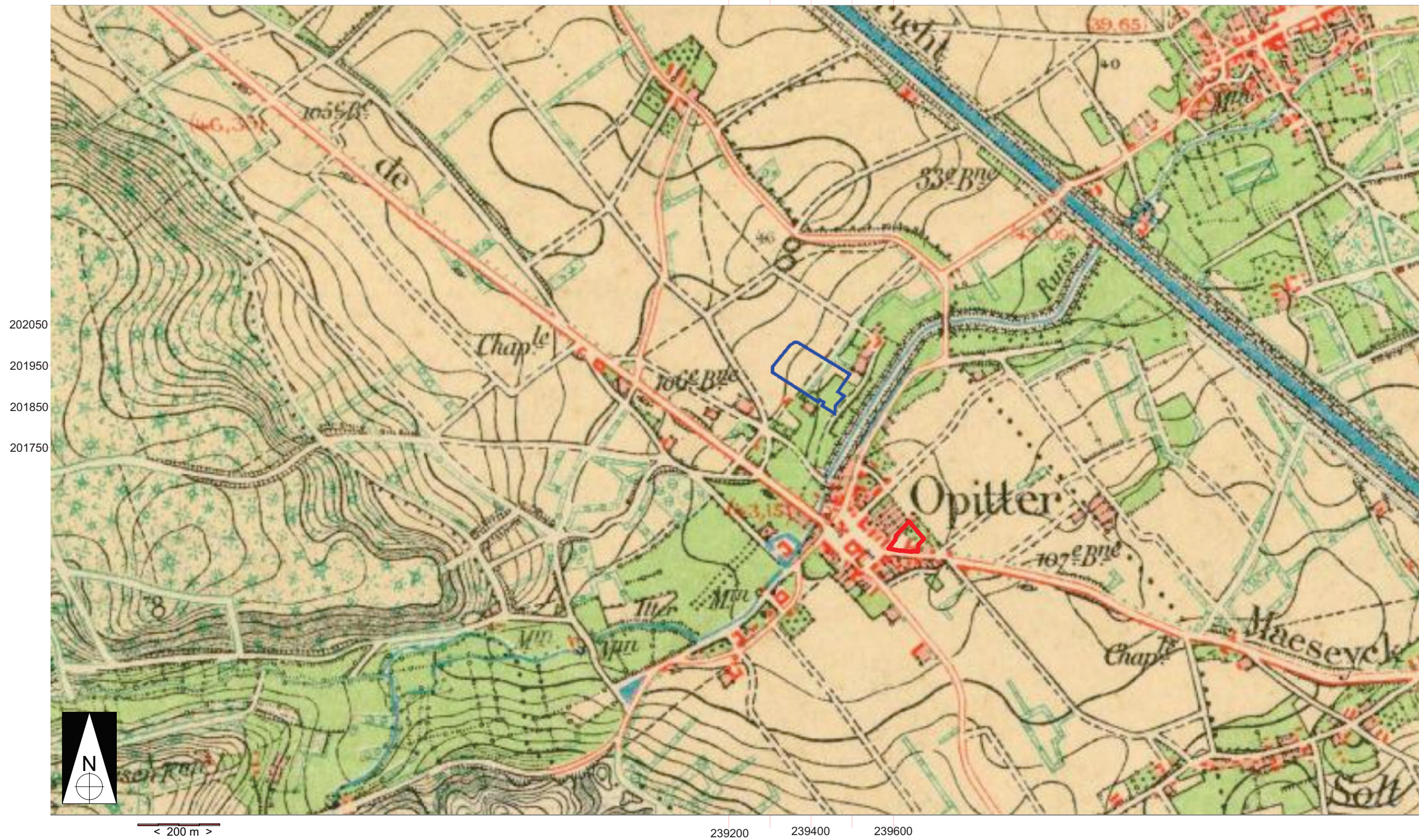
< 100 m >

239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Vandermaelenkaart - Bron: www.geopunt.be - bijlagen: 16 situering plangebied blauw omkaderd



GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
 Plan: Topografische kaart 1872 - Bron: www.cartesius.be - bijlagen: 17 situering plangebied rood omkaderd

201650

201550

201450



239500

< 100 m >

239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Luchtfoto 1971 - Bron: www.geopunt.be - bijlagen: 18 situering plangebied blauw omkaderd

201650

201550

201450



239500

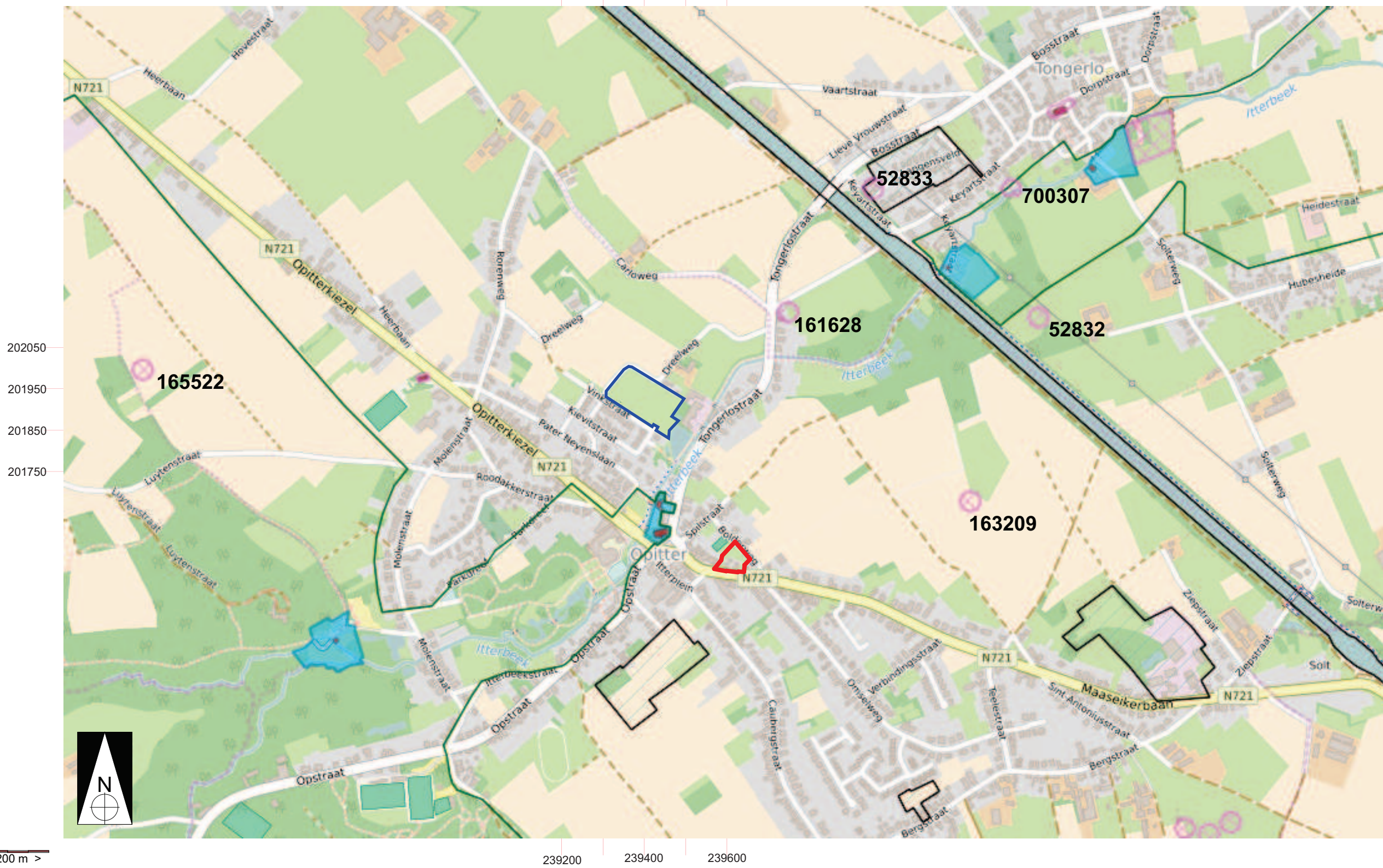
< 100 m >

239600

239700

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Luchtfoto 2016 - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 19 situering plangebied blauw omkaderd



GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg- Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
 Plan: Centraal Archeologische kaart - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 20 situering plangebied Rood omkaderd

201550



239600



< 100 m >

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: **verstoorde zone** - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 21 situering plangebied blauw omkaderd



201550

239600



< 100 m >

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: Voorstel inplanting proefsleuven  - Bron: www.geopunt.be - bijlagenr: 22 situering plangebied blauw omkaderd



- 1: Zicht vanop de Maaseikerbaan
- 2: stal/woning ID 71041
- 3: waterput aan de Maaseikerbaan
- 4: bestrating tussen de panden
- 5: garage achter het woonhuis
- 6 - 9: tuin vanuit de Bolderweg

Project: Bree, Maaseikerbaan - Bolderweg - Projectcode: 2017C402 - Datum aanmaak plan: 28/03/2017 -
Plan: bestaande toestand - Bron: Google Streetview, opnames 2009 / Haast bvba, opnames 27/03/2017 - bijlagenr: 23