

**Frederik Roelens,
Archeologie**

Titel:

Diestsebaan, Schaffen – Realisatie assistentiewoningen.
Resultaten archeologische prospectie zonder ingreep in de bodem
(bureauonderzoek)

DEEL 2: Verslag van Resultaten

Project

Realisatie assistentiewoningen
Diestsebaan 8-12 te Schaffen (Diest)

Opdrachtgever

Meubelen Camps NV
Diestsebaan 12, 3290 Diest

Uitvoerder(s)

Frederik Roelens

© 2017 – Frederik Roelens

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt worden onder enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie, zonder toestemming van Frederik Roelens.

De ontwerpplannen blijven de intellectuele eigendom van Oyo Architects.

Inhoud

I. Beschrijvend gedeelte

1. Administratieve gegevens
2. Aanleiding
3. Archeologische voorkennis
4. Onderzoeksoopdracht
 - 4.1 Vraagstelling m.b.t. het onderzochte gebied
 - 4.2 Randvoorwaarden
 - 4.3 Beschrijving van de geplande werken en bodemingrepen
5. Beschrijving van de werkwijze en strategie van het vooronderzoek

II. Beoordeling

- 1 Fysisch-geografische situering
- 2 Historisch-cartografische situering
 - 2.1 algemene situering: Schaffen
 - 2.2 historische situering van het plangebied
3. Archeologische voorkennis
4. Gaafheid van het terrein: verstoringen
5. Synthese
6. Afweging noodzaak verder onderzoek
 - 6.1 Inschatting potentieel tot kennisvermeerdering
 - 6.2 Kader exploitatie potentieel tot kennisvermeerdering
7. Samenvatting
 - 7.1 Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek
 - 7.2 Samenvatting voor een niet-gespecialiseerd publiek
- 8 Bibliografie
- 9 Bijlagen

Bureauonderzoek

1. Administratieve gegevens:

Projectcode bureauonderzoek:	2017 K256
Naam aanvrager:	Frederik Roelens
Erkennings nummer:	OE/ERK/Archeoloog/2017/00165
Naam site:	Schaffen 2017 Diestsebaan; afkorting: SC17DI

Opdrachtgever: Meubelen Camps NV, Diestsebaan 12, 3290 Diest

Uitvoerder: Frederik Roelens

Auteur: Frederik Roelens

Bounding box: (NW) 200118,37m - 187891,17m ; (NO) 200151,78m - 187906,36m;
(ZW) 200153,33m - 187784,11m; (ZO) 200173,46m - 187788,41m

Wetenschappelijke begeleiding: niet van toepassing

Locatie/vindplaats: Vlaams-Brabant, B-3290 Schaffen, Diestsebaan 8-12

Naam site: Schaffen 2017 Diestsebaan; afkorting: SC17DI

Kadaster: Diest, Afdeling 5, sectie O, percelen 93f5 en 93g5 (zie Plan 2)

Periode: december 2017

Versie: bureauonderzoek

Onderzoeksopdracht: impactanalyse van een gepland nieuwbouwproject op het potentieel archeologisch bodemarchief

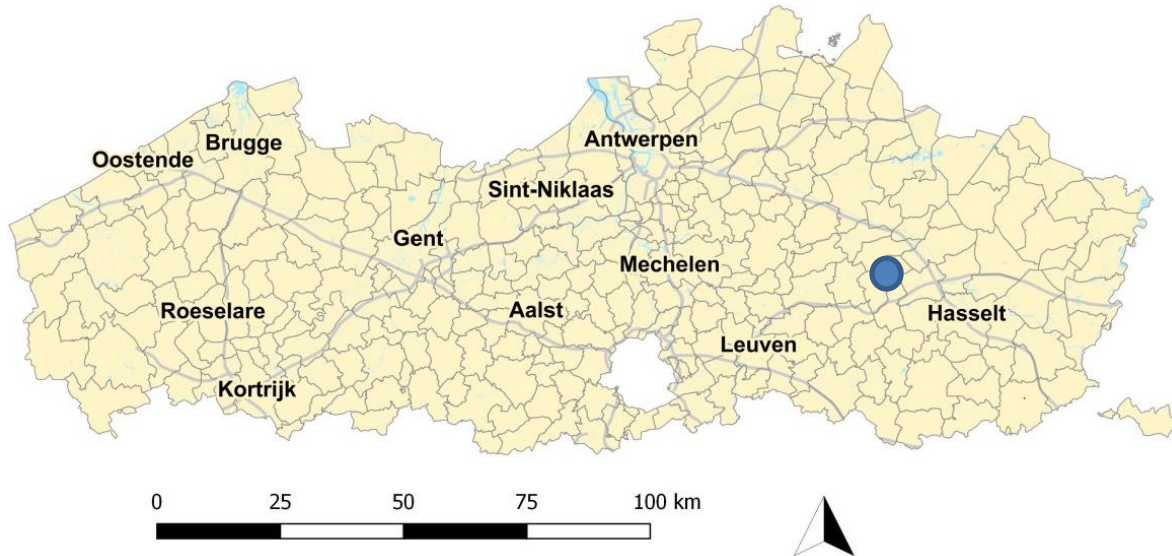
Archeologische verwachting: zeer lage verwachting

Aanleiding van het onderzoek: verstoring van de bodem door realisatie assistentiewoningen

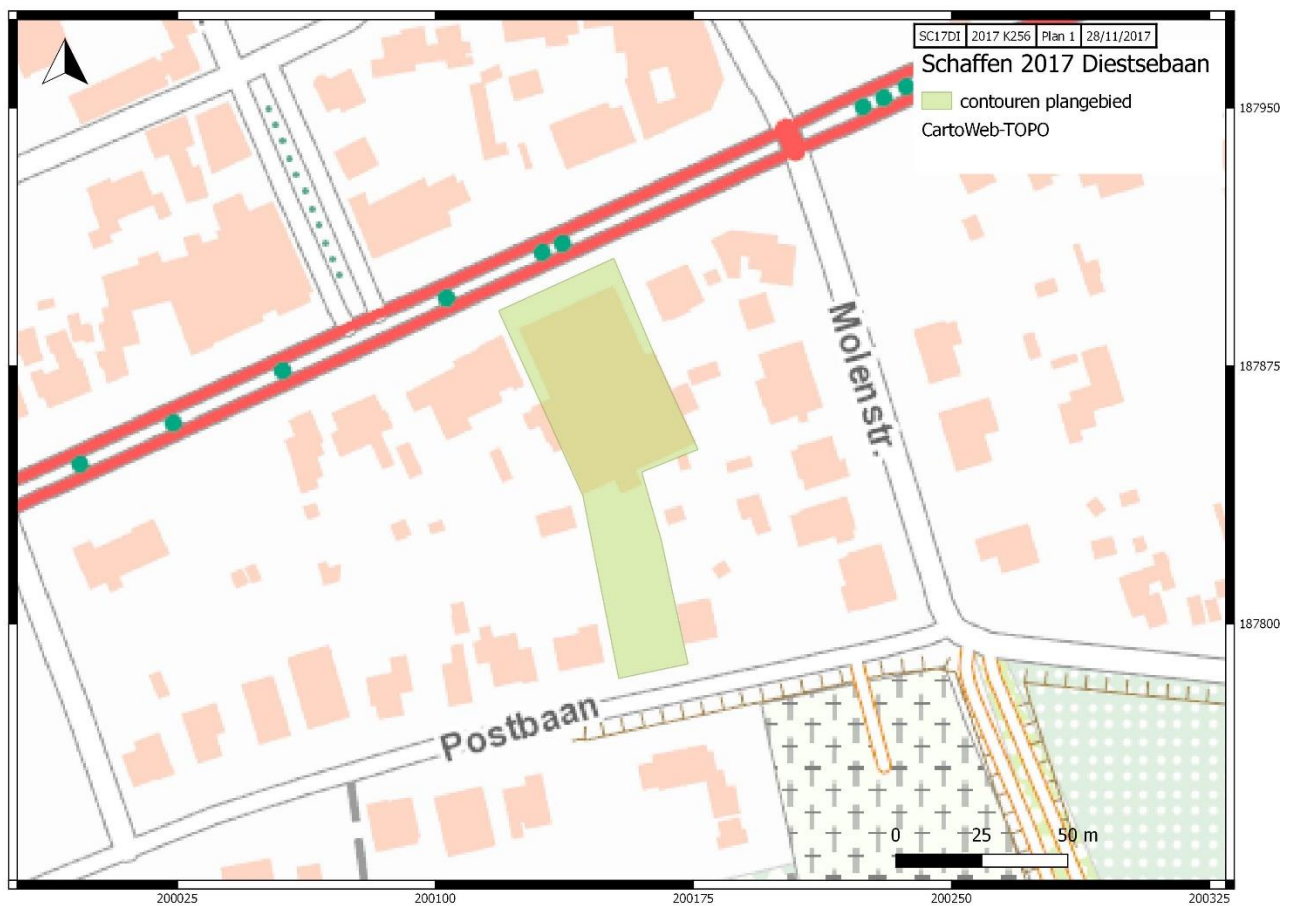
Situering van het projectgebied:

Het plangebied dat voorwerp is van dit bureauonderzoek bevindt zich in Schaffen, deelgemeente van Diest in de provincie Vlaams-Brabant. Het plangebied grenst ten noorden aan de Diestsebaan en ten zuiden aan de Postbaan. Circa 150 m ten oosten bevindt zich de Molenstraat (Plan 1). Het plangebied bevindt zich op ca. 2 km van de historische stadskern van Diest.

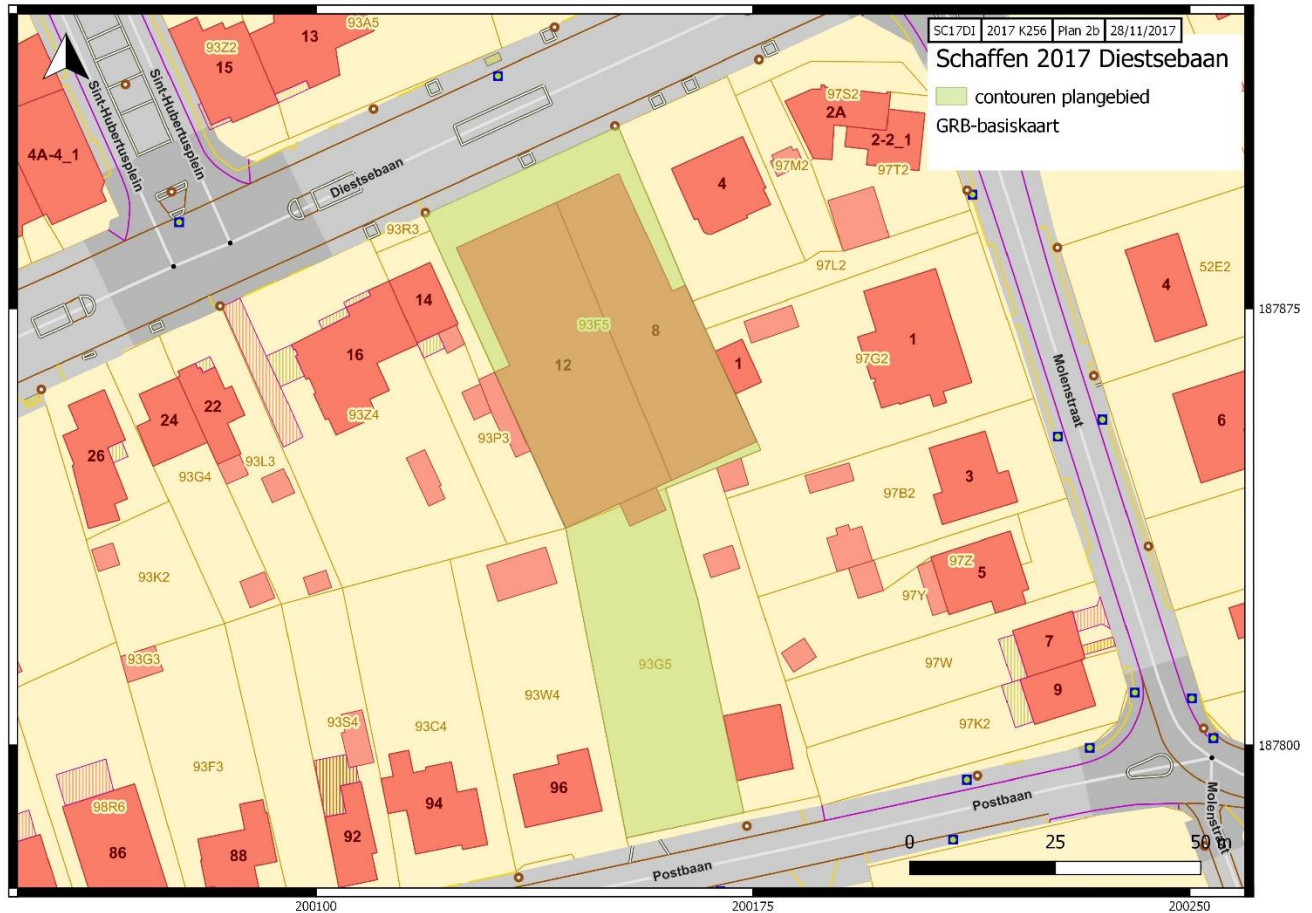
Op het gewestplan (Plan 3 in bijlage) ligt het plangebied in een zone met als hoofdbestemming woongebied. Op heden is er een gekende interieurwinkel (Meubelen Camps) gevestigd. Grote delen van het terrein, dat 3289 m² meet, zijn bebouwd en/of verhard.



Figuur 1: Het projectgebied gesitueerd t.o.v. Vlaanderen.



Plan 1: Het projectgebied weergegeven op de topografische kaart (groene polygoon).



Plan 2: Het projectgebied (groene polygoon) weergegeven op het GRB met aanduiding van de kadastrale gegevens.

2. Aanleiding

Deze archeologienota kadert in een geplande stedenbouwkundige vergunning. De bouwheer, Meubelen Camps nv, plant om een nieuwbouwproject, bestaande uit één volume van drie bouwlagen en ondergrondse parkeergelegenheid voor 21 assistentiewoningen te bouwen op de percelen gelegen tussen de Diestsebaan 8-12 en de Postbaan te Schaffen. Bij de realisatie van dit project zijn meerdere bodemingrepen gepland.

Het projectgebied bevindt zich niet in een vastgestelde archeologische zone, een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt of een beschermde archeologische site. De totale perceelsoppervlakte is echter groter dan 3.000 m², waardoor de drempelwaarden opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet overschreden worden. Hierdoor is een archeologisch vooronderzoek verplicht. Op deze basis wordt een archeologienota zonder ingreep in de bodem opgesteld.

De opmaak van deze nota gebeurt conform de *Code van Goede Praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen 2.0* (2017) en de door het Agentschap Onroerend Erfgoed verspreide bijkomende richtlijnen i.v.m. het opstellen van archeologienota's.

3. Archeologische voorkennis

Binnen het projectgebied zijn geen archeologische sites gekend of eerdere waarnemingen gedaan. In de ruime omgeving komen slechts een beperkt aantal CAI-items voor. Voor een meer uitgebreide archeologische situering en bespreking, wordt verwezen naar het bewuste hoofdstuk (*II.3 archeologische situering*)

4. Onderzoeksopdracht

4.1 Vraagstelling m.b.t. het onderzochte gebied

De bedoeling van dit bureauonderzoek is om tot een waardering van het archeologisch potentieel binnen het projectgebied te komen. Op basis van verscheidene bronnen, zoals de nog aanwezige erfgoedwaarden, de landschapshistoriek, de topografie, de geomorfologie, het bodemgebruik, de vegetatie en de historische ingrepen wordt getracht hierover een uitspraak te doen.

Hierbij kunnen volgende onderzoeksvragen gesteld worden:

- Wat is de landschapshistoriek van het terrein?
- Speelde het terrein een belangrijke rol in de ontwikkeling van Schaffen?
- Welke impact hebben de voorziene werken op de bodem?
 - >Als in geschreven of cartografische bronnen sprake is van één of meerdere sites wordt er een antwoord gezocht op volgende vragen:
- Wat zijn de karakteristieken van deze site(s)?
- Wat is de bewaringstoestand van deze site(s)?
- Hoe verhoudt deze site zich tot het landschap?
- Wat is de waarde van deze site(s)?
- >Als er geen site of sites op deze terreinen gekend zijn dan wordt een antwoord gezocht op volgende vragen:
- Is de bodemopbouw intact , gedeeltelijk of volledig verstoord?
- Wat betekent dit voor het archeologisch potentieel van het terrein?

4.2 Randvoorwaarden

N.v.t.

4.3 Beschrijving van de geplande werken en bodemingrepen

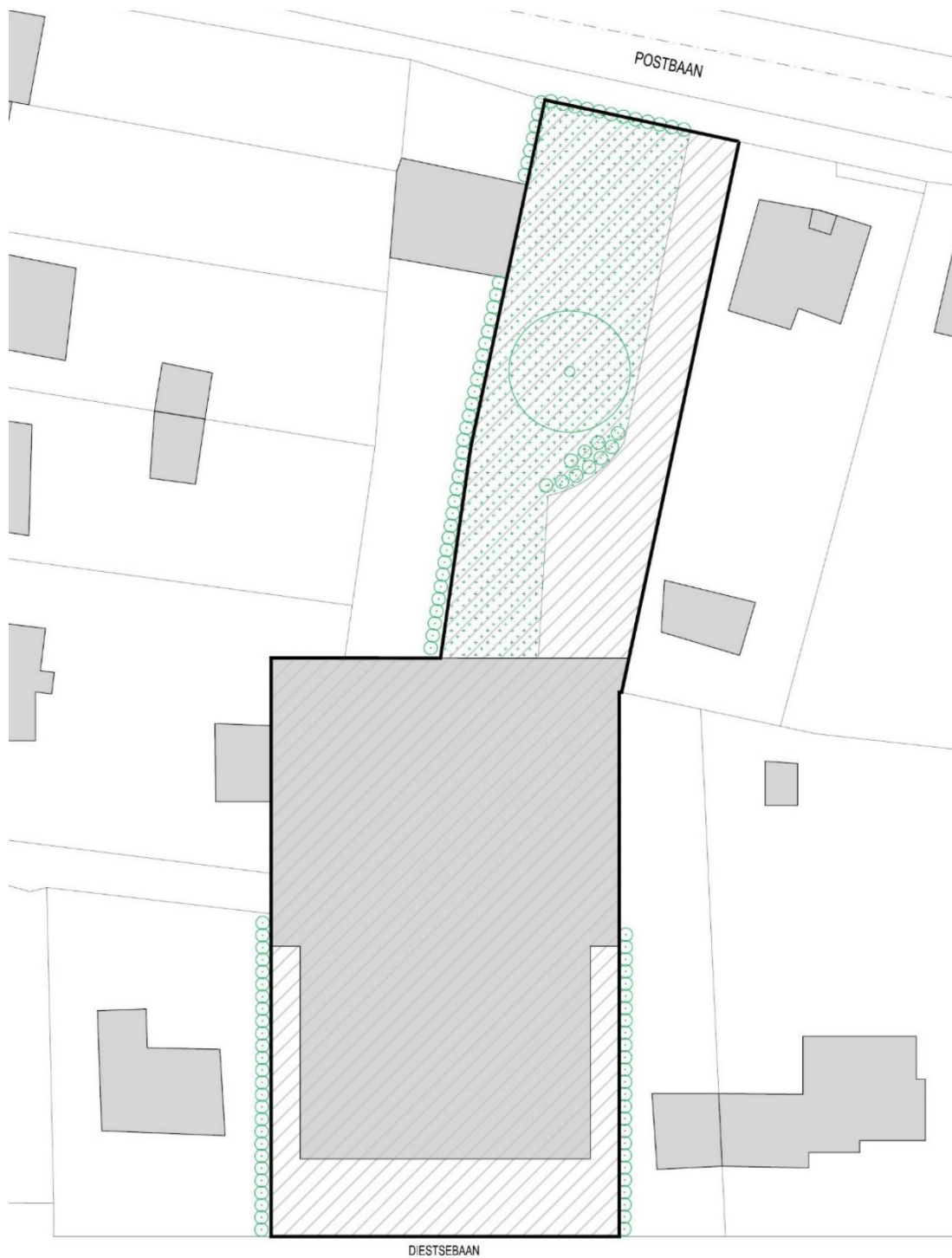
Hieronder worden de belangrijkste werken en bodemingrepen besproken. De volledige plannen (Bestaande Toestand en Ontworpen Toestand) bevinden zich eveneens in hoge resolutie in bijlage.

De geplande werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning zal worden ingediend, omvatten in hoofdzaak:

Het slopen van alle huidige bebouwing (figuur 2-3). Dit omvat de huidige winkelruimte met bijhorend magazijn en koterijen (1695m²), alsook de aanwezige verharding op beide percelen (360m²), goed voor een totaal van 2056m².



Figuur 2a-c: huidige terreintoestand: (a)voorzijde huidige bebouwing, (b) tuinzone met verharding en te rooien naaldboom, (c) achterzijde met zicht op garagebox/koterijen



-
Figuur 3: Bestaande toestand van het plangebied, met aanduiding van de bebouwing (grijs), verharding (gearceerd) en de groenzone (groen gearceerd). Het noorden bevindt zich onderaan.
(bron: Oyo Architects)

- Aan de zijde van de Diestsebaan wordt een nieuw volume gebouwd van drie bouwlagen, met een gelijkgrondse footprint van 697m², waarin 21 assistentiewoningen ingericht zullen worden (figuren 5 en 7).
- Ongeveer 2/3 van dit volume krijgt een ondergronds niveau voor parkeergelegenheid, met inrit via de Diestsebaan. Naast parkeerplaatsen voor wagens worden hier ook een lift, berging en verschillende nutsleidingen in ondergebracht (figuur 4). Voor het ondergrondse niveau wordt met een funderingsplaat gewerkt (aanzet op 325 cm -Mv, dikte van de plaat circa 40 cm). Zie figuren 6a-b voor een snede van dit niveau. Om de parking uit te voeren wordt een put gegraven onder 45° startend vanaf de funderingsaanzet. De effectieve bodemingreep is dus groter dan enkel de footprint van ca. 550 m².



CHAAL 1:250

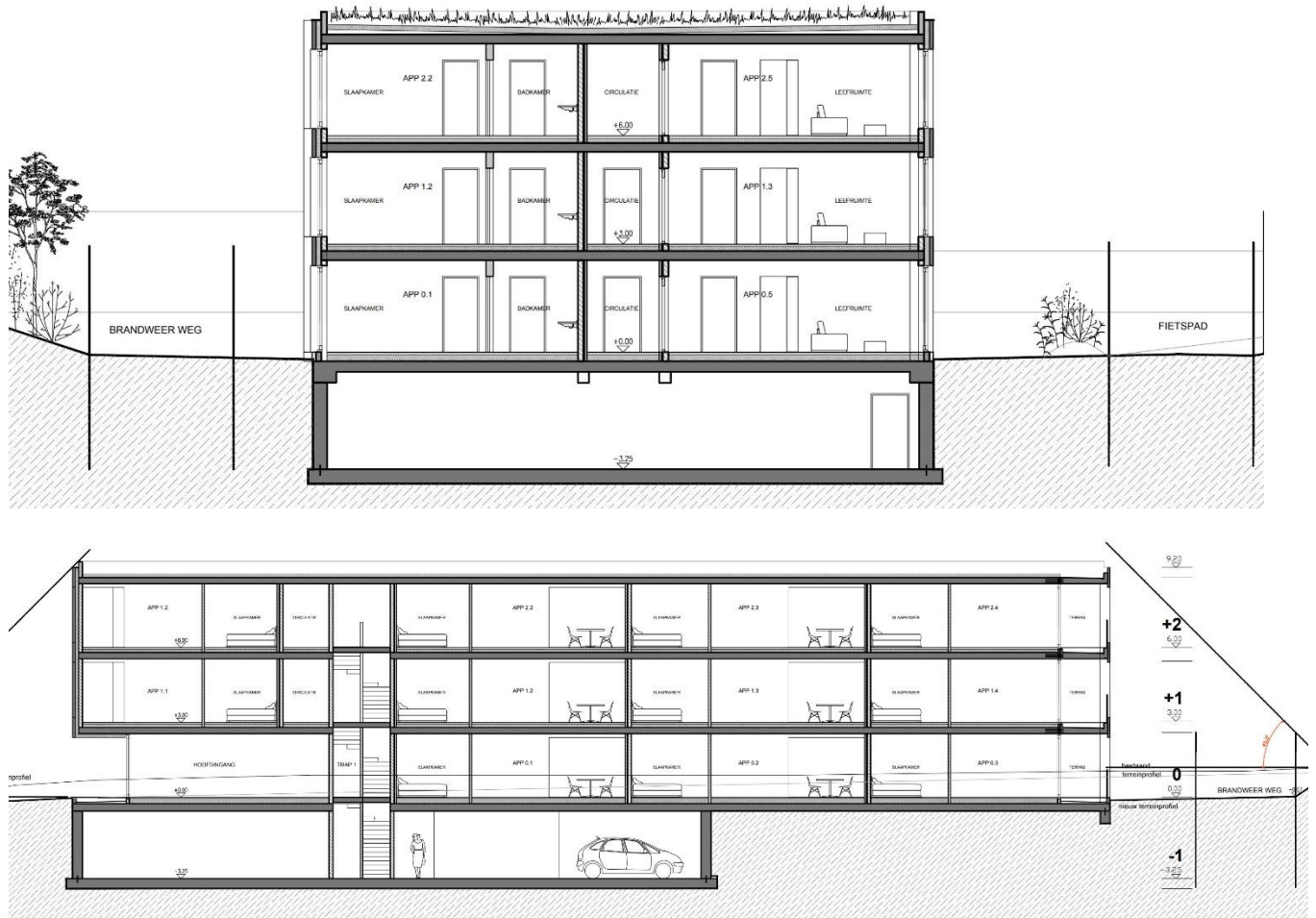
Niveau -01

Gelijkvloers

Figuur 4a: ontwerpplan van het ondergrondse volume (I) en het gelijkgrondse volume (bron: Oyo Architects)

- Rondom dit nieuwbouwwolume wordt nog een weg voor de brandweer voorzien (breedte 4 m) alsook de vereiste omgevingsaanleg (groen, verhardingsstrook, ..). De achterliggende zone blijft onbebouwd (figuur 5).

- 10 -



Figuur 6a-b: snedes van het nieuwbouwvolume aan de Diestsebaan: (6a) dwarse snede, W-O, met zicht op de inrit en het volume in opstand; (6b) lange snede N-Z, waarbij duidelijk zichtbaar is dat slechts een deel van het nieuwbouwvolume een ondergronds niveau krijgt. (bron: Oyo Architects)



Figuur 7: render van het geplande nieuwbouwvolume (bron: Oyo Architects)

5. Beschrijving van de werkwijze en strategie van het vooronderzoek

Deze archeologienota bestaat in eerste instantie uit een bureaustudie (vooronderzoek zonder ingreep in de bodem). Hierin is de aard van de werken afgewogen ten opzichte van de beschikbare kennis van het projectgebied op landschappelijk, bodemkundig, historisch-cartografisch en archeologisch vlak om zo een onderbouwde inschatting te kunnen maken van het archeologisch potentieel van het projectgebied.

Het bureauonderzoek werd uitgevoerd door een erkend archeoloog. De nota werd opgemaakt op een PC met Office-software. Het bijhorend kaartmateriaal werd aangemaakt in een GIS-omgeving (QGis). In dit softwarepakket werden de digitale ontwerpplannen ingeladen en geprojecteerd ten opzichte van de WMS-lagen en/of de shapefiles die ter beschikking gesteld worden door de Vlaamse overheid via www.geopunt.be, www.dov.vlaanderen.be, geo.onroerenderfgoed.be en de website van de Centrale Archeologische Inventaris (CAI).

We danken de familie Camps voor het aanleveren van de oude bouwplannen.

II. Beoordeling

Het doel van dit hoofdstuk is om een beoordeling te maken van het projectterrein op basis van gekende landschappelijke, historische, cartografische en archeologische informatie. Vervolgens wordt gekeken in welke mate het terrein nog voldoende intact is.

1 Fysisch-geografische situering



Plan 4: het projectgebied op de tertiair geologische kaart (groene polygoon)

De gemeente Diest en zijn deelgemeente Schaffen bevinden zich op de grens tussen het Hageland en de Kempen. Het Hageland wordt geomorfologisch bepaald door onderbroken reeksen van tertiaire ijzerzandsteenheuvels met noordoostelijke-zuidwestelijke richting. Dit tertiair substraat wordt overdekt met Pleistoceen zand, lemig zand of licht-zandleem dat dekzand vormt. Rondom de heuvels werd het dekzand geërodeerd en hellingsafwaarts overdekt met een bruinroodachtig materiaal afkomstig van de heuvelruggen. Dit is colluviaal en/of eolisch verplaatst tertiair materiaal vermengd met ijzerzandsteenconcreties (Baeyens, 1974, p.13-14)

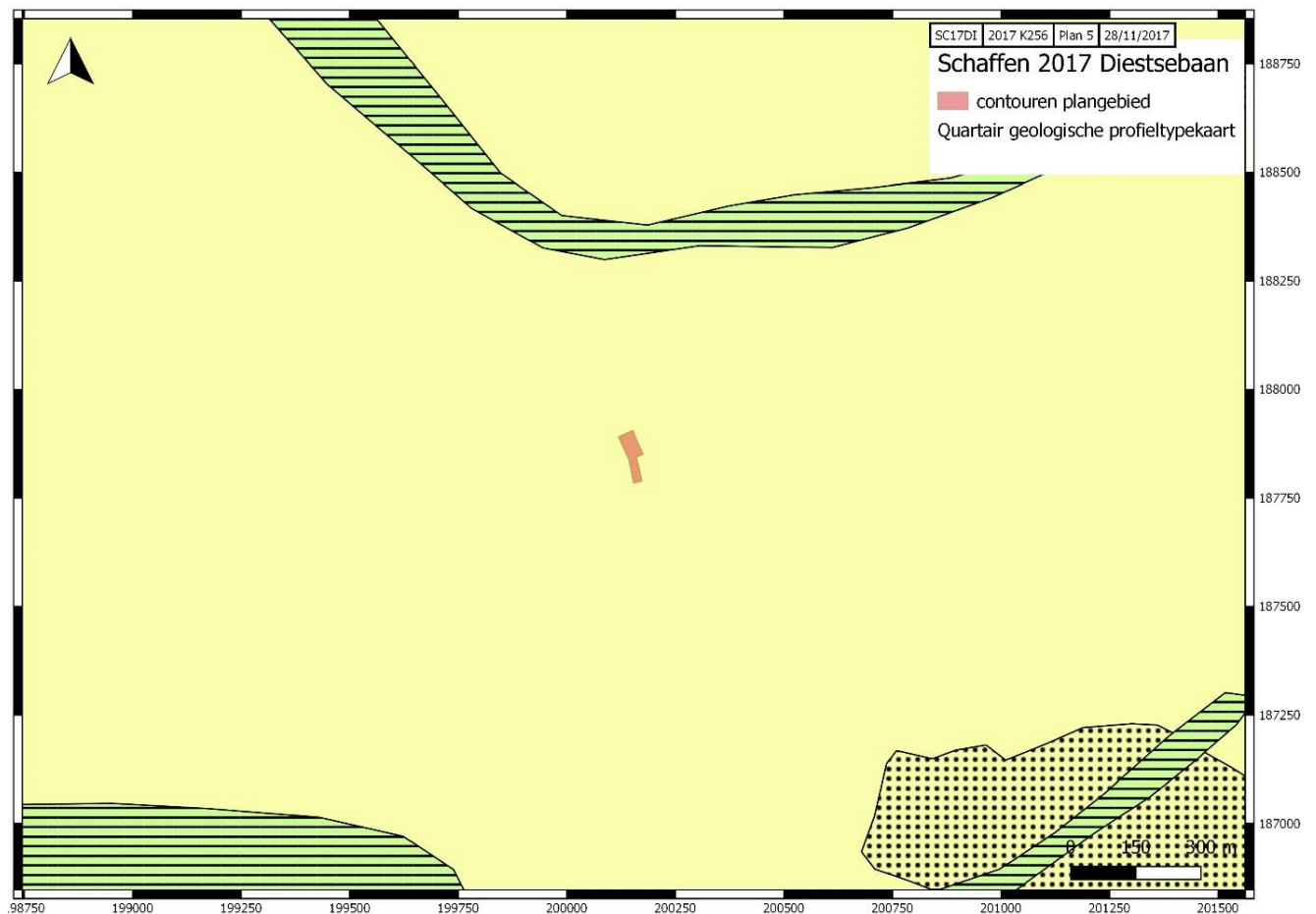
Geomorfologisch gezien bevindt het projectgebied zich in een landschap dat wordt bepaald door de Veldbeek (ten noorden van het projectgebied) en tertiaire heuvelruggen zoals de Kerkeberg ten zuiden van het projectgebied (zie DHM, Plan 19). De lithostratigrafie in het gebied wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van tertiaire opduikingen opgebouwd

uit limonietsteenhoudend zand. In latere perioden werd het materiaal van deze heuveltoppen verplaatst en afgezet op verweringsklei van het Diestiaan of op restanten van zandlemig Pleistoceen materiaal. In de voornaamste beekstelsels bevinden zich alluviale afzettingen en uitgestrekte veenformaties. Deze beekdepressies doorsnijden het tertiair landschap volgens een evenwijdig patroon van het noordoosten naar het zuidwesten (Baeyens, 1974, p.19).

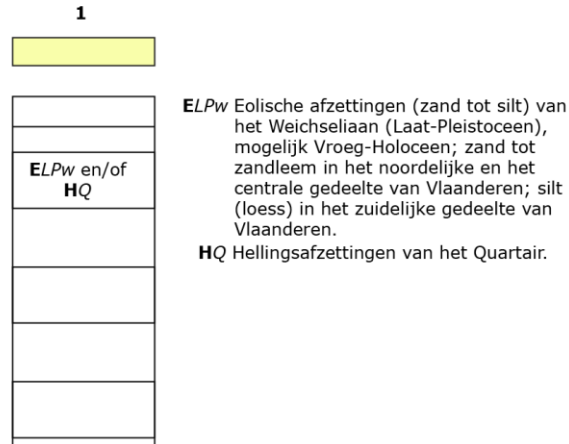
Het projectgebied wordt ontwatert in de richting van de Veldbeek. Hydrografisch gezien behoort het projectgebied tot het Demerbekken en het stroomgebied van de Schelde.

De geologische ondergrond van het projectgebied bestaat volgens de tertiairgeologische kaart (Plan 4) uit sedimenten van de Formatie van Diest (code Di, Neogeen). Deze formatie werd 23,8-5,4 Ma afgezet tijdens het Mioceen en bestaat uit groen tot bruin heterogeen zand met meerdere grindlagen, (ijzer)zandsteenbanken, kleirijke horizonten met een schuine gelaagdheid, is glauconiet-en micarijk.

Op de quartair geologische kaart 1/200.000 (Plan 5) valt het plangebied in de gele zone met legendecategorie type 1. Er zijn geen Holocene of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (1) vastgesteld. Het betreft eolische afzettingen van zand tot silt uit het Weichseliaan.



Plan 5: het projectgebied op de Quartair geologische kaart (rode polygoon)(bron: DOV)



Op de bodemkaart (Plan 6) is de bodem in de zuidelijke helft van plangebied gekarteerd als **ZBf** (droge zandgronden met weinig duidelijke humus en/of ijzer B horizont). Het noordelijk deel is gekarteerd als **SBp** (droge gronden op lemig zand zonder profielontwikkeling).

ZBf: Deze bodemseries omvat zeer droge tot droge Podzolen. Roestverschijnselen komen voor tussen 90 en 120 cm diepte. Onder bos is de bovengrond heterogeen en humusarm, onder akkerland heeft men een dikkere humuslaag. Het zijn arme gronden, veelal bebost met naaldhout (Pinus, Picea, Larix). Op de betere akkerlandpercelen teelde men rogge, soms aardappelen, thans vooral maïs.

SBp: De kaarteenheden gekenmerkt door deze series vertonen geen profielontwikkeling. De bouwvoor is ongeveer 25 cm dik, bruingrijs tot grijsbruin en gaat geleidelijk over naar de C.

De roestverschijnselen beginnen tussen 90 en 120 cm. Deze bodems zijn gevoelig voor droogte en verstuiving. Ze worden gebruikt voor weinig eisende teelten (rogge, haver, aardappelen). Ze hebben een hoge meststofbehoefte. Ze komen in aanmerking voor de teelt van asperges. De verbreiding is lokaal.

- Bemerk dat beide karteereenheden een complexe drainageklasse hebben: hoofletter B, wat correspondeert met een drainageklasse a + b (zeer droog tot droog).

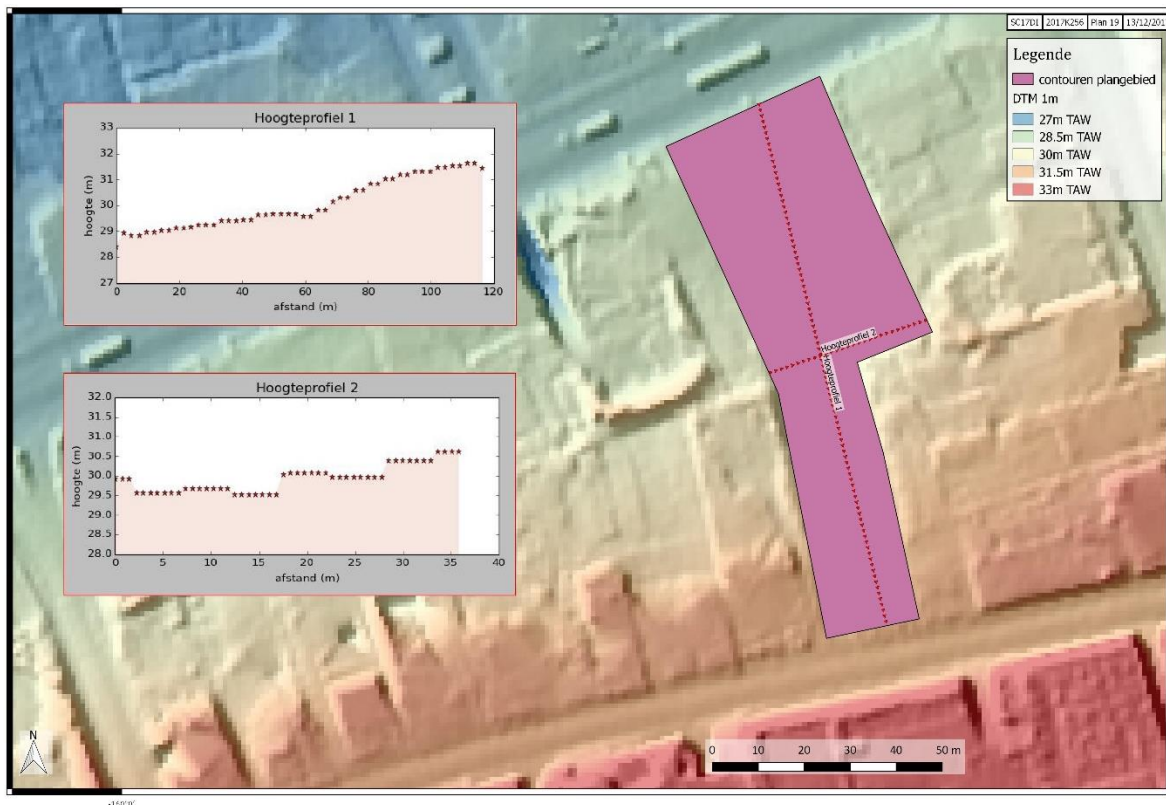
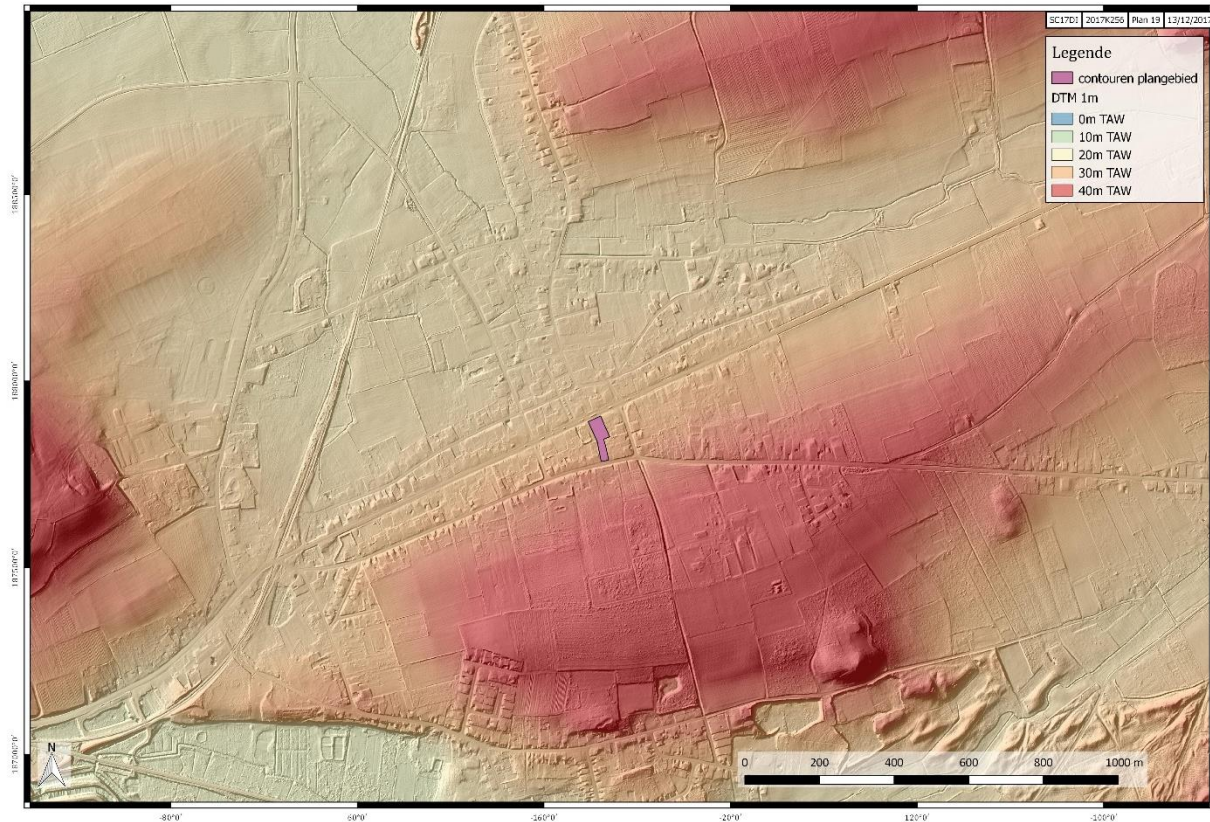
In de omgeving van het plangebied zijn verder delen gekarteerd als OB (bebouwde zone), OT (vergraven gronden) en ZApC (zeer droge tot matig natte gronden op zand zonder profielontwikkeling)(Sys en Van Ranst, 2000, p.139, p.200).

Op de potentiële bodemerosiekaart (Plan 17) is de erosiegevoeligheid van het terrein niet gekarteerd. In de ruimere omgeving zijn er wel een aantal percelen die matig erosiegevoelig zijn (gele kleur).

De bodembedekkingskaart (Plan 18 in bijlage) correspondeert met de bestaande toestand (verharding, gras, bomen).

Het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, levert zeer interessante informatie op over het projectgebied. Dit bevindt zich duidelijk op de noordelijke flank van een tertiaire heuvelrug, de Kerkeberg (Plan 19). Binnen het projectgebied is een licht hellend reliëf waar te nemen dat verloopt van 29 m TAW in het noorden tot 31,5 m TAW in het zuiden.

- 16 -



2. Historisch-cartografische situering

2.1 Algemeen: Diest/Schaffen

Het onderzoeksgebied bevindt zich in een zone die in het verleden gekenmerkt wordt door een lage densiteit aan bebouwing (zie verder).

De stad Diest is vermoedelijk ontstaan in de middeleeuwen. De burcht van de Heren van Diest, op de Warendeheuvel, werd in 1512 verwoest. Sinds de 11de eeuw had zich bij de Demer een handelscentrum ontwikkeld. De Demer verbond Antwerpen, Leuven, Aarschot, Geel, Beringen en Hasselt-Maastricht. In de Demervallei werd –vooral tijdens de gotische periode- ijzerzandsteen gewonnen, wat de plaatselijke architectuur de naam “Demerschool” opleverde. Het straalvormige middeleeuwse stratenplan is in het stadscentrum bewaard gebleven. Hoewel Diest in 1228 stadsrechten verkreeg en door een aarden wal omringd was, kreeg de stedelijke nederzetting pas in 1350-1400 een volwaardige stenen omwalling met een dertigtal straten en acht poorten, die wegens het uitgebreide territorium pas in 1550-1600 voltooid werd. Vanwege haar strategische ligging in het Demerdal (op de grens van hertogdom Brabant en prinsbisdom Luik) en haar banden met het huis van Oranje (dat van 1499 tot 1795 over Diest regeerde) was de stad geregeld doelwit voor plundering en verwoesting. In de 16de eeuw maakten de godsdienstoorlogen een einde aan de bloei van de handel-en lakennijverheid. Tussen 1701 en 1705 was Diest afwisselend bezet door Fransen, Hollanders en Spanjaarden. Na de overwinning van de Fransen lieten zij de vestingwerken ontmantelen. In de 19de eeuw werd –ter verdediging tegen Holland- de stad omringd door een veelhoekige vesting met vooruitgeschoven bastions en diepe grachten met sluizen om het omliggende land onder water te zetten. In 1929 werd de vesting grotendeels afgebroken. Binnen de middeleeuwse wallen vestigden zich talrijke kerkelijke instellingen zoals begijnen, minderbroeders en de zusters van het Sint-Elisabethgasthuis.

Over Schaffen zelf, dat enkele km ten oosten van het middeleeuwse stadsweefsel van Diest gelegen is, is historisch vrij weinig geweten. Van de 13de tot de 18de eeuw behoort Schaffen - samen met Molenstede, het huidige Kaggevinne en delen van Webbekom en Assent- tot de heerlijkheid Kaggevinne. Deze heerlijkheid is eigendom van de Heer van Diest en wordt in 1301 *buten int sheren lande van Dyst* genoemd. Vanaf de 16de eeuw wordt het land buiten Diest opgedeeld in Kaggevinne-Kempens (aan Kempische zijde) en Kaggevinne-Lovens (aan Leuvense zijde). Kaggevinne-Kempens omvat Schaffen en Molenstede, Kaggevinne-Lovens omvat het huidige Kaggevinne en delen van Webbekom en Assent. Deze bestuursvorm blijft in voege tot aan de Franse Revolutie. In 1795 beslist het Franse Bestuur dat Kaggevinne-Kempens voortaan de gemeente Schaffen vormt

(<http://www.heemkringmolenstede.be/pagina2.html>).

In de inventaris is er geen beschrijving over Schaffen opgenomen

(<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/120569>).

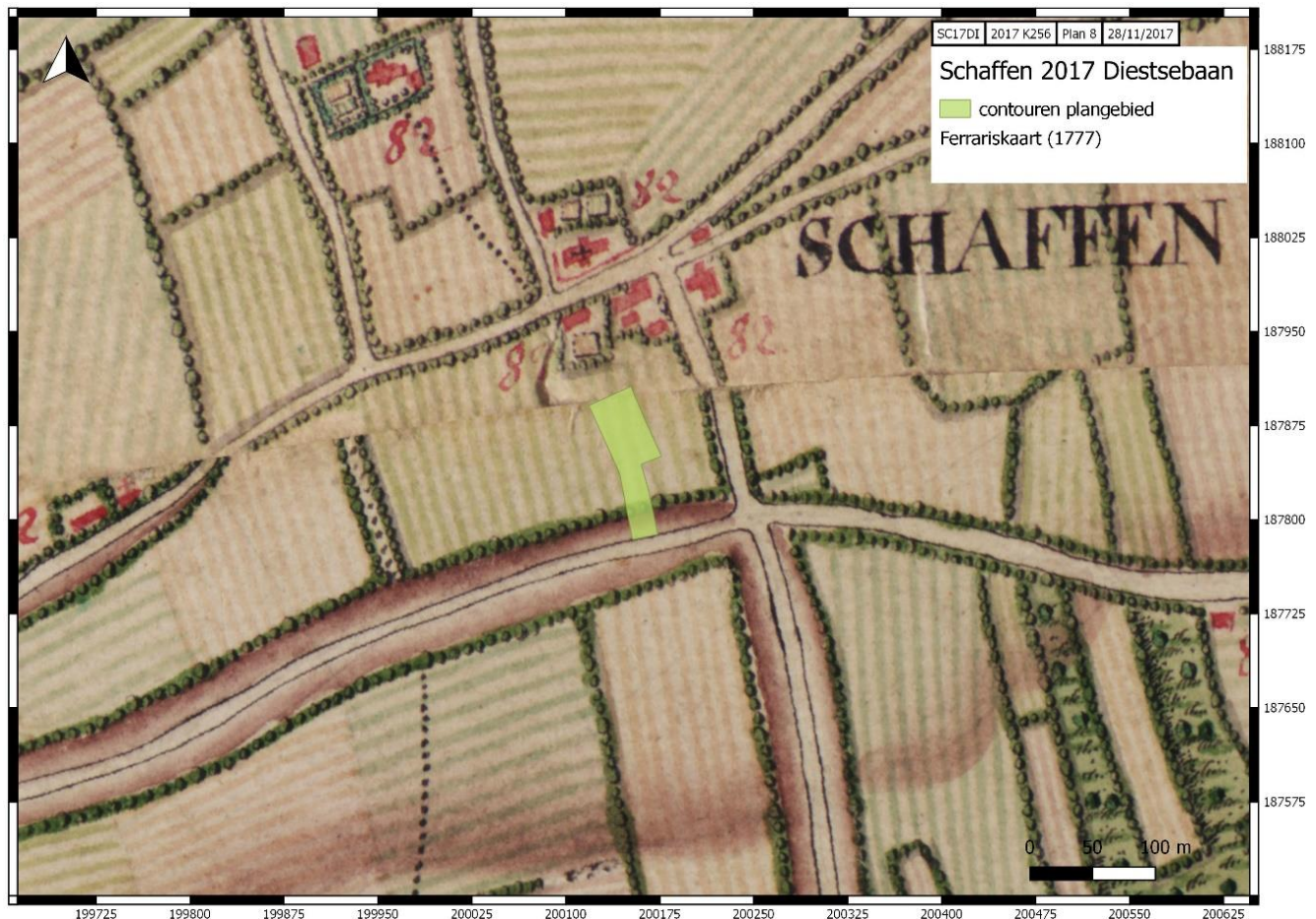
2.2 Historische situering van het projectgebied

Vanaf de 18^{de} eeuw zijn er historische kaarten van het gebied voorhanden, die toelaten om de evolutie van het plangebied te duiden.

De Frickx-kaart is niet voldoende gedetailleerd om onderbouwde uitspraken te doen met betrekking tot het projectgebied en werd omwille van deze reden niet opgenomen in deze nota.

Op de Ferrariskaart (Plan 8) wordt het projectgebied weergegeven ten zuiden van de dorpskern van Schaffen, bestaande uit een beperkt aantal woonhuizen en/of hoeves met losse bestanddelen geconcentreerd rondom de Sint-Hubertuskerk. De meeste wegtracés, toenertijd geflankeerd door een dubbele bomenrij, zijn duidelijk te herkennen (Postbaan ten zuiden, Molenstraat ten oosten, Kleinbaan te noorden), met uitzondering van de Diestsebaan. Het plangebied is niet bebouwd, maar wel in cultuur gebracht (akkerland).

Met de Atlas der Buurtwegen (Plan 9), de quasi topografische kaart van Vandermaelen (Plan 10 in bijlage) en de kadasterkaart van Popp (Plan 11) maken wij de overstap naar de 19^{de} eeuw. In essentie verandert het landelijke karakter van het plangebied zoals aangeduid op de 18^{de}-eeuwse kaarten niet. In de loop van de 19^{de} eeuw wordt de Diestsebaan aan de noordzijde van het plangebied, aangelegd als "Route de Diest à Beringen". Het plangebied is op al deze cartografische bronnen onbebouwd.



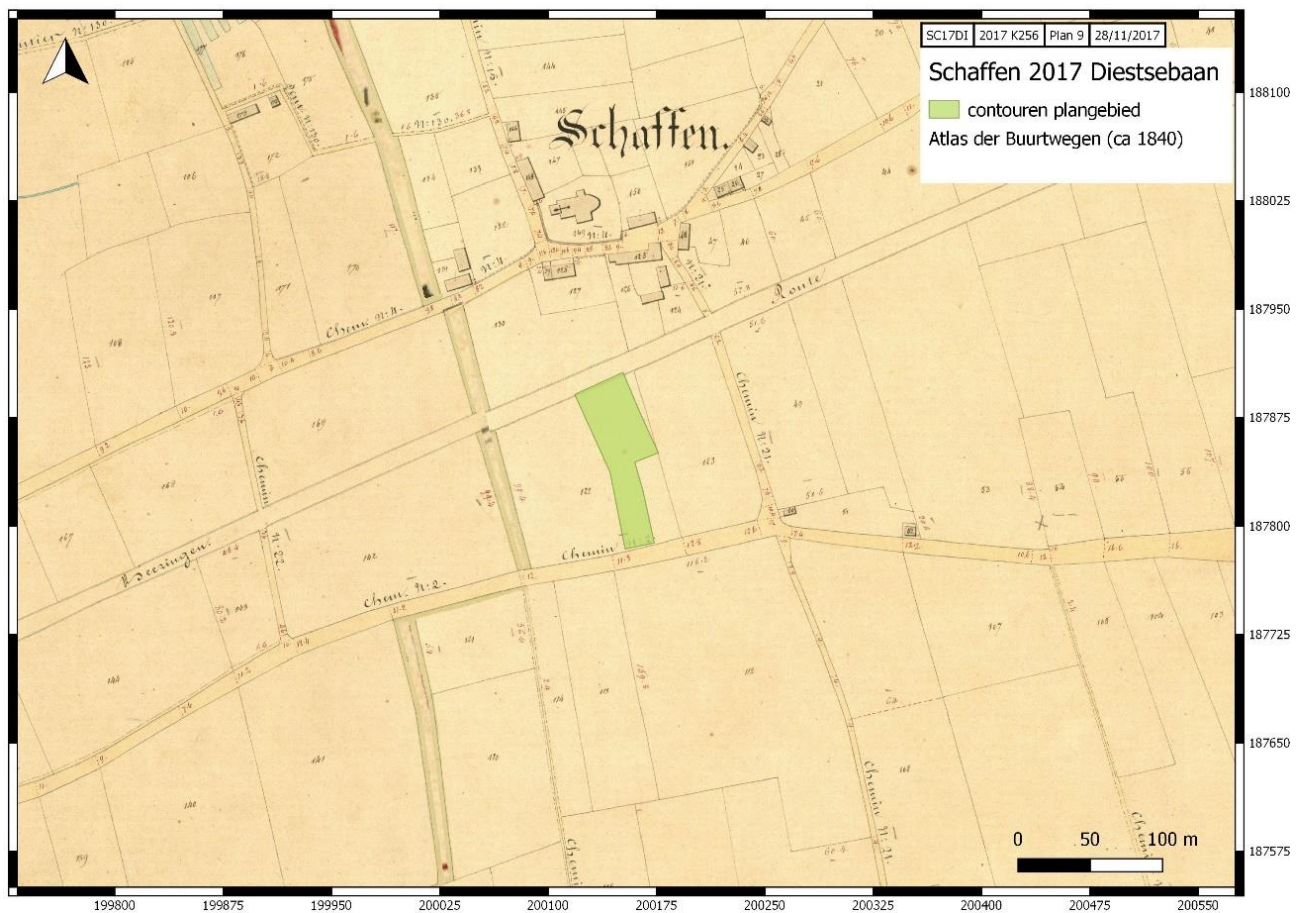
Plan 8: detail uit de Kabinetskaart van 1777 met aanduiding van het plangebied (groene polygoon)

Ook in de loop van de 20^{ste} eeuw blijft het plangebied gedurende lange tijd onbebouwd. Op de topografische kaart van het NGI uit 1933 (Plan 12) is er geen bewoning afgebeeld.

Pas vanaf de jaren 1950 zijn wijzigingen waar te nemen in het bodemgebruik. Aan de noordzijde, grenzend aan de Diestsebaan, wordt op de kaart van het Ministerie van openbare werken en wederopbouw (Plan 13) een rechthoekig volume weergegeven van circa 16 op 12 meter.

Volgens de toenmalige (en huidige) eigenaars van het plangebied, de familie Camps, dateert dit eerste volume uit 1959. In het voorste deel is een kleine kelder (ca. 3 x 2 m) waar de technieken gegroepeerd zijn. Hun pand is in de loop van de jaren stelselmatig vergroot tot de huidige toestand:

Tussen 1964 en 1975 zijn er verschillende verbouwingen uitgevoerd, met name de zuidelijke uitbreiding van winkel en magazijn. Dit is duidelijk te zien op te bewaarde ontwerpplannen van architect P. Wijndaele uit Hasselt (figuur 8) De meubelzaak verdubbelt in footprint. Op de orthofotomozaïek uit 1971 (Plan 14) is deze expansie ook duidelijk te zien.



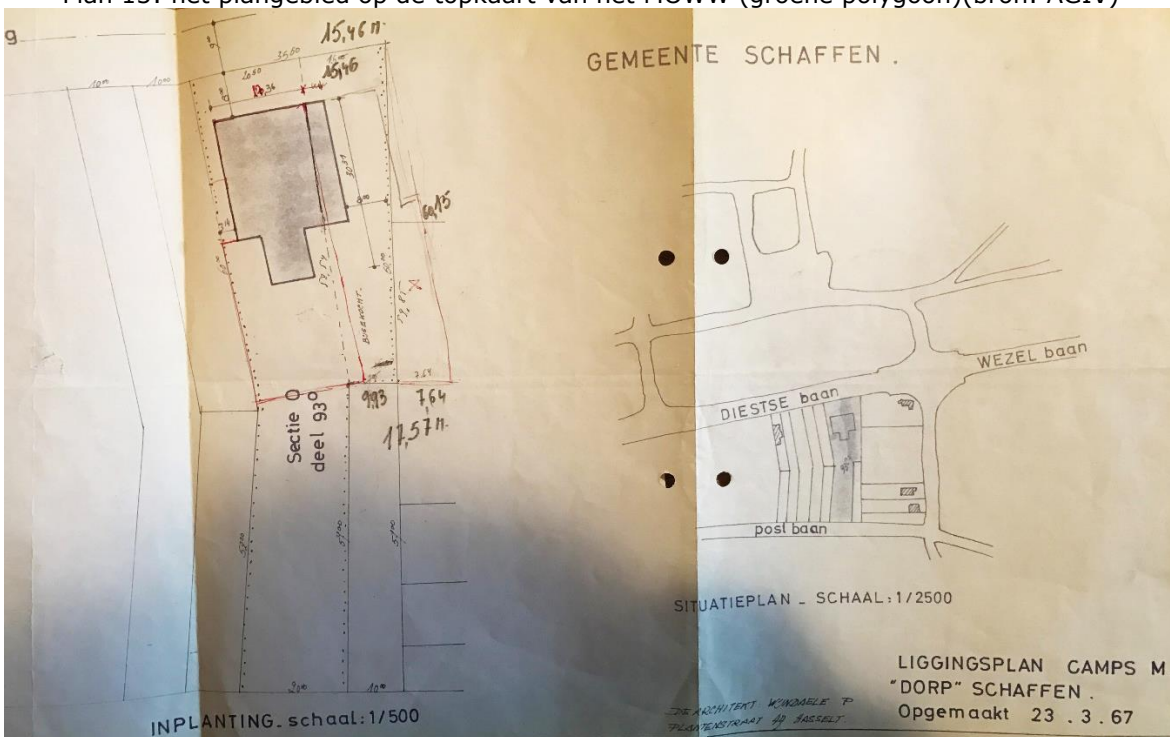
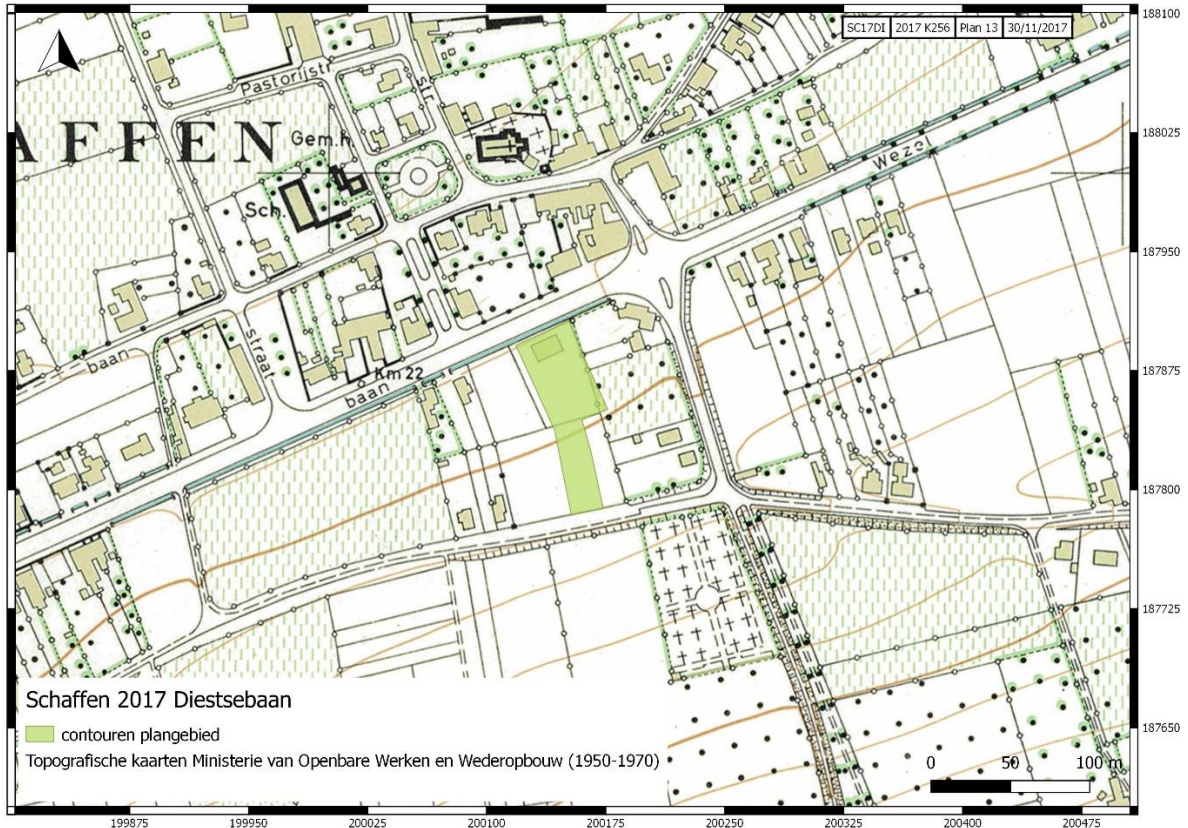
Plan 9: detail uit de Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied (groene polygoon)



Plan 11: het plangebied weergegeven op de Popp-kaart (1854)(bron: AGIV)



Plan 12: het plangebied weergegeven op de topografische kaart uit 1933 (bron: Cartesius)



Figuur 8: Ontwerpplan van de verbouwingen uit 1967, met aanduiding van zuidelijke uitbreiding (rode lijn)(bron: familie Camps, huidige eigenaar plangebied)



Plan 14: het plangebied weergegeven op de orthofotomozaïek van 1971 (groene polygoon)



Plan 15: het plangebied weergegeven op de orthofotomozaïek van 1979-1990 (groene polygoon)

Tussen '80 en '82 volgt een uitbreiding van de winkel in oostelijke richting en de bouw van de garage. Ook deze uitbreiding is duidelijk zichtbaar op de beschikbare orthofoto uit die periode (Plan 15).

In 2000 tenslotte, volgt de laatste verbouwing, waarbij de garage geïncorporeerd wordt in de toonzaal. Sindsdien zijn geen verbouwingen meer geweest. De huidige toestand is zichtbaar op de orthofoto uit 2013-2015 (Plan 16 in bijlage). Op heden wordt de meubelzaak nog uitgebaat.

3. Archeologische voorkennis



Plan 7: het projectgebied op de Centrale Archeologische Inventaris (blauwe polygoon)

In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn een beperkt aantal archeologische locaties opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris. Wij beperken de oplijsting van locaties tot een arbitrair bepaalde straal van ca. 1500 m vanuit het centrum van het plangebied. Achtereenvolgens zijn dit:

- CAI 4978:

Dit item betreft een verwijzing uit een heemkundig tijdschrift. Volgens de auteur, F. Claes zou een oude kerk van Schaffen zich "mogelijk op de hoek van de Molenstraat (links) en de Hogebaan of Postbaan (boven) bevinden, juist boven het huidige kerkhof".

In de CAI worden een aantal vraagtekens geplaatst bij deze toewijzing: *Mogelijk stond er voor de bouw van de huidige kerk in 1635, een oudere kerk op een andere plaats. Let wel : de informatie werd enkel in dit boek gevonden en is (nog?) niet te verifiëren.*

De beschrijving van de huidige Sint-Hubertuskerk op de inventaris bouwkundig erfgoed lijkt dit alvast tegen te spreken (zie verder).

- CAI 2427:

Dit item is de huidige parochiekerk, de Sint-Hubertuskerk. Dit gebouw bestaat uit een vierkante westertoren, drie beuken van drie traveeën, een vooruitspringend transept en een veelzijdig koor, aan de zuidzijde geflankeerd door een recente sacristie. De inventaris bouwkundig erfgoed schrijft verder:

-Zware, gotische toren (circa 1600) van bak- en ijzerzandsteen die in verbinding staat met de beuk door middel van een tribune en waarvan de bovenste verdieping tijdens de 19de eeuw herbouwd werd.

- Gotisch koor, volledig opgetrokken tijdens de 15de eeuw uit ijzerzandsteen in breed verband, verstevigd door Brabantse steunberen waartussen vijf vensters voorzien werden (vernieuwde tracerings); houten spitstongewelf.

- Beuken, dwarsarmen en zijkoren tijdens de 19de eeuw in neogotische stijl herbouwd op een opnieuw gebruikte onderbouw van ijzerzandsteen.

Hieruit volgt dat de huidige kerk een bewaard gotisch koor heeft dat uit de 15^{de} eeuw stamt en niet pas uit de 17^{de} eeuw, zoals de bron uit het vorige CAI-item stelt. Wellicht heeft de heemkundige zich gebaseerd op een verkeerde bouwdatum van de huidige kerk? Gezien de historische achtergrond van Schaffen (supra), is het weinig aannemelijk dat er voor de 15^{de} eeuw reeds een oudere kerk geweest zou zijn.

- CAI 156816:

- CAI 20030:

Deze CAI-items betreffen metaaldetectievondsten. Het gaat om een vondstmelding uit 2011 van een zilveren denier van Hendrik van Gelder en een melding uit 2007 van een zilver Brabants deniertje geslagen in Brussel ca. 1250, respectievelijk. Op de voorzijde zien we een afbeelding van een brug over de Zenne of aanlegkade voor schepen op de Zenne; de keerzijde is ingenomen door een typisch Brabants kruis.

- CAI 164553:

In de Stappersestraat, op ca 1,3 km ten noordoosten van het plangebied, zijn enkele losse vondsten van neolithisch materiaal gemeld, onder meer een fragment van een gepolijste bijl.

Verder levert de zoekterm "Schaffen" in de CAI nog enkele niet-gelokaliseerde items op, die dateren uit de 19^{de} eeuw:

- CAI 115: Schaffen 1

Dit item verwijst naar een niet-nader gelokaliseerde vondst van Romeins bouw materiaal, met name dakpannen. Verdere informatie ontbreekt.

- CAI 117: Schaffen 2:

Dit item handelt over "arme ceramiek", mogelijk uit de ijzertijd. Elke vorm van context en of hoeveelheid ontbreekt.

Tenslotte is er nog een interessant CAI-item, waarvan de locatie pas enkele jaren geleden *gepinpoint* kon worden in het gehucht Schoonaerde, zo'n 1,5 km ten zuidwesten van het plangebied.

- CAI 3154 Doodsberg

In de 19^{de} eeuw werd een omvangrijk urnengravelveld aangetroffen. Over de juiste vondstomstandigheden is niets gekend: men weet niet of het over vlakgraven gaat, of dat er eventuele grafheuvels of randstructuren gevonden zijn. Waarschijnlijk is de vindplaats gelegen op de zuidelijke helling van de Lazarijberg, op de rechteroever van de Demer. Het toponiem is daar 'Doodsberg'.

Het ensemble betreft "ongeveer 200 urnen: gevuld met crematieresten, soms met een klein bijpotje. De meeste urnen waren versierd. Verder is er ook sprake van twee lanspunten met korte, brede punt en wat bronzen voorwerpen, waaronder een fibula en een plaat. Een selectie van deze urnen (24) worden in het Bonnefantenmuseum in Maastricht bewaard. Één geoorde tas bevindt zich in het KMKG.

Samenvattend kan er gesteld worden dat er weinig archeologische locaties gekend zijn in de omgeving van het plangebied. Deze items zijn doorgaans weinig gestoffeerd (verschillende contextloze vondsten uit de 19^{de} eeuw en enkele metaaldetectievondsten). Eén CAI-item bevindt zich wel nabij het plangebied: CAI 4978. De beschreven 'oude-kerk hypothese' lijkt te vertrekken vanuit foutieve bouwdata en is bijgevolg allicht niet correct. Op basis van de historische voorkennis van het gebied is het eveneens weinig waarschijnlijk dat er voor de 15^{de} eeuw al een volwaardige kerk stond.

De gekende *archeologica* dateren uit het neolithicum tot de late middeleeuwen. Uit jongere perioden zijn geen archeologische data beschikbaar. Het archeologisch potentieel van het plangebied lijkt voor de post-middeleeuwse periode dan ook zeer laag.

De eerste 'belangrijke' site in de omgeving, het urnengravelveld van Doodsberg, bevindt zich circa 1,5 km ten zuidwesten van het plangebied op een landschappelijk meer interessante locatie. Er kan echter niet uitgesloten worden dat archeologische restanten van oudere periodes aanwezig zijn op het plangebied.

4. Gaafheid van het terrein: verstoringen

In dit hoofdstuk worden de gekende verstoringen in en rondom het projectgebied beschreven, dewelke een nefaste invloed gehad hebben op de gaafheid en de bewaringstoestand van de verwachte *archeologica*.

Voor de eeuwenlange periode vanaf het gebruik van/aanpassingen aan het landschap door de prehistorische mens tot de beschikbare cartografische bronnen zijn er geen gegevens voorhanden. Er kan echter wel aangenomen worden dat verstoringen – althans in verticale zin – kleinschalig zullen zijn geweest: bodemingrepen in het kader van een 'doorsnee' agrarisch gebruik zullen beperkt gebleven zijn tot een toplaag van 30-40 cm.

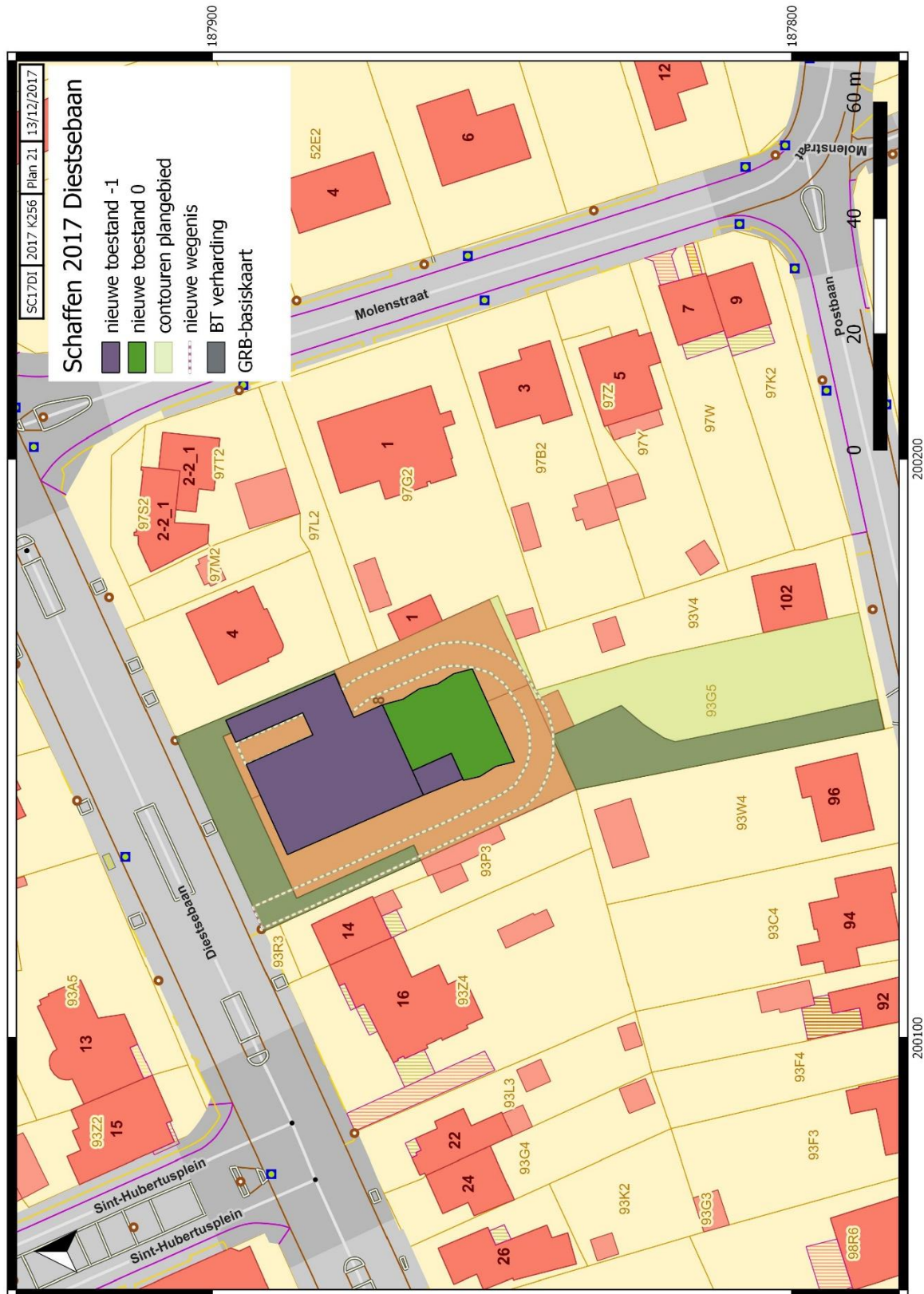
Vanaf de 18de eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via cartografische bronnen. Op de Kabinetskaart is het plangebied weergegeven als akkerland ten zuiden van de dorpskern van Schaffen. Op alle beschikbare documenten uit de 19^{de} eeuw is het terrein onbebouwd en in gebruik als landbouwland, de enige wijziging is de aanleg van de Diestsebaan in het eerste helft van de 19^{de} eeuw. Ook gedurende de eerste helft van de 20^{ste} eeuw is deze situatie ongewijzigd.

De familie Camps verwerft de percelen in 1959 en bouwt hierop een bescheiden volume, zoals te zien op de topografische kaart van het ministerie voor openbare werken en wederopbouw. Dit eerste volume wordt systematisch uitgebreid, eerst in zuidelijke richting en vervolgens in de jaren 1980 ook in oostelijke richting, zoals aan te tonen valt met oude bouwplannen en de beschikbare orthofoto's. Op heden zijn grote delen van het plangebied bebouwd en/of verhard.

Elke van deze bouwwerkzaamheden op het plangebied ging gepaard met de nodige bodemingrepen. Indien er een ouder bodemarchief onder het toenmalige maaiveld aanwezig was, zal dit zeker negatieve gevolgen hebben ondervonden van de hierboven beschreven bodemingrepen.

De impact van de geplande werken kan verduidelijkt worden met behulp van de syntheseskaart (Plan 21). Hierop zijn de contouren van de maximale omvang van het nieuwe gebouwenbestand gegeorefereerd bovenop de huidige toestand op het GRB. Hierop is meteen duidelijk dat alle geplande werkzaamheden in het kader van de assistentiewoningen binnen de footprint van het huidige gebouw liggen.

Indien een eventuele aanwezig bodemarchief zich op een 'doorsnee', eerder ondiep niveau bevindt, is het aannemelijk te stellen dat dit schade ondervonden heeft ten gevolge van de bouwwerkzaamheden van het huidige gebouwenbestand. Gegevens over de diepte(s) van archeologische niveau(s) zijn echter niet gekend voor het plangebied. Er kan dus geen onderbouwde uitspraak gedaan worden over de gaafheid van het terrein.



Plan 21: synthesekaart met aanduiding van de huidige en de geplande bebouwing en verharding (bron: Oyo Architects)

5. Synthese

Aan de hand van de onderzoeksvragen kan een synthese gemaakt worden van de relatie tussen het projectgebied, het archeologische kader en de geplande bodemingreep.

Wat is de landschapshistoriek van het terrein?

Hoe is het terrein gebruikt geweest?

Voor de eeuwenlange periode vanaf het gebruik van/aanpassingen aan het landschap door de prehistorische mens tot de beschikbare cartografische bronnen zijn er geen gegevens voorhanden. Er kan echter wel aangenomen worden dat verstoringen – althans in verticale zin – kleinschalig zullen zijn geweest: bodemingrepen in het kader van een 'doorsnee' agrarisch gebruik zullen beperkt gebleven zijn tot een toplaag van 30-40 cm.

Vanaf de 18de eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via cartografische bronnen. Op de Kabinetskaart is het plangebied weergegeven als akkerland ten zuiden van de dorpskern van Schaffen. Op alle beschikbare documenten uit de 19^{de} eeuw is het terrein onbebouwd en in gebruik als landbouwland, de enige wijziging is de aanleg van de Diestsebaan in het eerste helft van de 19^{de} eeuw. Ook gedurende de eerste helft van de 20^{ste} eeuw is deze situatie ongewijzigd.

De familie Camps verwerft de percelen in 1959 en bouwt hierop een bescheiden volume, zoals te zien op de topografische kaart van het ministerie voor openbare werken en wederopbouw. Dit eerste volume wordt systematisch uitgebreid, eerst in zuidelijke richting en vervolgens in de jaren 1980 ook in oostelijke richting, zoals aan te tonen valt met oude bouwplannen en de beschikbare orthofoto's. Op heden zijn grote delen van het plangebied bebouwd en/of verhard.

Speelde het terrein een belangrijke rol in de ontwikkeling van Schaffen?

Het plangebied speelde geen noemenswaardige rol in de geschiedenis van Schaffen. Het terrein is, voor zover historisch aantoonbaar, zeer lang een onbebouwde zone geweest. Zie hiervoor hoofdstuk II.2.2 (supra)

Wat is de impact van de geplande werken op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed?

De voorziene werken zijn tweeledig. In eerste instantie wordt alle aanwezige bebouwing op het plangebied gesloopt en alle verharding opgebroken, ca. 2056m². Aansluitend wordt een nieuwbouwvolume met ondergrondse parkeergelegenheid gebouwd (700 m²). Rondom dit volume wordt nog een weg voor de brandweer voorzien en wat omgevingsaanleg.

De impact van de geplande werken kan verduidelijkt worden met behulp van syntheseskaart (Plan 21, supra). Hierop zijn de contouren van de maximale omvang van het nieuwe gebouwenbestand gegeorefereerd bovenop de huidige toestand op het GRB. Hierop is meteen duidelijk dat alle geplande werkzaamheden in het kader van de assistentiewoningen binnen de footprint van het huidige gebouw liggen. Gegevens over de diepte(s) van archeologische niveau(s) zijn niet gekend voor het plangebied. Louter op basis van het bureauonderzoek kan dus niet gesteld worden dat er geen archeologisch bodemarchief meer aanwezig is.

->Als in geschreven of cartografische bronnen sprake is van één of meerdere sites wordt er een antwoord gezocht op volgende vragen: Niet van toepassing, geen site(s)

-Wat zijn de karakteristieken van deze site(s)?

-Wat is de bewaringstoestand van deze site(s)?

-Hoe verhoudt deze site zich tot het landschap?

-Wat is de waarde van deze site(s)?

->Als er geen site of sites op deze terreinen gekend zijn dan wordt een antwoord gezocht op volgende vragen:

-Is de bodemopbouw intact , gedeeltelijk of volledig verstoord?

Volgens de bodemkaart zijn er op het plangebied twee types bodems gekarteerd: zeer droge bodems op lemig zand zonder profielontwikkeling in het noorden (SBp), droge zandbodems met een weinig duidelijke humus of ijzer-B-horizont (ZBf=podzol) in het zuiden.

Grote delen van het plangebied zijn momenteel echter bebouwd en/of verhard. Indien een eventuele aanwezig bodemarchief zich op een 'doorsnee', eerder ondiep niveau bevindt, is het aannemelijk te stellen dat dit schade ondervonden heeft ten gevolge van de bouwwerkzaamheden van het huidige gebouwenbestand. Gegevens over de diepte(s) van archeologische niveau(s) zijn echter niet gekend voor het plangebied. Er kan dus geen onderbouwde uitspraak gedaan worden over de gaafheid van het terrein.

-Wat betekent dit voor het archeologisch potentieel van het terrein?

Louter op basis van het bureauonderzoek kan niet gesteld worden dat er geen archeologisch potentieel meer aanwezig is. Gezien de lage archeologische verwachting en de beperkte oppervlakte van de geplande bodemingrepen (0,07 ha) is verder onderzoek op basis van een kosten-batenanalyse moeilijk te verdedigen.

6. Afweging noodzaak verder onderzoek

6.1 Inschatting potentieel tot kennisvermeerdering

Op basis van voorgaande hoofdstukken kan gesteld worden dat er voor het projectterrein een beperkt potentieel tot kennisvermeerdering aanwezig is:

Grote delen van het terrein zijn momenteel bebouwd en of verhard. Alle geplande werkzaamheden in het kader van de assistentiewoningen vallen binnen de footprint van het huidige gebouw. Gegevens over de diepte(s) van archeologische niveau(s) zijn echter niet gekend voor het plangebied. Louter op basis van het bureauonderzoek kan niet gesteld worden dat er geen archeologisch potentieel meer aanwezig is.

Een veldkartering op dit terrein is niet zinvol. Het terrein is momenteel grotendeels bebouwd en/of verhard. Het uitvoeren van een geofysisch onderzoek is evenmin nuttig, aangezien enkel (grootschalige of lineaire) grondsporen onder specifieke omstandigheden bij een dergelijk onderzoek kunnen worden vastgesteld. Vanuit economisch oogpunt is het niet zinvol om een dergelijke methode in te zetten op kleine, versnipperde terreinen. Geofysisch onderzoek biedt geen enkel potentieel voor archeologische kenniswinst. Er zijn geen specifieke aanwijzingen voor steentijd artefactensites in de omgeving van het projectgebied. Er zijn evenmin bodemkundige of landschappelijke aanwijzingen voor een begraven bodem,

die een gunstig effect heeft op de bewaring van steentijdsites. De meest voorkomende onderzoekstechniek is een proefsleuvenonderzoek. In een zone met een laag archeologisch potentieel en op geïsoleerde, in oppervlakte beperkte terreinen, weegt de kostprijs niet op tegen de beperkte kans op kenniswinst. Verder onderzoek is dan ook niet zinvol.

De bouwheer wordt wel gewezen op de wettelijke meldingsplicht, indien er bij de graafwerken alsnog toevalsvondsten aan het licht zouden komen.

6.2 Kader exploitatie potentieel tot kennisvermeerdering

Niet van toepassing

7. Samenvatting

7.1 Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek

In opdracht van Meubelen Camps nv is een archeologienota onder vorm van een bureauonderzoek opgemaakt. De bouwheer plant een nieuwbouwproject, bestaande uit één volume van drie bouwlagen en ondergrondse parkeergelegenheid voor 21 assistentiewoningen te bouwen op de percelen gelegen tussen de Diestsebaan 8-12 en de Postbaan te Schaffen. Bij de realisatie van dit project zijn meerdere bodemingrepen gepland. In deze studie zijn alle beschikbare landschappelijke, historische en archeologische bronnen geraadpleegd om een impactanalyse van de geplande bodemingrepen op het potentieel aanwezige archeologische erfgoed te kunnen maken.

Voor de eeuwenlange periode vanaf het gebruik van/aanpassingen aan het landschap door de prehistorische mens tot de beschikbare cartografische bronnen zijn er geen gegevens voorhanden. Er kan echter wel aangenomen worden dat verstoringen – althans in verticale zin – kleinschalig zullen zijn geweest: bodemingrepen in het kader van een 'doorsnee' agrarisch gebruik zullen beperkt gebleven zijn tot een toplaag van 30-40 cm.

In de omgeving van het plangebied zijn er weinig archeologische locaties gekend. Deze items zijn doorgaans weinig gestoffeerd (verschillende contextloze vondsten uit de 19^{de} eeuw en enkele metaaldetectievondsten). Eén CAI-item bevindt zich wel nabij het plangebied, maar is wellicht niet correct. De gekende *archeologica* dateren uit het neolithicum tot de late middeleeuwen. Uit jongere perioden zijn geen archeologische data beschikbaar. Het archeologisch potentieel van het plangebied lijkt voor de post-middeleeuwse periode dan ook zeer laag. Er kan echter niet uitgesloten worden dat archeologische restanten van oudere periodes aanwezig zijn op het plangebied.

Vanaf de 18^{de} eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via cartografische bronnen. Op de Kabinetskaart is het plangebied weergegeven als akkerland ten zuiden van de dorpskern van Schaffen. Op alle beschikbare documenten uit de 19^{de} eeuw is het terrein onbebouwd en in gebruik als landbouwland, de enige wijziging is de aanleg van de Diestsebaan in het eerste helft van de 19^{de} eeuw. Ook gedurende de eerste helft van de 20^{ste} eeuw is deze situatie ongewijzigd.

De familie Camps verwerft de percelen in 1959 en bouwt hierop een bescheiden volume, zoals te zien op de topografische kaart van het ministerie voor openbare werken en wederopbouw. Dit eerste volume wordt systematisch uitgebreid, eerst in zuidelijke richting

en vervolgens in de jaren 1980 ook in oostelijke richting, zoals aan te tonen valt met oude bouwplannen en de beschikbare orthofoto's. Op heden zijn grote delen van het plangebied bebouwd en/of verhard.

Alle geplande werkzaamheden in het kader van de assistentiewoningen liggen binnen de footprint van het huidige gebouw. Gegevens over de diepte(s) van archeologische niveau(s) zijn echter niet gekend voor het plangebied. Louter op basis van het bureauonderzoek kan niet gesteld worden dat er geen archeologisch potentieel meer aanwezig is.

Echter gezien de hierboven beschreven lage archeologische verwachting en de beperkte oppervlakte van de geplande bodemingrepen (0,07 ha) is verder onderzoek met of zonder ingreep in de bodem, op basis van een kosten-batenanalyse moeilijk te verdedigen. Er worden geen verdere maatregelen gepland.

7.2 Samenvatting voor een niet-gespecialiseerd publiek

In opdracht van Meubelen Camps nv is een archeologienota opgemaakt voorafgaand de realisatie van een verkaveling. Op basis van een bureaustudie kan niet met zekerheid gesteld worden dat er geen archeologische resten (meer) aanwezig zijn op het terrein. De combinatie van de lage verwachting met de beperkte oppervlakte van de geplande bouwwerken maakt verder onderzoek economisch niet verantwoord. Er zijn geen verdere maatregelen nodig.

8. Bibliografie

s.n., (2016a): Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren. Uitgegeven door de Vlaamse Overheid.

s.n. (2016b): Voorbeeld Archeologienota : Aanleg van een parking in de Henri Moensstraat, gelegen achter de kerk te Herdersem (Aalst). Uitgegeven door het Agentschap Onroerend Erfgoed

Baeyens, L. (1974): Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Paal (61 E), Gent.

De Raymaecker, A. en Cousin, S. (2017) Een verkaveling aan de Wezelbaan in Diest, archeologienota. Studiebureau Archeologie: Tienen

Agentschap Onroerend Erfgoed 2017:

Schaffen [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120569> (geraadpleegd op 28 november 2017).

(<http://www.heemkringmolenstede.be/pagina2.html>).

9. Bijlagen

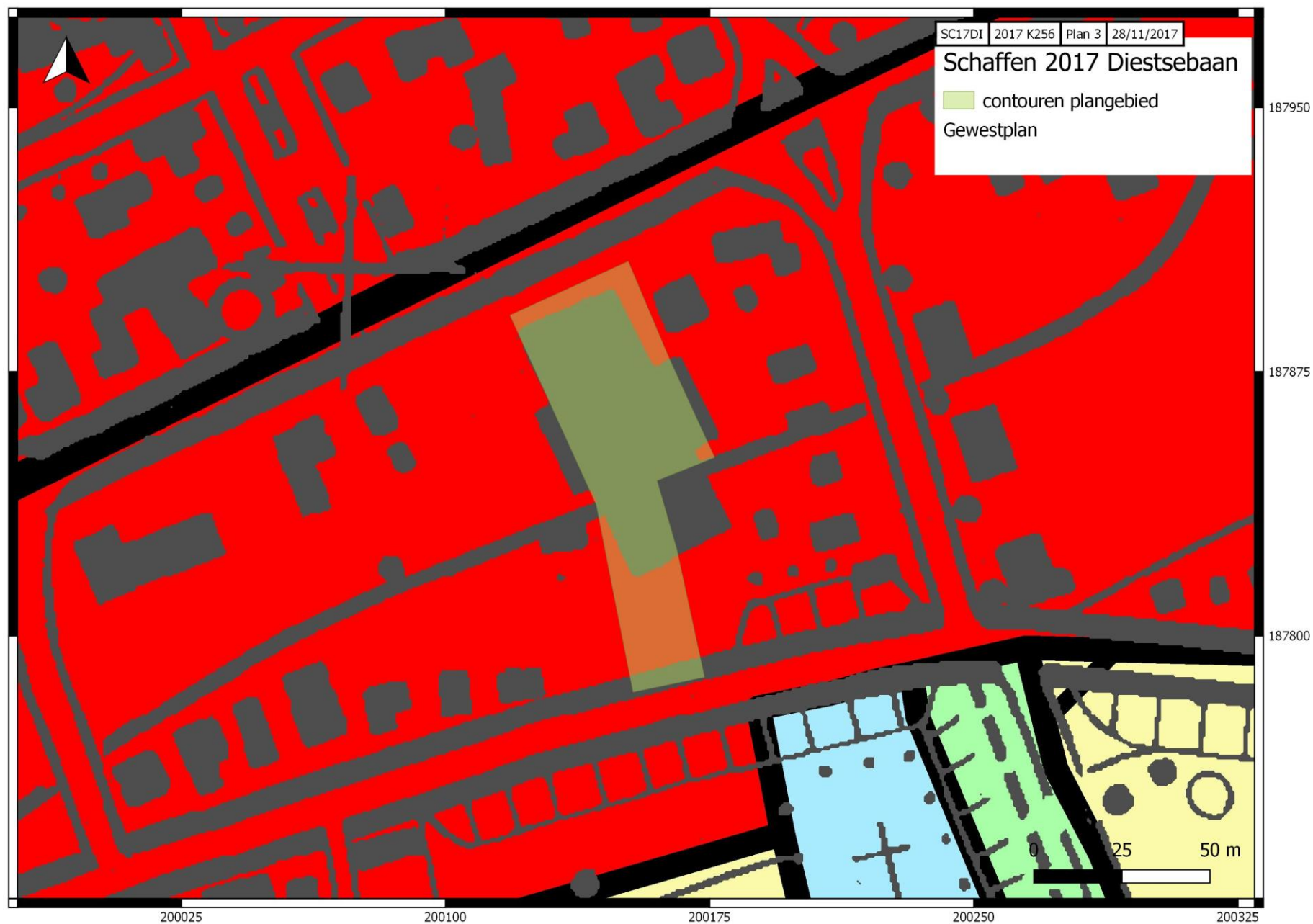
Nr Plan	Type	Onderwerp	Schaal (1/)	Aanmaakdatum	Aanmaakwijze	Bron
1	topografische kaart	situering projectgebied op de topografische kaart	zie schaallat	28/11/2017	Qgis/Cartoweb	CartoWeb
2	situering/kadaster	situering projectgebied op het GRB	750	28/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
3	gewestplan	situering projectgebied op het gewestplan	1250	28/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
4	tertiair geologische kaart	situering projectgebied op tertiair geologische kaart	3500	28/11/2017	Qgis/bodemverkenner	DOV
5	quartair geologische kaart	situering projectgebied op quartair geologische kaart	10025	28/11/2017	Qgis/bodemverkenner	0
6	bodemkaart	situering projectgebied op bodemkaart	2000	28/11/2017	Qgis/bodemverkenner	DOV
7	CAI	situering projectgebied op de CAI	3500	28/11/2017	Qgis/CAI	CAI
8	historische kaart	situering projectgebied op Kabinetskaart	3500	28/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
9	historische kaart	situering projectgebied op Atlas der Buurtwegen	3000	28/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
10	historische kaart	situering projectgebied op kaart Vandermaelen	2500	28/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
11	historische kaart	situering projectgebied op Popp-kaart	2500	28/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
12	historische kaart	situering projectgebied op topkaart NGI 1933	2500	28/11/2017	Qgis/Cartesius	Cartesius
13	historische kaart	situering projectgebied op topkaart MOWW (1950-1970)	2500	30/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
14	orthofoto	situering projectgebied op orthofoto uit 1971	2500	30/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
15a	orthofoto	situering projectgebied op orthofoto uit 1979-1990	2500	30/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
15b	orthofoto	situering projectgebied op orthofoto uit 2013-2015	1500	30/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
16	orthofoto	situering projectgebied op orthofoto uit 2013-2015	2500	30/11/2017	Qgis/geopunt	AGIV
17	bodemerrosiekaart	situering projectgebied op potentiële bodemerrosiekaart per perceel (2012)	2500	30/11/2017	Qgis/bodemverkenner	DOV
18	hoogtekaart	situering projectgebied op DHM Vlaanderen II, DTM 1m	zie schaallat	13/12/2017	Qgis/bodemverkenner	AGIV
19	bodembedekkingskaart	situering projectgebied op bodembedekkingskaart	2500	30/11/2017	Qgis/bodemverkenner	DOV
20	synthesekaart	synthesekaart met aanduiding van de huidige bebouwing en verharding tov het GRB	750	30/11/2017	Qgis/geopunt	eigen opn
21	synthesekaart	synthesekaart met aanduiding van geplande bodemingrepen tov het GRB	750	13/12/2017	Qgis/bodemverkenner	eigen opn

Plannenlijst

Schaffen, Diestsebaan 8-12 (2017 K256)

Nr Figuur	Type	Onderwerp	datering	bron
1	situeringskaart	situering van het projectgebied tov Vlaanderen	nvt	AGIV/GRB
2a-c	foto	foto's huidige terreintoestand	2017	Oyo Architects
3	plan bouwheer	plan bestaande toestand	2017	Oyo Architects
4a-b	plan bouwheer	ontwerpplannen niveau -1 en niveau 0	2017	Oyo Architects
5	plan bouwheer	plan ontworpen toestand	2017	Oyo Architects
6	plan bouwheer	snedes van het nieuwbouwvolume	2017	Oyo Architects
7a-b	plan bouwheer	render van het nieuwbouwvolume	2017	Oyo Architects
8	historisch plan	ontwerpplan verbouwingen meubelen camps	1967	archief familie Camps

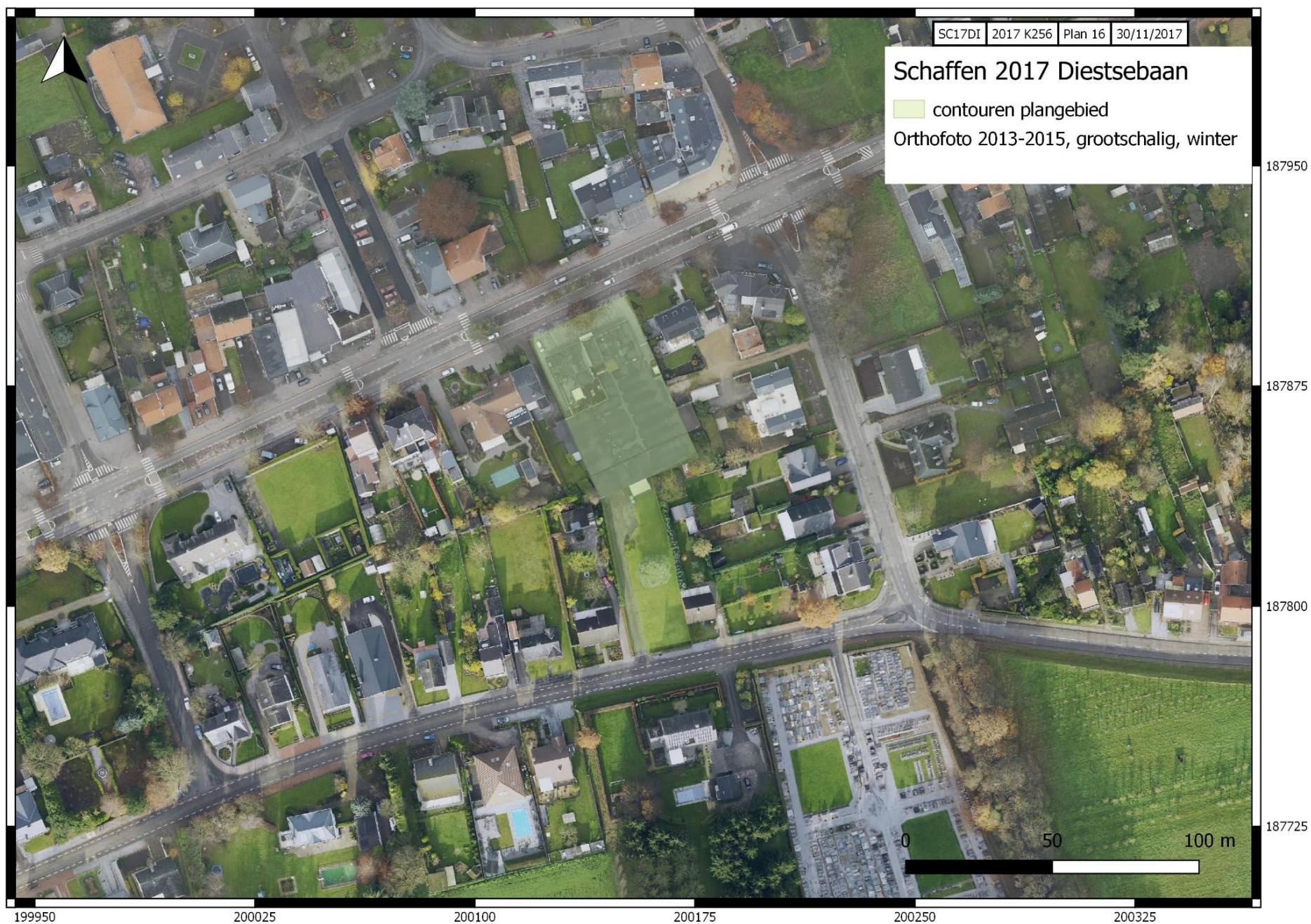
Figurenlijst



Plan 3: het projectgebied weergegeven op het gewestplan (groene polygoon)



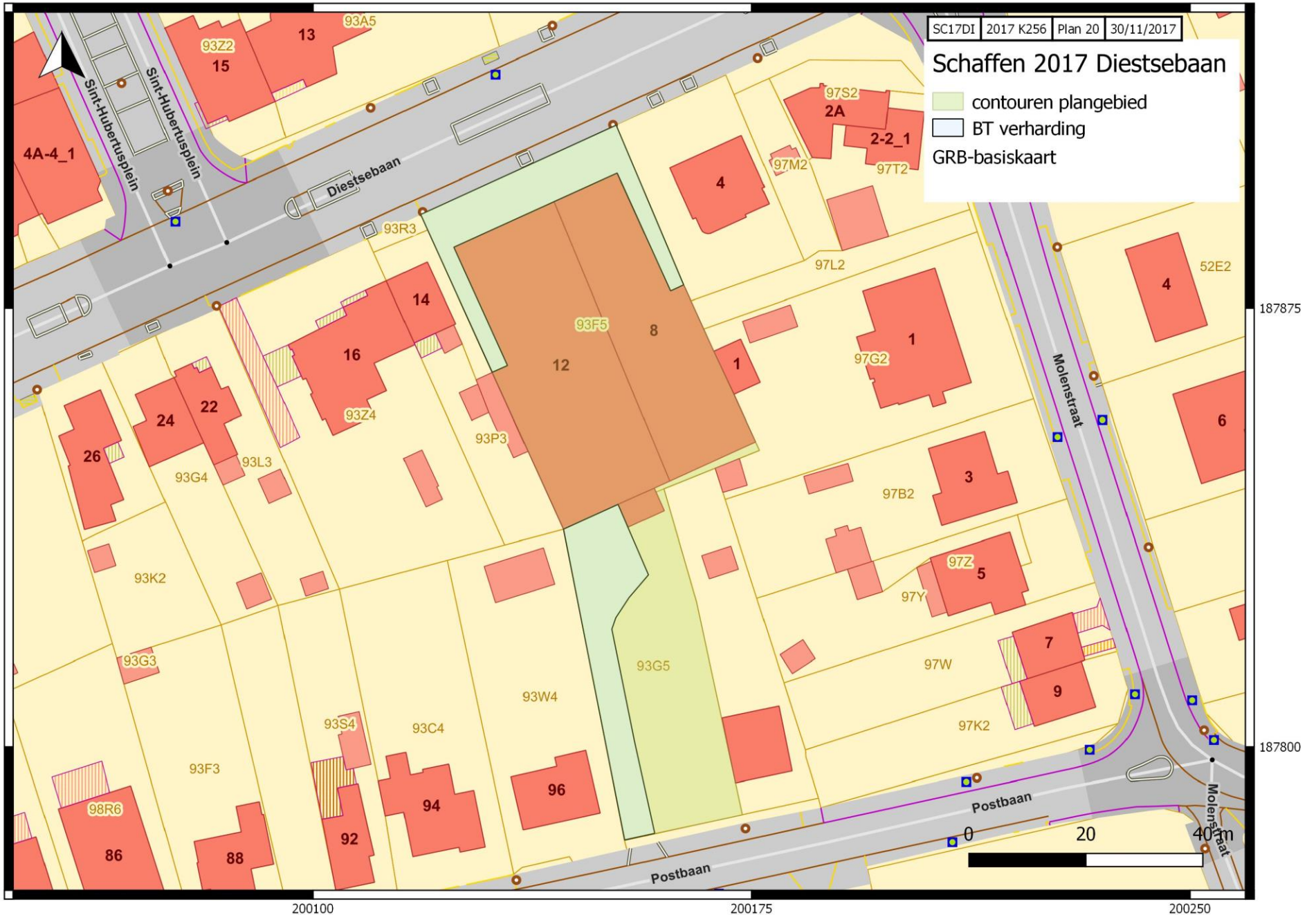
Plan 10: Het projectgebied weergegeven op de Vandermaelen-kaart (groene polygoon)



Plan 16: Het projectgebied weergegeven op de orthofoto, situatie 2013-2015 (groene polygoon)



Plan 18: Het projectgebied weergegeven op de bodembedekkingskaart (grijze polygoon)



Plan 20: syntheseplan met aanduiding van de huidige bebouwing en verharding tov het GRB