2018.042

Archeologienota Deurne Grensstraat 51

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Kris VAN QUAETHEM

25-3-2018

Titel: Archeologienota Deurne Grensstraat 51

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Kris Van Quaethem

Projectcode bureauonderzoek: 2018C190

Intern projectnummer: 2018.042

Locatiegegevens: Deurne Grensstraat 51

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 157215,70 en Y: 209573,04; X: 157359,44 en Y: 209659,48

Kadastergegevens: Antwerpen, afdeling 32 (Deurne), sectie B, percelen 623r2, 623v2, 623w2, 623s2, 623x2 (zie figuur 7)

Topografische kaart: zie figuur 5 en 6

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Kris Van Quaethem (assistent-archeoloog) en Kim De Wachter (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Zelzate, 25/03/2018

© Acke & Bracke bvba, Leegstraat 170, 9060 Zelzate. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING 4

1.1. WETTELIJK KADER 4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT 4
1.2.1. VRAAGSTELLING 4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN 4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE 5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE 5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK 6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN 6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING 6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN 6

2. BUREAUONDERZOEK 7

2.1. HUIDIGE TOESTAND 7
2.2. GEPLANDE WERKEN 9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING 10
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING 10
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING 12
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING 14
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING 15
2.4. HISTORISCHE SITUERING 18
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING 25

3. SYNTHESE 27

3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON 27
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK 27
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM 28
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM 29
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN 30

4. SAMENVATTING 32

5. BIBLIOGRAFIE 34

6. BIJLAGES 35

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Deurne Grensstraat 51 (provincie Antwerpen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer bedragen, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaard gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.[1] Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt[2], de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius[3], een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.[4] Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.[5]

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

---

[1] https://cai.onroerenderfgoed.be/

[2] http://www.geopunt.be/kaart

[3] http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/

[4] http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/

[5] http://www.ngi.be/topomapviewer/

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen werd afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

1.3.5. Selectie bronnen

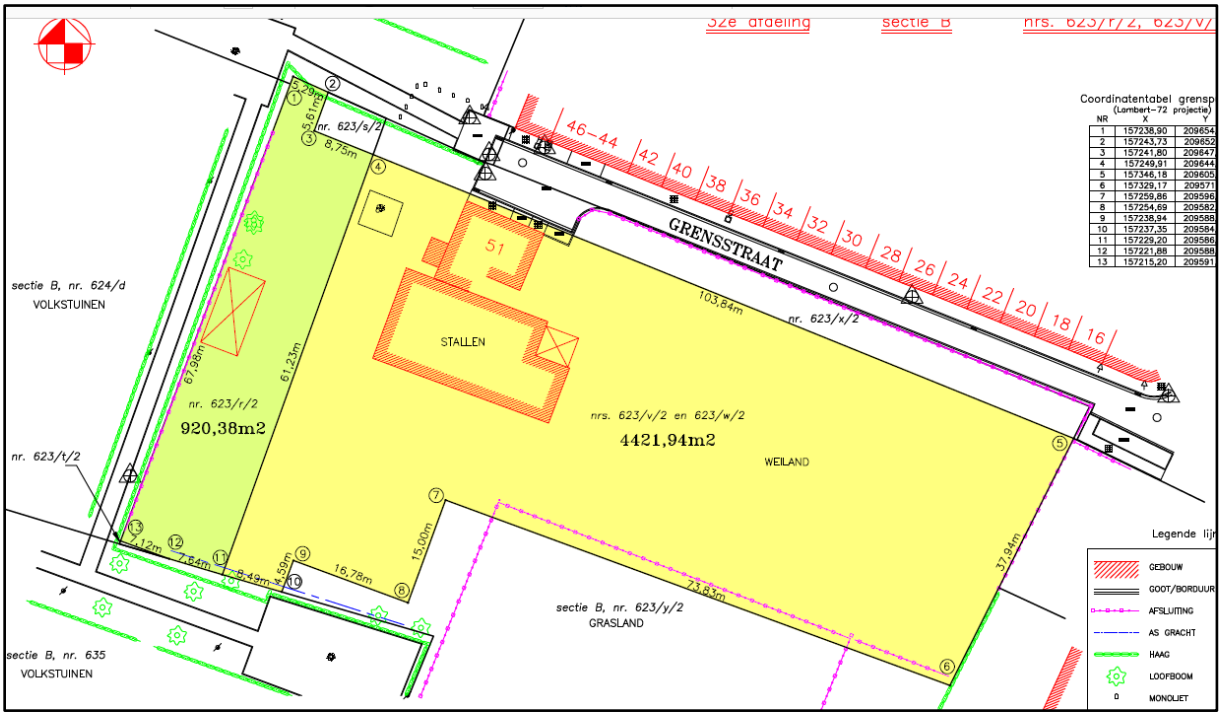
De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd niet opportuun geacht.

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het terrein, 5746m² groot, heeft een L-vorm. Centraal langsheen de Grensstraat is een woning aanwezig, met erachter stallen. Deze gebouwen worden omgeven door enkele braakliggende percelen die onder meer gebruikt worden als paardenweide en -piste. In de noordoostelijke hoek zijn nog enkele stalletjes aanwezig.

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Opmetingsplan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).

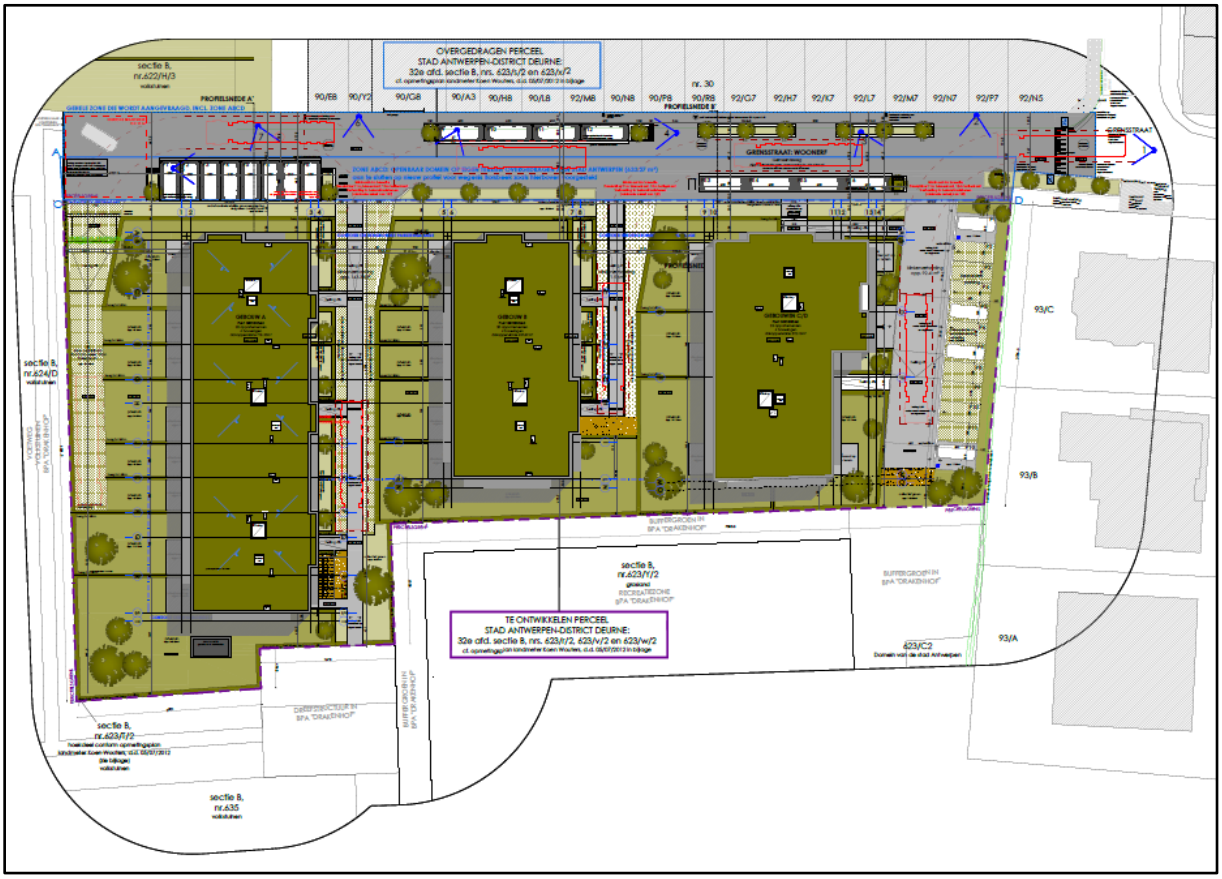
Figuur 3 Zicht op het plangebied vanuit het noorden (bron: https://www.google.be/maps).

2.2. Geplande werken

De bouwplannen zijn te vinden in de bijlage, en uitsnede wordt hieronder weergegeven.

De bestaande bebouwing op het plangebied wordt afgebroken. Er wordt een nieuwbouw gerealiseerd met 75 appartementen en ondergrondse parkeergarage. Perceelnummers 623r2, 623v2, 623w2 is privéterrein, de loten 623/s/2, 623/x/2 worden overgedragen aan stad Antwerpen en worden openbaar domein (wegenis). De appartementen worden verdeeld over drie losstaande bouwblokken, maar de parking loopt door over de volledige footprint van deze blokken en de tussenliggende ruimtes. De contouren van de parkeergarage omhelzen bijna 90% van het totale plangebied. Rondom de parkeergarage wordt omgevingsaanleg voorzien, met een interne wegenis, groenzones en een parkeerzone, en in het noorden wordt de bestaande Grensstraat verbreed en heraangelegd.

Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied: sloop van de bestaande bebouwing, uitgravingen voor de parkeergarage, bodemingrepen voor aanleg van nutsleidingen en voor omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.



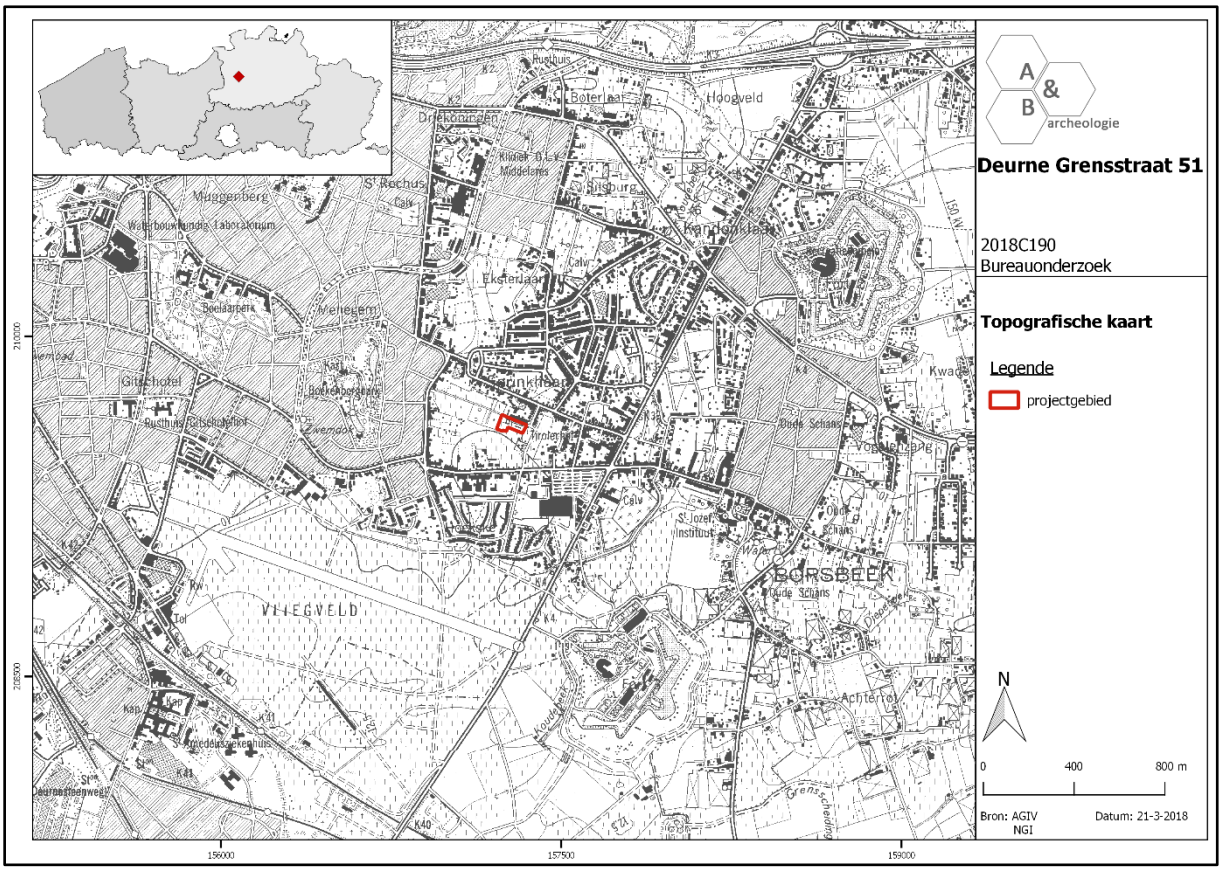
Figuur 4 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

2.3. Landschappelijke ligging

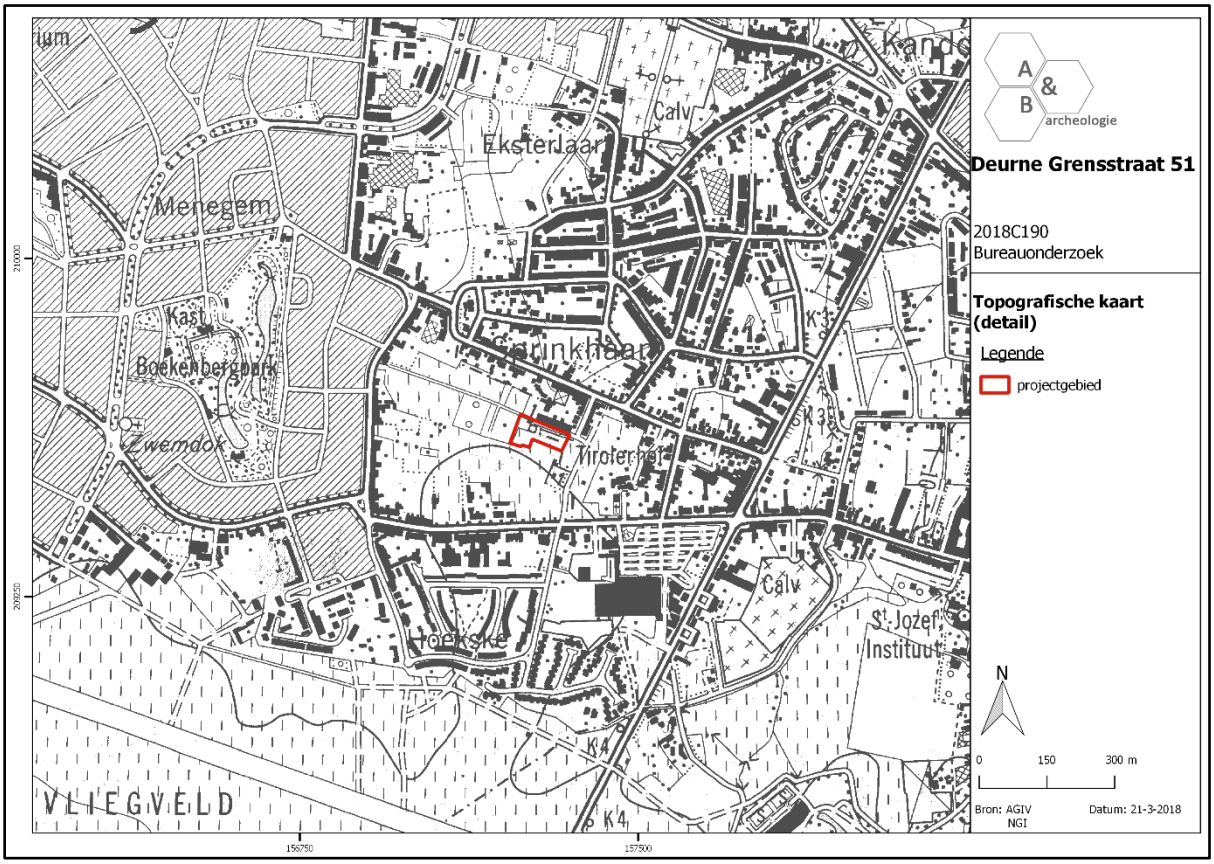
2.3.1. Topografische situering

Deurne is een sterk verstedelijkt, oostelijk stadsdistrict van de stad Antwerpen. In het noorden grenst het aan Merksem en Schoten, aan Wijnegem, Wommelgem en Borsbeek in het oosten, aan Mortsel in het zuiden en aan Berchem, Borgerhout en Antwerpen in het westen. Het district is verdeeld in Deurne-Noord en Deurne-Zuid, waarbij de grens tussen beide gevormd wordt door de E313 en het domein Rivierenhof. De oude kern van Deurne ligt in de noordelijke sectie, terwijl het plangebied zich bevindt in Deurne-Zuid, vlak tegen de grens met Borsbeek aan. Het plangebied bevindt zich meer dan 5km ten zuidoosten van de stadskern van Antwerpen, zo'n 3km ten zuiden van de voormalige dorpskern van Deurne en 1km ten westen van de dorpskern van Borsbeek. Het is gelegen in een dicht bebouwde omgeving. In het zuidwesten, westen en noordwesten bevinden zich volkstuintjes, in het noorden de woningen langsheen de andere zijde van de Grensstraat, in het oosten tuinen van andere woningen lansgheen de Grensstaat en in het zuidoosten een grasveld/sportterrein.

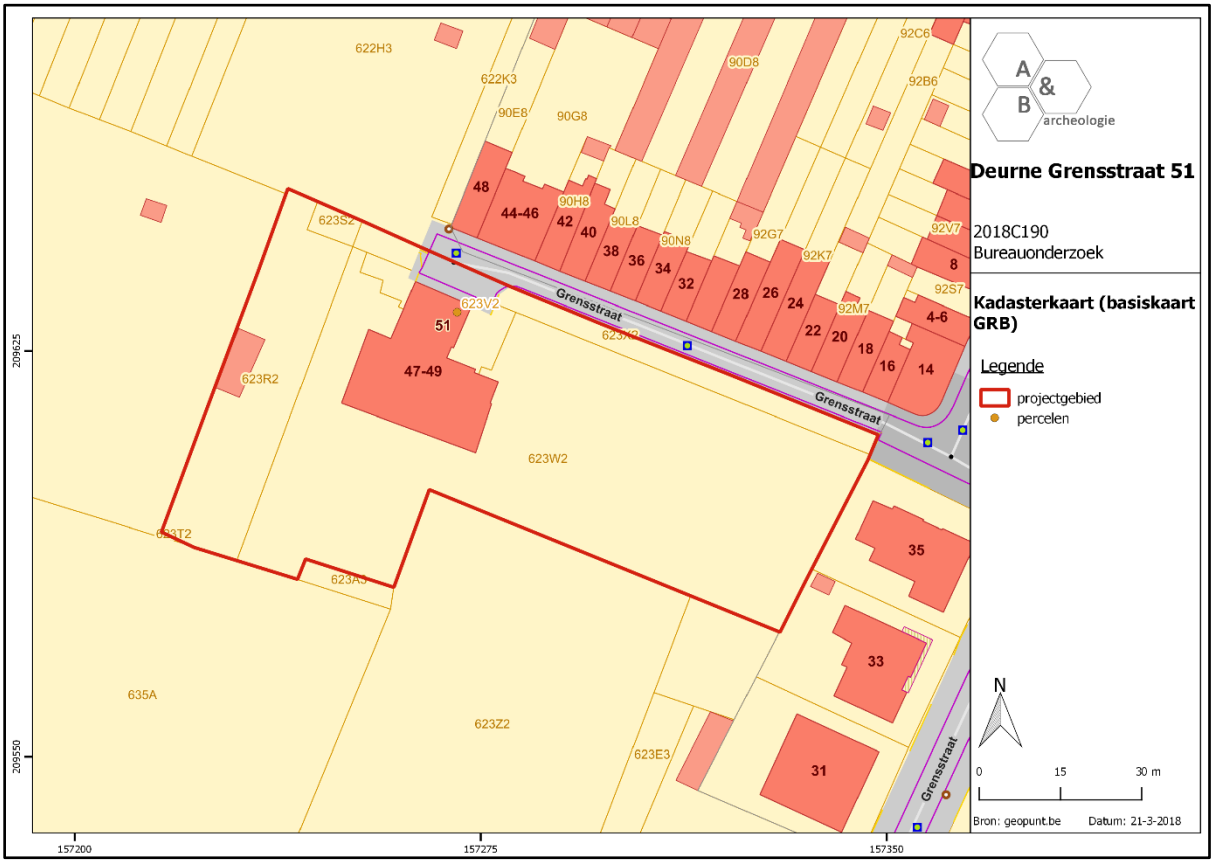
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Andere bebouwing' en 'Akkerbouw', wat niet geheel overeenkomt met het huidige gebruik.



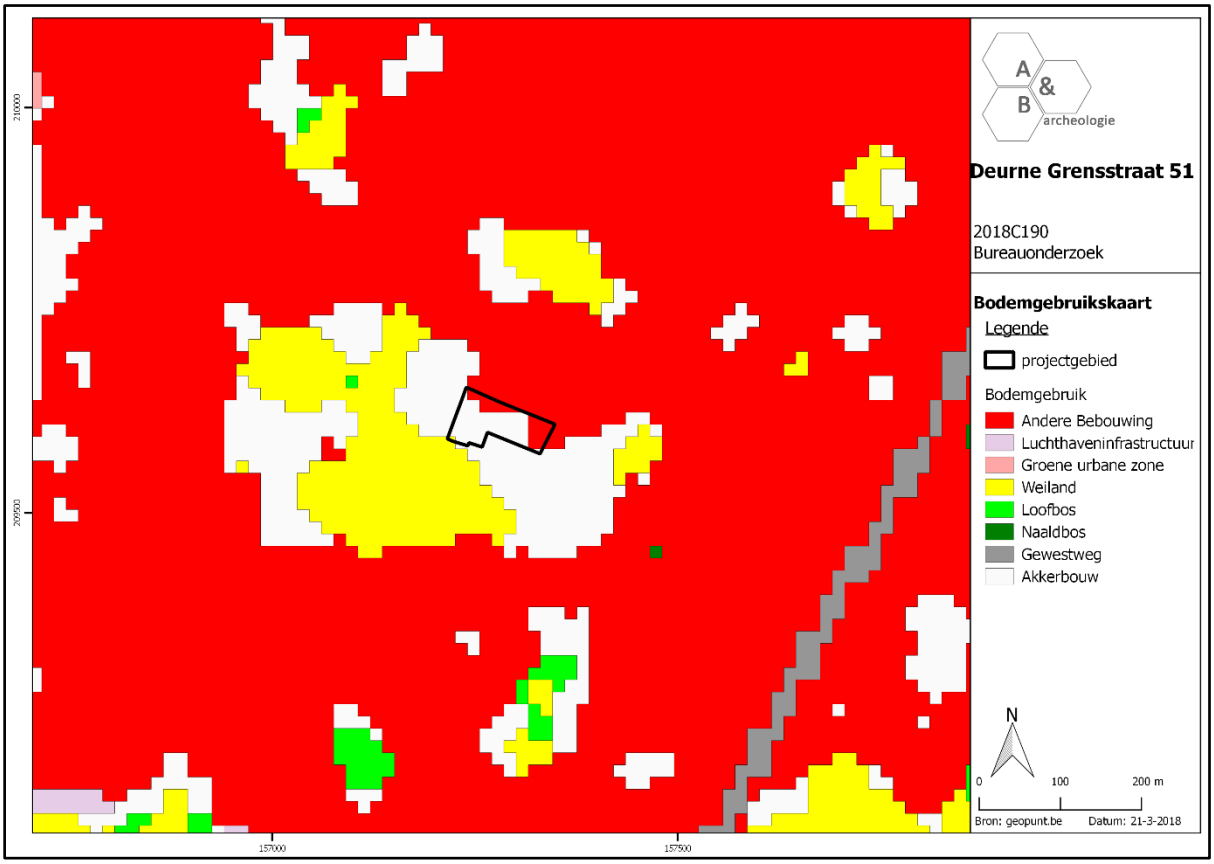
Figuur 5 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 6 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 7 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).

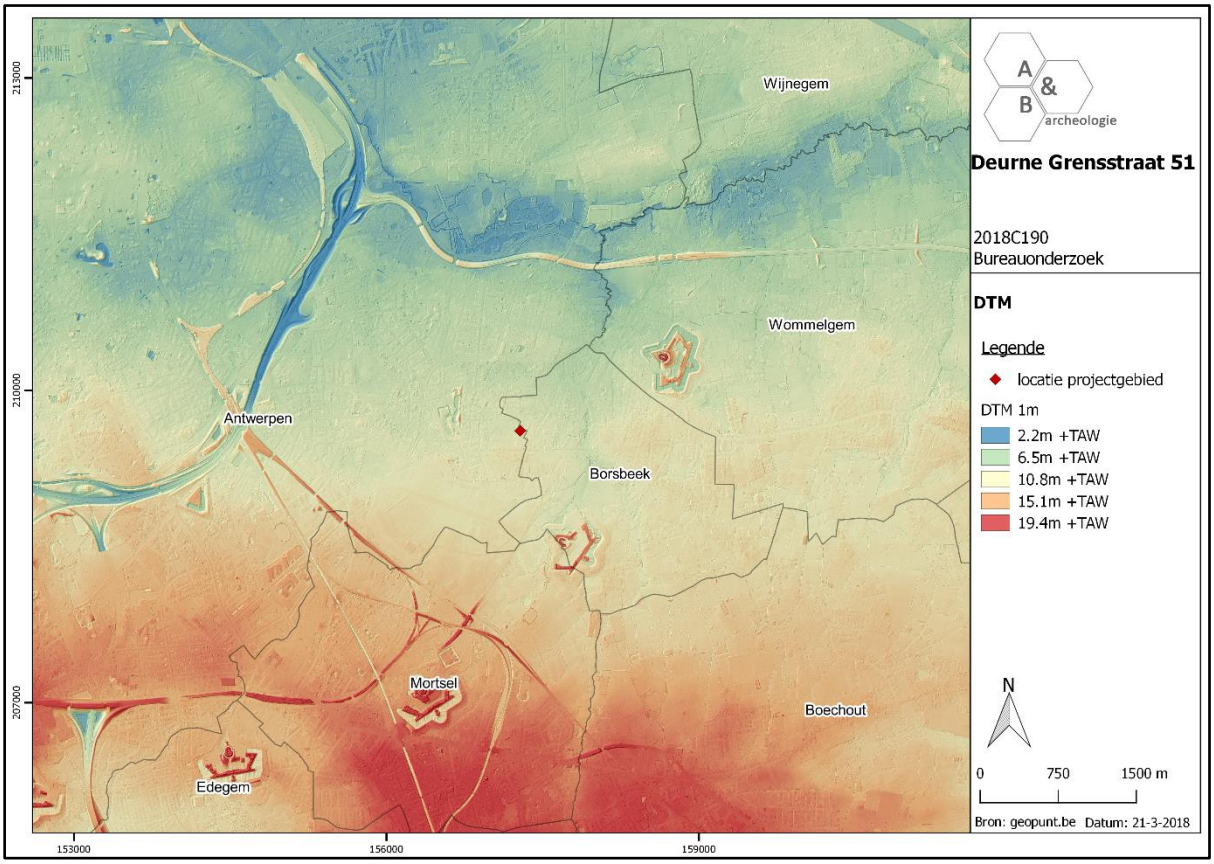


Figuur 8 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

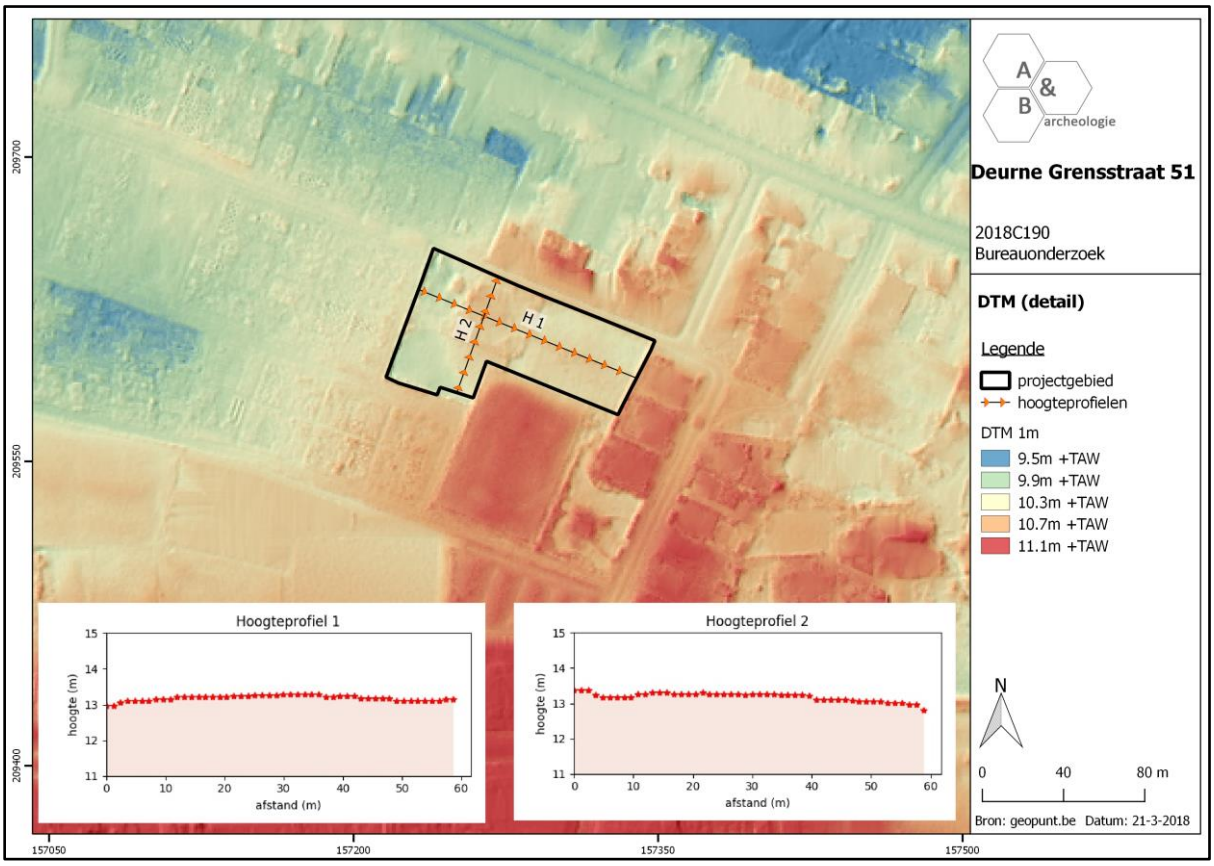
2.3.2. Landschappelijke situering

Het plangebied is gelegen op de overgangszone tussen de lagere gronden langsheen de waterloop Groot Schijn in het noorden, en hoger gelegen grond in het zuiden. Er bevinden zich tegenwoordig geen waterlopen van betekenis nabij het plangebied, waarvan het oorspronkelijke landschap echter zo goed als onherkenbaar is geworden door de sterke verstedelijking. Het plangebied kent een vlakke ligging op ca. +13m TAW, naar het oosten en zuiden bevinden zich hogere gronden.

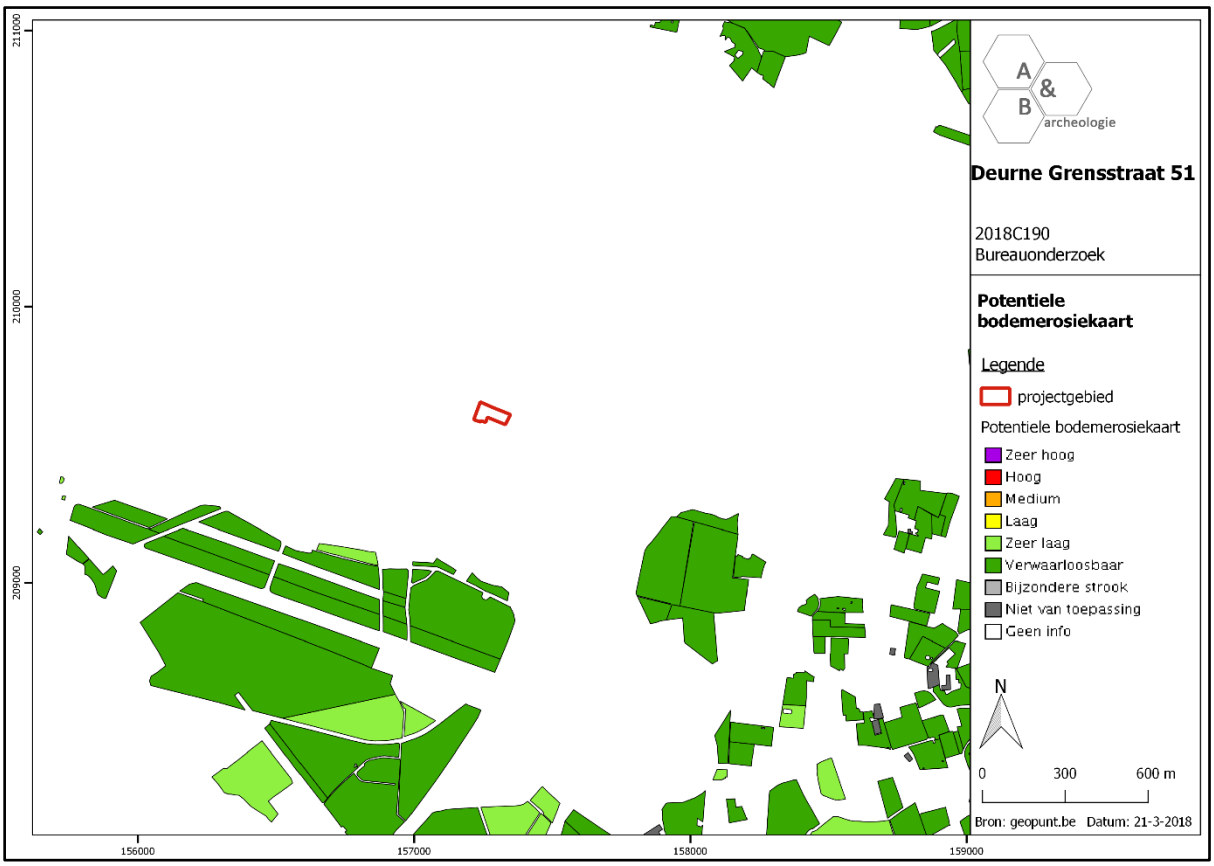
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het volledige plangebied wit ingekleurd, dit geeft aan dat er geen info voorhanden is. De gekarteerde gronden in de ruime omgeving kennen een verwaarloosbare tot zeer lage erosiegraad.



Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



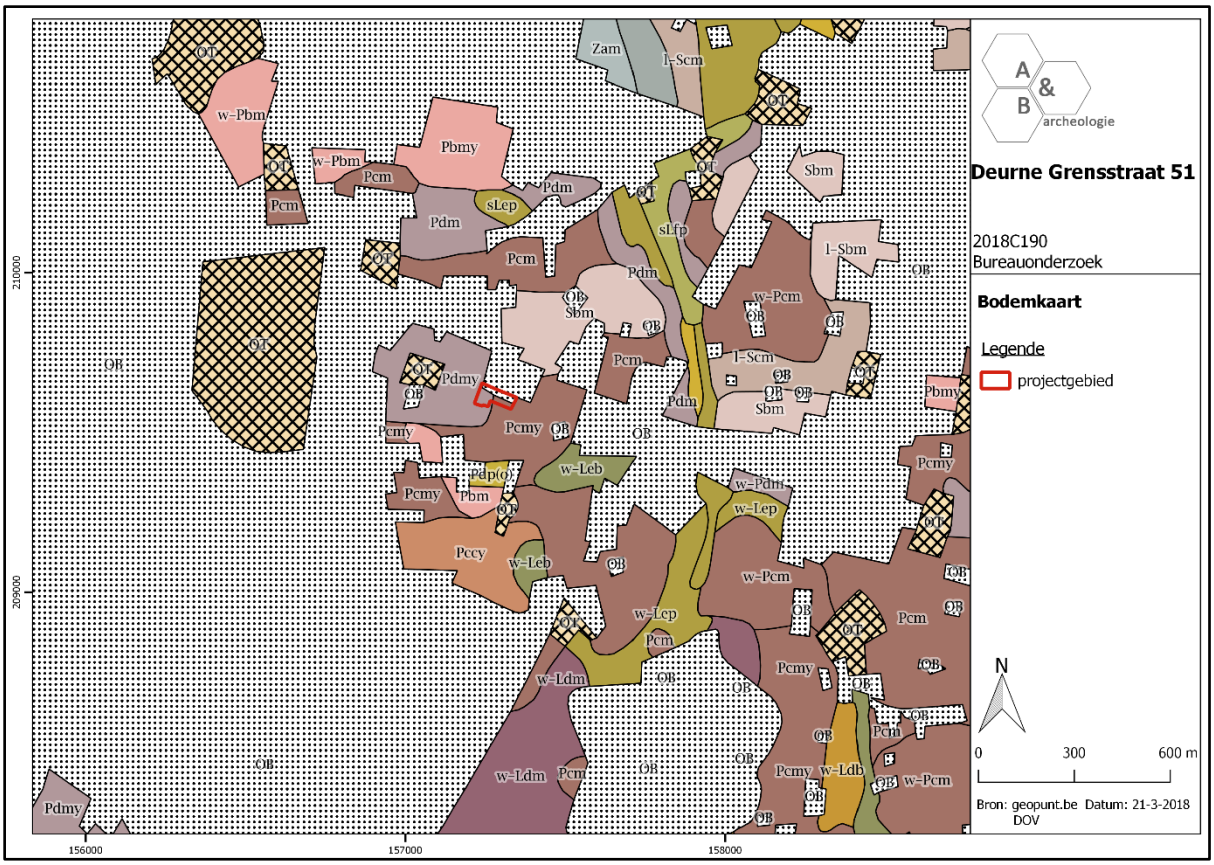
Figuur 11 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart worden er 3 bodemtypes weergegeven ter hoogte van het plangebied:

- OB in het noorden: soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van.
- Pdmy in het westen: matig natte licht zandleembodem met dikke antropogene humus A horizont. Deze matig natte plaggenbodems hebben een diepe humeuze bovengrond (minstens 60cm). De bovengrond rust op een sterk gegleyificeerde ondergrond met, soms een bedolven Podzol, maar veelal een weinig duidelijke profielontwikkeling. De roestverschijnselen, die tussen 40 en 60cm beginnen, zijn niet altijd duidelijk waar te nemen in het humeus materiaal. Pdm is nat tijdens de winter en het voorjaar. In de zomer blijft hij voldoende vochthoudend.
- Pcmy in het oosten: matig droge licht zandleembodem met dikke antropogene humus A horizont. Bij deze plaggenbodems is de humeuze bovengrond meer dan 60cm dik. Tussen het humeus dek van de Postpodzol en de verbrokkelde Podzol B komt een bruinachtig overgangshorizont voor; bij de plaggenbodem rust het dik humeuze dek, meestal

onmiddellijk op een Podzol B. De roestverschijnselen beginnen tussen 60 en 90cm. De waterhuishouding is gunstig.



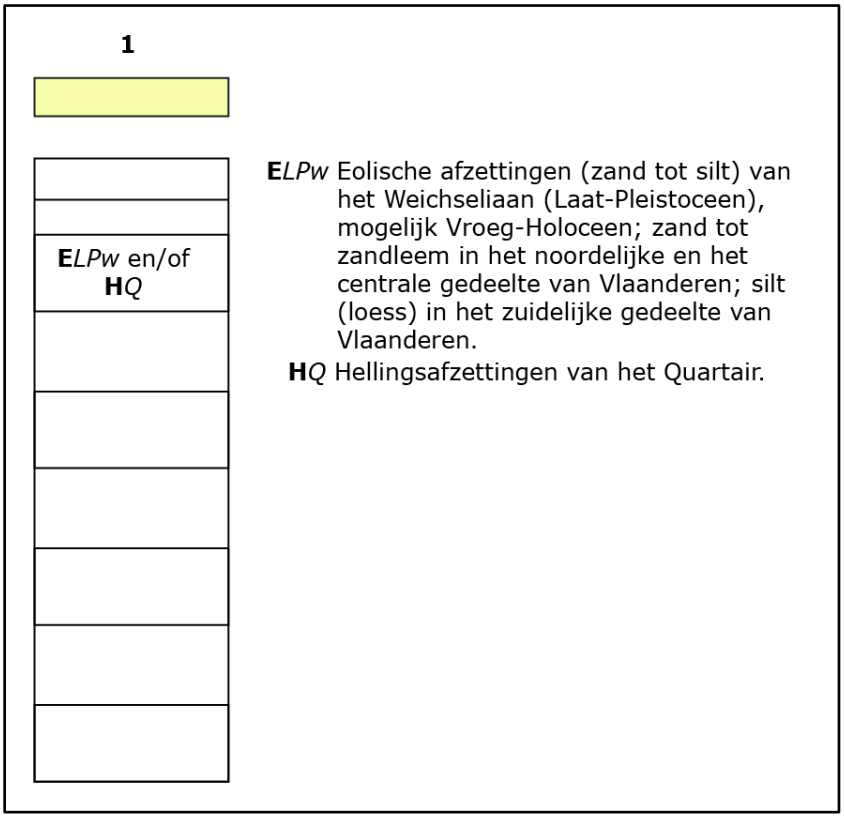
Figuur 12 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Diest: groen tot bruin zand, heterogeen, meerdere grindlagen, (ijzer)zandsteenbanken, kleirijke horizonten, schuine gelaagdheid, glauconietrijk, micarijke horizonten De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 1: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (1). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.

Figuur 13 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

Figuur 14 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering[6]

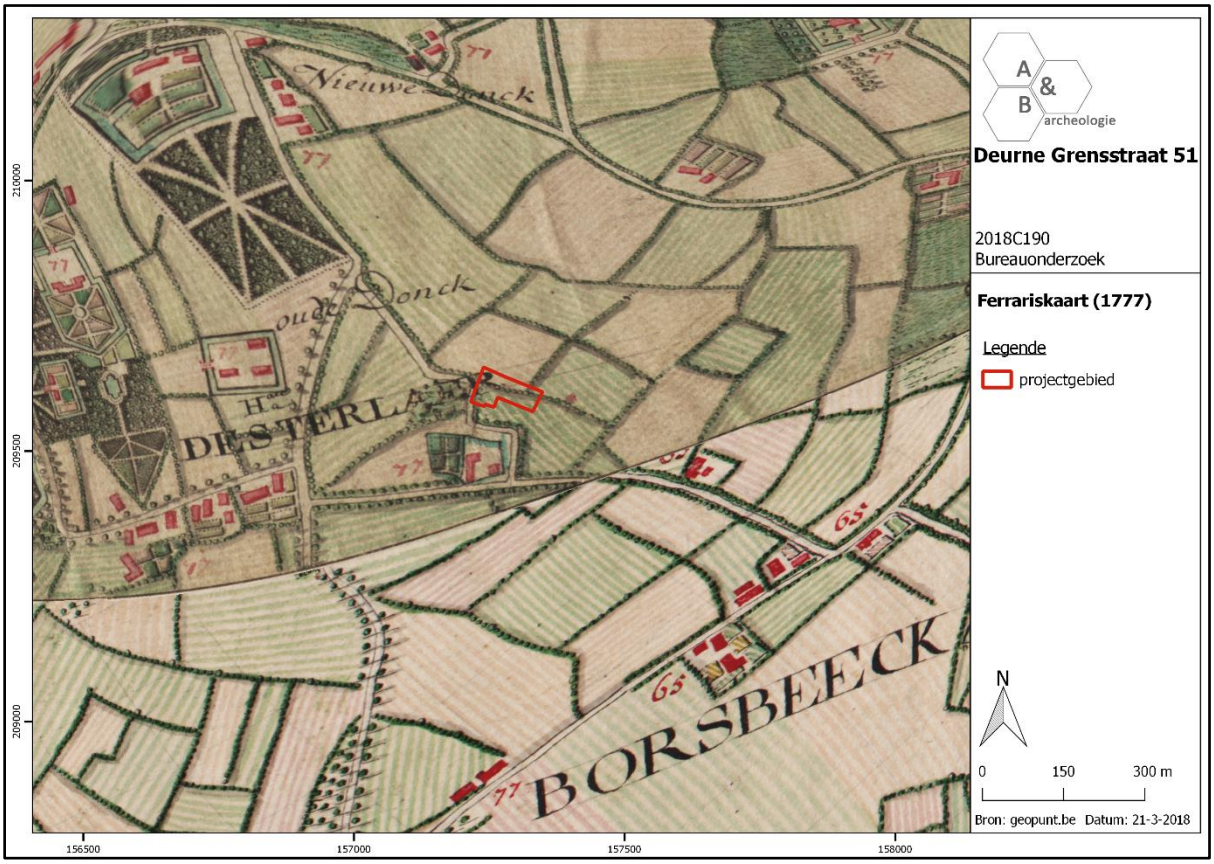
De eerste concrete gegevens over Deurne gaan terug tot de 12de eeuw, het betreft dan een schaars bewoonde parochie aantreffen, die behalve Deurne, Borgerhout en Borsbeek, ook stukken van Merksem, Wommelgem, wellicht ook Wijnegem en misschien zelfs 's Gravenwezel omvatte. Ofschoon dit gebied een onderdeel was van het hertogdom Brabant en kerkrechterlijk onder het bisdom Kamerijk viel, werden de grondheerlijke rechten er uitgeoefend door de prins-bisschoppen van Luik; na 1288 was de heerlijkheid afwisselend in het bezit van de hertogen van Brabant, de graven van Vlaanderen en de stad Antwerpen; van 1561 tot het einde van het Ancien Régime was deze laatste er, mits een korte onderbreking, heer en meester. De omschrijving van het gebied was inmiddels in grote lijnen herleid tot de huidige districten Deurne en Borgerhout. De voornaamste grootgrondbezitters waren de abdij van Sint-Michiels (de pastoor van Sint-Fredegandus was tot 1803 een witheer), de jezuïetenorde, enkele adellijke families en vooral talrijke Antwerpse ingezetenen. De nabijheid van de metropool had uiteraard ook invloed op de economische ontplooiing en kwam vooral de landbouw ten goede. Vanaf de eerste helft van de 16de eeuw hadden zich aan de Turnhoutsebaan neringdoeners en handelslui gevestigd in navolging van hun succesrijke voorgangers in Borgerhout; beducht voor concurrentie stelde de stad echter haar wetten. Reeds door de fameuze Slag van Deurne (1579), plunderingen, kaalslag en ontvolking ondermijnd, bracht het octrooi van 1685 de doodsteek toe aan elke vorm van pre-industriële activiteit: alle ambachten en neringen die niet in de strikte behoeften van de lokale boerenbevolking voorzagen werden verboden. De enige toekomst lag in een volledig op land-, bos- en tuinbouw toegespitste economie. Een niet onbelangrijk facet in deze evolutie is de inplanting vanaf de 16de eeuw van meer dan veertig buitenplaatsen: rijk geworden patriciërs ontvluchtten de knellende stadsgrenzen om in een weelderig lusthuis hun status ten toon te spreiden en hun fortuin in gronden te beleggen. Onder impuls van deze "kasteelheren" werd de landbouw op peil gebracht en kreeg Deurne het agrarische karakter, dat het tot begin 20ste eeuw behield. Nu nog herinneren een tiental kastelen, hoeven, wijk- en straatnamen aan de domeinen van toen. In 1836 werden ingevolge inwendige tegenstellingen Deurne en Borgerhout officieel van elkaar gescheiden. Ondertussen groeide de bevolking van Deurne gestadig aan: van 2089 inwoners in 1836, tot 6004 in 1885 en 12414 in 1910; grootste oorzaak was de inwijking van verpauperde boeren uit de Kempen die naar Antwerpen afzakten om werk te vinden; velen zochten een woonplaats in Deurne. De oude dorpskern rond de Sint-Fredeganduskerk werd uitgebreid met een arbeiderscité, een nieuw gemeentehuis en scholen werden gebouwd en wegeniswerken uitgevoerd. De oprichting in 1874 van brouwerij De Preter op Silsburg en de stichiting in 1889 van de Sint-Rochusparochie vormden het uitgangspunt voor een nieuwe wijk te Deurne-Zuid. In Deurne-Noord werd begin 20ste eeuw het Molenkwartier volgebouwd en met de inplanting van enkele bedrijven bij het kanaal werd de aanzet gegeven voor de wijk Kronenburg. Het ontstaan van de Heilig Hartparochie, 1910, ging gepaard met de uitbouw van de wijk Ruggeveld. Na de Eerste Wereldoorlog greep in Deurne een nooit geziene gedaantewisseling plaats. De niet meer te stuiten demografische groe (15432 inwoners in 1920, 23165 in 1925, 42927 in 1930, 56804 in 1940) vereiste de snelle en massale bouw van duizenden arbeiders- en bediendenwoningen. Tussen 1926 en 1930 werden 3739

[6] Agentschap Onroerend Erfgoed 2017*: Deurne* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120655 (geraadpleegd op 24 maart 2018); Agentschap Onroerend Erfgoed 2017*: Borsbeek* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120719 (geraadpleegd op 24 maart 2018)

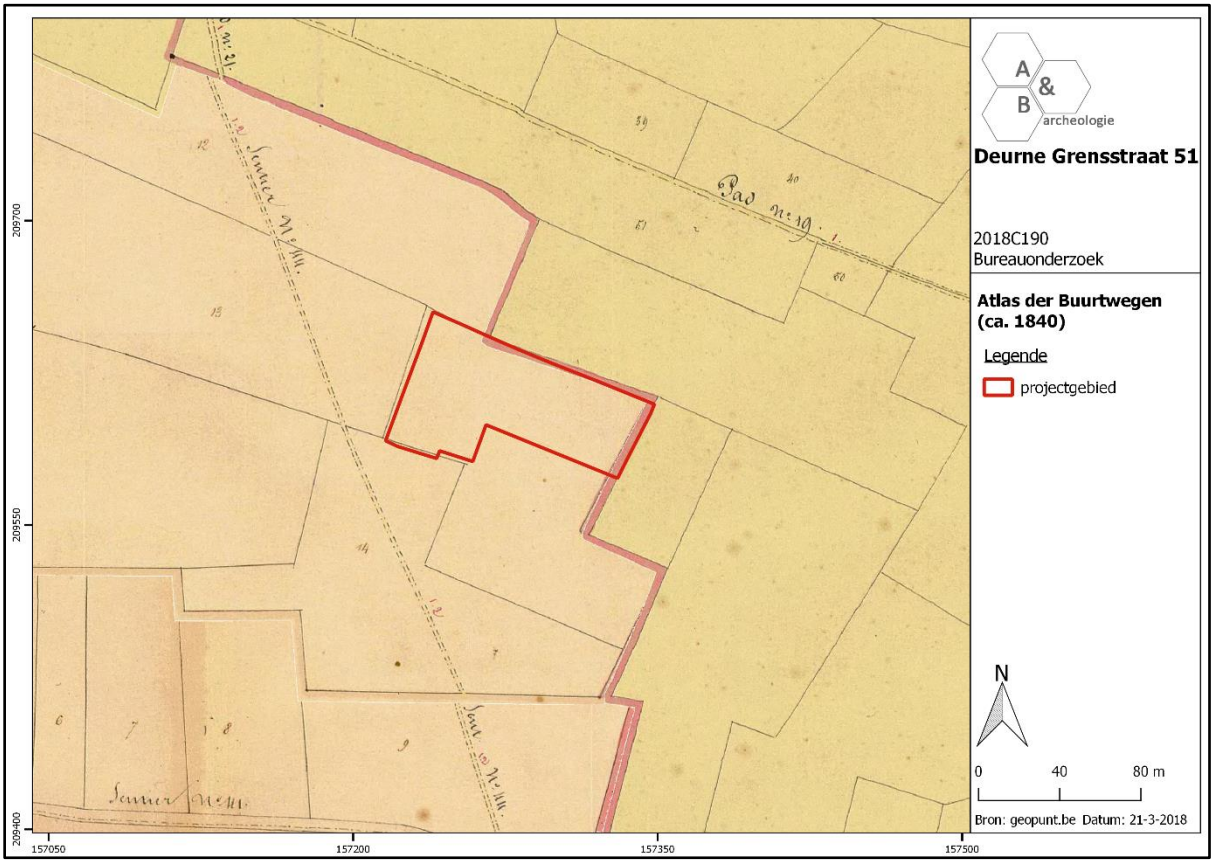
bouwvergunningen voor woningbouw afgeleverd; de bestaande wijken werden dicht gebouwd en nieuwe gronden - de vroegere kasteeldomeinen - bouwrijp gemaakt. De landbouw verdween volledig van het toneel, ambachtelijke en industriële vestingen kenden geen grote vlucht. Van 1945 tot 1971 nam de bevolking opnieuw sterk toe, met hoogtepunten voor de jaren 1961 en 1965-66, respectievelijk 68231 en 75819 inwoners, nog steeds ten gevolge van massale inwijkingsoverschotten. Volledig nieuwe woonwijken rezen uit de grond. Urbanisatieplannen zorgden voor een betere ruimtelijke ordening en naast eengezinswoningen zouden nu ook monumentale flat- en torengebouwen de skyline kleuren. In 1976 was het grondgebied van Deurne over vijftien parochies verdeeld. Van de vroegere agrische gemeente getuigen alleen nog enkele hoeven. De laatste groene zones kregen een bestemming van openbaar nut: park, begraafplaats, sportterreinen en -infrastructuur, volkstuintjes en vliegveld.

De parochie Borsbeek wordt de eerste maal vermeld in 1232 als hulpkerk van Deurne, verheven tot zelfstandige parochie in 1264. In de tweede helft van de 16de eeuw meest noordelijke gemeente van het graafschap Cantecroy, in 1616 gevoegd bij Boechout, eigen schepenbank in 1649. De heerlijkheid Borsbeek was aanvankelijk eigendom van de hertog van Brabant, nadien achtereenvolgens in handen van Jan van Halen (1505), Aerdt van Lier (1515), Antoon Perrenot en opvolgers (1558-1616), Antonius de Tassis (1616-18), Pieter en Angelus Peckius (1618-48), de families Bervelt (vanaf 1648), de Villegas en de Robiano. Het dorp werd verscheidene malen geplunderd en verwoest tijdens de gevechten rond Antwerpen (laatste kwart van de 16de eeuw); verder werd Borsbeek in 1626 geplunderd door Kroatische huurlingen van Spinola en in 1746 nagenoeg volledig verwoest tijdens de Oostenrijkse Successieoorlog. Tot voor WO II was het een landbouwgemeente.

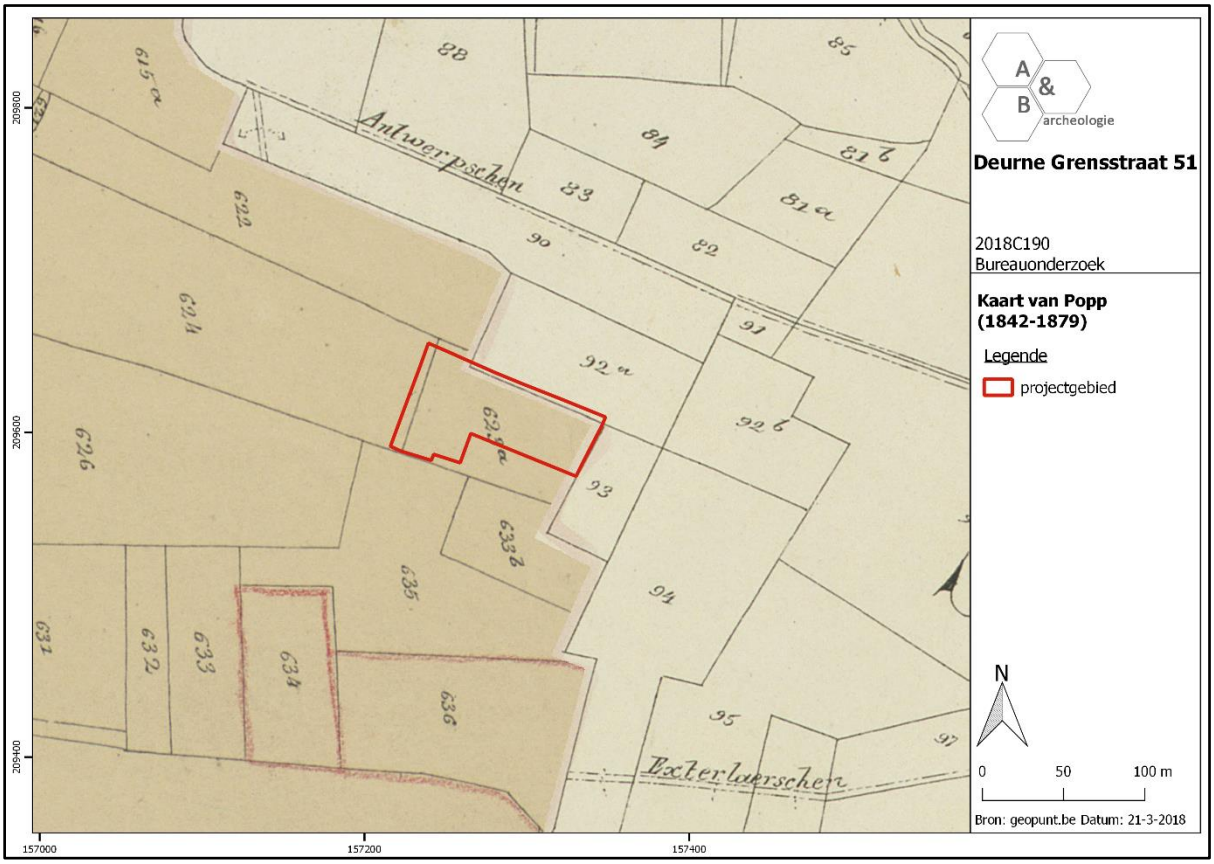
Cartografische bronnen geven meer info over de ontwikkeling van het plangebied sinds eind 18de eeuw. De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Ferrariskaart uit ca. 1777. Ten zuiden van het plangebied, dat niet bebouwd is en in gebruik als landbouwgrond, is een omwalde site gelegen. Tussen het plangebied en deze site is een hoekige weg afgebeeld, die naar een kasteeldomein leidt gelegen ten noordwesten van het plangebied. Naar het westen bevindt zich nog een andere omwalde site (oude Donck), met nog verder een tweede kasteelsite. Nog ten westen zijn enkele gegroepeerd gelegen huizen aangeduid als de wijk ‘Desterlaer’. De omgeving ten oosten, richting Borsbeek, is veel meer landelijk. Op de 19de-eeuwse kaarten is er geen bebouwing aangegeven op het plangebied. Net ten zuidoosten is een rechtlijnige voetweg afgebeeld, waarschijnlijk is dit de weg die met een hoekig verloop was afgebeeld op de Ferrariskaart. De omwalde site ten zuiden wordt op de 19de-eeuwse kaarten niet meer weergegeven. Op de Poppkaart wordt het plangebied reeds aangeduid met nummer 623. Op de topografische kaarten van 1879 en 1902 is de omgeving nog steeds landelijk en is er geen bebouwing te zien op het plangebied. Er is wel een wegel aanwezig waar nu de Grensstraat is gelegen. Op de luchtfoto van 1971 is de omgeving nog niet zo dichtbebouwd als heden. De huidige woning en enkele stalen zijn dan wel aanwezig. In de daaropvolgende decennia krijgt het plangebied en de omgeving het huidige uitzicht. Op basis van de geraadpleegde luchtfoto’s lijkt er geen bebouwing aanwezig te zijn geweest op de huidige braakliggende gronden van het plangebied.



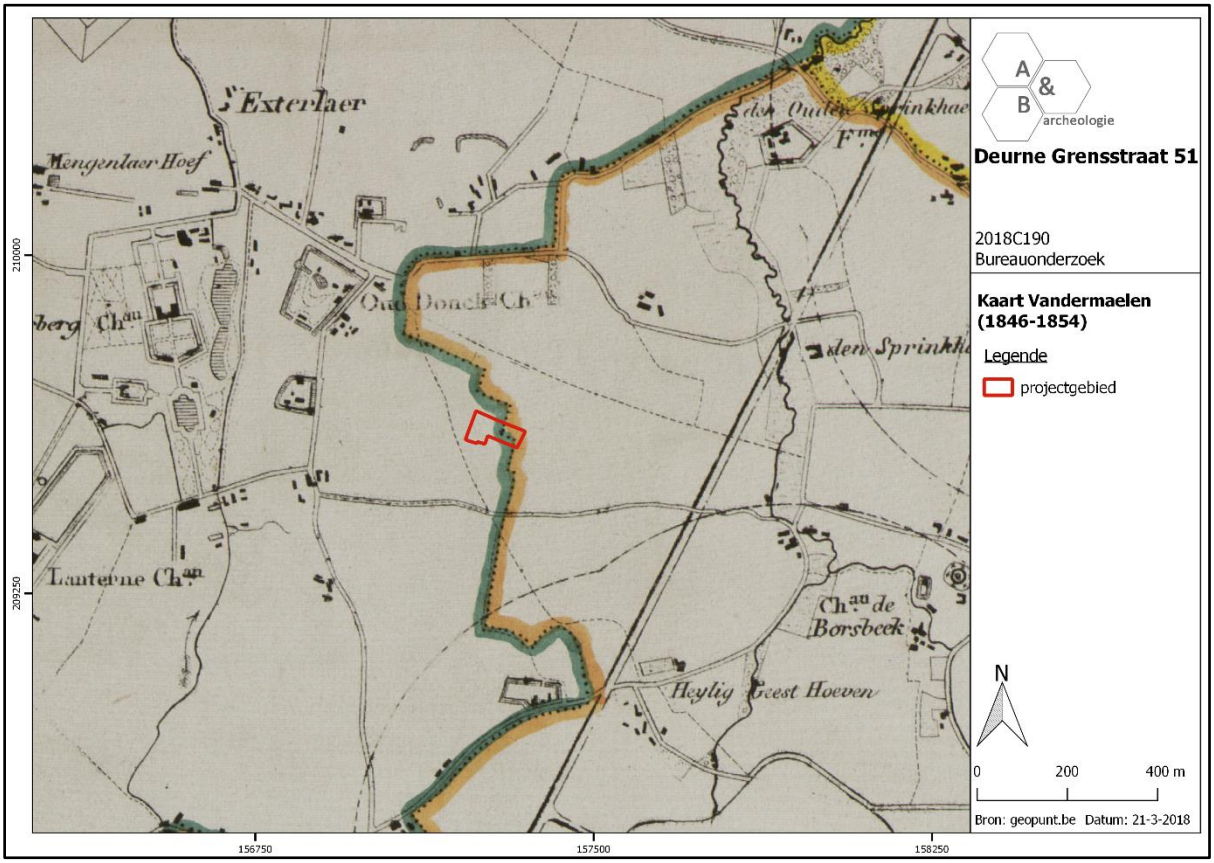
Figuur 16 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



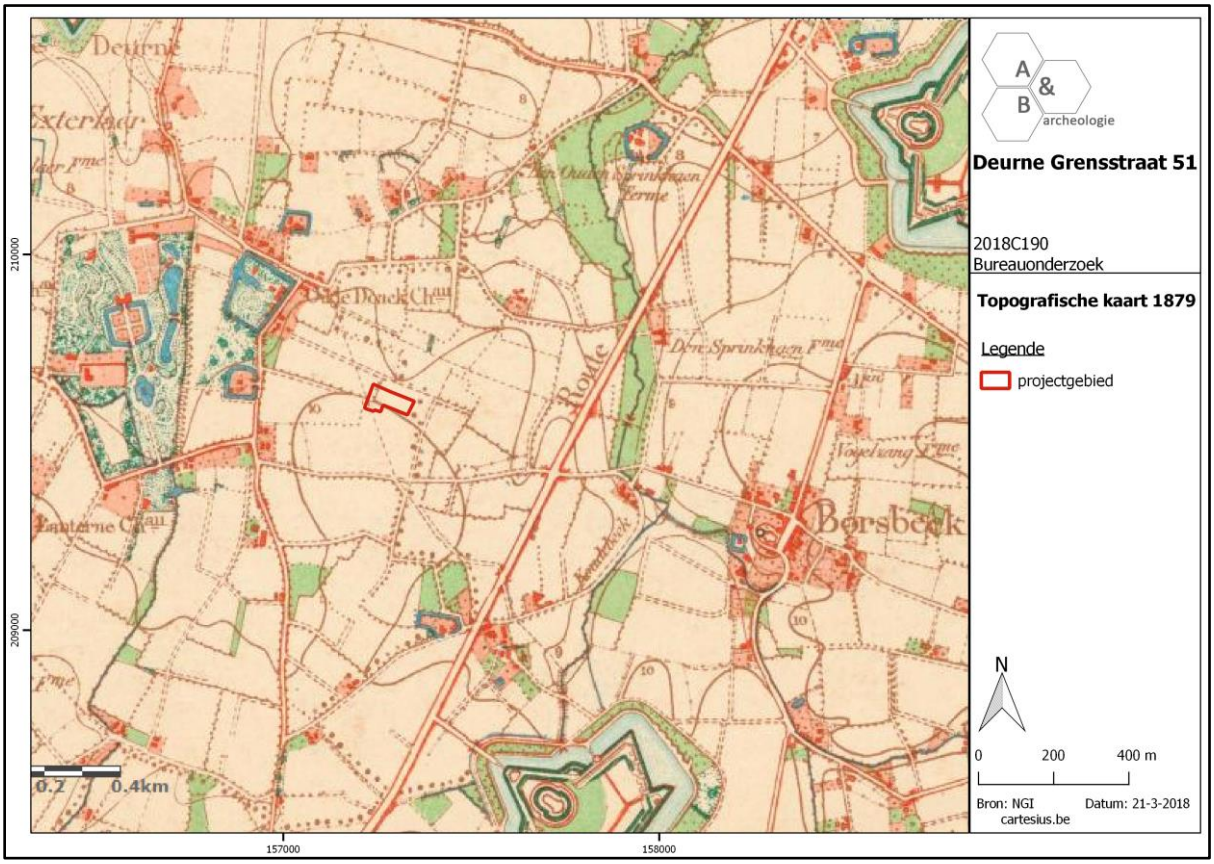
Figuur 17 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



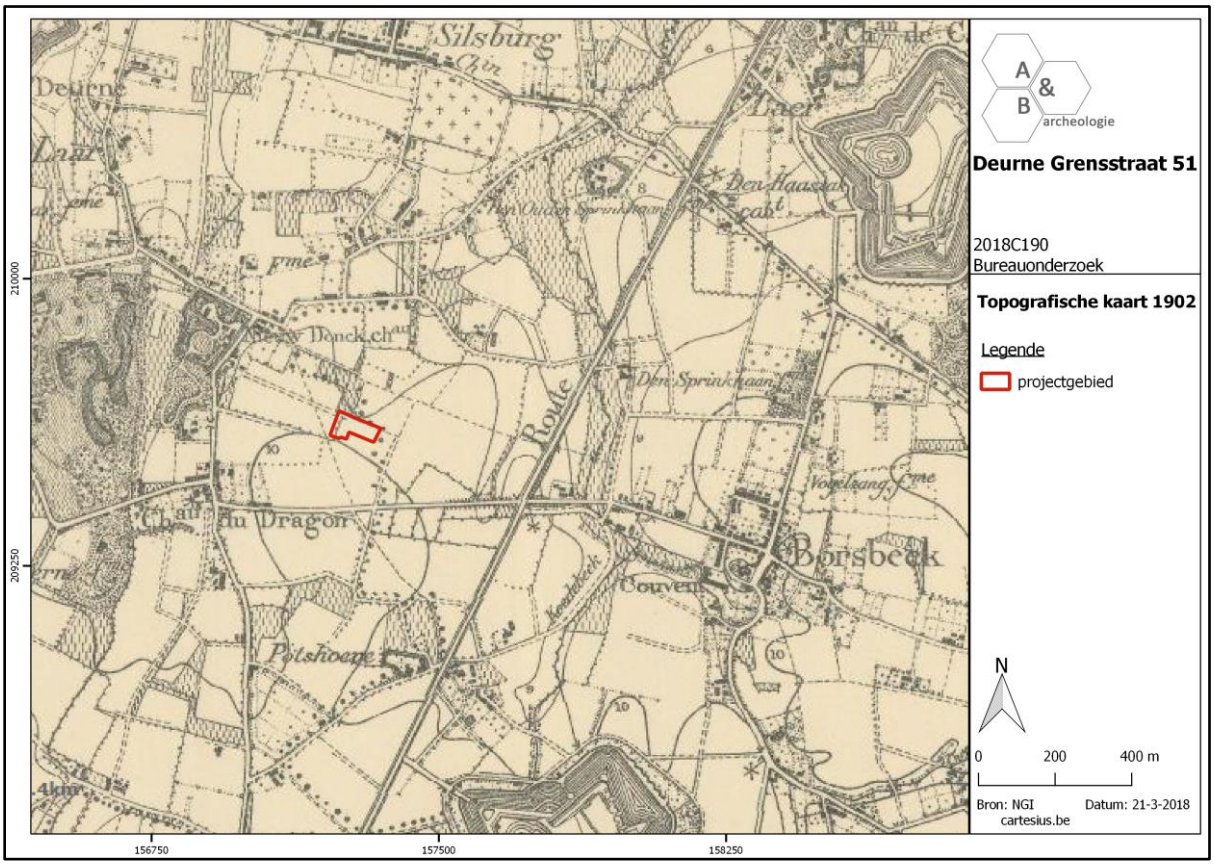
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).



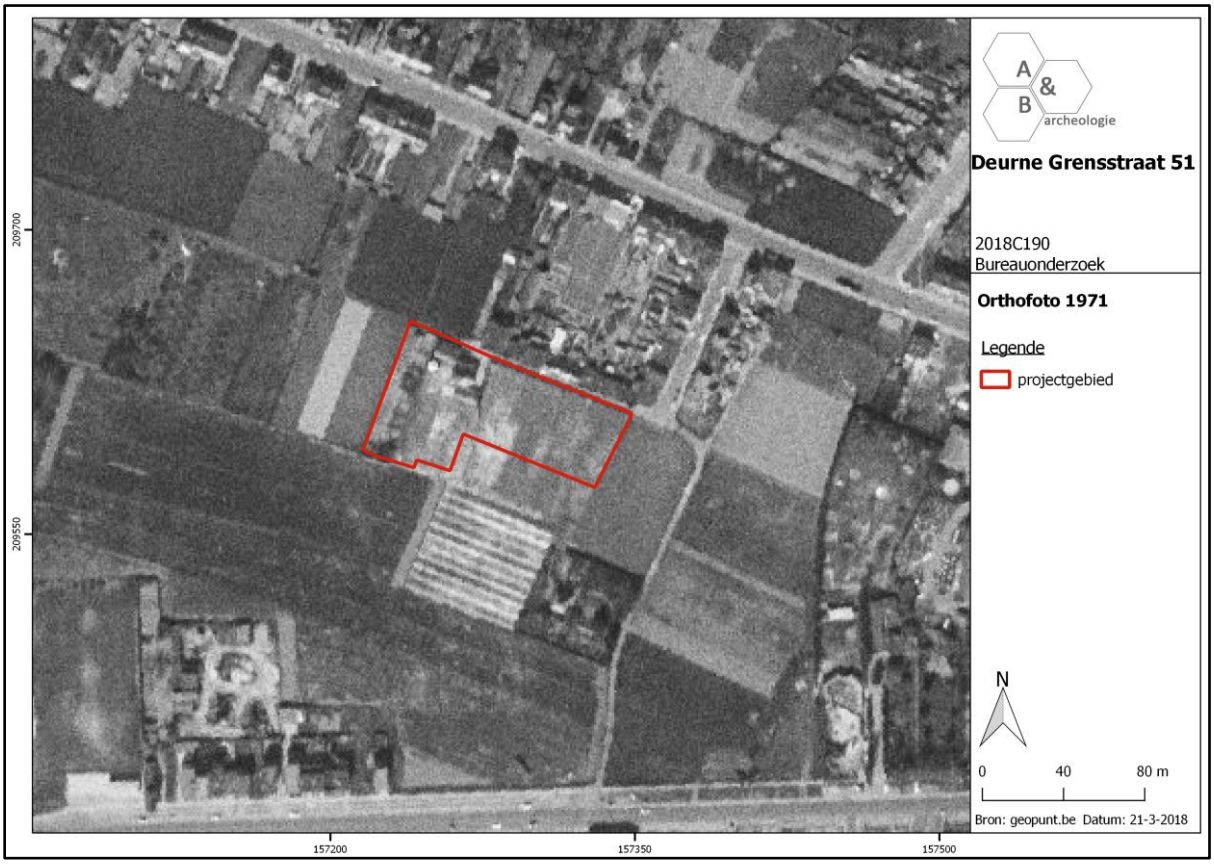
Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI).

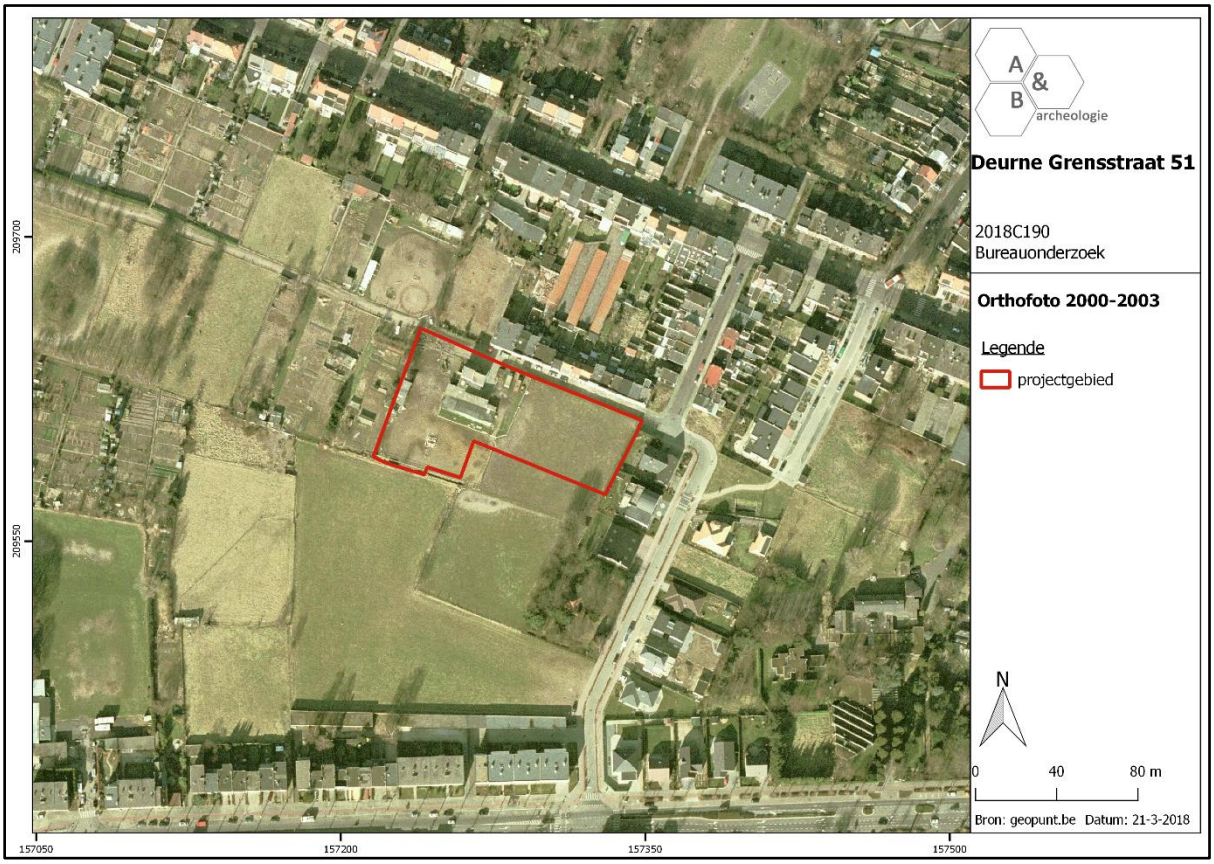


Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1902 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).

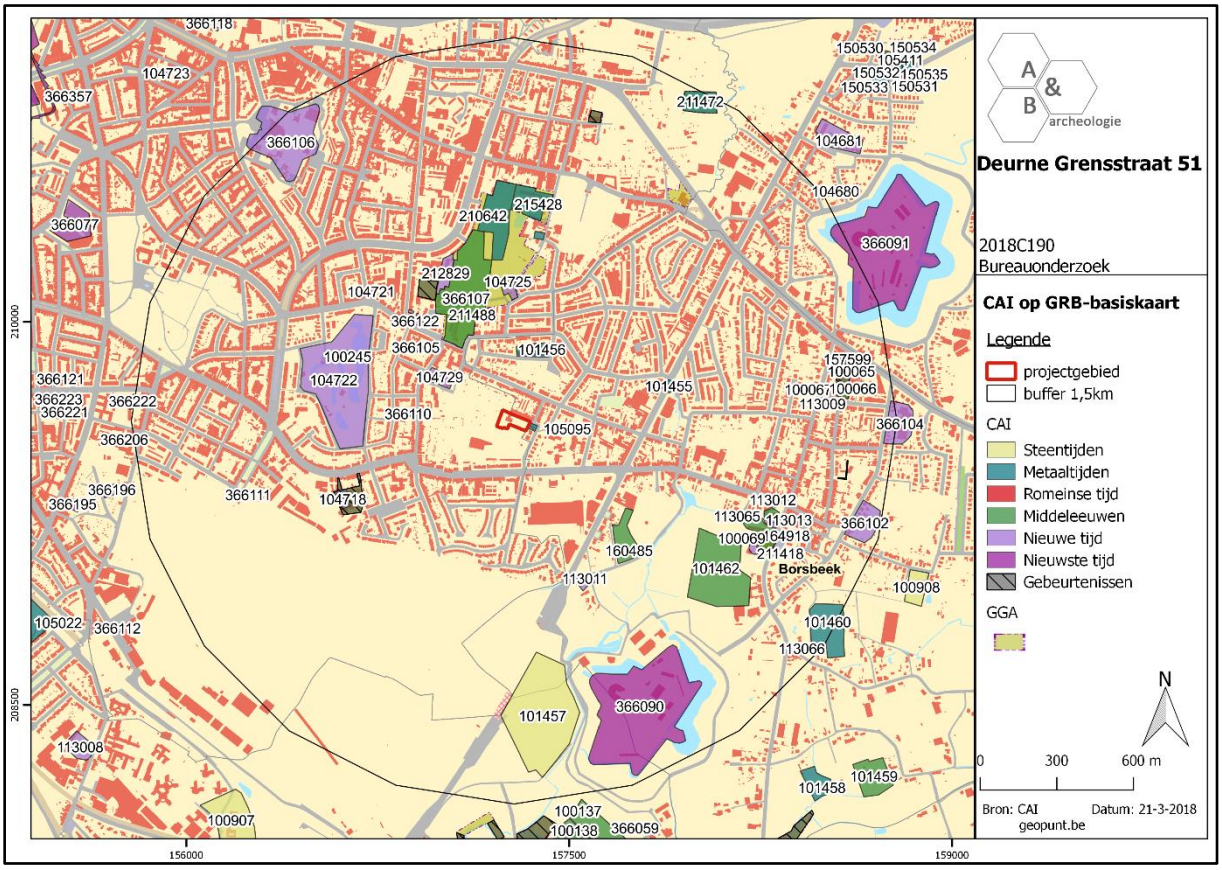
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris worden een aantal sites aangegeven in de omgeving van het plangebied. Ook net ten oosten van het plangebied is een site gekend: CAI Locatie 105095, waar in 1999 bij opvolging van verkavelingswerken in een bouwput handgevormd aardewerk in ijzertijdtraditie werd gerecupereerd. Uit 1977 is een toevalsvondst gekend van 2 urnen uit de vroege ijzertijd, die duiden op graven uit die periode (CAI Locatie 101456). Sporen uit de metaaltijden, meer bepaald uit de late bronstijd, zijn ook aangetroffen bij een proefsleuvenonderzoek ten noorden van het plangebied: drie kuilen en twee paalkuilen met handgevormd aardewerk in de vulling (CAI Locatie 210642). Op deze site zijn ook 2 potstalwoningen uit de midden-Romeinse tijd aangetroffen. Op een vlakbij gelegen site werd een gebouwplattegrond uit de ijzertijd aangetroffen (CAI Locatie 215428). Ten zuiden van beide locaties werden bij een proefsleuvenonderzoek 3 of 4 Romeinse erven aangesneden, een mogelijke middeleeuwse nederzetting en restant van de walgracht en uitbraaksporen van de bebouwing binnen de omwalling van het Hof Nielens/Waelhof; deze restanten werden gedateerd in de nieuwe tijd (CAI Locatie 211488). Sporen uit de Romeinse tijd en nieuwe tijd werden eveneens aangesneden op CAI Locatie 212829. Meer naar Borsbeek op zijn ook meerdere sites gekend, waaronder CAI Locaties 160485 (paalsporen uit de ijzertijd, gracht uit de late middeleeuwen) en 101462 (silexfragmenten uit de steentijden, glas en handgevormde ceramiek uit de ijzertijd (en menselijke resten uit die periode?), aardewerk en glas uit de Romeinse periode en ceramiek uit de volle middeleeuwen. Ten westen van het plangebied is het 16de-eeuwse lusthof Boekenberg aangeduid als indicator (CAI Locatie 104722). Op het domein zou in de 19de eeuw een gouden munt uit de late ijzertijd zijn aangetroffen (CAI Locatie 100245). In de omgeving zijn ook een aantal 18de-eeuwse hoeves aangeduid als indicatoren: Vleerakkerhoeve (CAI Locatie 104725), Vloeberghshoeve (CAI Locatie 104729); Heilige Geesthoeve (CAI Locatie 113011).



Figuur 25 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied is gelegen op de grens van Deurne met Borsbeek, en bevindt zich dichter bij de oude dorpskern van Borsbeek dan bij die van Deurne. Het bevond zich lang in een landelijke omgeving en werd pas in de loop van de 20ste eeuw bebouwd. Op enige afstand ten oosten en ten zuiden bevonden zich volgens cartografische bronnen minstens sinds eind 18de eeuw enkele omwalde sites en een aantal kastelen. Behalve de huidige bebouwing lijkt er de laatste 250 jaar geen andere bebouwing te zijn geweest binnen de grenzen van het plangebied. Er hebben geen gekende grootschalige verstoringen plaatsgevonden, de impact van de bestaande bebouwing op de bodem zal eerder beperkt zijn.

- Het vlakke terrein kenmerkt zich door gunstige matig droge tot matig natte licht zandleemgronden met een plaggendek, waaronder eventueel nog een podzolbodem kan bewaard zijn. De plaggenbodems zijn sinds de late middeleeuwen tot stand gekomen als gevolg van bemesting van landbouwgronden, en kunnen een beschermende laag gevormd hebben voor archeologische niveaus eronder.

- In de omgeving zijn al diverse archeologische waarnemingen gedaan, die getuigen van een lange bewoningsgeschiedenis van de regio met meerdere sporen van menselijke aanwezigheid uit de metaaltijden (bewoning en begraving), de Romeinse periode, de middeleeuwen en de nieuwe tijden.

- Op basis van bovenstaande gegevens kan aan het plangebied een eerder hoge archeologische verwachting worden gegeven. De gunstige bodemkundige situering en de gekende archeologische waarden in de omgeving duiden er op dat de regio in het verleden aantrekkelijk was voor menselijke aanwezigheid. Daarbij kunnen steentijdsites ook niet uitgesloten worden, gezien er onder het plaggendek eventueel een podzolbodem bewaard kan zijn.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

De bestaande bebouwing op het plangebied wordt afgebroken. Er wordt een nieuwbouw gerealiseerd met 75 appartementen en ondergrondse parkeergarage. Perceelnummers 623r2, 623v2, 623w2 is privéterrein, de loten 623/s/2, 623/x/2 worden overgedragen aan stad Antwerpen en worden openbaar domein (wegenis). De appartementen worden verdeeld over drie losstaande bouwblokken, maar de parking loopt door over de volledige footprint van deze blokken en de tussenliggende ruimtes. De contouren van de parkeergarage omhelzen bijna 90% van het totale plangebied. Rondom de parkeergarage wordt omgevingsaanleg voorzien, met een interne wegenis, groenzones en een parkeerzone, en in het noorden wordt de bestaande Grensstraat verbreed en heraangelegd. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied: sloop van de bestaande bebouwing, uitgravingen voor de parkeergarage, bodemingrepen voor aanleg van

nutsleidingen en voor omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting. In de directe omgeving zijn onder meer sites uit de ijzertijd, Romeinse periode en middeleeuwen gekend. Mogelijk is er op het terrein een podzolbodem aanwezig, wat kan betekenen dat er onder het plaggendek intacte steentijdsites aanwezig kunnen zijn. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelinggeschiedenis van deze regio. De kosten-baten analyse zal hierdoor positief uitvallen. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na afbraak van de bebouwing.

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is deze onderzoeksmethode noodzakelijk om uit te voeren. De bodemkaart spreekt van podzolbodems onder het plaggendek. Indien de podzol bewaard is ter hoogte van het plangebied, kan dit een aanwijzing zijn dat eventuele steentijdsites bewaard zijn. Het voorstel voor het landschappelijk bodemonderzoek, door middel van boringen, wordt in het Programma van Maatregelen verder uitgewerkt en verduidelijkt.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te

meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bv. *in situ* steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er mogelijk steentijdsites aanwezig zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Deze proefsleuven moeten aangelegd worden na het uitvoeren van de landschappelijke boringen (en na een eventueel archeologisch booronderzoek). Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het Programma van Maatregelen. Dit proefsleuvenonderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, na de afbraak van de bestaande gebouwen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

Het plangebied is gelegen op de grens van Deurne met Borsbeek, en bevindt zich dichter bij de oude dorpskern van Borsbeek dan bij die van Deurne. Het bevond zich lang in een landelijke omgeving en werd pas in de loop van de 20ste eeuw bebouwd. Op enige afstand ten oosten en ten zuiden bevonden zich volgens cartografische bronnen minstens sinds eind 18de eeuw enkele omwalde sites en een aantal kastelen. Behalve de huidige bebouwing lijkt er de laatste 250 jaar geen andere bebouwing te zijn geweest binnen de grenzen van het plangebied. Er heeft nog geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden op de site. In de omgeving zijn echter meerdere sites uit diverse periodes gekend.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

Er hebben geen gekende grootschalige verstoringen plaatsgevonden, de impact van de bestaande bebouwing op de bodem zal eerder beperkt zijn.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Het plaggendek kan eventuele archeologische sites afgedekt en beschermd hebben.

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

De bestaande bebouwing op het plangebied wordt afgebroken. Er wordt een nieuwbouw gerealiseerd met 75 appartementen en ondergrondse parkeergarage. Perceelnummers 623r2, 623v2, 623w2 is privéterrein, de loten 623/s/2, 623/x/2 worden overgedragen aan stad Antwerpen en worden openbaar domein (wegenis). De appartementen worden verdeeld over drie losstaande bouwblokken, maar de parking loopt door over de volledige footprint van deze blokken en de tussenliggende ruimtes. De contouren van de parkeergarage omhelzen bijna 90% van het totale plangebied. Rondom de parkeergarage wordt omgevingsaanleg voorzien, met een interne wegenis, groenzones en een parkeerzone, en in het noorden wordt de bestaande Grensstraat verbreed en heraangelegd. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied: sloop van de bestaande bebouwing, uitgravingen voor de parkeergarage, bodemingrepen voor aanleg van nutsleidingen en voor omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. De kans op het aantreffen van archeologische sporen is echter niet onbestaande.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren, waarbij verspreid over het terrein een aantal boringen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat bij dit onderzoek archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites bewaard zijn op een deel of over het volledige terrein, dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder een vooronderzoek met ingreep in de bodem. Dit onderzoek bestaat uit een boorpuntenraster, waarbij de parallelle raaien 10m uit elkaar staan en de boorpunten op de boorraai 12m uit elkaar. De keuze van het boorgrid is gebaseerd op basis van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd te worden en gecontroleerd op de aanwezigheid van silexartefacten. Op de locatie waar er *in situ* steentijdartefacten vastgesteld werden, dient een waarderend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Hierbij wordt een verdicht boorgrid gehanteerd van 5 op 6m, waarbij de raaien onderling 5m uit elkaar liggen en de afstand tussen de boringen op de raai 6m bedraagt. Indien hieruit effectief een steentijdsite vastgesteld wordt dient met over te gaan naar proefputten. Hierbij wordt een ruimtelijke verticale en horizontale analyse uitgevoerd van de vuursteenconcentraties. Bij een positief resultaat van de proefputten dient men over te gaan tot een opgraving.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek over het volledige plangebied. Deze fase kan volgen na het landschappelijk booronderzoek, indien de resultaten hiervan negatief zijn. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Deurne Grensstraat 51 (provincie Antwerpen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer bedragen, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein, 5746m² groot, heeft een L-vorm. Centraal langsheen de Grensstraat is een woning aanwezig, met erachter stallen. Deze gebouwen worden omgeven door enkele braakliggende percelen die onder meer gebruikt worden als paardenweide en -piste. In de noordoostelijke hoek zijn nog enkele stalletjes aanwezig.

Het plangebied is gelegen op de grens van Deurne met Borsbeek, en bevindt zich dichter bij de oude dorpskern van Borsbeek dan bij die van Deurne. Het bevond zich lang in een landelijke omgeving en werd pas in de loop van de 20ste eeuw bebouwd. Op enige afstand ten oosten en ten zuiden bevonden zich volgens cartografische bronnen minstens sinds eind 18de eeuw enkele omwalde sites en een aantal kastelen. Behalve de huidige bebouwing lijkt er de laatste 250 jaar geen andere bebouwing te zijn geweest binnen de grenzen van het plangebied. Er hebben geen gekende grootschalige verstoringen plaatsgevonden, de impact van de bestaande bebouwing op de bodem zal eerder beperkt zijn. Het vlakke terrein kenmerkt zich door gunstige matig droge tot matig natte licht zandleemgronden met een plaggendek, waaronder eventueel nog een podzolbodem kan bewaard zijn. De plaggenbodems zijn sinds de late middeleeuwen tot stand gekomen als gevolg van bemesting van landbouwgronden, en kunnen een beschermende laag gevormd hebben voor archeologische niveaus eronder. In de omgeving zijn al diverse archeologische waarnemingen gedaan, die getuigen van een lange bewoningsgeschiedenis van de regio met meerdere sporen van menselijke aanwezigheid uit de metaaltijden (bewoning en begraving), de Romeinse periode, de middeleeuwen en de nieuwe tijden. Op basis van bovenstaande gegevens kan aan het plangebied een eerder hoge archeologische verwachting worden gegeven. De gunstige bodemkundige situering en de gekende archeologische waarden in de omgeving duiden er op dat de regio in het verleden aantrekkelijk was voor menselijke aanwezigheid. Daarbij kunnen steentijdsites ook niet uitgesloten worden, gezien er onder het plaggendek eventueel een podzolbodem bewaard kan zijn.

De bestaande bebouwing op het plangebied wordt afgebroken. Er wordt een nieuwbouw gerealiseerd met 75 appartementen en ondergrondse parkeergarage. Perceelnummers 623r2, 623v2, 623w2 is privéterrein, de loten 623/s/2, 623/x/2 worden overgedragen aan stad Antwerpen en worden openbaar domein (wegenis). De appartementen worden verdeeld over drie losstaande bouwblokken, maar de parking loopt door over de volledige footprint van deze blokken en de tussenliggende ruimtes. De contouren van de parkeergarage omhelzen bijna 90% van het totale plangebied. Rondom de parkeergarage wordt omgevingsaanleg voorzien, met een interne wegenis, groenzones en een parkeerzone, en in het noorden wordt de bestaande Grensstraat verbreed en heraangelegd. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied: sloop van de bestaande bebouwing, uitgravingen voor de parkeergarage, bodemingrepen voor aanleg van

nutsleidingen en voor omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting. In de directe omgeving zijn onder meer sites uit de ijzertijd, Romeinse periode en middeleeuwen gekend. Mogelijk is er op het terrein een podzolbodem aanwezig, wat kan betekenen dat er onder het plaggendek intacte steentijdsites aanwezig kunnen zijn. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelinggeschiedenis van deze regio. De kosten-baten analyse zal hierdoor positief uitvallen. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na afbraak van de bebouwing.

Het verder vooronderzoek bestaat uit enerzijds een landschappelijk booronderzoek (eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek en een proefputtenonderzoek gericht op steentijd), anderzijds een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

- https://inventaris.onroerenderfgoed.be
- https://cai.onroerenderfgoed.be/
- http://www.geopunt.be/kaart
- http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/
- http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/
- http://www.ngi.be/topomapviewer/
- https://www.google.be/maps

6. Bijlages

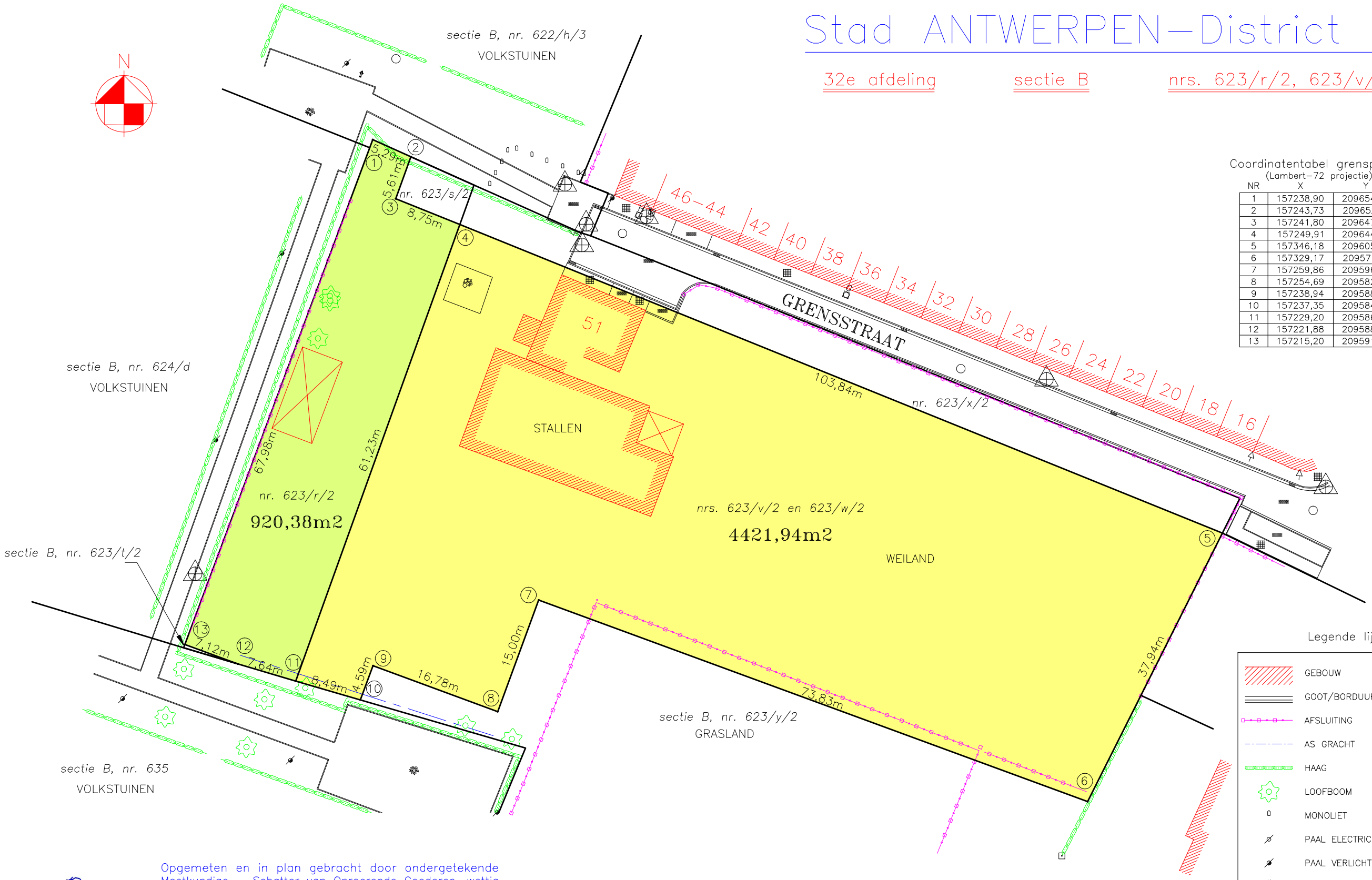
- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be)..... 7
Figuur 2 Opmetingsplan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer)..... 8
Figuur 3 Zicht op het plangebied vanuit het noorden (bron: https://www.google.be/maps). 8
Figuur 4 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer)..... 9
Figuur 5 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 10
Figuur 6 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 11
Figuur 7 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be)..... 11
Figuur 8 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)... 12
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be)..... 13
Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be). 13
Figuur 11 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be)..... 14
Figuur 12 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV)..... 15
Figuur 13 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be)..... 16
Figuur 14 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be)..... 16
Figuur 15 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 17
Figuur 16 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)..... 20
Figuur 17 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be). 20
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be). 21
Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be)..... 21
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI). 22
Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1902 (bron: cartesius.be en NGI). 22
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be)..... 23
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be). 23
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be). 24
Figuur 25 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI). 26

Bijlage: Bouwplannen (bron: initiatiefnemer).

Stad ANTWERPEN – District DEURNE

32e afdeling sectie B nrs. 623/r/2, 623/v/2 en 623/w/2



Coordinatentabel grenspunten
(Lambert–72 projectie)

NR	X	Y
1	157238,90	209654,87
2	157243,73	209652,71
3	157241,80	209647,44
4	157249,91	209644,16
5	157346,18	209605,22
6	157329,17	209571,31
7	157259,86	209596,76
8	157254,69	209582,68
9	157238,94	209588,47
10	157237,35	209584,16
11	157229,20	209586,53
12	157221,88	209588,70
13	157215,20	209591,15

Legende lijntypes/symbolen

	GEBOUW		GRENSPAAL
	GOOT/BORDUUR	G	DEKSEL GAS
	AFSLUITING	H	DEKSEL BRANDKRAAN
	AS GRACHT		HYDRANT
	HAAG		VERKEERSBORD
	LOOFBOOM		PAAL NUTSLEIDING
	MONOLIET		INSPECTIEPUT
	PAAL ELECTRICITEIT		KOLK
	PAAL VERLICHTING		BETONSTRAATSTENEN
	BETONVERHARDING		STEENSLAG
	BETONDALLEN		

Opgemeten en in plan gebracht door ondergetekende Meetkundige – Schatter van Onroerende Goederen, wettig beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Turnhout.

Lille, 5 juli 2012.

KOEN WOUTERS
LANDMETER – EXPERT
Poederleeseweg 80 – 2275 LILLE
tel: 014/88.28.45 – fax: 014/88.35.47
e-mail: landmeter.wouters@skynet.be

Nr. 040327 op het tableau beheerd door de Federale Raad van landmeter-experten

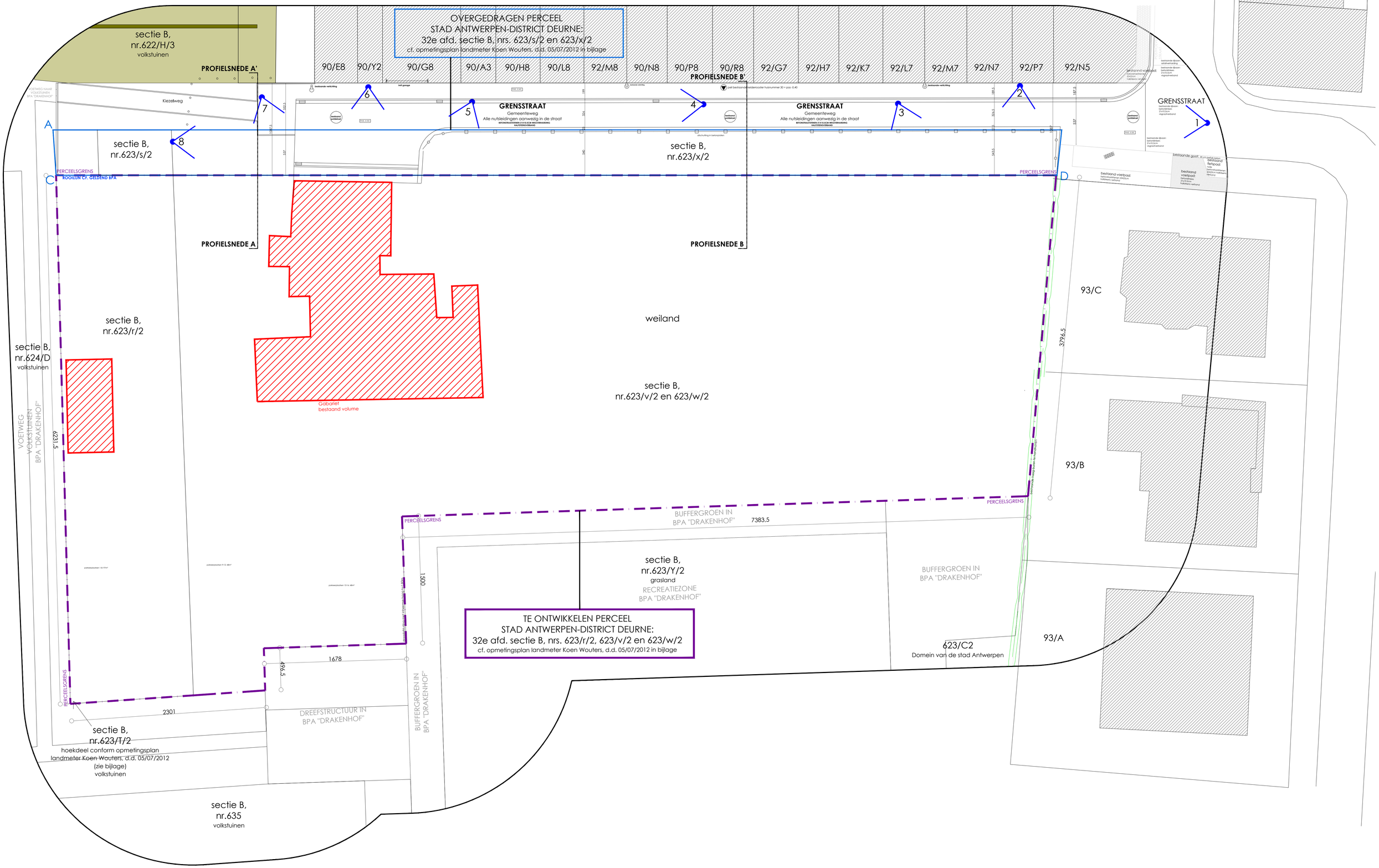
Grenslijn 6 t/m 10 gereconstrueerd volgens opmetingsplan, opgemaakt door landmeter Jelle Broothaerts, in opdracht van AG VESPA, d.d. 29 januari 2009.

Perceel nr. 623/t/2 (grenspunten 12 en 13) gereconstrueerd volgens onteigeningsplan Drakenhof d.d. 26 maart 2008 (inneming nr. 13).

Perceel nr. 623/s/2 (grenspunten 2, 3 en 4) gereconstrueerd volgens onteigeningsplan Drakenhof d.d. 26 maart 2008 (inneming nr. 14).

Perceel nr. 623/x/2 (grenspunten 4 en 5) gereconstrueerd volgens onteigeningsplan Drakenhof d.d. 26 maart 2008 (innemingen nr. 15, 16 en 17).

Schaal : 1/500



✱ pelt bestaande kelderrooster huisnummer 30 = pas -0.40

M2 ARCHITECTEN

dossier
11-313

voorwerp van de aanvraag
GRENSSTRAAT DEURNE
Afbraak van een hoeevewoning met aangebouwde stallen, schuur en tuinhuizen
Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage

projectgegevens
BOUWPLAATS Grensstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, loten nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2
BOUWHEER We-Assist bvba | Bisschoppenhoflaan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | sb@westhoekinv.be | 03/222.90.10
ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03/609.68.86

datum	tekenaar	schaal
20/12/2017	BH	1/200

0 1 2 3 4 5m

plannummer
BA_GEBOUW_I_B

INPLANTINGSPLAN

pal bestaande kelderrooster huisnummer 30 = pas -0.40

M2 ARCHITECTEN

dossier **11-313**

voorwerp van de aanvraag
GRENSSTRAAT DEURNE
Afbraak van een hoeevewoning met aangebouwde stallen, schuur en tuinhuizen
Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage

projectgegevens
BOUWPLAATS Grensstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, loten nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2
BOUWHEER We-Assist bvba | Bisschoppenhoflaan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | sb@westhoeknv.be | 03/222.90.10
ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03/609.68.86

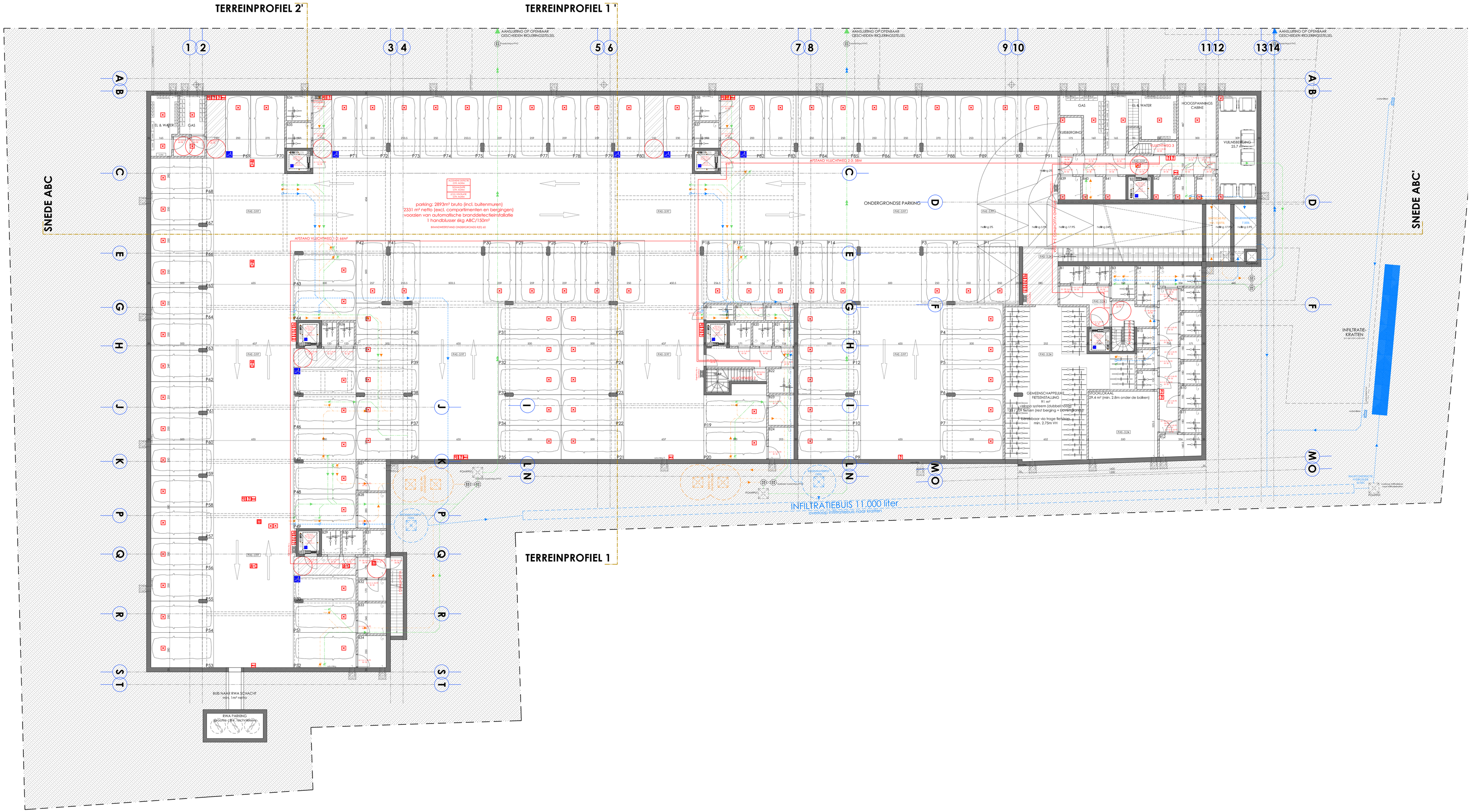
datum	tekenaar	schaal
20/12/2017	BH	1/200

plannummer
BA_GEBOUW_I_N

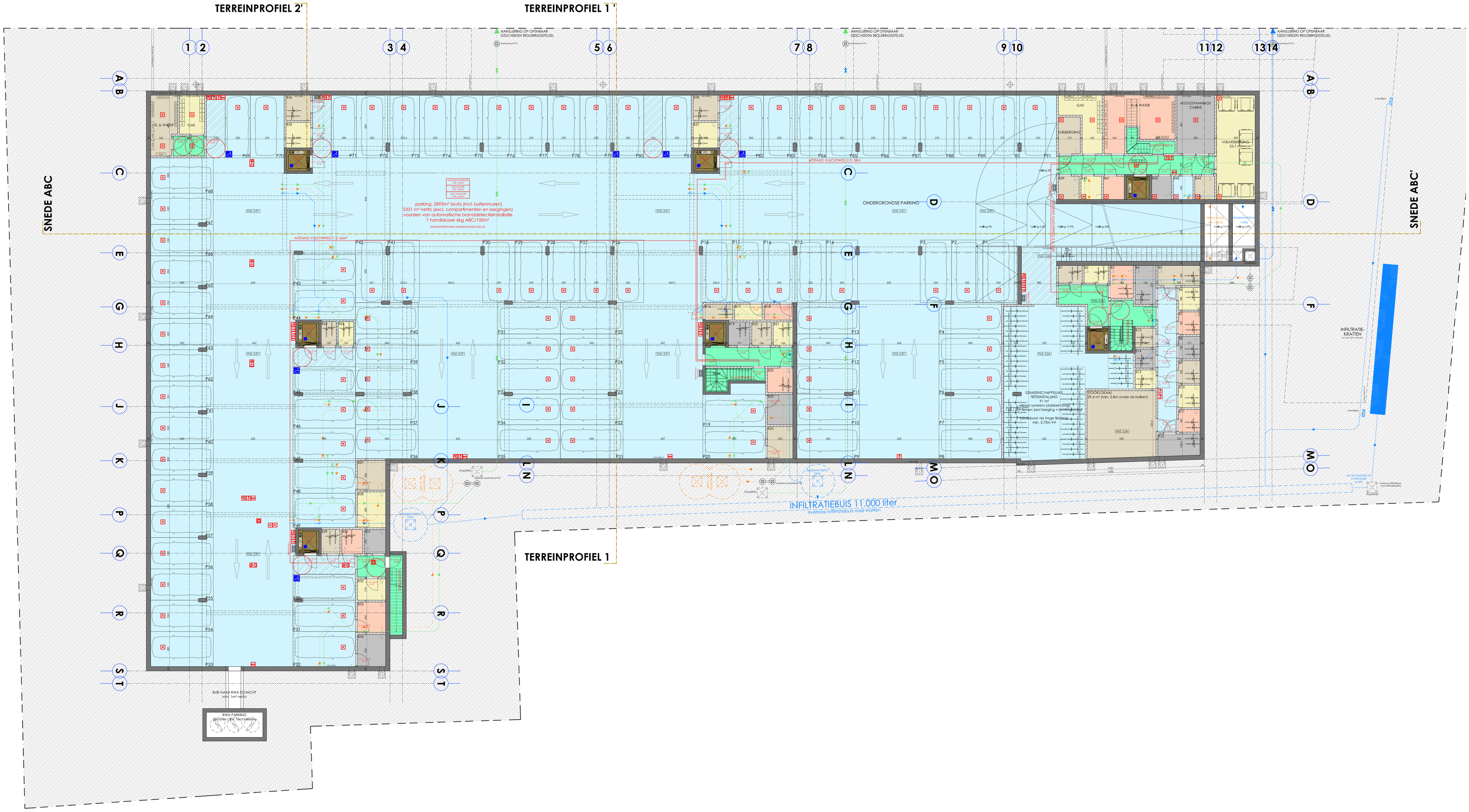
INPLANTINGSPLAN

pdf bestaande kadastermodel huisnummer 30 = pas -0.40

M2 ARCHITECTEN	dossier: 11-313	voorwerp van de aanvraag: GRENSSTRAAT DEURNE Aftraak van een hoeveweoning met aangebouwde stallen, schuur en tuinhuizen Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage	projectgegevens: **BOUWPLAATS** Grenasstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, loten nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2 **BOUWHEER** We-Assist bvba | Bisschopperhoflaan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | sb@westhoeknv.be | 03/222.90.10 **ARCHITECT** M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03/609.68.86	datum: 20/12/2017	tekenaar: BH	schaal: 1/200	plannummer: **BA_GEBOUW_I_N**	INPLANTINGSPLAN



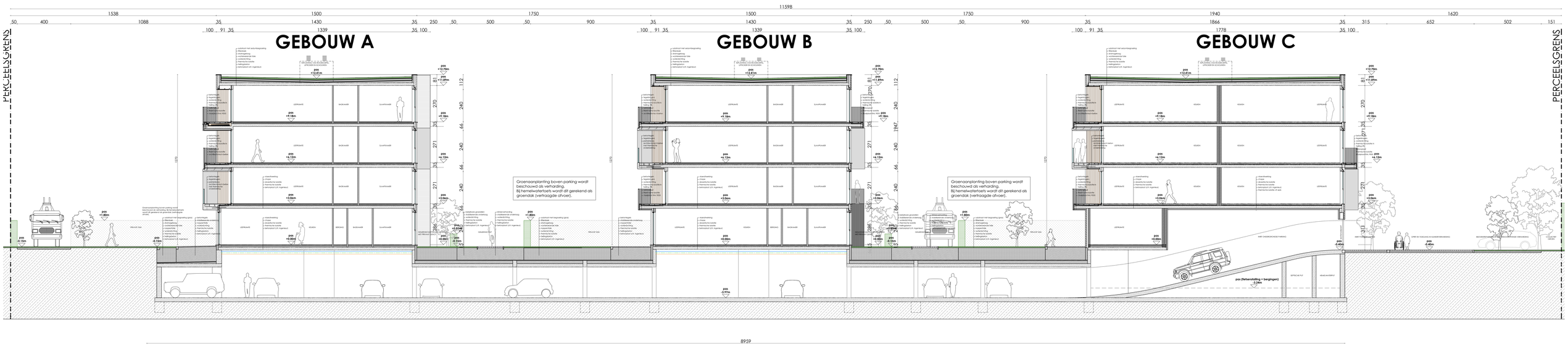
M2 ARCHITECTEN	11-313	GRENSSTRAAT DEURNE Afbraak van een hoeveelwoning met aangebouwde stallen, schuur en kamuren Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage	**EIGENAARS** Grensstraat 51	20/12/2017	BH	1/100	**BA_GEBOUW_P_N_-1**
			BOUWHEER Wes-Aziël bvba				KELDERVERDIEPING
			ARCHITECT M2 ARCHITECTEN B-VBA				



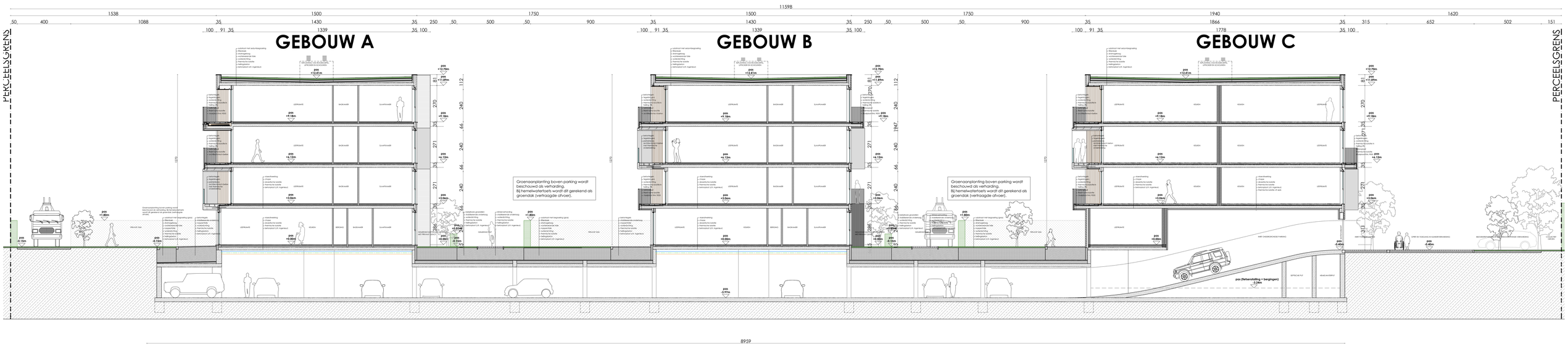
M2 ARCHITECTEN	11-313	GREINSTRAAT DEURNE Aftaalak van een hoeveeverkaring met aangebouwde stallen, schuur en fuhrhuiten Nieuwbouw 75 appartementen over 2 gebouwen met ondergronde parkeergarage	**EIGENPLAATS** Grenzstraat 51	2100 Antwerpen - district Deurne	kadaster afd. 32, sectie B, kiten nrs. 423/n°2, 423/n°2, 423/n°2	20/12/2017	BH	1/100
			BOUWHEER Wis-Aldel bvba	Bleschoppenhofkan 284 bus 3	2100 Antwerpen - Deurne	dalsiwehoekw.be	03/022 90.10			
			ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA	de burburestraat 9	2000 Antwerpen	info@m2architecten.be	03/609 68.86			

BA_GEBOUW_PB_N_-1

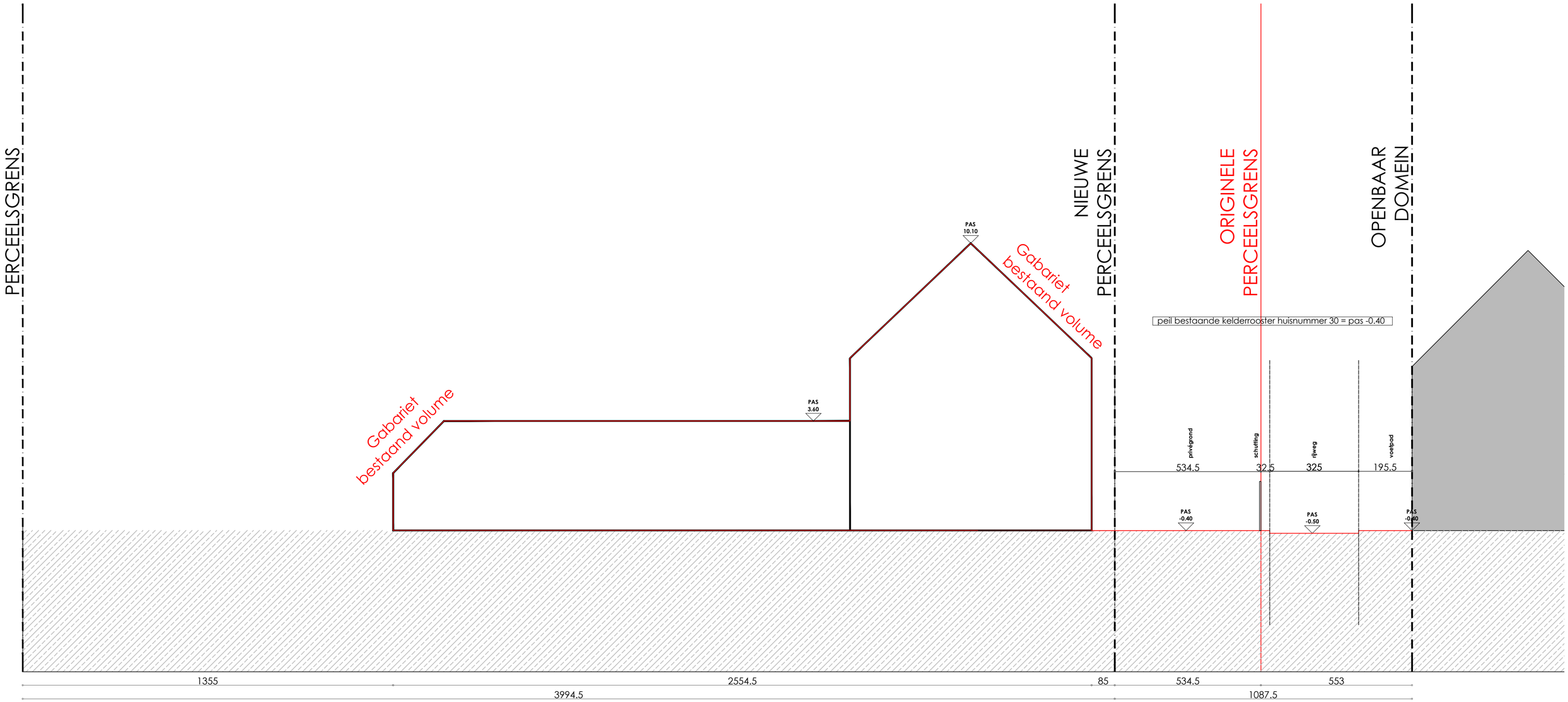
KELDERVERDIEPING



M2 ARCHITECTEN	datum 11-313	opmerking van de aanvraag: GRENSSTRAAT DEURNE Afbraak van een hoeveewoning met aangebouwde stallen, schuur en ruïnhuizen Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage	ontwerp bijgegevens: **BOUWPLAATS** Grensstraat 51	2100 Antwerpen - district Deurne	kadaster: afd. 32, sectie B, lotten nrs. 423a/12, 423/w/2, 423/w/2 **BOUWHEER** Wib-Aalst bvba	Blauwpoenhoflaan 384 bus 3	2100 Antwerpen - Deurne	sb@wethoekhs.be	03/222.90.10 **ARCHITECT** M2 ARCHITECTEN BVBA	de burbuystraat 9	2000 Antwerpen	info@m2architecten.be	03/609.68.86	datum 20/12/2017	tekenaar BH	schaal 1/100	p p p p p p/m	plannummer **8A_GEBOUW_S_N_ABC**	SNEDE ABC



M2 ARCHITECTEN	datum 11-313	opmerking van de aanvraag: GRENSSTRAAT DEURNE Afbraak van een hoeveewoning met aangebouwde stallen, schuur en ruïnhuizen Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage	ontwerp bijgegevens: **BOUWPLAATS** Grensstraat 51	2100 Antwerpen - district Deurne	kadaster: afd. 32, sectie B, lotten nrs. 423a/12, 423/w/2, 423/w/2 **BOUWHEER** Wib-Aalst bvba	Blauwpoenhoflaan 384 bus 3	2100 Antwerpen - Deurne	sb@wethoekhs.be	03/222.90.10 **ARCHITECT** M2 ARCHITECTEN BVBA	de burbuystraat 9	2000 Antwerpen	info@m2architecten.be	03/609.68.86	datum 20/12/2017	tekenaar BH	schaal 1/100	p p p p p p/m	plannummer **8A_GEBOUW_S_N_ABC**	SNEDE ABC



M2 ARCHITECTEN

dossier
11-313

voorwerp van de aanvraag
GRENSSTRAAT DEURNE
Afbraak van een hoevewoning met aangebouwde stallen, schuur en tuinhuizen
Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage

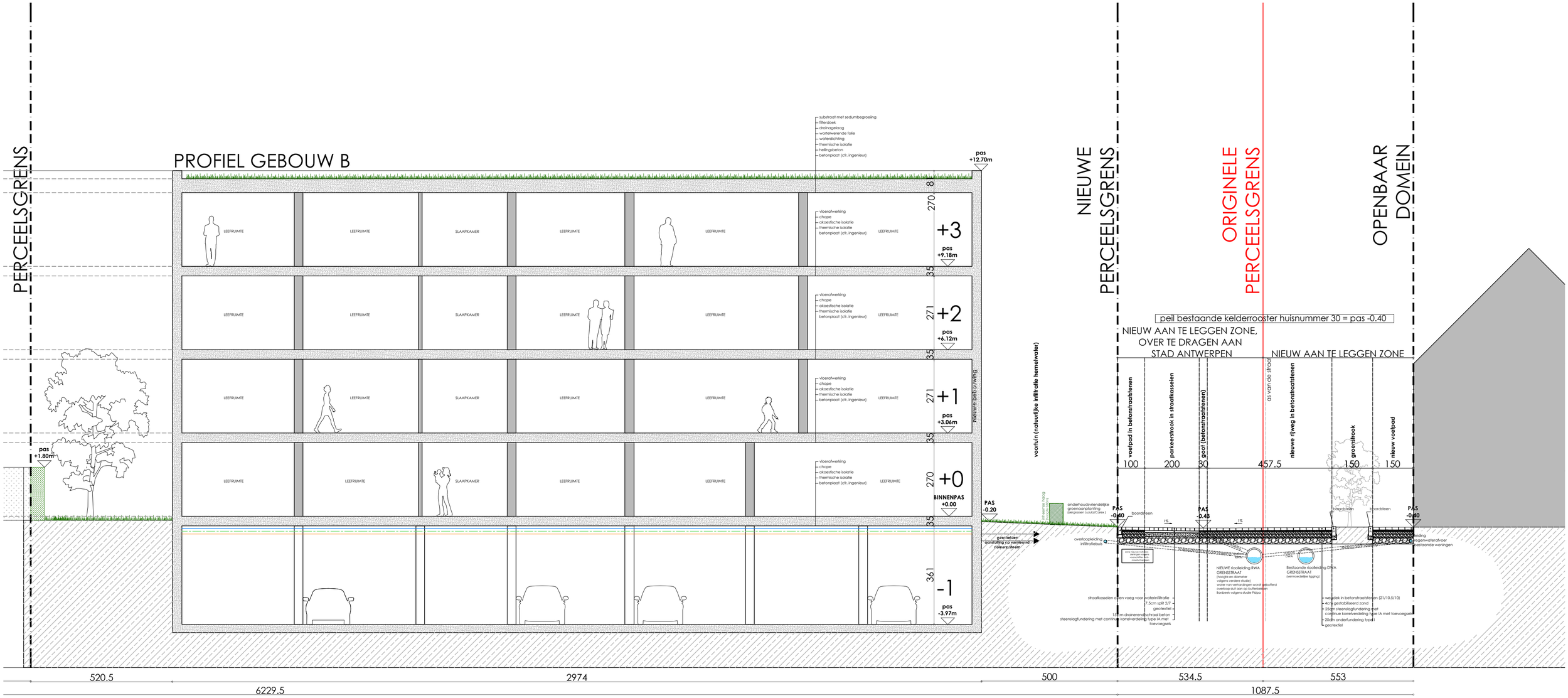
projectgegevens
BOUWPLAATS Grensstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, loten nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2
BOUWHEER We-Assist bvba | Bisschoppenhoflaan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | sb@westhoeknv.be | 03/222.90.10
ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03/609.68.86

datum	tekenaar	schaal
20/12/2017	BH	1/100

0 1 2 3 4 5m

plannummer
BA_GEBOUW_T_N_1

TERREINPROFIEL 1



M2 ARCHITECTEN

dossier
11-313

voorwerp van de aanvraag
GRENSSTRAAT DEURNE
Afbraak van een hoevewoning met aangebouwde stallen, schuur en tuinhuizen
Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage

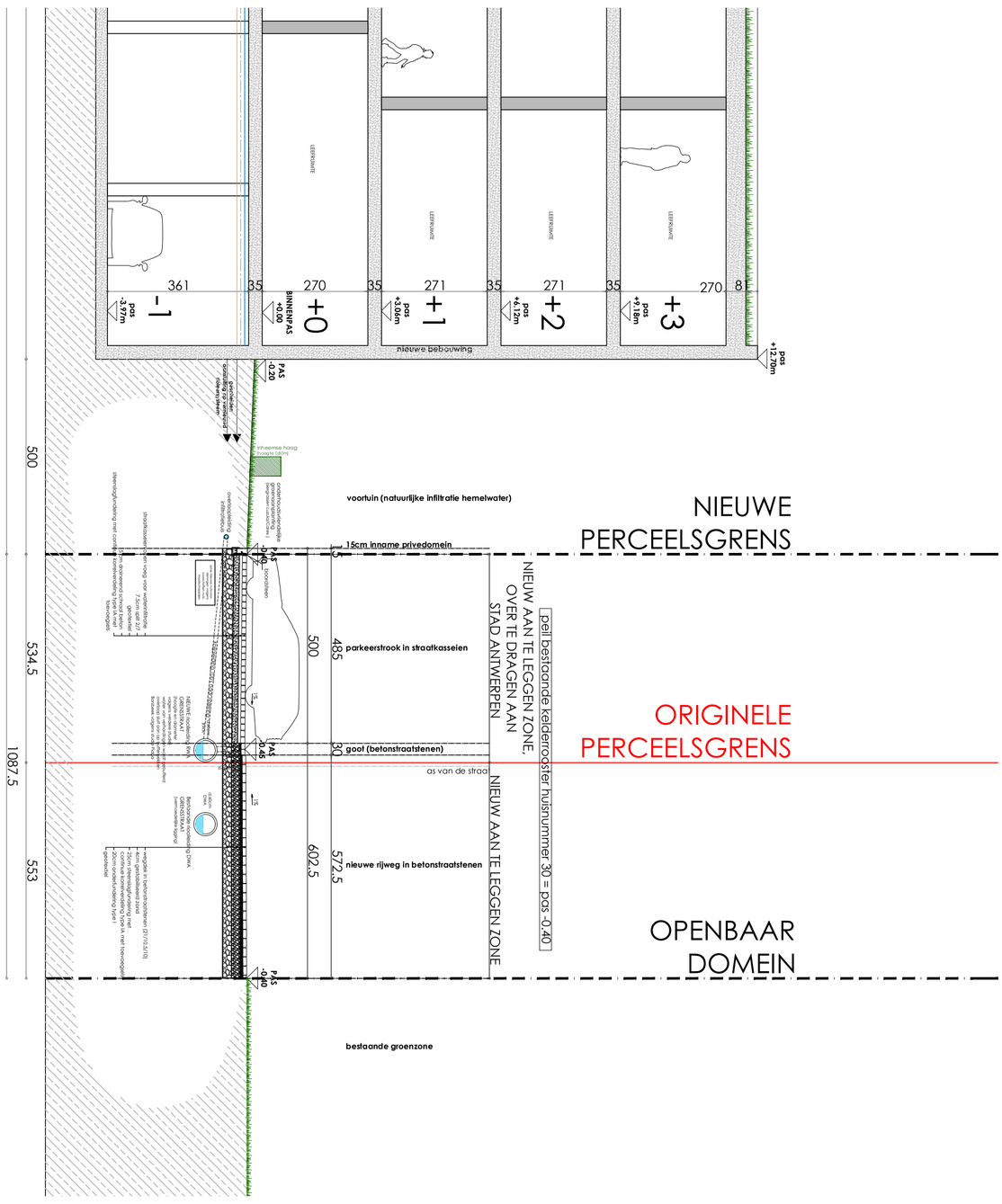
projectgegevens
BOUWPLAATS Grensstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, loten nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2
BOUWHEER We-Assist bvba | Bisschoppenhoflaan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | sb@westhoeknv.be | 03/222.90.10
ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03/609.68.86

datum	tekenaar	schaal
20/12/2017	BH	1/100

0 1 2 3 4 5m

plannummer
BA_GEBOUW_T_N_1

TERREINPROFIEL 1



M2 ARCHITECTEN

dossier **11-313**

voorwerp van de aanvraag
GRENSSTRAAT DEURNE
Afbreek van een hoeveworing met aangebouwde stallen, schuur en hanhuizen
Nieuwbouw 7x appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage

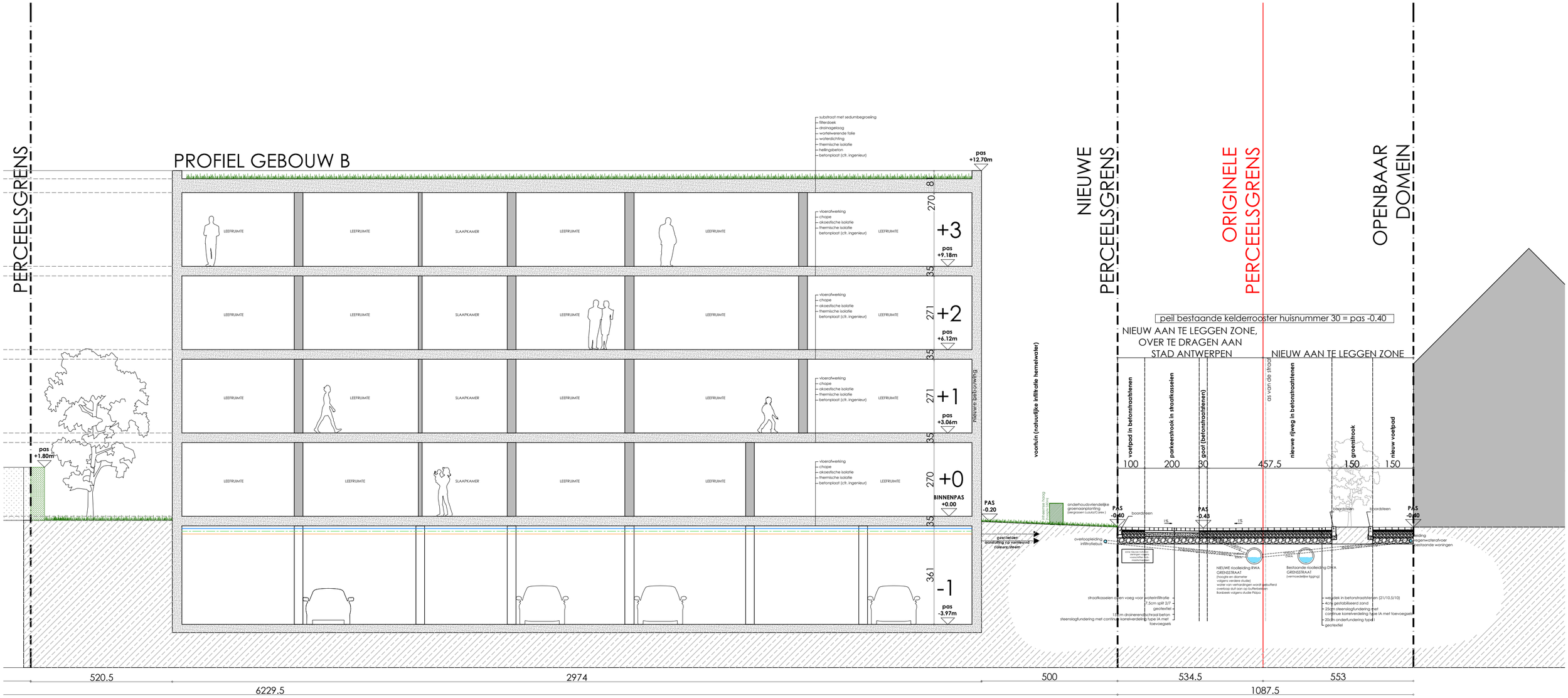
projectgegevens
BOUWPLAATS Grensstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, lotten nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2
BOUWHEER We-Asset bvba | Bisschoppenhofkan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | ondernemingsnr. 0537.222.930.10
ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03.609.68.88

datum 20/12/2017
tekenaar BH
schaal 1/100

0 1 2 3 4 5m

plannummer **BA_GEBOUW_1_N_2**

TERREINPROFIEL 2



M2 ARCHITECTEN

dossier
11-313

voorwerp van de aanvraag
GRENSSTRAAT DEURNE
Afbraak van een hoevewoning met aangebouwde stallen, schuur en tuinhuizen
Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage

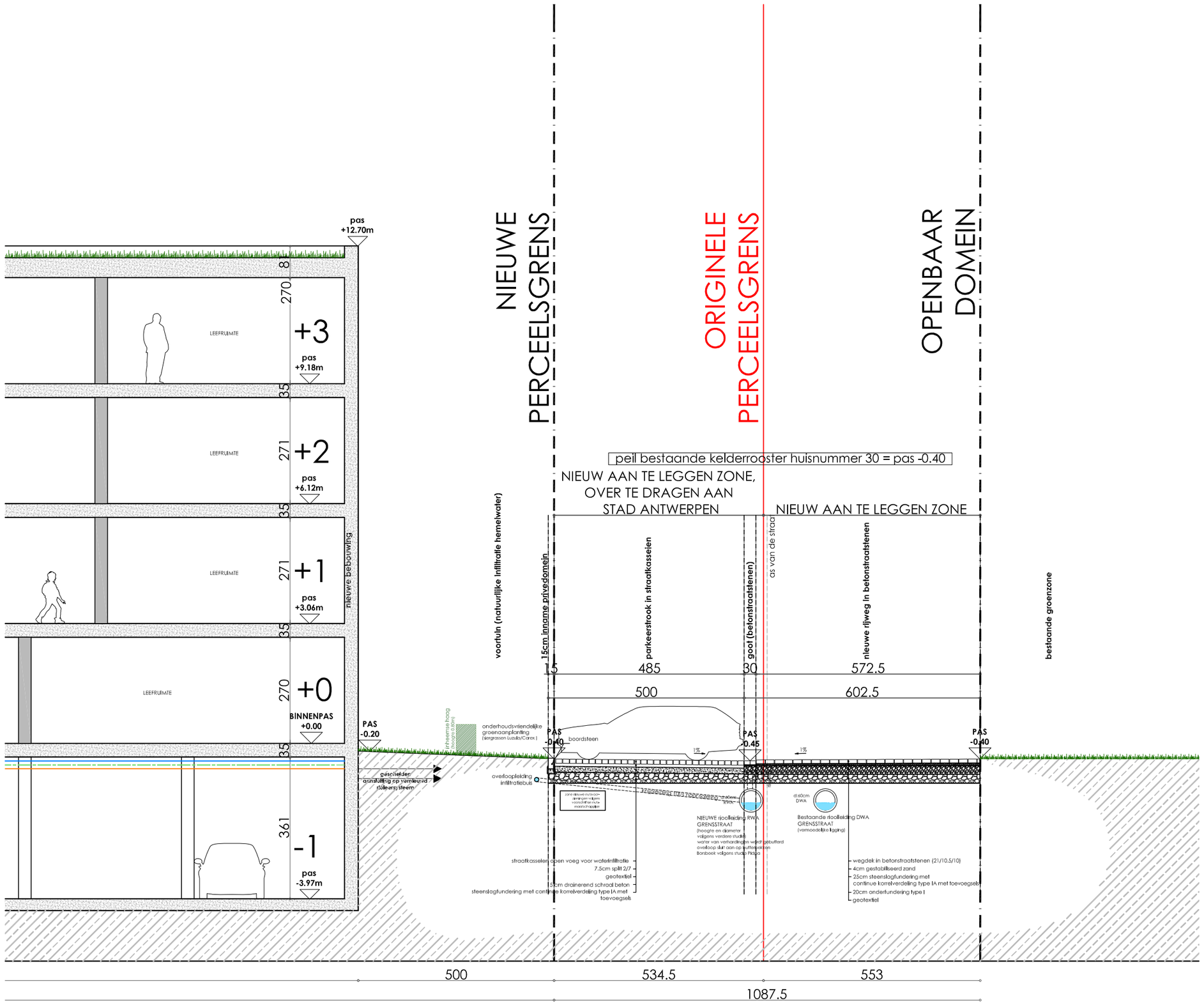
projectgegevens
BOUWPLAATS Grensstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, loten nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2
BOUWHEER We-Assist bvba | Bisschoppenhoflaan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | sb@westhoeknv.be | 03/222.90.10
ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03/609.68.86

datum	tekenaar	schaal
20/12/2017	BH	1/100

0 1 2 3 4 5m

plannummer
BA_GEBOUW_TB_N_1

TERREINPROFIEL 1



M2 ARCHITECTEN

dossier
11-313

voorwerp van de aanvraag
GRENSSTRAAT DEURNE
Afbraak van een hoevewoning met aangebouwde stallen, schuur en tuinhuizen
Nieuwbouw 75 appartementen over 3 gebouwen met ondergrondse parkeergarage

projectgegevens
BOUWPLAATS Grensstraat 51 | 2100 Antwerpen - district Deurne | kadaster: afd. 32, sectie B, lotenn nrs. 623/r/2, 623/v/2, 623/w/2
BOUWHEER We-Assist bvba | Bisschoppenhoflaan 384 bus 3 | 2100 Antwerpen - Deurne | sb@westhoeknv.be | 03/222.90.10
ARCHITECT M2 ARCHITECTEN BVBA | de burburestraat 9 | 2000 Antwerpen | info@m2architecten.be | 03/609.68.86

datum	tekenaar	schaal
20/12/2017	BH	1/100

0 1 2 3 4 5m

plannummer
BA_GEBOUW_TB_N_2

TERREINPROFIEL 2