Archeologienota met uitgesteld vooronderzoek

Bilzen – Korenstraat 22

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

DOSSIER 2018F89

Bouwen & Milieu nv

Erkend als Bodemsaneringsdeskundige type 2 (Ovam-Vlaanderen)
Erkend als expert in de Bodemverontreiniging (Leefmilieu Brussel)

Hasseltsesteenweg 2
B-3800 Sint-Truiden (BE)

In samenwerking met erkend archeoloog Anne De Loof

Dossiernr: 2018F89
wettelijk depot: D/2018/14.148/10

Coverfoto: het terrein gesitueerd op de Ferraris kaart (bron: www.geopunt.be)

Auteur & autorisatie: Anne De Loof, erkend archeoloog, OE/ERK/Archeoloog/2018/00203

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.
Wettelijk depot: D/2018/14.148/10

INHOUD

1. Beschrijvend gedeelte 1.1 Administratieve gegevens 1.1.1 Projectcode 1.1.2 Nummer wettelijk depot 1.1.3 Naam en erkenningsnummer archeoloog 1.1.4 Naam en adres van de opdrachtgever 1.1.5 Locatiegegevens 1.1.5.1 Provincie 1.1.5.2 Gemeente 1.1.5.3 Deelgemeente 1.1.5.4 Adres 1.1.5.5 Toponiem 1.1.5.6 Bounding box 1.1.6 Kadastrale gegevens en plan met afbakening 1.1.7 Topografische kaart en luchtfoto 1.1.8 Begin- en einddatum van het bureauonderzoek 1.1.9 Relevante termen uit de thesauri bij de Inventaris Onroerend Erfgoed	4
2. Archeologische voorkennis	7
3. De onderzoekopdracht 3.1 Vraagstelling met betrekking tot het onderzochte gebied 3.2 De randvoorwaarden 3.3 De geplande werken	7
4. Werkwijze en strategie van het onderzoek 4.1 Motivering van de onderzoeksstrategie, - methoden en –technieken 4.2 De organisatie van het onderzoek 4.3 Het relevante gebruikte materiaal en technische specificaties 4.4 Afwijkende methodiek 4.5 Inbreng van specialisten 4.6 Wetenschappelijke advisering	15
5. Assessment van het project gebied 5.1 Landschappelijke ligging 5.1.1 Fysiografie 5.1.2 Aardkundige situering 5.1.3 Hydrografische situering 5.1.4 Grondgebruik 5.1.5 Algemene geologische opbouw 5.2 Historische beschrijving en situering op historische kaarten en luchtfoto's 5.3 5.3 Archeologisch kader	17
Beschrijving van het potentieel op kennisvermeerdering 6.1 Aard van de potentiële kennis: archeologische verwachting 6.2 Te beantwoorden onderzoeksvragen om het aanwezige potentieel te exploiteren 6.3 Waardering van het potentieel op kennisvermeerdering en motivering	43
Exploitatie van het potentieel op kennisvermeerdering 7.1 Beschrijving van de aanpak	47
Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek	50
Samenvatting voor een breed publiek	52
Bibliografie	52
Lijst met afbeeldingen	52
Lijst van de plannen (bijlagen)	53

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

1.1.1 Projectcode: 2018F89

1.1.2 Nummer wettelijk depot: D/2018/14.148/10

1.1.3 Naam en erkenningsnummer autoriserend archeoloog: Anne De Loof, erkend archeoloog, OE/ERK/Archeoloog/2018/00203, Persoonstraat 45, 3454 Rummen

1.1.4 Naam en adres van de opdrachtgevers: Group2C bvba, Romboutstraat 24, 3740 Bilzen en Group4C bvba, Romboutstraat 24, 3740 Bilzen

1.1.5.1 Provincie: Limburg

1.1.5.2 Gemeente: Bilzen

1.1.5.3 Deelgemeente:

1.1.5.4 Adres: Korenstraat 22

1.1.5.5 Toponiem:

1.1.5.6 Bounding box:

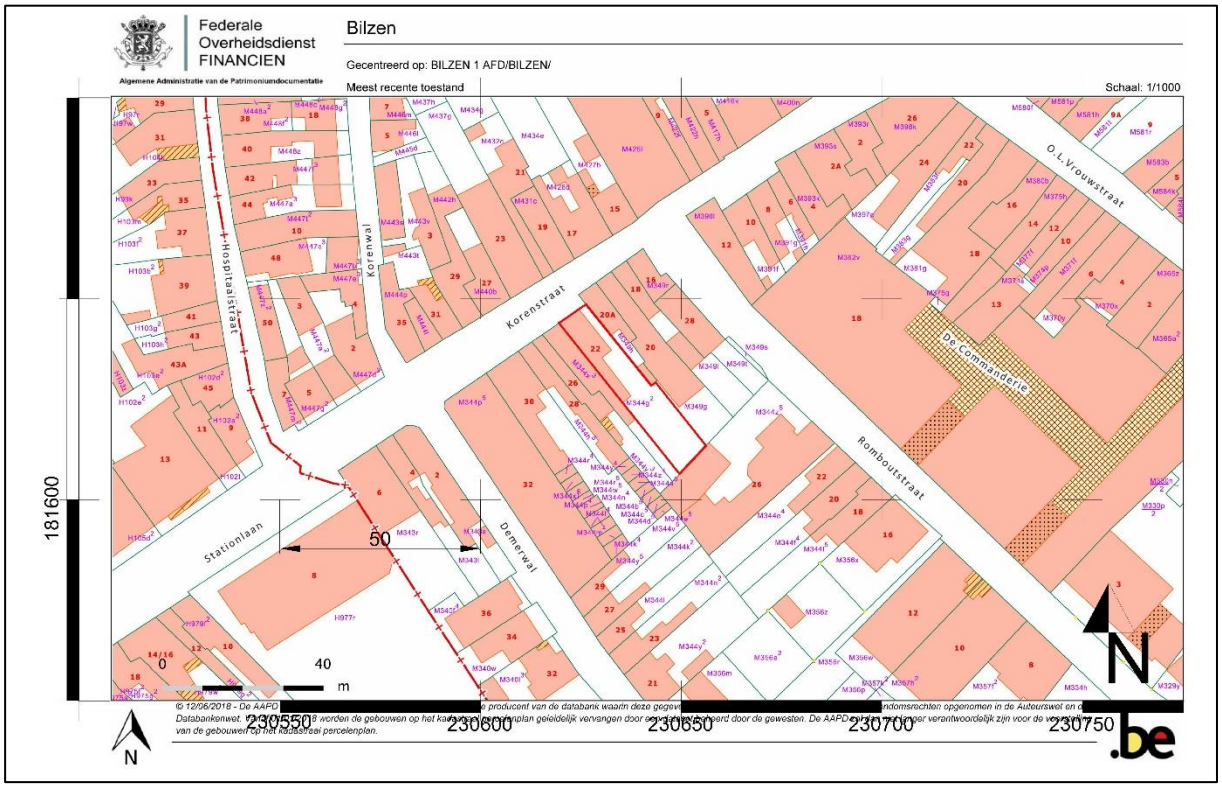
De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	230619.80.	173944.02
2	230626.81	173948.42
3	230658.13	173913.12
4	230651.17	173905.34

Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

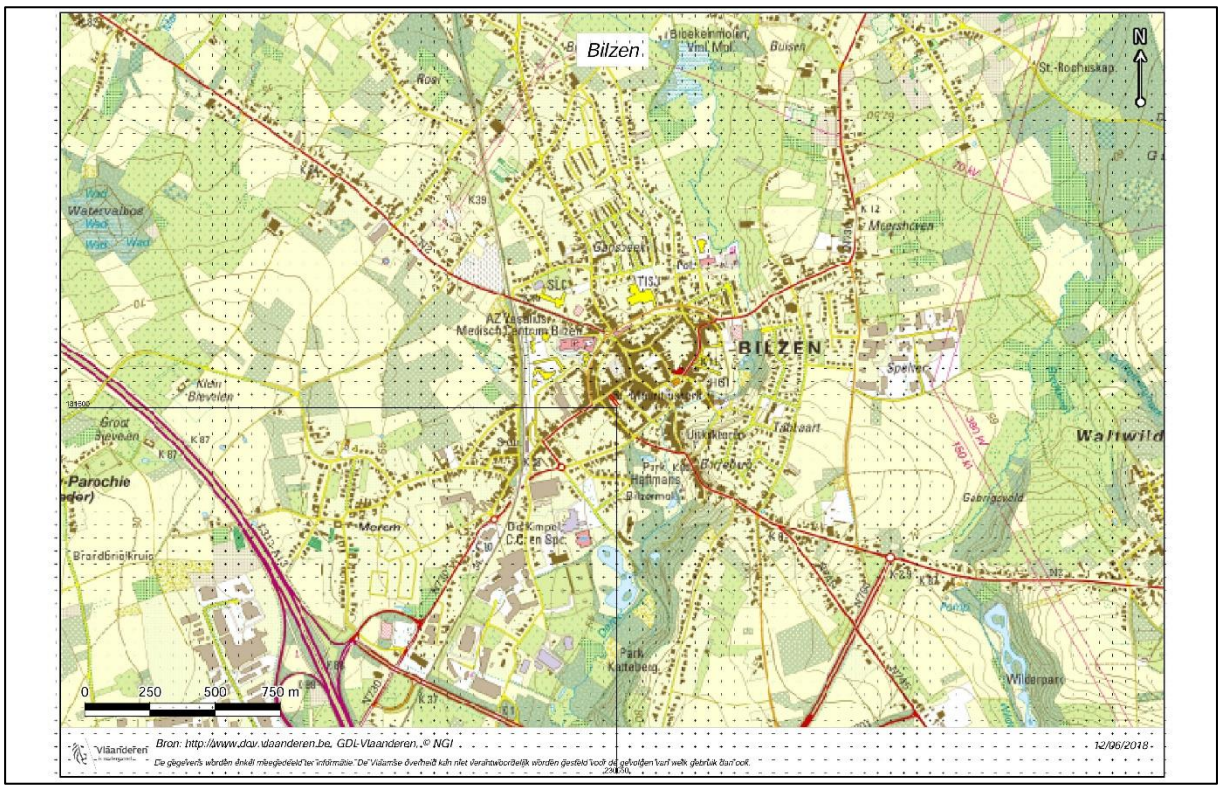
1.1.6 Kadastrale gegevens en plan met afbakening

Het projectgebied ligt in de gemeente Bilzen, afd 1 sectie M, perceel 0344g2. Volgens de CadGis van het kadaster (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE) heeft het perceel een oppervlakte van 419,56 m² (afgerond op twee decimalen).



Afbeelding 2: het projectgebied, in rood, op de kadastrale kaart, www.cadgis.be

1.1.7 Topografische kaart en luchtfoto



Afbeelding 3: het projectgebied op de topografische kaart, het projectgebied in rood www.dov.vlaanderen.be

Afbeelding 4: het projectgebied op de luchtfoto uit 2017, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

1.1.8 Begin- en einddatum van het bureauonderzoek

Het bureauonderzoek ter opmaak van deze nota startte op 12/06/2018 en werd afgerond op 21/06/2018.

1.1.9 Relevante termen uit de thesauri bij de Inventaris Onroerend Erfgoed

Bureauonderzoek

Geologische dateringen: Tertiair, Quartair, Holoceen

Bodems: Terric Anthrosol

Bodemgebruik: bebouwde zones

Archeologische indicaties: losse vondsten, bewoning, nederzetting, stadscontext

Objecten/materiaal: munten, metaal, aardewerk

Dateringen: vroege, volle en late Middeleeuwen, Nieuwste Tijd

2. Archeologische voorkennis

Onbekend; binnen het huidige plangebied zijn geen voorgaande onderzoeken uitgevoerd maar het terrein ligt in de historische stadskern van Bilzen. Buiten het projectgebied, in het kader van de vastgestelde archeologische zone van Bilzen, zijn er meerdere afgebakende zones CAI (zie 5.3 Archeologisch kader).

3. De onderzoekopdracht

3.1 Vraagstelling met betrekking tot het onderzochte gebied

- Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?
- Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

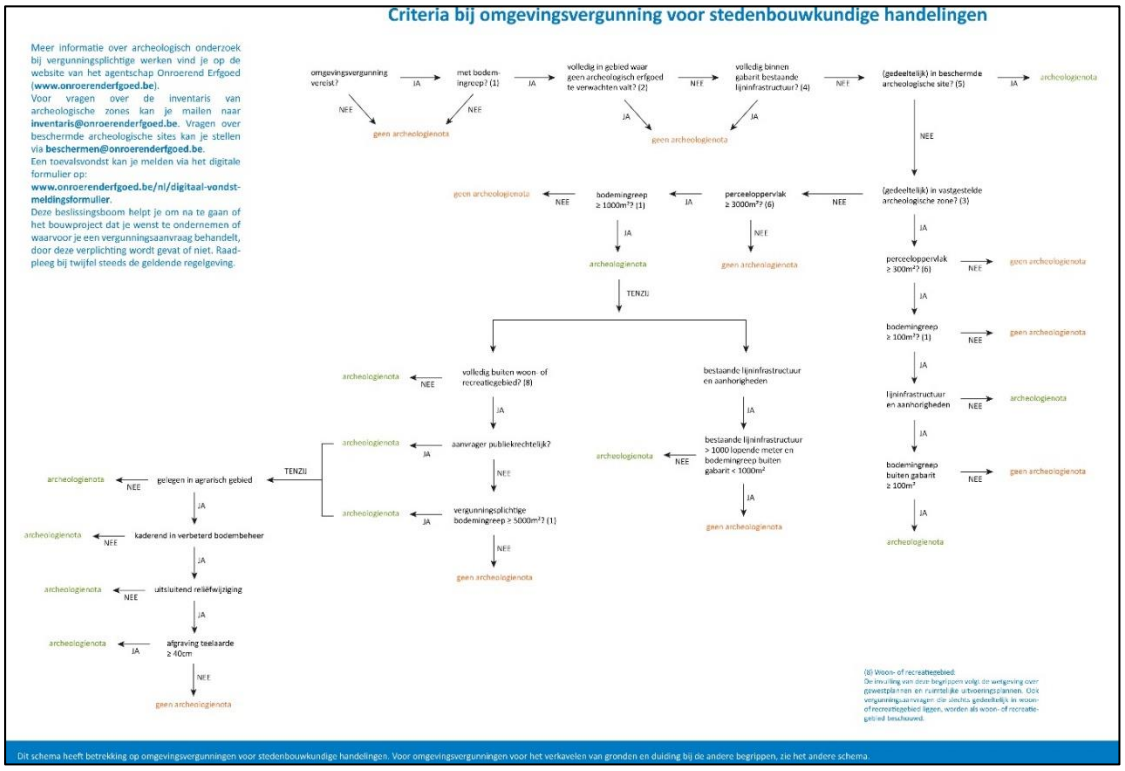
3.2 De randvoorwaarden

Bij het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning kan het zijn dat het toevoegen van een archeologienota aan de aanvraag verplicht wordt gesteld. De

archeologienota wordt geschreven door een erkend archeoloog en bevat de resultaten van een archeologisch vooronderzoek en een advies voor vrijgave of eventueel vervolgonderzoek.

Het toevoegen van een archeologienota aan een stedenbouwkundige aanvraag is afhankelijk van een aantal criteria: - De totale oppervlakte van de percelen - De oppervlakte van de geplande bodemingrepen - De ruimtelijke bestemming van het terrein - De ligging van het terrein binnen of buiten een archeologische zone of de site volgens de CAI (Centraal Archeologische Inventaris Onroerend Erfgoed).

In dit geval is de totale oppervlakte van de percelen > 300 m², beslaat de ingreep in de bodem > 100 m² en ligt het terrein in de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Bilzen (afbeelding 5, beslissingsboom).



Afbeelding 5: beslissingsboom, www.onroerenderfgoed.be

Voor het archeologisch veldonderzoek is het noodzaak de bestaande gebouwen, die het perceel omvatten, af te breken. De gebouwen mogen tot op maaiveld niveau gesloopt worden, behalve de porties die in het toekomstige gebouw zullen blijven. Het projectgebied is in de Inventaris Onroerend Erfgoed als vastgesteld bouwkundig erfgoed gekarteerd[1]. Het betreft een winkelpand met bewaarde interbellumpui; de bestaande vitrine en mozaïek zullen ingewerkt worden in de nieuwe voorgevel van het gebouw (zie 3.3 de geplande werken).

[1] Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Winkelpui [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214901 (geraadpleegd op 15 juni 2018)

Randvoorwaarden

De opdrachtgever heeft hierbij besloten na overleg om alle archeologische vooronderzoeken te laten uitvoeren in een uitgesteld traject indien archeologisch vooronderzoek nodig zou zijn. Hij vraagt uitstel van veldwerk omdat hij pas definitief wenst te investeren in het project na de termijn van indiening van bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek en de bindende adviezen van alle betrokken instanties om te voorkomen dat plannen dienen gewijzigd te worden.

Bovendien dienen - voordat het vooronderzoek opgemaakt kan worden - uiteraard de bestaande gebouwen te worden afgebroken.

3.3 De geplande werken

De huidige status van het perceel is bijna volledig bebouwd: alleen in het achterste gedeelte ligt een onbebouwde oppervlakte die aan het perceel M344g3 grenst.

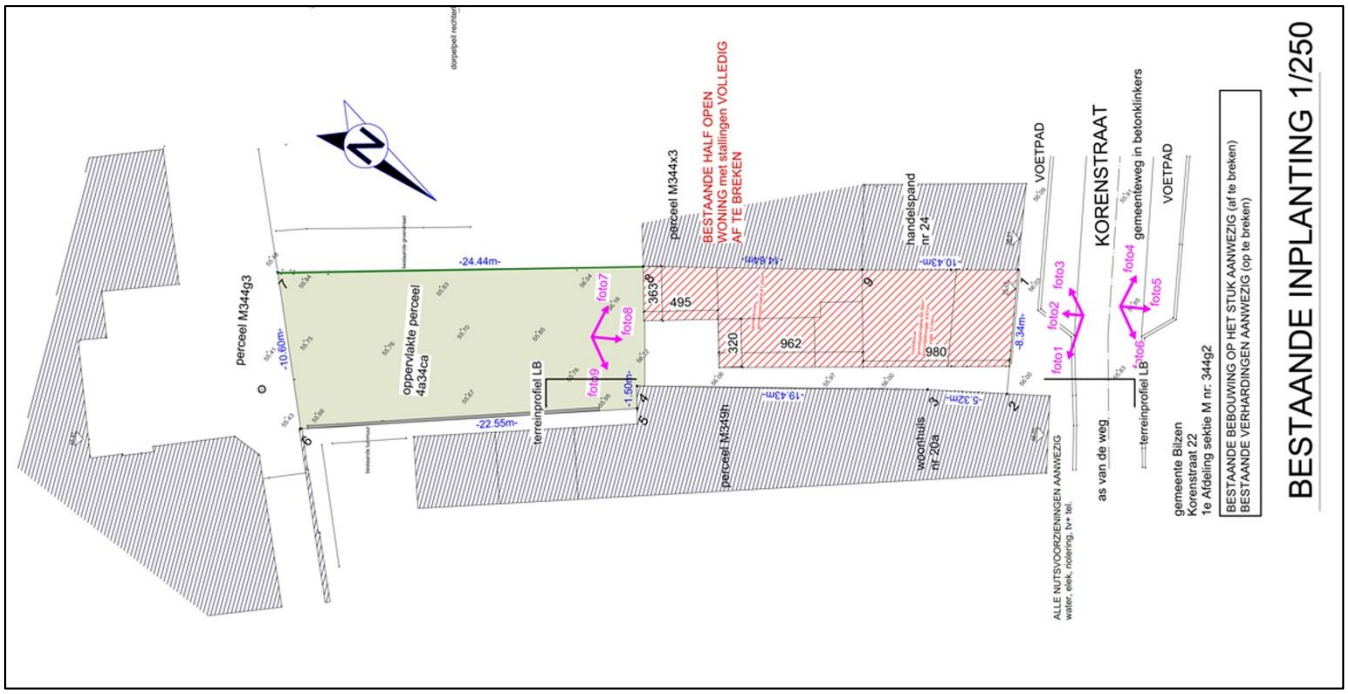
De geplande werken betreffen de afbraak van de bestaande halfopen woning (65,56 m²) met stallingen (81,05 m²) en het bouwen van een winkel met appartementen.

Het geplande appartementsbouw - dat ongeveer op de locatie van het vorige pand zal liggen - zal meer grondoppervlakte in beslag nemen dan de oppervlakte van de bestaande te slopen gebouwen, door een breder gelijkvloers en de ontwikkeling in de hoogte. Het huidige hoofdgebouw heeft een hoogte van 13,36 m boven het m.v., het nieuwe blokappartement zal 15,20 m hoog zijn. Dus kan men spreken van hoge bouwdensiteit in het verleden en in de toekomst.

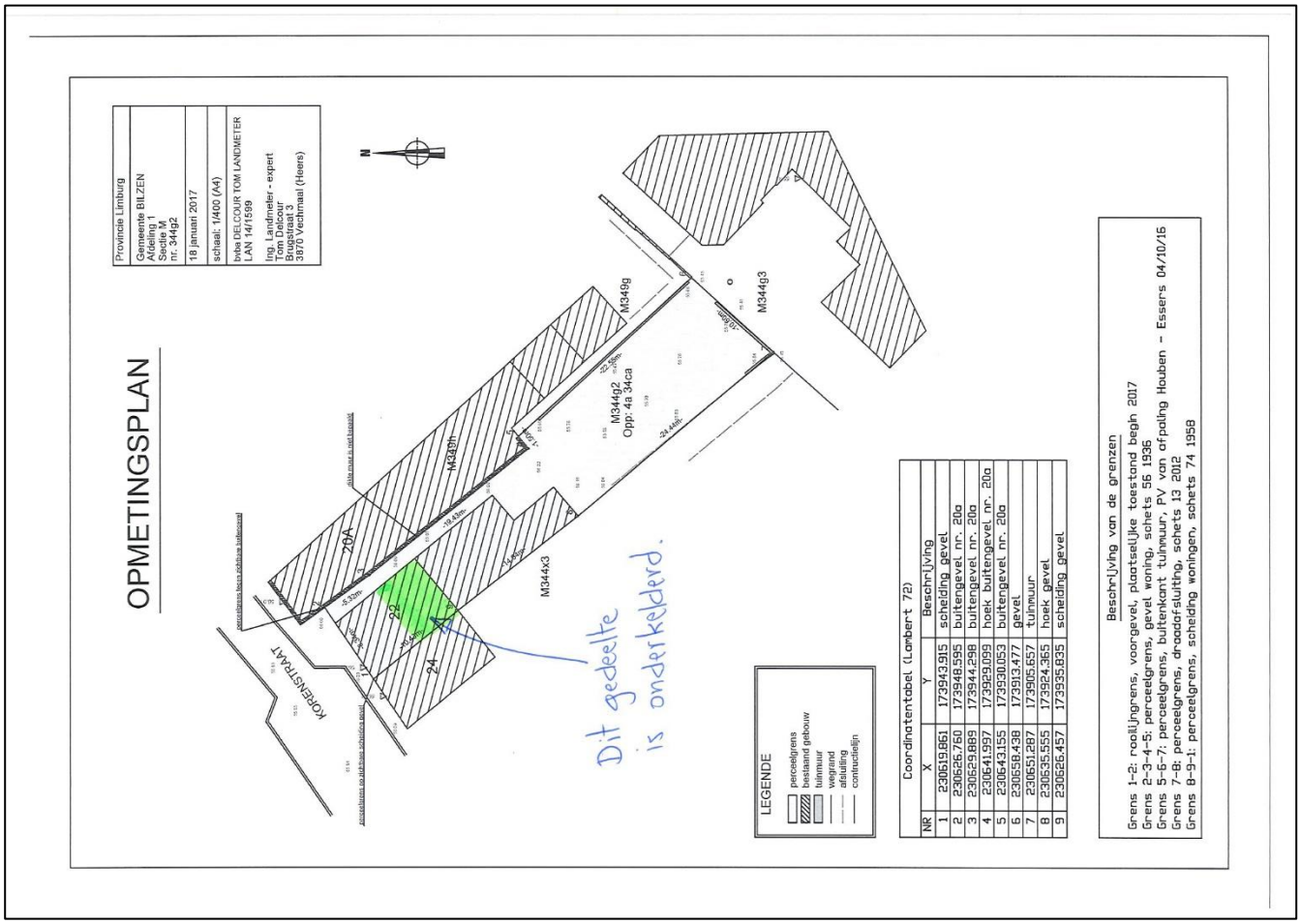
Er bevindt zich in de huidige toestaand een kelder, onder het hoofdgebouw; dit ondergrondse niveau is niet toegankelijk, door een gedeeltelijke instorting van de trap en van de kelder zelf.

In de nieuwe inplanting is er geen kelder voorzien en zal de huidige ondergrondse laag opgevuld worden. De nieuwbouw bestaat uit plaat op volle grond op paalfunderingen (ca. 0,90 m onder het huidige m.v.). De diepte van deze palen kan pas worden bepaald na de uitvoering van een stabiliteitsstudie. Achter het nieuwe gebouw, op een maximum diepte van 1,9 onder het m.v., zullen een infiltratieput en een regenwaterput aangelegd worden. De nutsvoorzieningen (al aanwezig in de huidige situatie) zullen worden heraangelegd op een diepte van max. 1 meter beneden het bestaande vloerniveau. Tenslotte wordt er ook een liftschacht op een diepte van max. 1,4 m beneden het bestaande vloerniveau aangelegd.

In de nieuwe voorgevel zullen de bestaande vitrine en mozaïek behouden worden.

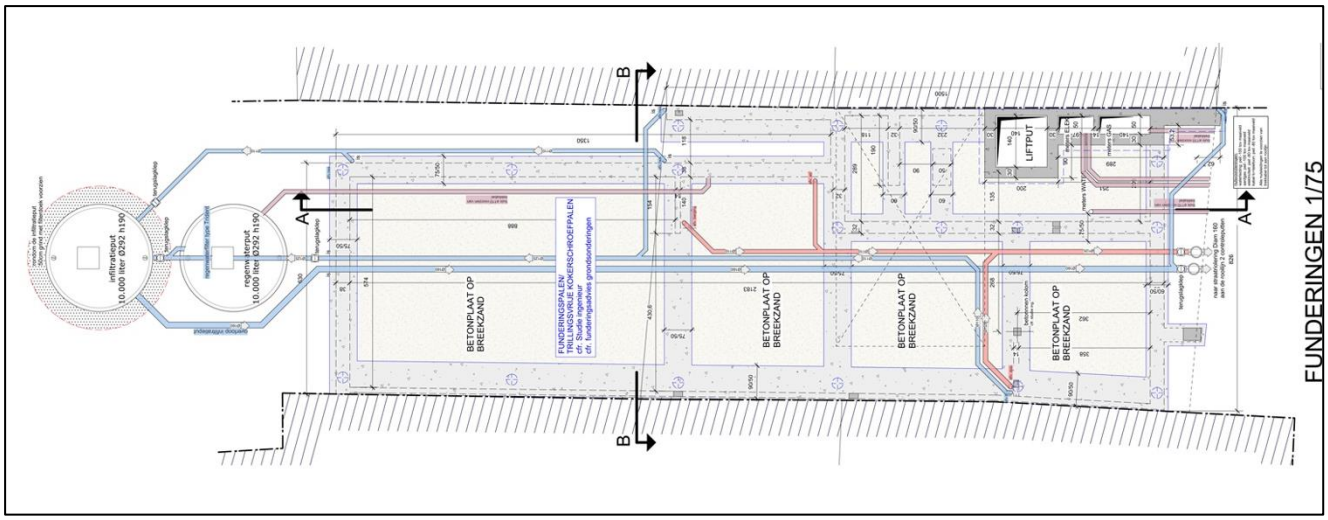


Afbeelding 6: de huidige inplanting, in rood de af te breken gebouwen, zoals aangereikt door LVJ - architecten

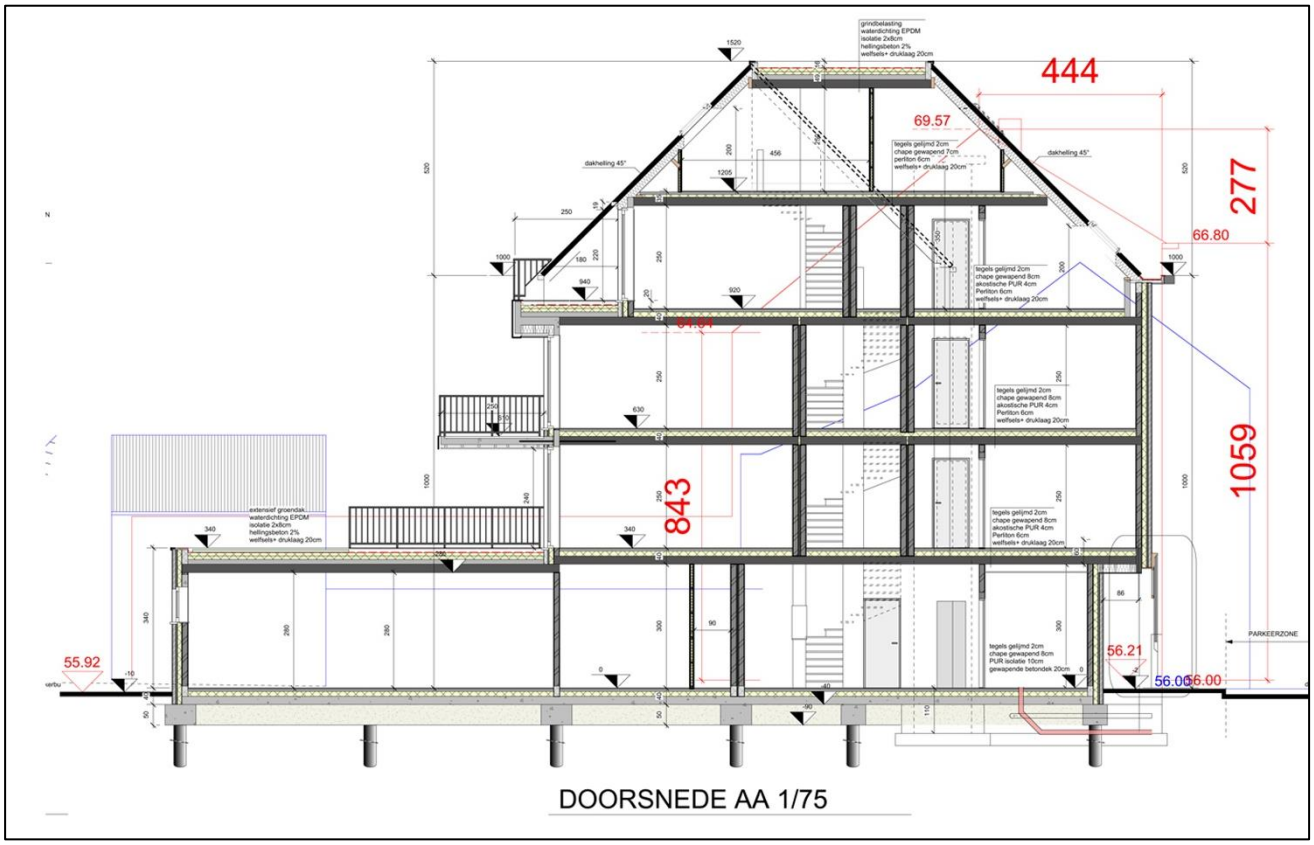


Afbeelding 7: positie van de kelder, zoals aangereikt door LVJ - architecten

Afbeelding 8: de nieuwe inplanting, zoals aangereikt door LVJ - architecten

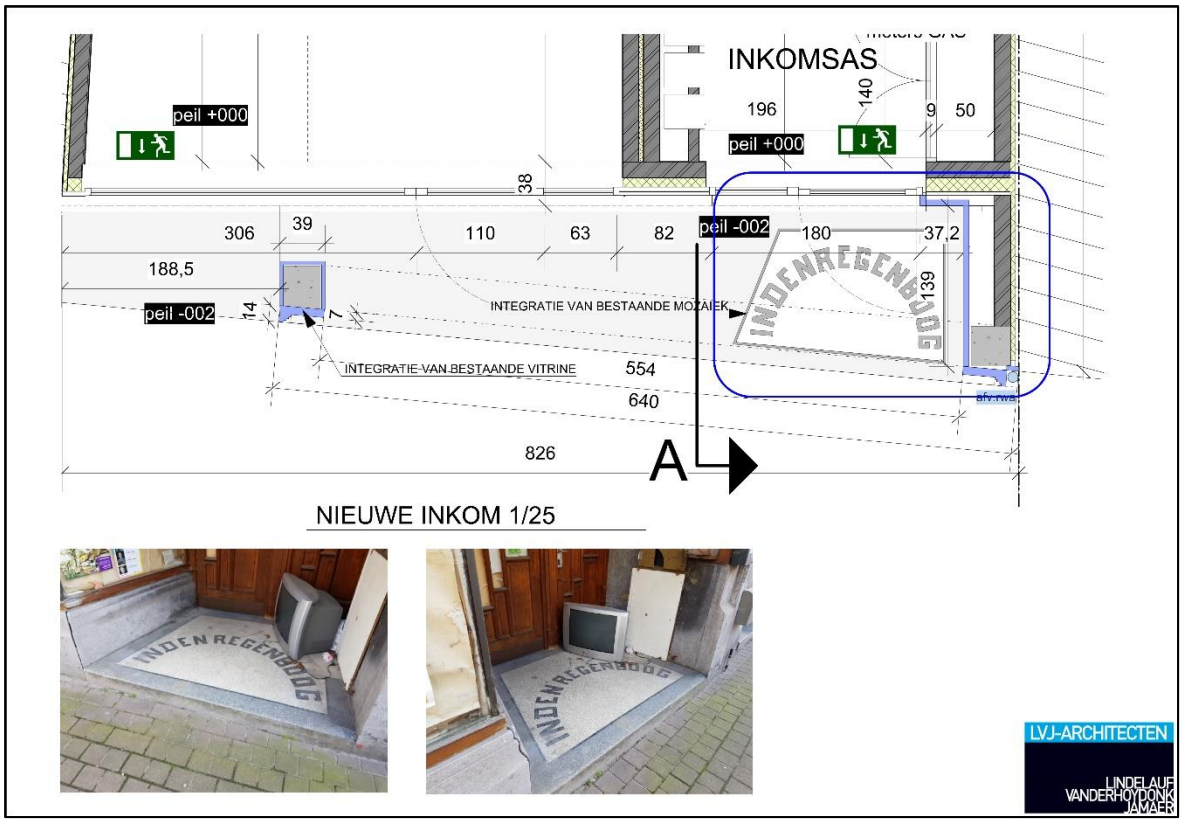


Afbeelding 9: het funderingsplan, zoals aangereikt door LVJ - architecten



Afbeelding 10: doorsnede AA, zoals aangereikt door LVJ - architecten

Afbeelding 11: nieuwe voorgevel, zoals aangereikt door LVJ - architecten



Afbeelding 12: nieuwe voorgevel, zoals aangereikt door LVJ - architecten

Afbeelding 13: vitrine, foto LVJ - architecten

Afbeelding 14: tuin, foto LVJ - architecten

4. Werkwijze en strategie van het onderzoek

4.1 Motivering van de onderzoeksstrategie, - methoden en –technieken

Met dit bureauonderzoek willen we inzichten krijgen in de huidige archeologische, historische en landschappelijke kennis van het onderzoeksgebied en de omgeving. Die inzichten worden verder getoetst aan de geplande ingrepen in de bodem. Het doel is te bepalen in hoeverre verder archeologisch onderzoek aangewezen is om zo te komen tot een programma van maatregelen teneinde de archeologische waarde en mogelijke kennisvermeerdering op archeologisch vlak voor de site en de omgeving van het projectgebied in te kunnen schatten. Om een antwoord te formuleren op de gestelde onderzoeksvragen werden diverse bronnen geraadpleegd waarvan de referenties gebundeld werden in punt 11 Bibliografie en bronnen.

In het bureauonderzoek werden alle nodige gegevens verzameld en besproken om te komen tot een gefundeerde uitspraak betreffende de archeologische verwachtingen in het betrokken projectgebied. De juiste afbakening van het projectgebied werd aangereikt door de opdrachtgever. Om een inzicht te krijgen in de archeologische kennis betreffende het gebied werd de Centraal Archeologische inventaris geraadpleegd (https://cai.onroerenderfgoed.de en https://geo.onroerenderfgoed.be). Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgelogische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites www.geopunt.be en https://dov.vlaanderen.be.
Via https://geopunt.be werden de historische kaarten geraadpleegd (Fricxkaart, Villaretkaart, Ferrariskaart, Vandermaelenkaart, Atlas van Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van het jaar 1971 tot en met het jaar 2017; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via https://cartesius.be werden de topografische kaarten geconsulteerd. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid (https://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE).

4.2. De organisatie van het onderzoek

In eerste instantie werden zoveel mogelijk cartografische en bibliografische gegevens betreffende het projectgebied bekeken samen met het opvragen van zoveel mogelijk gegevens bij de projectontwikkelaars. Daarna hebben we getracht deze gegevens zo overzichtelijk mogelijk weer te geven door middel van tekst en kaarten die als bijlagen bij dit rapport zijn toegevoegd.

4.3. Het relevante gebruikte materiaal en technische specificaties

Alle nodige informatie werd verzameld via het internet en bibliografische bronnen. De bouwplannen voor een bouwvergunning werden aangereikt door het architectenbureau en door de opdrachtgever. De kaarten die als bijlagen zijn toegevoegd, zijn gemaakt of bewerkt met de software van AUTOCAD 2010 en de PHOTOSHOP CS5.

4.4. Afwijkende methodiek

Niet van toepassing

4.5. Inbreng van specialisten

Niet van toepassing

4.6. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing

5. Assessment van het projectgebied

5.1 Landschappelijke ligging

5.1.1. Fysiografie

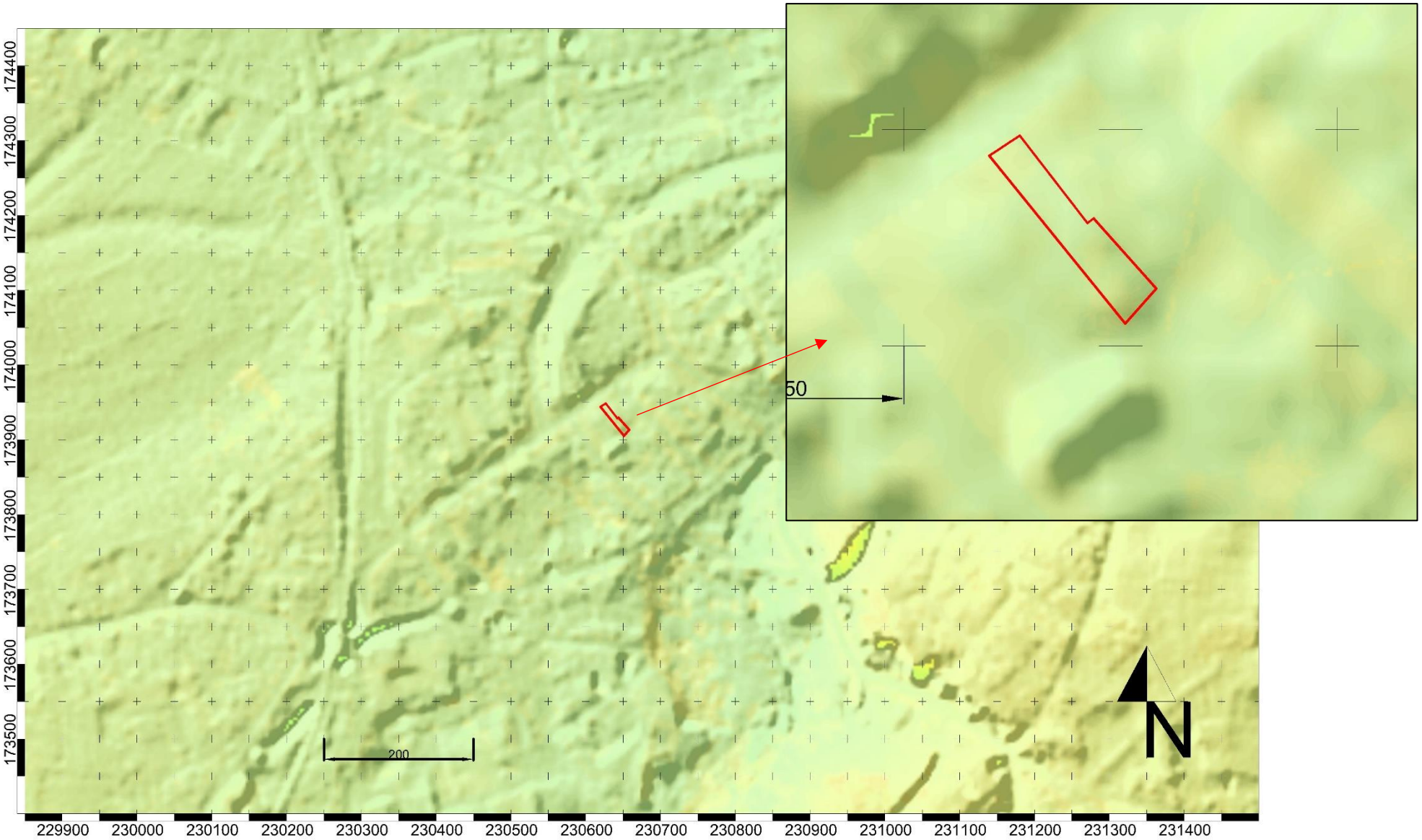
Het projectgebied situeert zich langs de Korenstraat in het stedelijk centrum van Bilzen. . De stad ligt net op de grens van de Kempen met Haspengouw. Het stadscentrum, Beverst en delen van Rijkhoven zijn gelegen in de Demervallei. Ten zuidoosten van de Demer heeft het landschap een typisch Haspengouws glooiend uitzicht. Bilzen grenst in het westen aan Hoeselt, in het noordwesten aan Diepenbeek, in het noorden aan Genk en Zutendaal, in het oosten aan Lanaken, in het zuiden aan Riemst en in het zuidwesten aan Tongeren[2]. Het projectgebied staat haaks op de Korenstraat ter hoogte van de kruising met de Romboutsstraat (ten oosten en parallel van het projectgebied). Het zuiden van het projectgebied wordt ten westen en ten oosten begrensd door de bebouwing en door de parking van een gebouw met commerciële functie ten zuidoosten.

Geomorfologisch gezien bevindt het projectgebied zich in een landschap dat hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door zand- en lemige zandgronden. Het landschap heeft hier nog niet de kenmerken van het Hoogplateau maar ligt in de zuidelijke rand ervan. Het voorkomen van Maasgrind in bepaalde gebieden wijst op de nabijheid van het Limburgs Hoogplateau (Zutendaal, ten noorden van het projectgebied). In het deel grenzend aan de vallei van de Demer-Munsterbeek komen landbouwbedrijven voor met grote veestapels (weidegronden).

Het projectgebied is vrij vlak en ligt op een hoogte van56,1 m TAW ten noorden en 55,9 m TAW ten zuiden.

Afbeelding 15: hoogteprofiel NNW-ZZO in blauw het projectgebied, www.geopunt.be

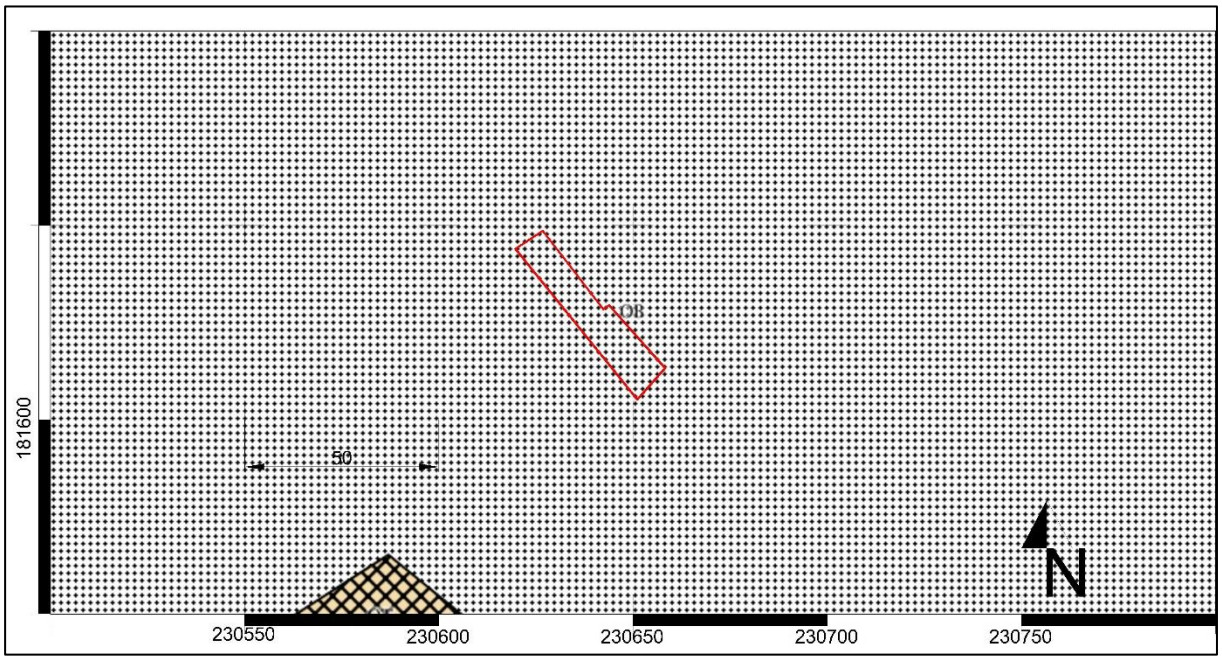
[2] https://nl.wikipedia.org/wiki/Bilzen



Afbeelding 16: Digitaal hoogtemodel, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

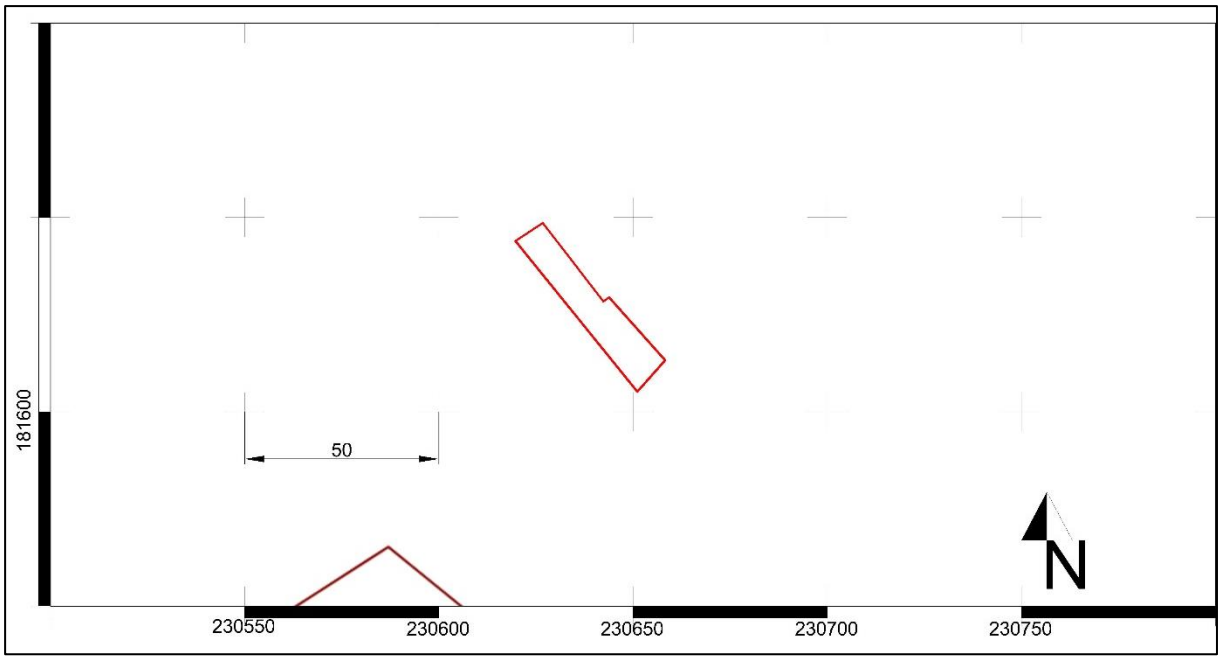
5.1.2 Aardkundige situering

Uit de bodemkaart kunnen we afleiden dat het gehele oppervlak in het bodemtype OB ligt (afbeelding 11). OB duidt op bebouwde zone. Ca 80 m ten zuiden van het projectgebied is het Bodemtype als OT gekarteerd sterk vergraven gronden). Andere bodemtypes - Aca0, matig droge leembodem met textuur B horizont en Aba1, droge leembodem met textuur B horizont - zijn > 300 m ver van het projectgebied gekarteerd. Op de erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten heeft het projectgebied een sterke erosiegevoeligheid.

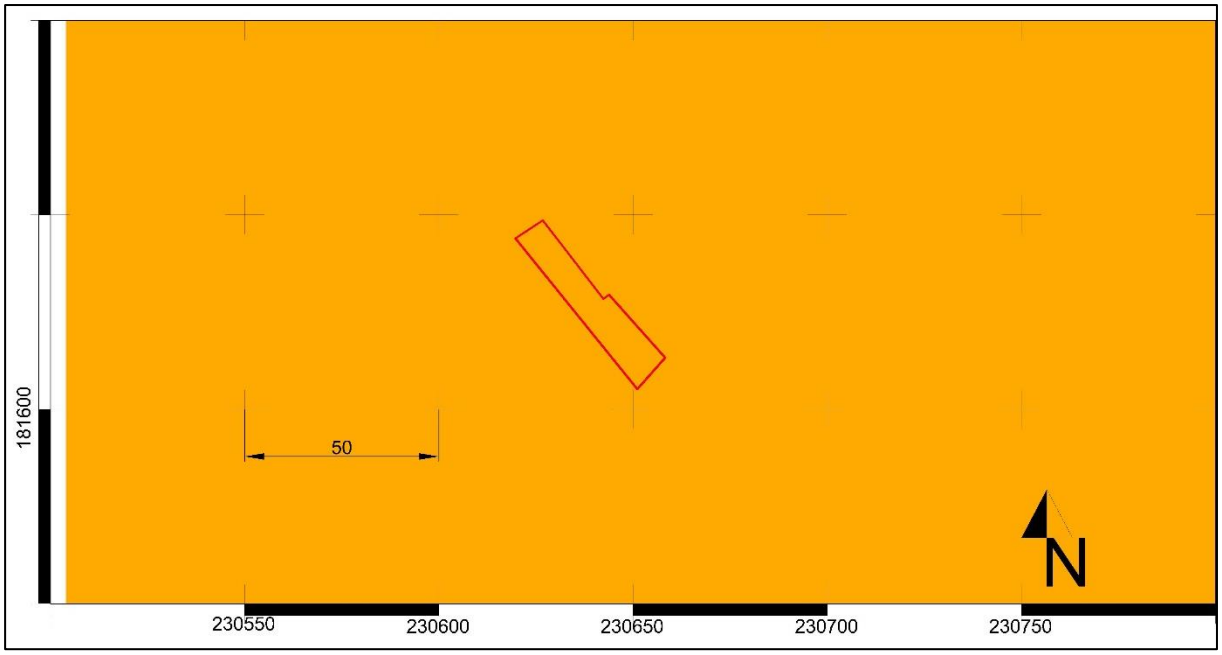


Afbeelding 17: Bodemkaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

Volgens de World Reference Base for Soil (WRB) - het internationaal bodemclassificatiesysteem en de standaard om bodemgegevens te harmoniseren binnen Europa – is het terrein waarin het plangebied ligt, gekarteerd als Technosol. Dit zijn “bodems” die door zware technische ingrepen gevormd zijn. Deze bodemgroep omvat bebouwde gebieden, vergraven en industriële terreinen, vervuilde gronden, alsook storten en mijnterrils. Op de bodemkaart van België zijn dergelijke gebieden verspreid over 1961 km² en ze zijn aangeduid met o.a. de symbolen OB voor bebouwde zones, OE voor groeves, ON voor opgehoogde terreinen en OT voor vergraven terreinen. Tijdens de bodemkartering werden deze gebieden bodemkundig noch beschreven noch onderzocht.



Afbeelding 18: Bodemkaart volgens de WRB, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

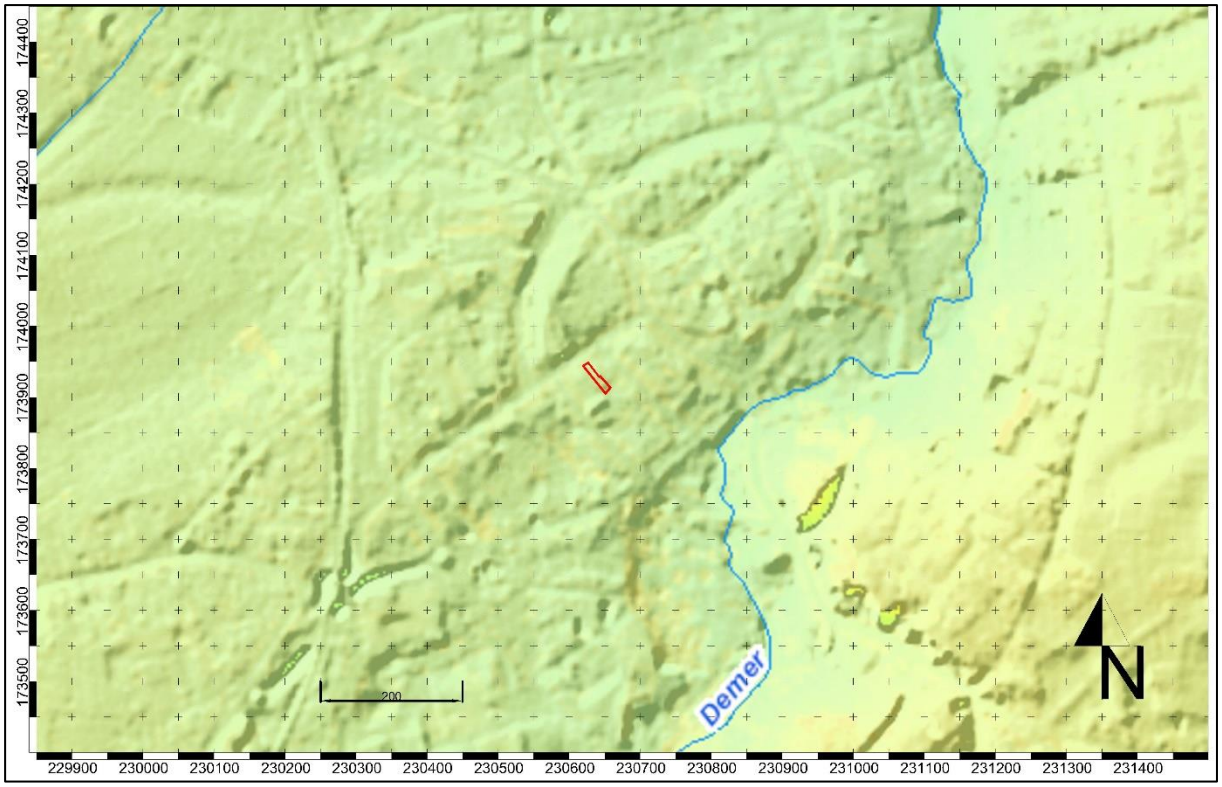


Afbeelding 19: Erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

5.1.3 Hydrografische situering

Het projectgebied ligt ca 200 m ten noordwesten van de Demer. De Broekembeek – waterloop van tweede categorie - stroomt op ca. 800 meter ten noordwesten van het onderzoeksterrein.

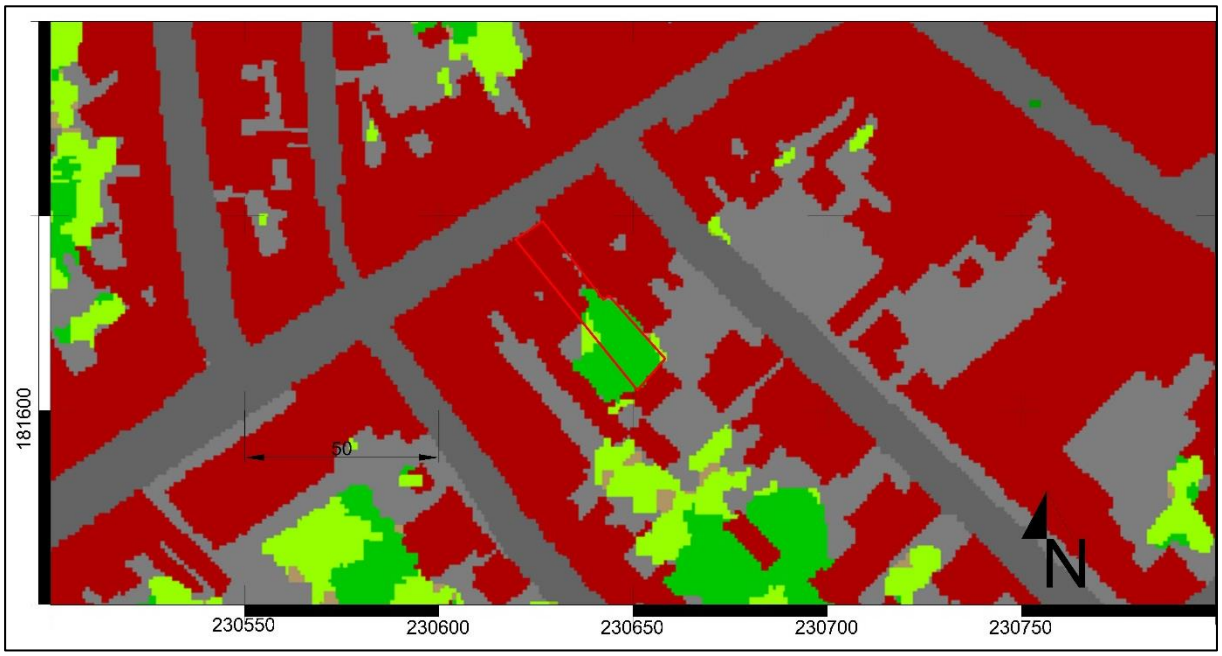
Officieel mondt de Demer in de Dijle uit, maar bij de samenvloeiing van beide, te Werchter, is de Dijle een kleinere stroom dan de Demer. Een mogelijke verklaring ervoor dat de rivier toch Dijle blijft heten, is dat ze door de historisch meer belangrijke stad Leuven stroomt dan de Demer met Aarschot en Diest. Daarnaast vloeit in Leuven al eeuwenlang ongeveer 40 % van het Dijlewater af naar de Leuvense vaart, terwijl de naamgeving ouder is dan het kanaal. Ten slotte is het duidelijk dat het Demerwater bij de monding een bocht maakt, terwijl het Dijlewater rechtdoor stroomt: de oorspronkelijke Demerbedding lag overigens meer noordelijk. In die zin mondt de Demer dus wel degelijk in de Dijle uit.



Afbeelding 20: Hydrografische kaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

5.1.4 Grondgebruik

Volgens de bodembedekkingskaart is het gebied geclassificeerd als gras en struiken lichtgroen (lager dan 3 m), ten zuiden en de bebouwde zone rood.

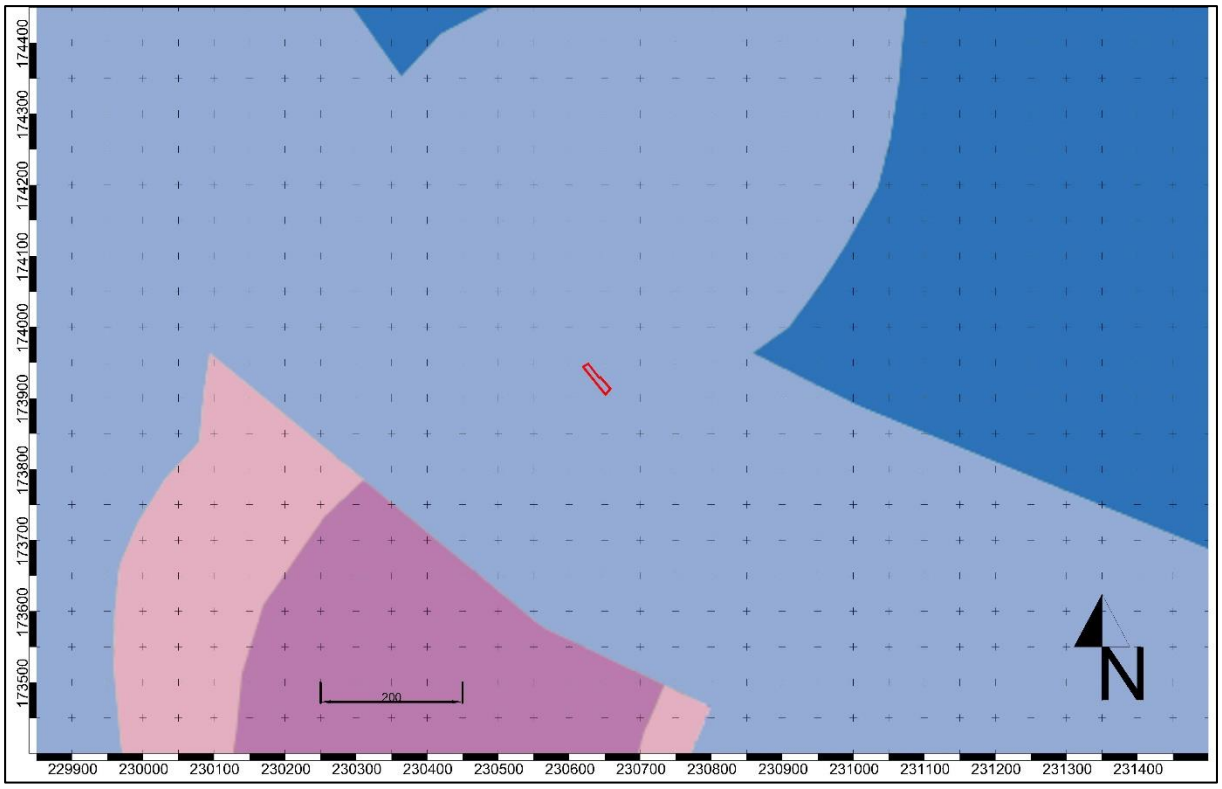


Afbeelding 21: Bodembedekkingskaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

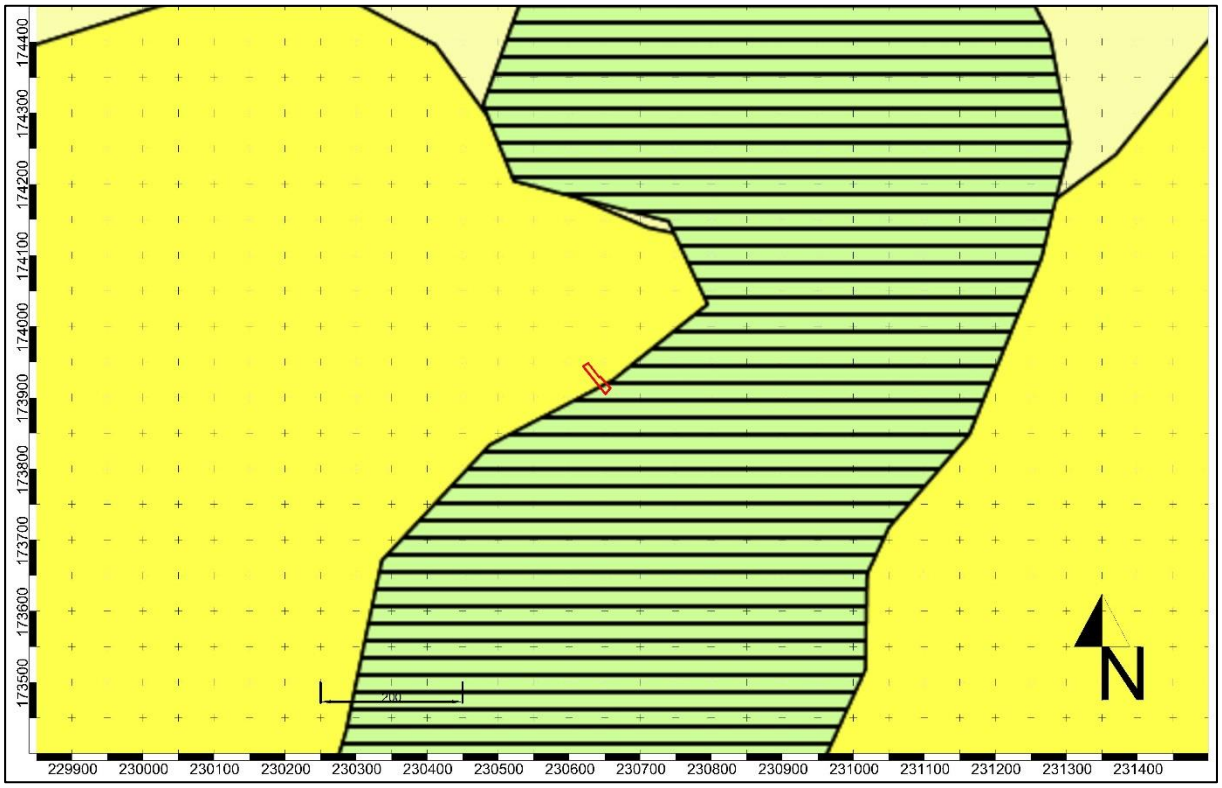
5.1.5 Algemene geologische opbouw

Volgens de Tertiair geologische kaart wordt de ondergrond van het onderzoeksgebied gevormd door de Formatie van Eigenbilzen. Deze afzettingen zijn mariene zanden en kleien uit het Laat-Rupelien (Vroeg-Oligoceen, rond 29 miljoen jaar oud). Ze zijn genoemd naar Eigenbilzen in Belgisch Limburg, in Nederland worden ze vermeld als het Laagpakket van Eigenbilzen.

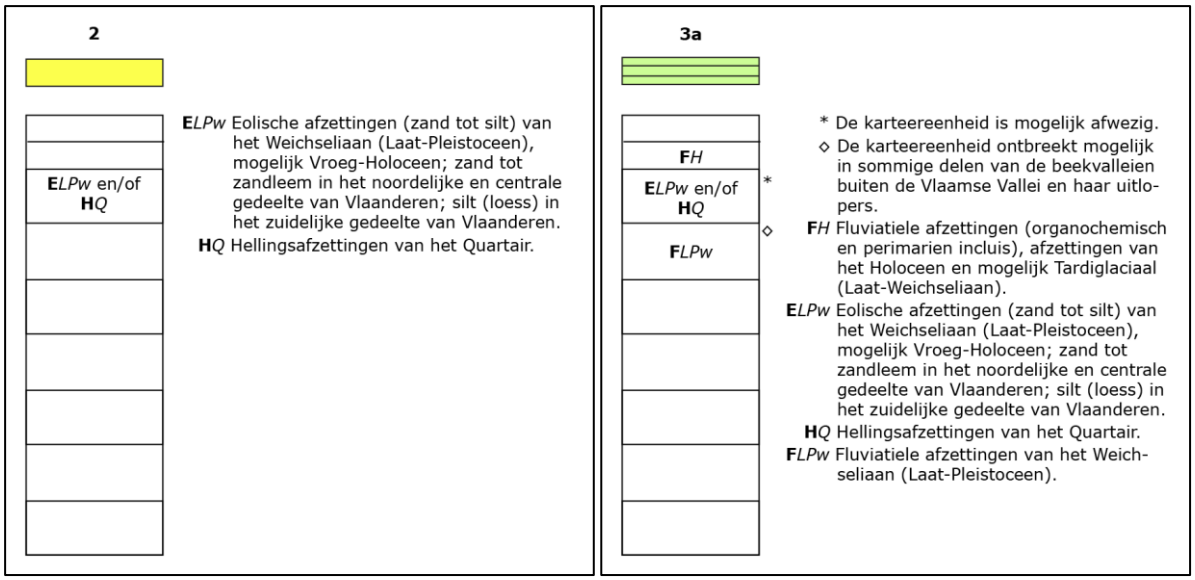
Volgens de Quartairgeologische kaart (1/200.000) bevindt het onderzoeksgebied zich binnen de types 2 en 3a. Het type 2 wordt gekenmerkt door de bovengrond uit eolische afzettingen (zand tot zandleem) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen). Er bevinden zich geen Holocene/tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie.
Het type 3a omvat fluviatiele afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal. De onderlaag bestaat uit eolische afzettingen van het Weichselliaan.



Afbeelding 22 Tertiair geologische kaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be



Afbeelding 23 Quartaire geologische kaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be



Afbeelding 24: uitleg van de Quartaire geologische types 2 en 3a, www.geopunt.be

5.2 Historische beschrijving en situering op historische kaarten en luchtfoto's

Volgens de historische cartografie (Fricxkaart, Villaretkaart, Ferrariskaarten, Atlas der Buurtwegen, Vandermaelen kaarten[3]) blijkt dat zeker vanaf de 18de eeuw het gebied onbebouwd gebleven is. De

[3] De Fricxkaart is in feite een bundel van verschillende soorten kaarten, zoals wordt uitgelegd in de titel "Carte des Pays-Bas et des frontières de France, avec un recueil des plans des villes, sièges et batailles données entre les hauts alliés et la France." Deze titel bevindt zich op de titelpagina van wat wordt beschouwd als de eerste editie van de bundel van Fricx. Deze editie verscheen in 1712, toen 23 van de 24 topografische kaarten van de zuidelijke Nederlanden klaar waren. De vierentwintigste kaart werd pas in 1727 gepubliceerd. Fricx voegde voortdurend kaarten toe en wijzigde voortdurend de geografische informatie op de bestaande kaarten, zoals valt te zien in de talrijke wijzigingen aan de inhoudstafel op de titelpagina, waarvan de datum echter nooit veranderde. Deze kaarten werden gebundeld tot een atlas. Vanuit cartografisch oogpunt bestaat de atlas trouwens uit twee tamelijk verschillende delen. Het eerste bevat topografische kaarten, het tweede stadsplannen en plannen van belegeringen en veldslagen. Het topografische gedeelte waarin de Zuidelijke Nederlanden staan afgebeeld werd uiteindelijk nog aangevuld met 4 topografische kaarten (totaal 28).
Het tweede deel van de atlas bevat 47 kaarten van slagvelden en van versterkingen, daterend van 1706 tot 1712. Sommige ervan werden gedrukt in het jaar waarin de veldslag plaatsvond en kunnen worden beschouwd als een soort militair verslag. De beide delen vormen dus een tamelijk bijzondere atlas. (Bron: naar: Wouter Bracke, Conservator van de Kaarten en Plannen bij de Koninklijke Bibliotheek van België in Brussel).
De Villaretkaart is genoemd naar Jean Villaret, ingenieur-geograaf bij het Franse hof en één van de makers. De kaart kwam tot stand na één van de Franse veroveringstochten door onze gebieden (1745-48). Enkele jaren kregen de Fransen de controle over ons territorium. Zij stuurden een groep ingenieur-geografen op pad om de pas veroverde gebieden te karteren. Villaret nam het gebied tussen Menen-Gent-Doornik tot Maastricht-Luik voor zijn rekening. Het gedeelte van de kust en de Westhoek bracht een collega al eerder in kaart tussen 1729 en 1730. In totaal bestaat de Villaretkaart uit meer dan tachtig kaartbladen. Door de zin voor detail bieden die een uniek zicht op onze gewesten, zo'n kwarteeuw vroeger dan de bekende Ferrariskaart uit 1770-1778.
De Ferrariskaarten (Carte de Ferraris) zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Zij kwamen tussen 1771 en 1778 tot stand onder leiding van Joseph de Ferraris, generaal bij de Oostenrijkse artillerie, veldmaarschalk in de Oostenrijkse Nederlanden. Het is de eerste systematische en grootschalige kartering, zowel in "België" als in heel West-Europa.

Fricxkaart geeft het projectgebied ten oosten van de Demer (het ligt ten westen van de rivier) en ca. 2,5 km ten noorden van Bilzen, in de buurt van *Waterville*, op een rug. Vanwege de beperkte graad van detail en georeferentie is het echter niet mogelijk om deze kaart meer in detail te analyseren (afbeelding 25).

Afbeelding 25: Fricxkaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

Op de Villaretkaart is het projectgebied als bebouwde zone gekarteerd; het ligt op een vierhoekig gebouw. In werkelijkheid is er vanwege de georeferentie een afwijking van ongeveer 30 m ten zuiden; in elk geval was het gebied al bezet door een gebouw. Het huidige straatpatroon – de Korenstraat en de Onze-Lieve-Vrouw - is wel herkenbaar. De Ramboutstraat is als klein wegje gekarteerd (afbeelding 26).

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 ondubbelzinnig aanduiden welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. Bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (*sentiers*). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden. In de periode 1843-1845 werden voor alle gemeenten leggers, openbare registers, van de buurtwegen opgemaakt. Deze zijn de geschiedenis ingegaan als Atlassen der Buurtwegen. Per toenmalige gemeente werd een atlas opgemaakt, met uitzondering van een aantal stadskernen.

De kaarten Vandermaelen zijn een verzameling van historische kaarten van België, gemaakt door Philippe Vandermaelen (1795-1869).

Afbeelding 26: Villaretkaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

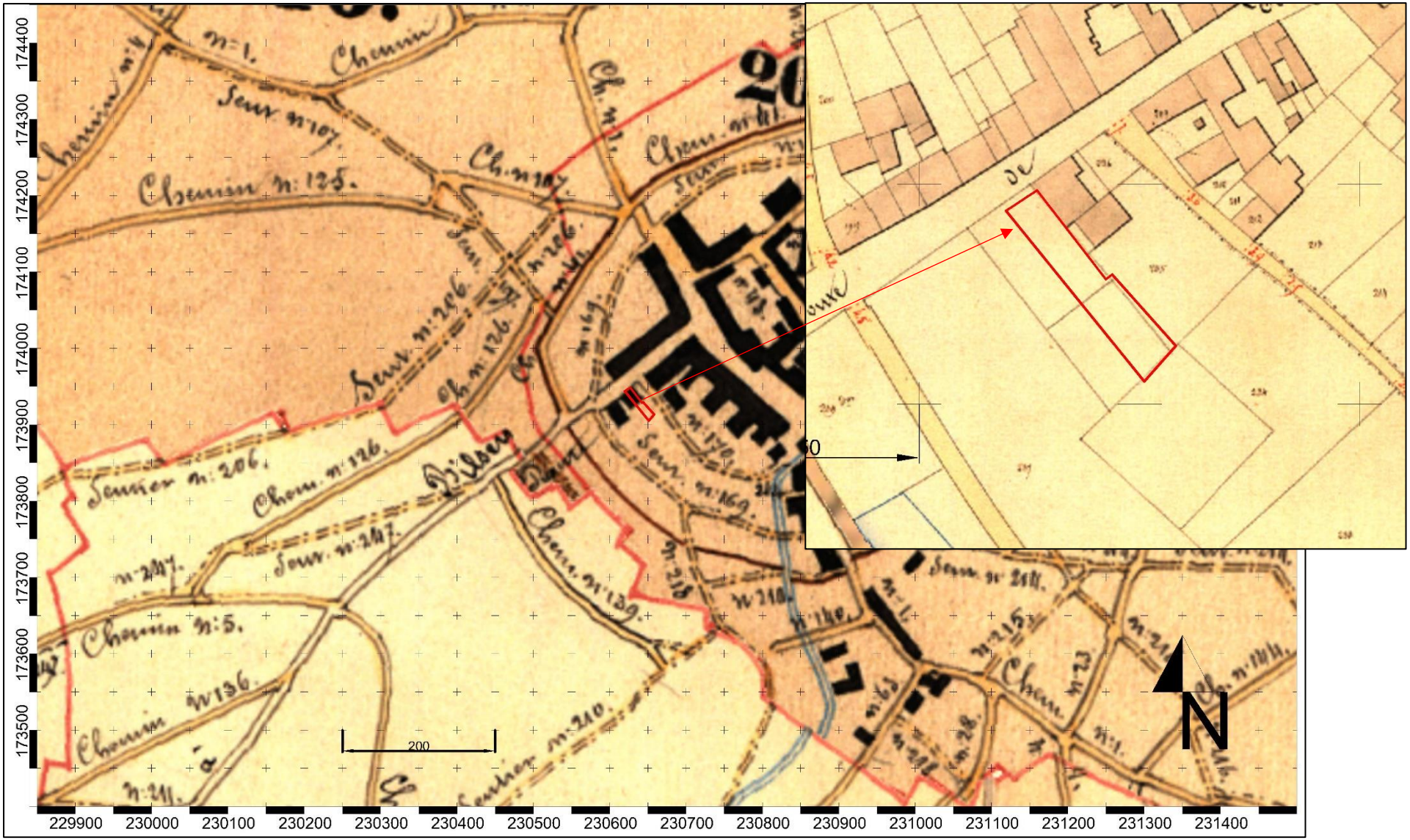
Uit de Ferraris kaarten kunnen we een vergelijkbaar beeld afleiden (verplaatsing van ca. 12 m). Het projectgebied ligt tussen de woning langs de Korenstraat en het vierhoekige gebouw; tussen deze panden ligt een onbebouwde binnenplaats. Het straatpatroon komt overeen met de huidige wegen ì en de Ramboutstraat is een met bomen omzoomd wegje (afbeelding 27).

Nauwkeuriger dan de Ferraris kaart – voor de georeferentie - is de Atlas der Buurtwegen: op dit uittreksel ligt het projectgebied op twee percelen en is het onbebouwd. Dit klopt met het gekarteerd bouwkundig erfgoed: Het pand werd al in 1913 geregistreerd op het kadaster (mutatieschetsen Bilzen, afdeling I 1913/30), in het licht van een ontwikkeling van de Korenstraat als winkelstraat aan het einde van de 19de eeuw[4] W-O pad als de Route de Diest, onmiddellijk ten noorden van het projectgebied, waar nu de Kuringersteenweg ligt (afbeelding 28).

Op de Vandermaelen kaarten is het projectgebied op het niveau van de georeferentie en van de percelen niet nauwkeurig genoeg. Op deze kaart kunnen de wegen herkend worden, maar is er een verplaatsing van ca. 12 m ten westen. Het gekarteerde gebouw ligt inderdaad in het perceel naast ons projectgebied. (afbeelding 29).

[4] Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Winkelpui [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214901 (geraadpleegd op 15 juni 2018)

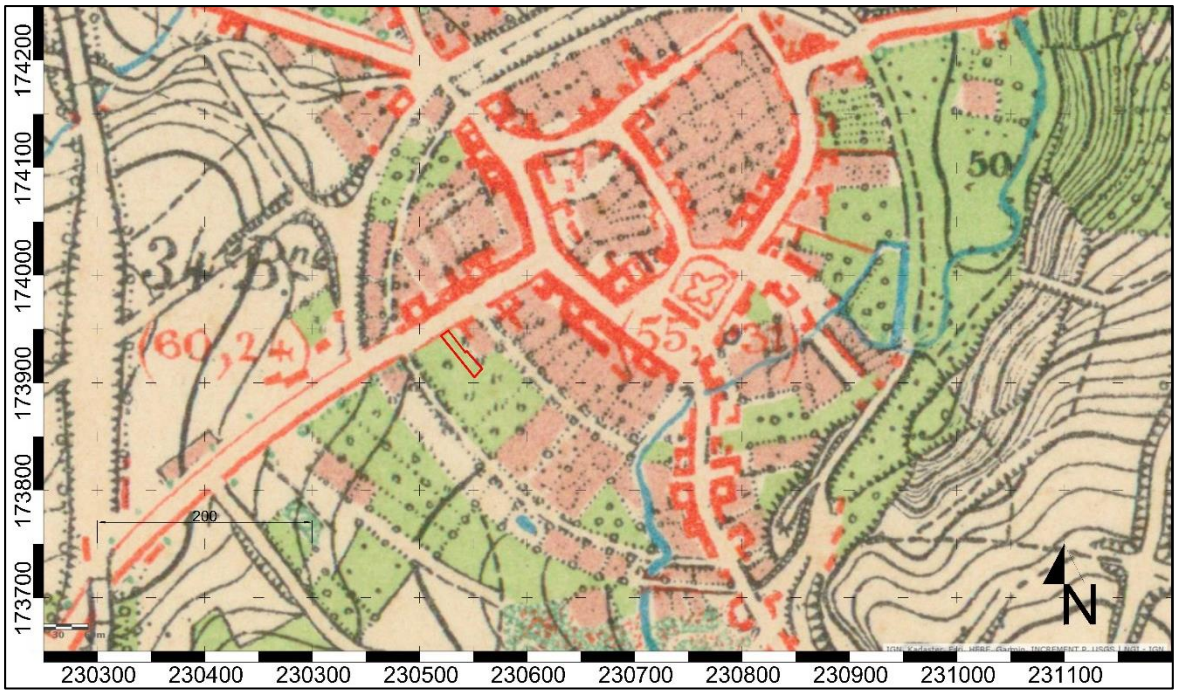
Afbeelding 27: Ferrariskaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be



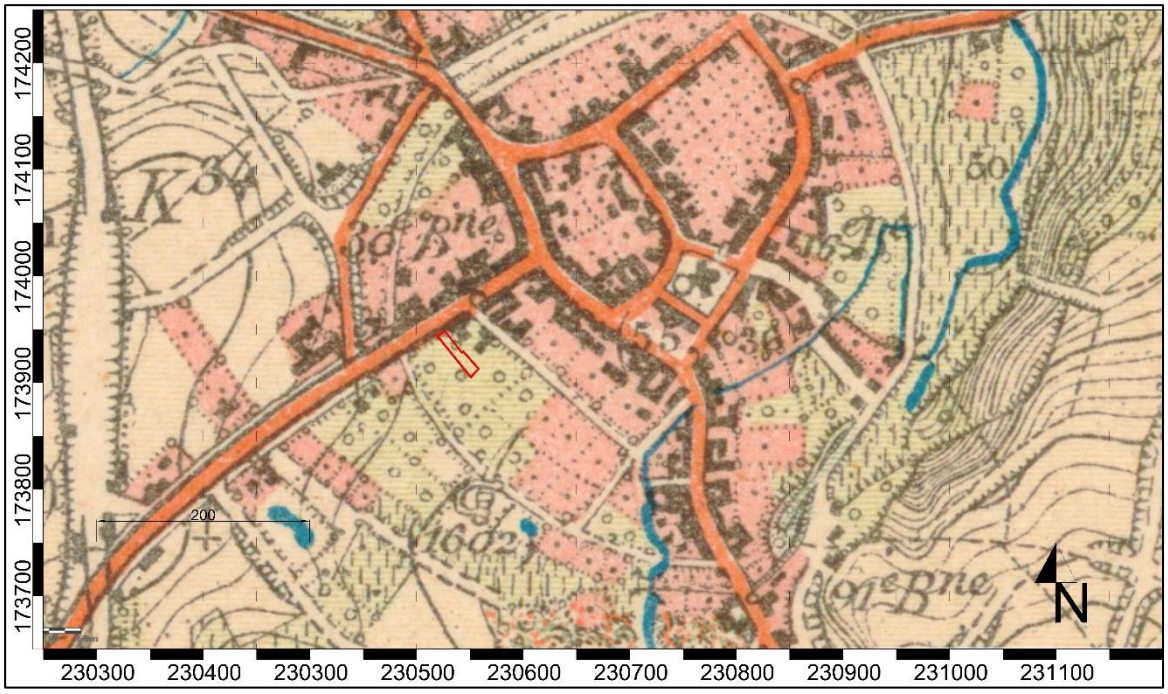
Afbeelding 28: Atlas der buurtwegen, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

Afbeelding 29: Vandermaelen kaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

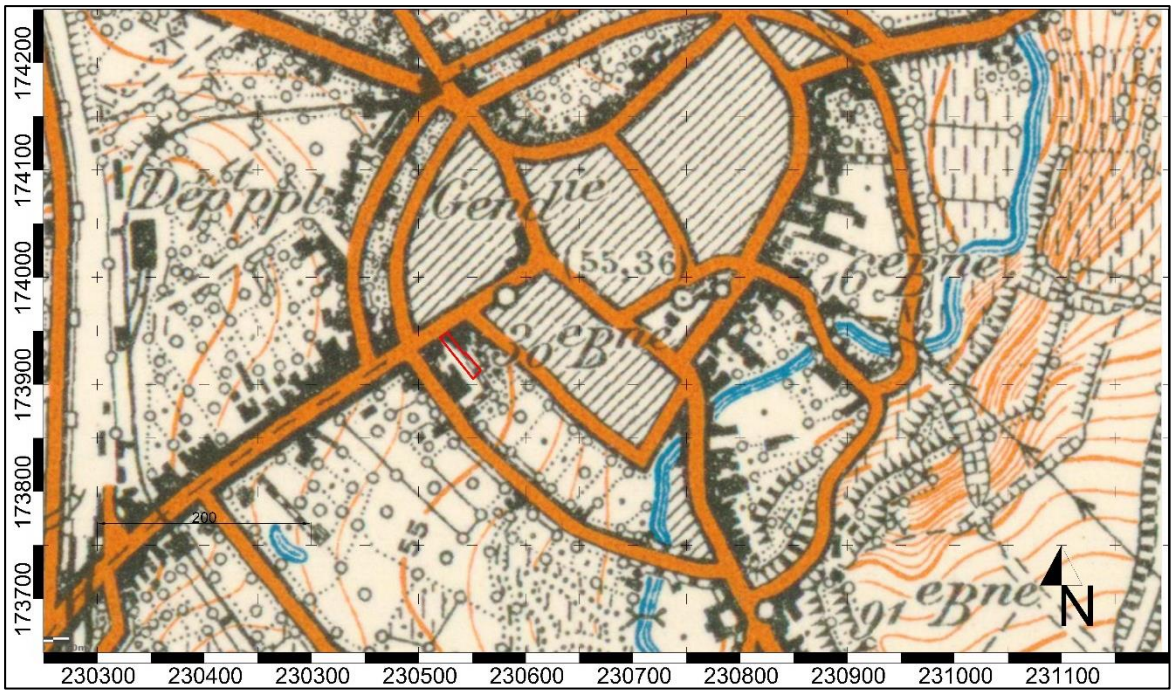
Uit de topografische kaarten uit 1873, 1904 - die niet nauwkeurig zijn op het niveau van de percelen - kunnen we nog steeds waarnemen dat het projectgebied onveranderd en onbebouwd is gebleven. Vanaf de kaarten uit 1939, 1969 zijn de gebouwen in het perceel en de stedelijke ontwikkeling neemt geleidelijk toe. Op de topografische kaart uit 1989 wordt het hele blok gekarteerd als een onduidelijk blok.



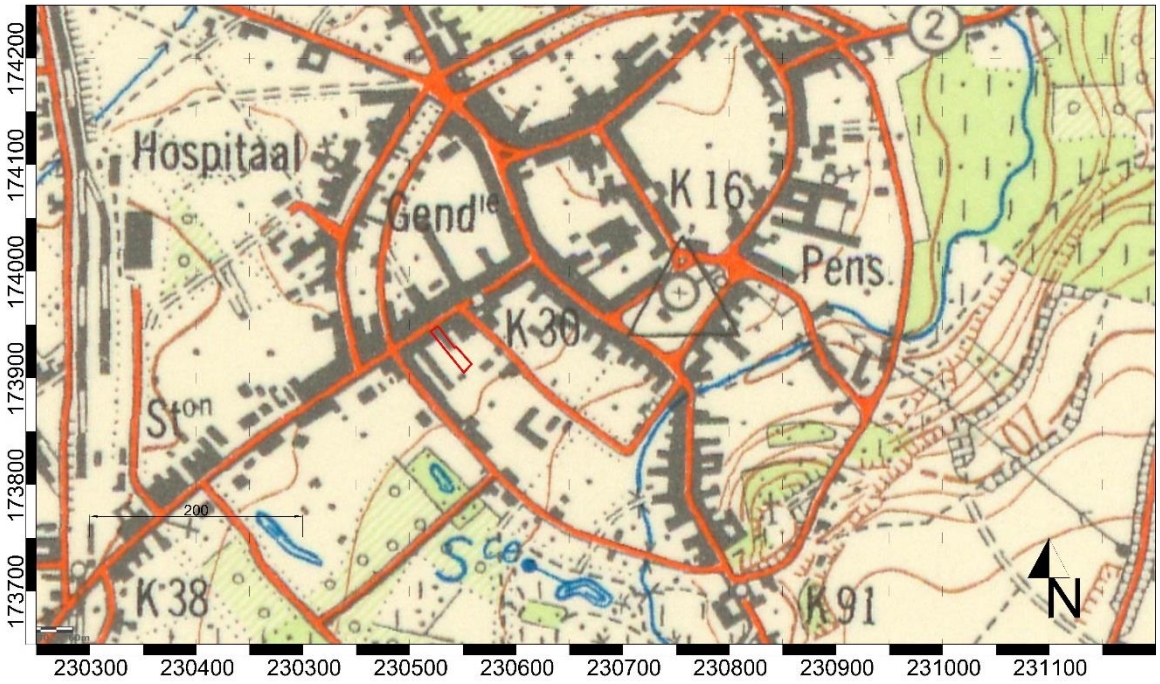
Afbeelding 30: topografische kaart uit 1873, in rood het projectgebied, www.cartesius.be



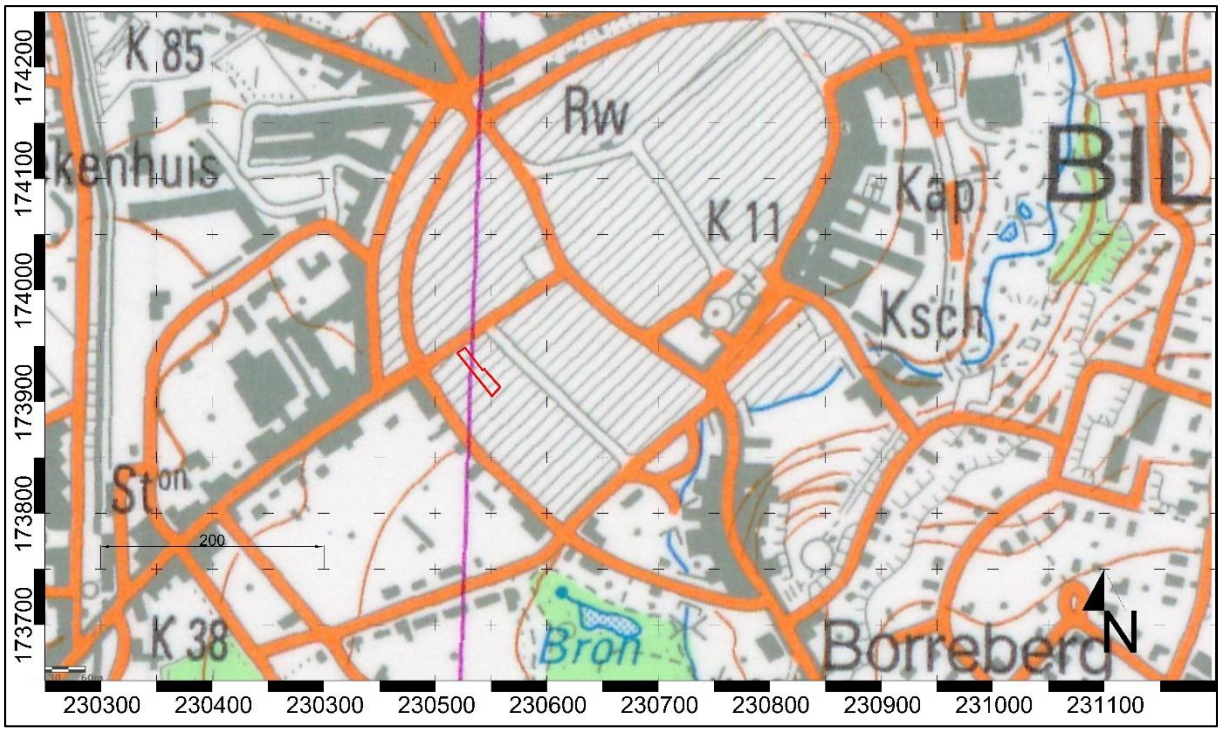
Afbeelding 31: topografische kaart uit 1904, in rood het projectgebied, www.cartesius.be



Afbeelding 32: topografische kaart uit 1939, in rood het projectgebied, www.cartesius.be



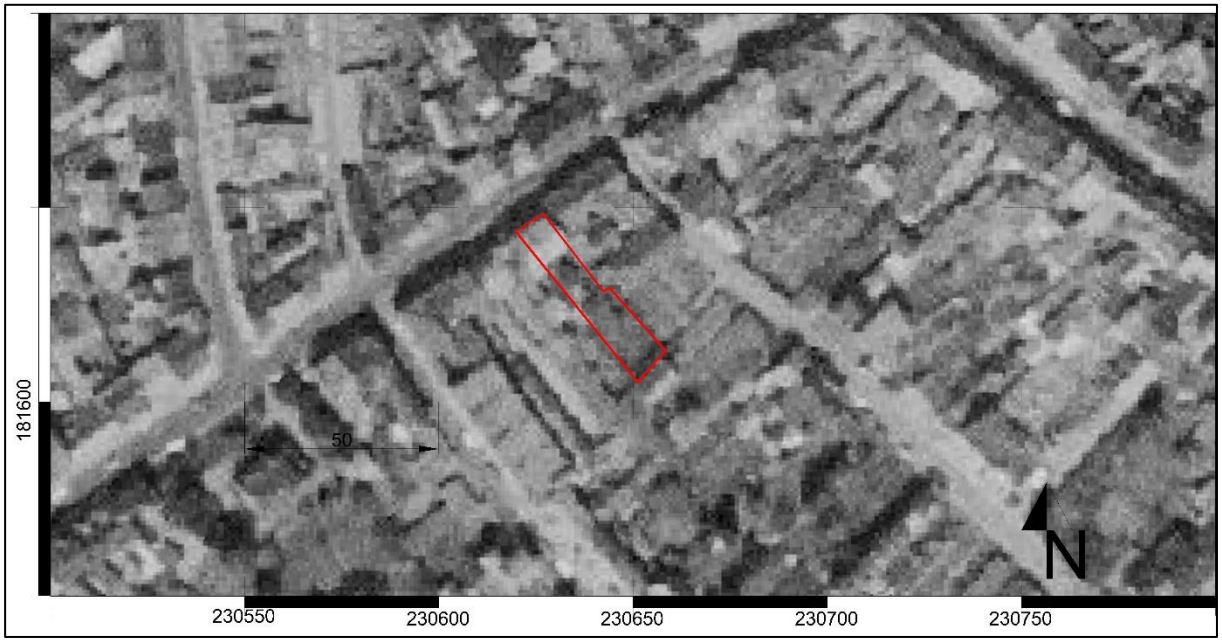
Afbeelding 33: topografische kaart uit 1969, in rood het projectgebied, www.cartesius.be



Afbeelding 34: topografische kaart uit 1989, in rood het projectgebied, www.cartesius.be

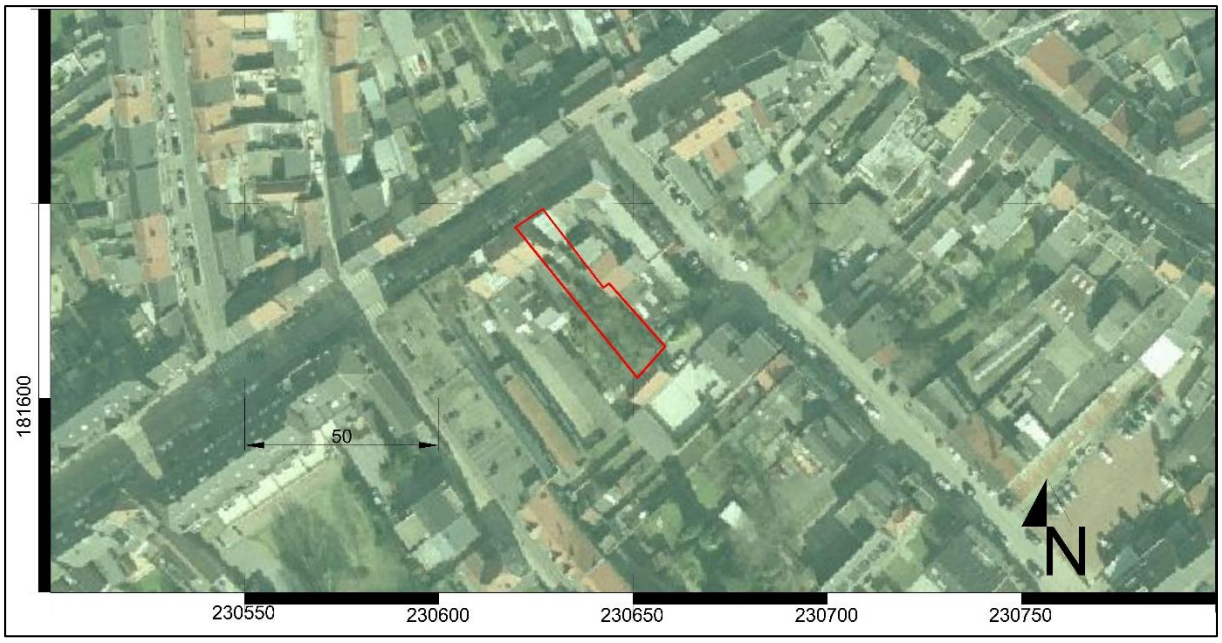
Luchtfoto's

Uit de luchtfoto's van 1971 t/m 2017 kunnen we afleiden dat er alleen kleine veranderingen – op het niveau van de vegetatie - in het zuidelijke deel van het projectgebied geweest zijn. (afbeeldingen 35-34). Tot de luchtfoto uit 2013 zijn er bomen aanwezig; deze vegetatie is vanaf de luchtfoto uit 2013-2015 gekapt. Op de laatste luchtfoto uit 2017 ligt een verharding – gedeeltelijk op plaats van de gekapte vegetatie - voor ca. ⅓ van de totale oppervlakte.

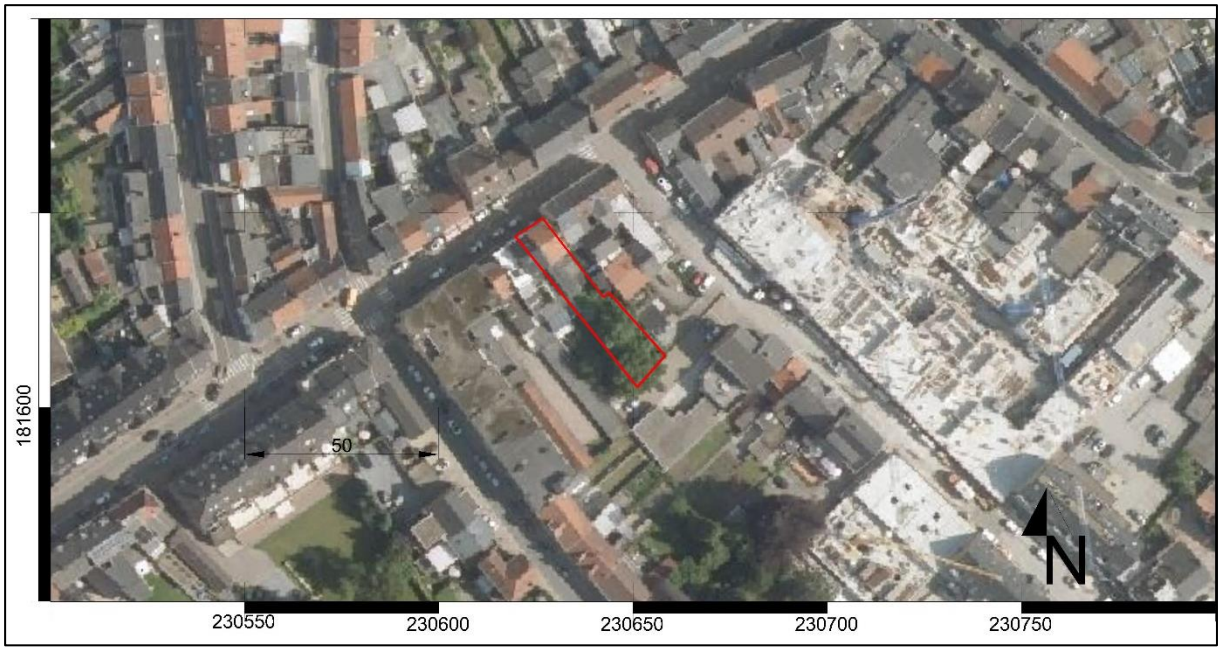


Afbeelding 35: luchtfoto 1971, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

Afbeelding 36: luchtfoto 1979-1990, in rood het projectgebied, www.geopunt.be



Afbeelding 37: luchtfoto 2000-2003, in rood het projectgebied, www.geopunt.be



Afbeelding 38: luchtfoto uit 2013, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

Afbeelding 39: luchtfoto 2013-2015, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

Afbeelding 40: luchtfoto 2017, in rood het projectgebied, www.geopunt.be

5.3 Archeologisch kader

Het projectgebied situeert zich in Bilzen, binnen de grenzen van de historische stadskern.

De aanwezigheid van een Romeinse weg en vondsten uit de prehistorie en de Romeinse periode wijzen op een oude bewoning van de plaats.

Op de Borreberg, ten oosten van de Demer, werden nederzettingssporen uit de ijzertijd aangetroffen, maar in de historische kern zelf zijn nog maar weinig prehistorische vondsten gekend. Alleen op de markt werd bij archeologisch onderzoek een kuil aangetroffen die in de vroege bronstijd kon gedateerd worden.

Archeologische bronnen tonen het bestaan aan van een kleine nederzetting nabij de heirbaan Tongeren-Nijmegen in de omgeving van Bilzen uit de Romeinse periode.

De oorsprong van Bilzen hangt waarschijnlijk samen met de stichting van de abdij van Munsterbilzen door Sint-Landrada (circa 705). Vanuit deze abdij worden de kerken van Martenslinde, Genk, Riemst, Waltwilder, Bilzen, Gellik, As en Kleine Spouwen gesticht. Mogelijk was Bilzen een villa (Bilisia) van de Pepiniden-familie, waarvan Munsterbilzen het centrum vormde.

De gunstige ligging aan de Demer, op de grens met de Kempen, geeft ontstaan aan een klein handelscentrum. Bilzen en de helft van Kolmont worden door Lodewijk I van Loon als bruidschat geschonken aan zijn dochter Geertruid bij haar huwelijk met Albert II van Moha, in 1170. Gerard van Loon weigert echter de bevestiging van deze gift aan de zonen van Geertruid; deze graaf verleent verschillende gunsten aan de inwoners van Bilzen. Het is niet duidelijk of hierbij ook het stadsrecht hoorde. Het ontstaan van Bilzen als stad is niet duidelijk, er bleef geen vrijheidscharter bewaard. Midden 13de eeuw was het echter reeds een feit. Ook is het niet zeker of Bilzen in 1180 één van de Loonse vestingen was die, zoals Montenaken en Kolmont, door het Luikse leger werden verwoest.

Volgens Mantelius bezat Bilzen de sterkste burcht van het graafschap; deze wordt circa 1000 gebouwd, waarschijnlijk op de Borreberg.

Bilzen wordt de hoofdplaats van één der vijf ambten van het graafschap Loon, id est het ambt Bilzen, dat een 22-tal dorpen omvat.

In 1386, bij de vrede van Waroux, wordt Luiks recht verleend aan de Loonse steden. Bilzen heeft nu een "Binnenbanck ten luyxschen recht": de stad intra muros valt op juridisch gebied onder het Luiks recht. De rest en een aantal andere dorpen als Eigenbilzen, Gellik, Martenslinde, Rijkhoven, Schoonbeek-Beverst en Waltwilder, blijven onderworpen aan een buitenbank die Loons recht spreekt. Aan het hoofd van het ambt staat de door de prinsbisschop benoemde drossaard, die tevens de buitenbank voorzit.

Deze buitenbank van Bilzen was gegroeid uit één van de vijf territoriale Loonse hoven, Eik: het was een beroepshof voor het ambt Bilzen en het district Herk-de-Stad.

De stadsmagistraat is in handen van zes ambachten, die jaarlijks twee burgemeesters kiezen. Samen met de raad van gezworenen en de raadslieden vormen zij het stadsbestuur.

In 1483, tijdens de burgeroorlog tussen prinsbisschop de Horne en de familie de la Marck, wordt Bilzen door de Horne ingenomen en verwoest. De troepen van Maximiliaan van Oostenrijk belegeren de stad en na zware weerstand wordt ze ingenomen; naar verluidt worden 1400 gemeentenaren gedood. Prinsbisschop Erard de la Marck herbouwt de stad in 1506. In 1576 overvalt het Duits garnizoen, door de Spanjaarden uit Maastricht verjaagd, de stad en plundert kerk en pastorie. In 1623-1637 heerst de pest in de stad. In 1636 wordt de stad ingenomen en platgebrand door Jan van Weert en zijn Kroatische troepen. Een tweede pestepidemie breekt uit in 1636 en duurt tot 1637. In 1654 plunderen Lorreinse troepen de stad. Dit gebeurt nogmaals in 1673 door Franse troepen bij het beleg van Maastricht tijdens de oorlog van Lodewijk XIV tegen de Verenigde Provinciën. In 1675 breken de Franse troepen een deel der vestingen af. Bij het verlaten van deze troepen in 1678 brandt een gedeelte van de stad af. Bilzen wordt nogmaals geplunderd in 1692 door Franse dragonders. In 1746 kamperen Franse troepen in de stad tijdens de Oostenrijkse Successieoorlog; er heerst dysenterie onder de bevolking. In de loop van 1747 kent de stad inkwartieringen en plunderingen door keizerlijke en geallieerde troepen. In 1794 wordt Bilzen bezet door de Franse revolutionaire troepen; in 1795 wordt het hoofdplaats van een gerechtelijk kanton. De plattegrond van de stad ontwikkelt zich volgens een min of meer concentrisch patroon, met als centrum de markt, met Sint-Mauritiuskerk en stadhuis, en als belangrijkste straten: de Brugstraat, de Onze-Lieve-Vrouwstraat met aansluitende Genutstraat, en de Kloosterstraat, die zich aan haar uiteinde splitst in de Ridderstraat en Pypenpoort. De stad was voorzien van een omwalling met een poort aan elk van deze hoofdassen: de Nutspoort of Hasseltsepoort, aan het einde van de Genutstraat, de Brugpoort of Maastrichterpoort, aan de Brugstraat, aan de voet van de Borreberg, en de Pypenpoort of Kempische poort, aan de weg naar Munsterbilzen. De Korenstraat, die thans aansluit bij de Stationlaan liep oorspronkelijk dood op de omwalling; via een kleine, houten brug, de Honsbrug, gaf zij toegang tot de stad aan voetgangers uit Merem en Hoeselt. Belangrijke secundaire straten zijn de Omstraat, de Klokkestraat en de straat van het begijnhof. Deze structuur blijft vrijwel ongewijzigd in het huidige stratenpatroon bewaard. Het verkeer buiten de wal liep via de oude processieweg, die vanuit de Brugstraat langs de wal naar de Hasseltse- of Nutspoort liep; langs hier verliep het doorgaand verkeer tussen Maastricht en Hasselt. Het begijnhof had een kleine poort, die via een voetpad naar de achtergelegen Borreberg leidde. Op deze heuvel bevond zich een Heilige Kruiskapel, die tijdens de Franse bezetting wordt afgebroken.

In 1806 bestaan nog de verschillende stadspoorten en een gedeelte van de aanpalende muren. In 1819 worden de grachten gedempt. De Pypenpoort wordt in 1820 afgebroken, de Nutspoort en de Brugpoort in 1822.

Vanaf 1876 wordt het kerkhof rondom de kerk weggeruimd. In 1890 worden de huizen naast het stadhuis afgebroken om een marktplein te vormen. Van 1894 tot 1895 wordt de rest van het kerkhof genivelleerd ter hoogte van de rest van het marktplein.

Tot in het eerste kwart van de 19de eeuw gebeurt de verbinding met de omliggende steden, Hasselt, Hoeselt/Tongeren, Maastricht, via de kleine wegen doorheen de verschillende dorpen en gehuchten. In 1839 wordt de steenweg Tongeren-Bilzen aangelegd, in 1851 de steenweg Bilzen-Hasselt. In 1856 wordt de spoorlijn Hasselt Maastricht (Aken) aangelegd, die in Bilzen passeert; in 1863 wordt de lijn Hasselt-Bilzen-Tongeren-Luik ingehuldigd, en wordt het station gebouwd. In 1876, aanleg van de steenweg Bilzen-Munsterbilzen. In 1932 wordt Bilzen verbonden met Winterslag door één van de zogenaamde "Koolmijnlijnen".

Vlak bij de stad, aan het einde van de Ridderstraat, bevond zich de vrijheerlijkheid Groote Schueren, dat twee laathoven bezat: Kleine Schuer en Grote Schuer of Motten. De heerlijkheid wordt voor het eerst vermeld in 1294 als bezit van Jan van der Schueren, meyer van Bilzen. Na de familie van Schueren is het goed achtereenvolgens in bezit van de families van Cortenbach, van Bockholtz en de Renesse. Het wordt verkocht in 1925; de puinen waren reeds begin 20ste eeuw verdwenen.

Op kerkelijk gebied is de Sint-Mauritiusparochie een stichting van de abdij van Munsterbilzen, die er het patronaatsrecht en vanaf 1231 het grootste gedeelte van de tienden bezit. Later int de commandeur van Alden Biesen ongeveer een derde van de grote tienden. Tot de 13de eeuw is de titularis van de kerk een kanunnik van Munsterbilzen.

In 1256 wordt in het zuidoostelijke deel van de stad een begijnhof gesticht. Het lag vlak bij de Demer, aan de voet van de Borreberg. De begijnhofkapel was toegewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Weeën en Sint-Barbara. In 1472 wordt dit begijnhof afgestaan aan de Zusters van de Derde Regel van Sint-Franciscus. Omwille van de ongezonde ligging verhuizen de zusters in 1472 naar de huidige Kloosterstraat, waar zij het klooster van Onze-Lieve-Vrouw ter Engelen stichten. Tot begin 16de eeuw blijft het begijnhof vrijwel verlaten, de kapel wordt bouwvallig. In 1676 komt de heropleving. In 1763 wonen er dertien begijnen, en in 1795 staan er acht huizen, bewoond door tien begijnen. Na de onteigening in de Franse tijd (1800) vervalt de kapel volledig; ze wordt in 1864 aan de gemeente verkocht en ingericht als slachthuis. De begijnhofhuizen verdwenen in de loop der tijd.

Bij het begijnhof hoorde een gasthuis. In 1880 wordt een hospitaal gebouwd, bediend door de Zusters van Barmhartigheid van Ronse.

De zusters, die het klooster van Onze-Lieve-Vrouw ter Engelen stichten, waren afkomstig van Sint-Catharinadal te Hasselt en behoorden tot de franciscanessen van de Derde Orde. Hun vestiging in 1472 op het begijnhof bestaat uit één of meerdere vakwerkgebouwen. Deze gebouwen worden in 1474 door een onweer verwoest. De zusters vragen toelating tot vestiging op een andere plaats; dit gebeurt zoals vermeld in de huidige Kloosterstraat. In 1477 wordt de timmer van de oude gebouwen hier heropgericht. In 1483 wordt het klooster verwoest in de grote brand; het wordt heropgebouwd. Het wordt opnieuw door brand verwoest bij de plundering van de stad door Jan van Weert en zijn Kroatische troepen, in 1636. De goederen worden in 1797 onteigend en verkocht, de kerk wordt afgebroken. De overige gebouwen worden ingericht als privé-woningen. In 1837 kopen de kanunnikessen van het Heilige Graf de woning die de resten bevat van het voormalige klooster en beginnen er een pensionaat.

Het grondgebied ondergaat een aantal wijzigingen: in 1870 worden de gehuchten Rijkhoven, Reek en Bosselaer afgescheiden om de gemeente Rijkhoven te vormen, in 1878 worden de gehuchten Schoonbeek, Laar en Holt bij Beverst gevoegd[5].

Het onderzoeksgebied ligt in de middeleeuwse stadscontext van Bilzen, binnen de stadsomwalling van de stad. Bovendien valt het projectgebied binnen een vastgesteld bouwkundig erfgoed[6], een winkelpand van het begin de 20ste eeuw, die samen de andere winkelhuizen de ontwikkeling van de Korenstraat als winkelstraat vanaf het einde van de 19de eeuw aantonen.

Winkelpand met bewaarde interbellumpui. Deze winkelpui is een getuige van de ontwikkeling tot winkelstraat van de Korenstraat, tussen de stationsbuurt en het centrum, vanaf het eind van de 19de eeuw. Het pand werd al in 1913 geregistreerd op het kadaster, maar heeft een pui uit het interbellum. Sobere bakstenen lijstgevel van twee traveeën en drie bouwlagen met art-deco-invloeden. Houten driezijdige erker op de verdieping met bovenliggend balkon. Houten uitgewerkte winkelpui met glas in lood en een hardstenen plint. Net als bij nummer 24 heeft het inkomportaal een uitgewerkte

[5] Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Bilzen [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120349 (geraadpleegd op 15 juni 2018).
[6] Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Winkelpui [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214901 (geraadpleegd op 18 juni 2018).

granitovloer met in mozaïektegels de naam van de winkel: "In den regenboog". Bewaarde houten dubbele toegangsdeur (tot de winkel en de woning).

Tot op heden zijn in het projectgebied geen archeologische vindplaatsen gekend maar liggen meerdere cai-locaties in de omgeving van het plangebied (afbeelding 41).

- CAI 163100, ca. 75 m. ten O, tijdens een prospectie uit 2012 werden enkele kuilen uit de late Middeleeuwen aangetroffen,
- CAI 207852, ca. 100 m ten W, indicator van de late middeleeuwse stadsomwalling. In verbinding met de wal zijn er de poorten uit de Middeleeuwen en de late Middeleeuwen, gekend door kaartstudie, prospectie en opgraving:
    - Pijpenpoort, CAI 51906 en CAI 207855, ca. 400-450 m ten NO,
    - Maastrichterpoort CAI 915043, ca. 330 m ten ZO,
    - Hasseltsepoort, CAI 52050 en CAI 207854, ca. 200-250 m ten N.
- CAI 52889, ca. 200 m ten O, meerdere vondsten tussen de Omstraat en de Onze-Lieve-Vrouwstraat. Tijdens een archeologisch onderzoek werden drie bakstenen waterputten gevonden, telkens op het kruispunt van twee wegen. Eén van deze putten bevond zich op de hoek van de Onze-Lieve-Vrouwstraat en de Korenstraat. In dit gebied werden ook een palenrij aan een poel, restanten van een brouwerij uit de 18de eeuw en van een houtenwegdek uit 18de-19de eeuw aangetroffen.
- Rond de parochiekerk Sint-Mauritius zijn er verschillende onderzoeken geweest, die ons de eerste houten kerk uit de 8de – 9de eeuw laten reconstrueren, zijn stenen opvolger uit de 10de eeuw, een vlakgraf ouder dan de 15de -eeuwse fase van de kerk en tenslotte resten van de muren van het kerkhof uit de 17de eeuw en de 19de -eeuwse kapel. Samen met de vondsten gerelateerd aan de kerk, werden in meerdere opgravingen andere sporen aangetroffen. Er werden verdedigingselementen (gracht met waarschijnlijk grensafbakende functie), waterputten, palen en hoeve uit de Late Middeleeuwen, resten van drie 17de -eeuwse woningen, die in de 19de eeuw in twee huizen omgevormd werden, sporen uit de Late bronstijd (kuil met aardewerk, verbrande keien en maalsteenfragment) en *tegulae* uit de Romeinse tijd aangetroffen (zie CAI 52575, 700488, 915012, 915013, 915021, 915011, 700487, tussen 170 en 270 m ten O het projectgebied).

Onmiddellijk buiten de stadsomwalling vinden we:

- CAI 51181, ca. 180 m ten N, oude leproserij uit de 17de eeuw
- CAI 51451 en 51180, hoeves – oud allodiaal domein – uit de 17de eeuw
- CAI 51913, concentratie van bouwmateriaal uit de Romeinse Tijd.

Afbeelding 41: CAI-locaties, in rood het projectgebied, www.geo.onroerendefgoed.be

6. Beschrijving van het potentieel op kennisvermeerdering

6.1 Aard van de potentiële kennis: archeologische verwachting

Op het projectgebied zelf zijn geen archeologische gegevens bekend, het bureau onderzoek heeft genoeg informatie opgeleverd om het potentieel op kennisvermeerdering in het plangebied vast te kunnen stellen. Het heeft er alle schijn van dat het bodemarchief een heel hoog archeologisch potentieel heeft, voor meerdere periodes.

Het projectgebied ligt tussen een middeleeuwse stadsomwalling en onder de huidige winkel – vóór 1913 gedateerd – kunnen relicten uit de 18de -eeuwse bouwfase aanwezig zijn: het gebouw, zowel op de Villaret kaart als op de Ferraris kaart gekarteerd plus relicten van verschillende (post)middeleeuwse activiteiten, zoals b.v. kuilen, afvalcontexten, waterputten etc. De verschillende archeologische bronnen in de buurt hebben aangetoond dat het projectgebied een hoge verwachting oplevert voor de Middeleeuwen (vroege volle en Late Middeleeuwen) en we kunnen een site met verticale stratigrafische complexiteit verwachten. Sporen uit vroegere periodes – zoals vondsten uit de late Bronstijd en Romeinse tijd – kunnen niet uitgesloten worden. Door de ligging in de Demervallei (ca 200 m ten ZO), in een algemene aantrekkelijke omgeving en gunstige positie voor woonplaatsen en of activiteiten tijdens de Steentijden, kunnen ook prehistorische vondsten niet uitgesloten worden.

6.2 Te beantwoorden onderzoeksvragen om het aanwezige potentieel te exploiteren

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

Er zijn over de site – het projectgebied – géén archeologische gegevens bekend. Uit de historische kaarten is af te leiden dat het gebied vanaf de 18de eeuw t/m het heden gedeeltelijk bebouwd gebleven is. Het huidige pand is vóór 1913 te dateren, maar op basis van de cartografische bronnen is er minimaal een andere bouwfase geweest, zeker uit de 18de eeuw. In de omgeving van het onderzoeksgebied zijn er wel archeologische indicatoren die de aanwezigheid van mogelijke (artefacten)sites vanaf de (proto)historische perioden aantonen, met een heel hoge verwachting voor de Middeleeuwen, aangezien de ligging in de stedelijk context van het middeleeuwse Bilzen. Vroegere periodes zijn ook niet uit te sluiten.

- Zijn er indicaties dat er bodemverstoringen geweest zijn die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?

Nee, op basis van de gegevens van dit bureauonderzoek blijkt dat er geen (grote) verstoring is geweest. Er is een algemene menselijke ingreep in de bodem voor het terrein op basis van de bodemkaart van België en op basis van het huidige gebouw, maar in het zuidelijk deel blijkt het terrein onverstoord gebleven. Blijkbaar zijn er dus minstens twee bouwfasen geweest, maar de impact op eventueel bodemarchief van de eerste bouwfase, weergegeven op de historische kaarten, is moeilijk in te schatten. In de bestaande toestand is er een kelder, maar de diepte is onbekend, evenals de diepte van de huidige funderingen.

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

Het terrein is overwegend vlak en zal volledig beïnvloed worden door bouwwerkzaamheden.

In de nieuwe inplanting is er geen kelder voorzien en zal de huidige ondergrondse laag opgevuld worden. De nieuwbouw bestaat uit plaat op volle grond op paalfunderingen (ca. 0,90 m onder het huidige m.v.). De diepte van deze palen kan pas worden bepaald na de uitvoering van een stabiliteitsstudie. Achter het nieuwe gebouw, op een maximum diepte van 1,9 onder het m.v., zullen een infiltratieput en een regenwaterput aangelegd worden. De nutsvoorzieningen (al aanwezig in de huidige situatie) zullen worden heraangelegd op een diepte van max. 1 meter beneden het bestaande vloerniveau. Tenslotte wordt er ook een liftschacht op een diepte van max. 1,4 m beneden het bestaande vloerniveau aangelegd. De bestaande fundering is ongekend. In de zone van de parkeerplaatsen zal het terrein geregulariseerd en verlaagd worden.

De impact van de geplande werken, die diep onder het maaiveld zullen gebeuren, zal dus invasief zijn voor een eventueel bodemarchief.

-Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

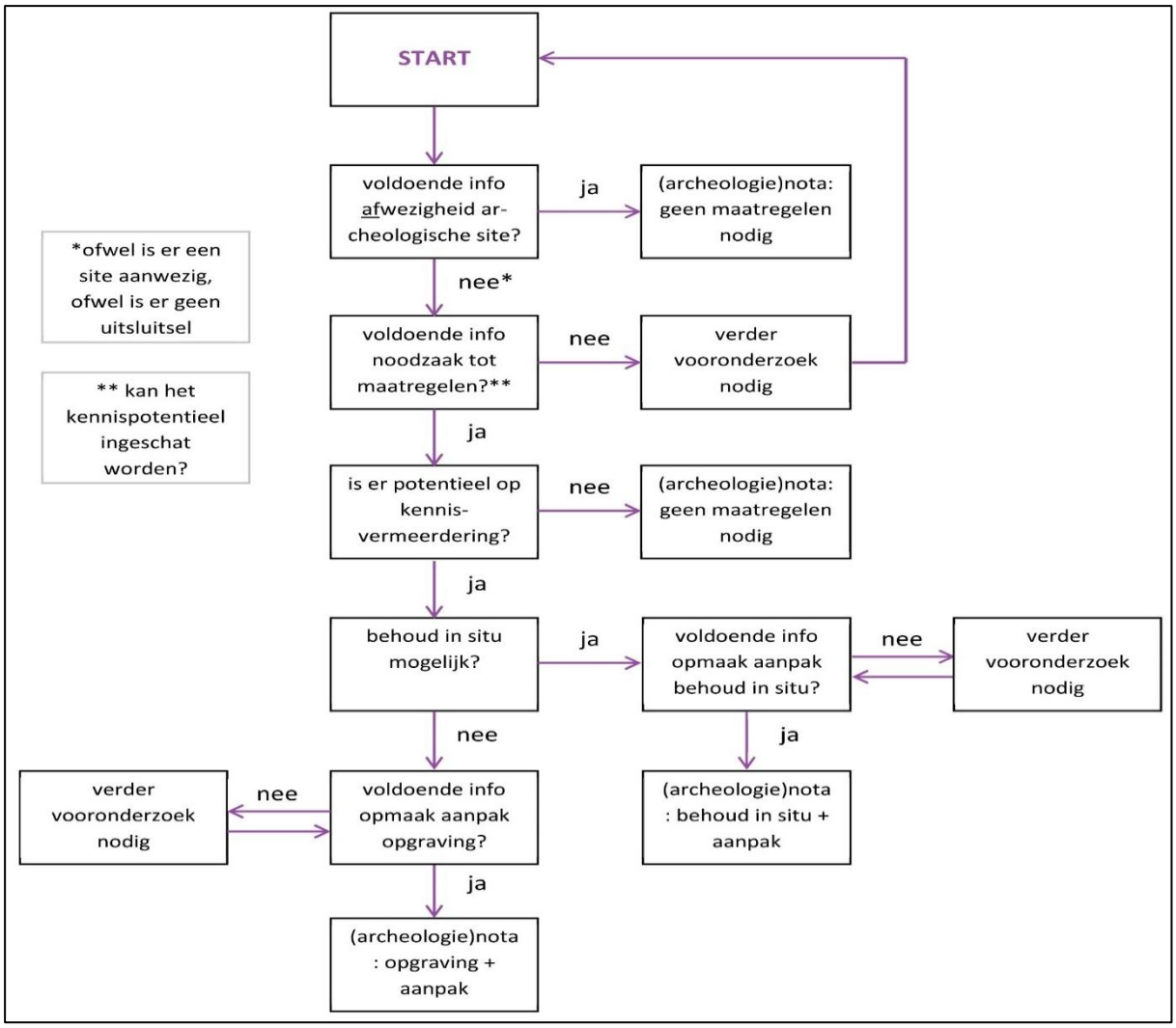
Op basis van het bureauonderzoek kan gesteld dat er een site met complexe verticale stratigrafie verwacht wordt. Er dient specifiek een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische vondsten uit de Middeleeuwen te worden vooropgesteld, aangezien de ligging in een stedelijke context. Door de archeologische bronnen en door de ligging kunnen vondsten/sites uit vroegere periodes niet uitgesloten worden. In elk geval kan een archeologische site niet worden uitgesloten, vooral in een historische stadskern waar mogelijk complexe contexten en meerlagige stratigrafieën aanwezig zijn, aangezien de vroege ontwikkeling van de stad. Via het Programma van Maatregelen wordt voorgesteld het terrein te onderwerpen aan een ***archeologische prospectie met ingreep in de bodem****, na het slopen van de bestaande gelijkvloers, door middel van proefputten met bijzondere aandacht voor mogelijk complexe stadscontexten.*

Het slopen van de gebouwen kan tot het maaiveld gebeuren.

De opdrachtgever heeft hierbij besloten na overleg om alle archeologische vooronderzoeken te laten uitvoeren in een uitgesteld traject indien archeologisch vooronderzoek nodig zou zijn. Hij vraagt uitstel van veldwerk omdat hij pas definitief wenst te investeren in het project na de termijn van indiening van bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek en de bindende adviezen van alle betrokken instanties om te voorkomen dat plannen dienen gewijzigd te worden

6.3 Waardering van het potentieel op kennisvermeerdering en motivering

Op basis van de gegevens uit dit bureauonderzoek blijkt dat het terrein wel eens waardevolle gegevens zou kunnen opleveren voor kennisvermeerdering van de ontwikkeling van de stad Bilzen. De locatie van het projectgebied, binnen de lijn van de stadsmuren en niet ver van de opgravingen in de zone van de Parochiekerk Sint-Mauritius, kan tot meer kennis van de historische kern leiden, door eventuele sporen van de omgeving van de vondsten uit de (vroege – Late) Middeleeuwen en door eventuele sporen van bouwfasen uit de 18de eeuw, vóór de huidige situatie. Ook in het geval dat het bodemarchief geen sporen van deze 18de -eeuwse bouwfase bevat, - op basis van de Villaret en Ferraris kaarten, blijft er een kans dat het terrein archeologische vondsten (complexe stedelijke contexten en meerlagige stratigrafie) oplevert.



Afbeelding 42: beslissingsboom uit hoofdstuk5.2 van de Code van Goede Praktijk, www.onroerenderfgoed.be

7. Exploitatie van het potentieel op kennisvermeerdering

7.1 Beschrijving van de aanpak

Op basis van het bureauonderzoek worden de verschillende onderzoeksmethoden beoordeeld en wordt bepaald waarom we al dan niet opteren voor bepaalde stappen.

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

Veldkartering is erop gericht vindplaatsen te lokaliseren op basis van (concentraties) oppervlaktevondsten en is het een methode om een globaal beeld te bekomen van grote gebieden. In dit geval is deze methode niet nuttig in een stedelijke context en - gelet op de bestaande gebouwen op het noordoostelijke deel van het projectgebied - onmogelijk. Aangezien het gras is een veldkartering ook in het zuidelijke deel onmogelijk.

Verkennend/waarderend archeologisch booronderzoek is in dit geval - een meerlagige complexe en verticale stratigrafie in een stedelijke context - niet te beslissend. Eventueel aanwezige begraven en/of intacte bodems die drager zijn van archeologische informatie kunnen eveneens accuraat worden geregistreerd met andere onderzoeksmethoden.

Landschappelijk bodemonderzoek is om dezelfde reden onmogelijk.

Het is niet zinvol of nuttig om een verkenning van de lithostratigrafische opbouw van het terrein uit te voeren door middel van een landschappelijk booronderzoek. De onderzoeksvragen die beantwoord kunnen worden aan de hand van landschappelijk booronderzoek, kunnen in dit geval ook beantwoord worden aan de hand van proefputten onderzoek.

Proefsleuven/Proefputten: we adviseren om het terrein verder te onderzoeken door middel van drie proefputten van 4 m² groot (2 x 2 m) en minstens te graven tot 30 cm in de ongeroerde C-horizont. We opteren voor het aanleggen van proefputten gespreid over het terrein na afbraak van het bestaande gelijkvloers om het terrein volledig in te kunnen schatten op haar archeologische waarde en om een duidelijk beeld van de stratigrafische complexiteit van het terrein te krijgen. Deze oriëntatie is ingegeven ook door de vorm van het perceel (praktisch reden) en door de situering van de nieuwe toestand, om een gelijkmatige verdeling van de putten onder het nieuwe gebouw en de parkeerplaats te krijgen.

Afbeelding 43: voorstel proefputten op de op de luchtfoto uit 2017, www.geopunt.be .

Afbeelding 44: voorstel proefputten op de geplande werken

Proefput 1 is achter de zone gesitueerd, waar de parkeerplaats is voorzien. De tweede zal in de ruimte van de infiltratie- en regenputten voorzien worden en de derde zal naast de huidige kelder gesitueerd worden. De bedoeling van dit voorstel is een evaluatie van de bouwfases, van de ingreep in het bodemarchief van de bestaande kelder en van de onbebouwde zone aan de zuidelijke kant van het projectgebied.
De proefputten worden behandeld als een opgraving waarbij elk archeologisch niveau volledig wordt opgegraven en geregistreerd alvorens naar een volgend niveau te verdiepen. Het onderste niveau wordt enkel gedocumenteerd en selectief gecoupeerd in functie van het bekomen van dateringen en het beantwoorden van onderzoeksvragen.

Het onderzoek wordt uitgevoerd zoals beschreven in hoofdstuk 8.6 en 8.6.3. van de Code van Goede Praktijk. Het onderzoeksteam bestaat minstens uit een veldwerkleider met ervaring op sites met een complexe verticale stratigrafie, een assistent-archeoloog en een aardkundige of aardkundig- assistent. Daarnaast wordt het team bijgestaan door een conservator.

8. Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek

Het projectgebied ligt in de gemeente Bilzen, afd 1 sectie M, perceel 0344g2. Volgens de CadGis van het kadaster (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE) heeft het perceel een oppervlakte van 419,56 m² (afgerond op twee decimalen).
De huidige status van het perceel is bijna volledig bebouwd: alleen in het achterste gedeelte ligt een onbebouwde oppervlakte die aan het perceel M344g3 grenst.

De geplande werken betreffen de afbraak van de bestaande halfopen woning (65,56 m²) met stallingen (81,05 m²) en het bouwen van een winkel met appartementen.

Er bevindt zich in de huidige toestaand een kelder onder het hoofdgebouw; dit ondergrondse niveau is niet toegankelijk, door een gedeeltelijke instorting van de trap en van de kelder zelf.

In de nieuwe inplanting is er geen kelder voorzien en zal de huidige ondergrondse laag opgevuld worden. De nieuwbouw bestaat uit plaat op volle grond op paalfunderingen (ca. 0,90 m onder het huidige m.v.). De diepte van deze palen kan pas worden bepaald na de uitvoering van een stabiliteitsstudie. Achter het nieuwe gebouw, op een maximum diepte van 1,9 onder het m.v., zullen een infiltratieput en een regenwaterput aangelegd worden. De nutsvoorzieningen (al aanwezig in de huidige situatie) zullen worden heraangelegd op een diepte van max. 1 meter beneden het bestaande

vloerniveau. Tenslotte wordt er ook een liftschacht op een diepte van max. 1,4 m beneden het bestaande vloerniveau aangelegd.

Het projectgebied is in de Inventaris Onroerend Erfgoed als vastgesteld bouwkundig erfgoed gekarteerd[7]. Het betreft een winkelpand met bewaarde interbellumpui; de bestaande vitrine en mozaïek zullen ingewerkt worden in de nieuwe voorgevel van het gebouw.

Op basis van de gegevens uit dit bureauonderzoek blijkt dat het terrein wel eens waardevolle gegevens zou kunnen opleveren voor kennisvermeerdering van de ontwikkeling van de stad Bilzen. De locatie van het projectgebied, binnen de lijn van de stadsmuren en niet ver van de opgravingen in de zone van de Parochiekerk Sint-Mauritius, kan tot meer kennis van de historische kern leiden, door eventuele sporen van de omgeving van de vondsten uit de (vroege – Late) Middeleeuwen. Er zijn over de site – het projectgebied – géén archeologische gegevens bekend. Uit de historische kaarten is af te leiden dat het gebied vanaf de 18de eeuw t/m het heden gedeeltelijk bebouwd gebleven is. Het huidige pand is vóór 1913 te dateren, maar op basis van de cartografische bronnen is er minimaal een andere bouwfase geweest, zeker uit de 18de eeuw. Ook in het geval dat het bodemarchief geen sporen van deze 18de -eeuwse bouwfase- voorgesteld op zowel de Villaret als op Ferraris kaarten - bevat, blijft de kans dat het terrein archeologische vondsten (complexe stedelijke contexten en meerlagige stratigrafie) oplevert.

De verschillende archeologische bronnen in de buurt hebben aangetoond dat het projectgebied een hoge verwachting oplevert voor de Middeleeuwen (vroege volle en Late Middeleeuwen) en we kunnen een site met verticale stratigrafische complexiteit verwachten. Sporen uit vroegere periodes – zoals vondsten uit de late Bronstijd en Romeinse tijd – kunnen niet uitgesloten worden. Door de ligging in de Demer vallei (ca 200 m ten ZO), in een algemene aantrekkelijke omgeving en gunstige positie voor woonplaatsen en of activiteiten tijdens de Steentijden, kunnen ook prehistorische vondsten niet uitgesloten worden.

Aangezien de ontwikkeling van de stad en de verwachting van een complexe verticale meerlagige stratigrafie, wordt via het Programma van Maatregelen voorgesteld het terrein te onderwerpen aan een ***archeologische prospectie met ingreep in de bodem****, na het slopen van de bestaande gebouwen tot het m.v., door middel van proefputten met bijzondere aandacht voor mogelijk complexe stadscontexten.*

[7] Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Winkelpui [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214901 (geraadpleegd op 15 juni 2018)

9. Samenvatting voor een niet-gespecialiseerd publiek

zie 8

10. Bibliografie

HANECA, K., DEBRUYNE, S., VANHOUTTE, S., ERVYNCK, A., 2016, Archeologisch vooronderzoek met proefsleuven. Op zoek naar een optimale strategie, Onderzoeksrapport agentschap Onroerend Erfgoed 48, Brussel, agentschap Onroerend Erfgoed - Wetenschappelijke instelling van de Vlaamse Overheid, Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Geraadpleegd via:

https://www.onroerenderfgoed.be/actueel/nieuws/onderzoeksrapport-archeologisch-vooronderzoek-proefsleuven-strategie/

Geraadpleegde websites:

www.dov.vlaanderen.be

www.cartesius.be

www.geo.onroerenderfgoed.be

www.geopunt.be

www.inventaris.onroerenderfgoed.be/

www.loket.onroerenderfgoed.be

11. Lijst met afbeeldingen

Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, www.geopunt.be
Afbeelding 2: het projectgebied, in rood, op de kadastrale kaart, www.cadgis.be
Afbeelding 3: het projectgebied op de topografische kaart, het projectgebied in rood, www.dov.vlaanderen.be
Afbeelding 4: het projectgebied op de luchtfoto uit 2017, het projectgebied in rood, www.geopunt.be
Afbeelding 5: beslissingsboom, www.onroerenderfgoed.be
Afbeelding 6: de huidige inplanting, in rood de af te breken gebouwen, zoals aangereikt door LVJ - architecten
Afbeelding 7: positie van de kelder, zoals aangereikt door LVJ - architecten
Afbeelding 8: de nieuwe inplanting, zoals aangereikt door LVJ - architecten
Afbeelding 9: het funderingsplan, zoals aangereikt door LVJ - architecten
Afbeelding 10: doorsnede AA, zoals aangereikt door LVJ - architecten
Afbeelding 11: nieuwe voorgevel, zoals aangereikt door LVJ - architecten
Afbeelding 12: nieuwe voorgevel, zoals aangereikt door LVJ - architecten
Afbeelding 13: vitrine, foto LVJ - architecten
Afbeelding 14: tuin, foto LVJ - architecten

Afbeelding 15: hoogteprofiel NNW-ZZO in blauw het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 16: Digitaal hoogtemodel, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 17: Bodemkaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 18: Bodemkaart volgens de WRB, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 19: Erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 20: Hydrografische kaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 21: Bodembedekkingskaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 22 Tertiair geologische kaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 23 Quartaire geologische kaart, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 24: uitleg van de Quartaire geologische types 2 en 3a, www.geopunt.be
Afbeelding 25: Fricxkaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 26: Villaretkaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 27: Ferrariskaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 28: Atlas der buurtwegen, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 29: Vandermaelen kaarten, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 30: topografische kaart uit 1873, in rood het projectgebied, www.cartesius.be
Afbeelding 31: topografische kaart uit 1904, in rood het projectgebied, www.cartesius.be
Afbeelding 32: topografische kaart uit 1939, in rood het projectgebied, www.cartesius.be
Afbeelding 33: topografische kaart uit 1969, in rood het projectgebied, www.cartesius.be
Afbeelding 34: topografische kaart uit 1989, in rood het projectgebied, www.cartesius.be
Afbeelding 35: luchtfoto 1971, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 36: luchtfoto 1979-1990, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 37: luchtfoto 2000-2003, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 38: luchtfoto uit 2013, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 39: luchtfoto 2013-2015, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 40: luchtfoto 2017, in rood het projectgebied, www.geopunt.be
Afbeelding 41: CAI-locaties, in rood het projectgebied, www.geo.onroerendefgoed.be
Afbeelding 42: beslissingsboom uit hoofdstuk5.2 van de Code van Goede Praktijk, www.onroerenderfgoed.be
Afbeelding 43: voorstel proefputten/proefsleuf op de op de luchtfoto uit 2017, www.geopunt.be
Afbeelding 44: voorstel proefputten/proefsleuf op de geplande werken

12. Lijst van de plannen (bijlagen):

Plan nr	Type plan	onderwerp	Analog/digitaal	datum
1	PLAN	Bounding Box	DIGITAAL	2018
2	PLAN	Kadastrale kaart	DIGITAAL	2017
3	KAART	Topografische kaart	DIGITAAL	2009
4a	PLAN	Geplande werken	DIGITAAL	2018
4b	PLAN	Projectie van de geplande werken op de luchtfoto uit 2017	DIGITAAL	2018
4c	PLAN	Huidige toestaand	DIGITAAL	2018
4d	PLAN	Voorgevel te behouden	DIGITAAL	2018
4e	PLAN	Geplande werken - funderingsplan	DIGITAAL	2018
4f	PLAN	Geplande werken - doorsnede	DIGITAAL	2018

5	KAART	Digitaal Hoogtemodel en hoogte verloop	DIGITAAL	2016
6	KAART	Hillshade DHMVlaanderen I	DIGITAAL	2016
7	KAART	Bodemkaart van België	DIGITAAL	2012
8	KAART	Bodemkaart uit WRB	DIGITAAL	2015
9	KAART	Erosiegevoeligheidskaart	DIGITAAL	2018
10	KAART	Hydrografische kaart	DIGITAAL	20..
11	KAART	Bodembedekkingskaart	DIGITAAL	2012
12	KAART	Tertiairgeologische kaart	DIGITAAL	20..
13	KAART	Quartairgeologische kaart	DIGITAAL	20..
14	KAART	Fricx kaart	ANALOOG	1712
15	KAART	Ferrariskaarten	ANALOOG	1771-1778
16	KAART	Atlas der Buurtwegen	ANALOOG	1841
17	KAART	Vandermaelen kaarten	ANALOOG	1846-1854
18	KAART	Villaretkaarten	ANALOOG	1745-1748
19	KAART	Topografische kaart uit 1873	ANALOOG	1873
20	KAART	Topografische kaart uit 1904	ANALOOG	1904
21	KAART	Topografische kaart uit 1939	ANALOOG	1939
22	KAART	Topografische kaart uit 1969	ANALOOG	1969
23	KAART	Topografische kaart uit 1989	ANALOOG	1989
24	LUCHTFOTO	Opname 1971	ANALOOG	1971
25	LUCHTFOTO	Opname 1979-1990	ANALOOG	1979-1990
26	LUCHTFOTO	Opname 2000 -2003	ANALOOG	200-2003
27	LUCHTFOTO	Opname 2013-2015	ANALOOG	2013-2015
28	LUCHTFOTO	Opname 2013	ANALOOG	2013
29	LUCHTFOTO	Opname 2017	ANALOOG	2017
30	PLAN	CAI	DIGITAAL	2018
31	PLAN	Voorstel proefputten op geplande werken	DIGITAAL	2018
32	PLAN	Voorstel proefputten op luchtfoto uit 2017	DIGITAAL	2018

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22

Bijlage nr: 01
plan: bounding box

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.cadgis.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 02
plan: kadastrale kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Federale Overheidsdienst FINANCIEN

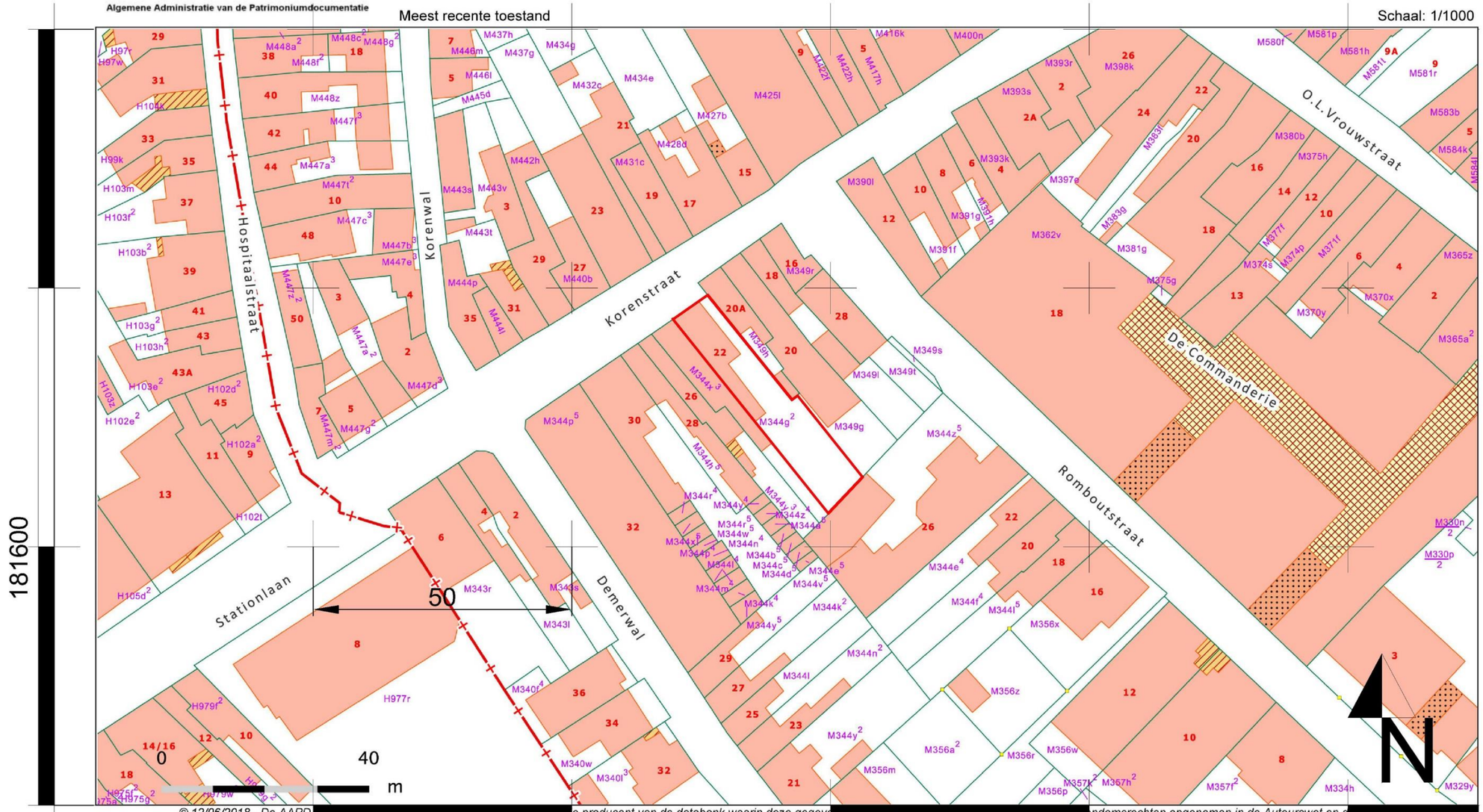
Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Bilzen

Gecentreerd op: BILZEN 1 AFD/BILZEN/

Meest recente toestand

Schaal: 1/1000



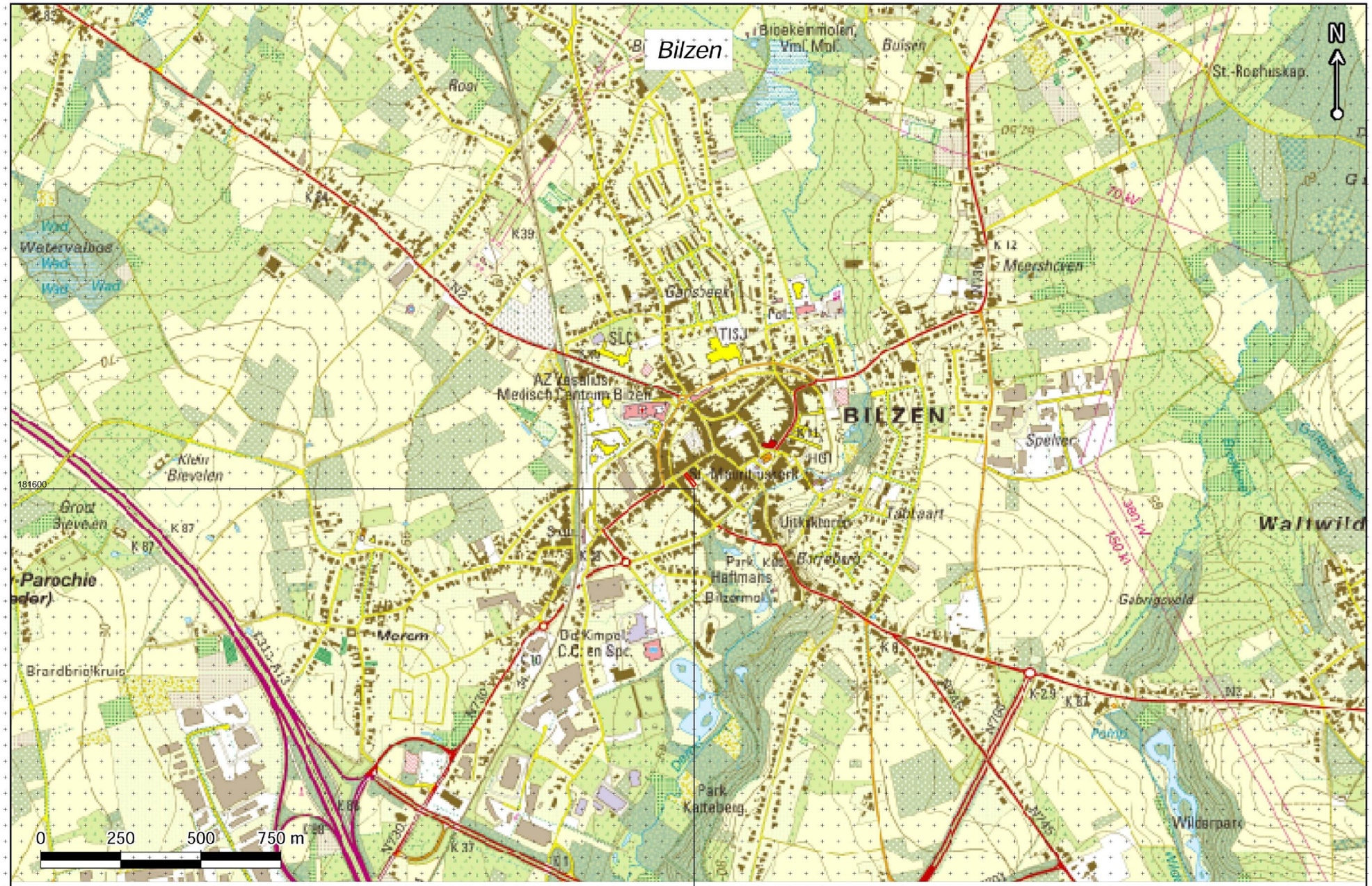
© 12/06/2018 - De AAPD [redacted] producent van de databank waarin deze gegeve[redacted]ndomsrechten opgenomen in de Auteurswet en d[redacted] Databankenwet. V[redacted]8 worden de gebouwen op het kadastraal perceelplan geleidelijk vervangen door e[redacted] beheerd door de gewesten. De AAPD [redacted] niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.dov.vlaanderen.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 03
plan: topografische kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel



Vlaanderen
is oadergond

Bron: http://www.dov.vlaanderen.be, GDI-Vlaanderen, © NGI

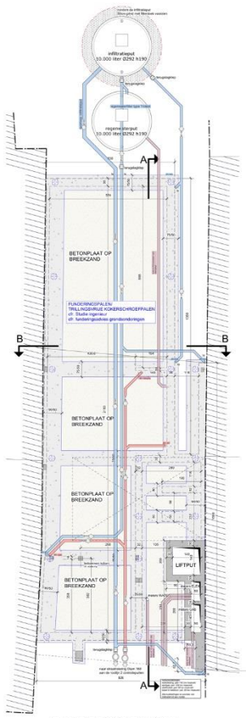
12/06/2018

De gegevens worden enkel meegedeeld ter informatie. De Vlaamse overheid kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de gevolgen van welk gebruik dan ook.

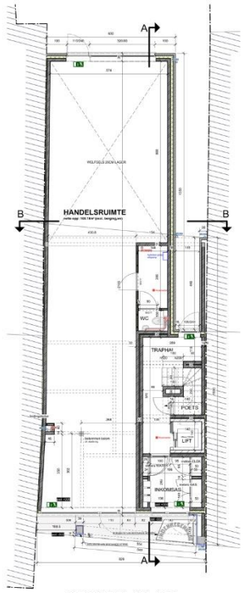
Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: opdrachtgever

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 04
plan: geplande werken

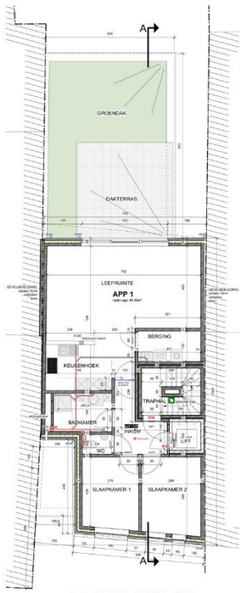
Situering plangebied:



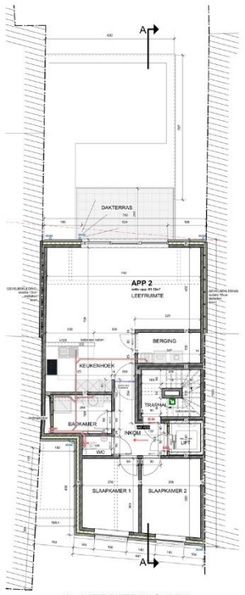
FUNDERINGEN 1/75



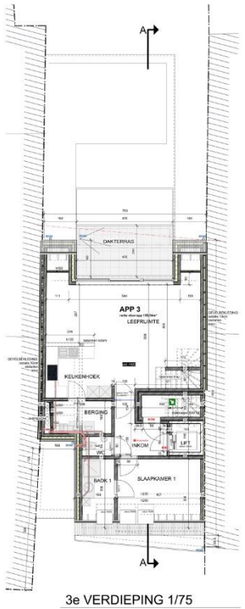
GRONDPLAN 1/75



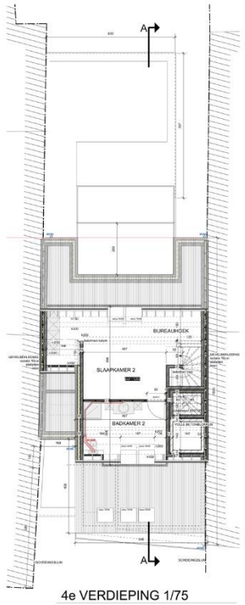
1e VERDIEPING 1/75



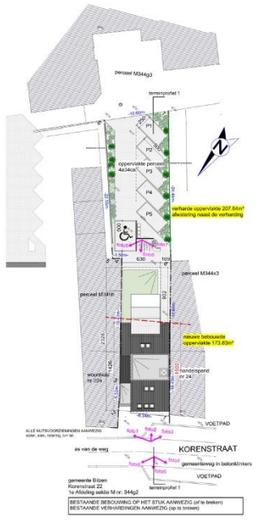
2e VERDIEPING 1/75



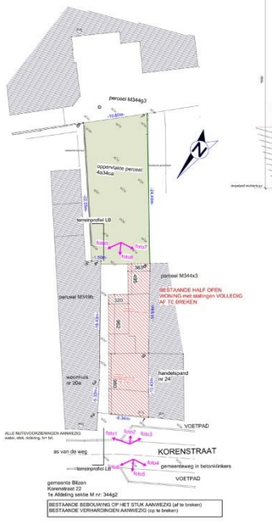
3e VERDIEPING 1/75



4e VERDIEPING 1/75

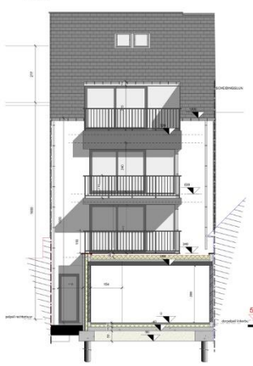


NIEUWE INPLANTING 1/250

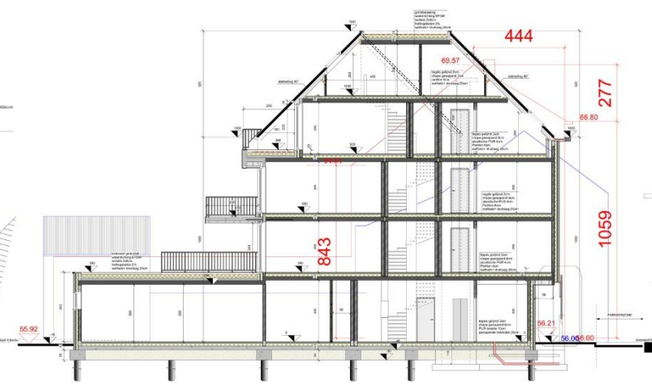


BESTAANDE INPLANTING 1/250

ACHTERGEVEL 1/75



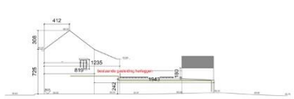
DOORSNEDE BB 1/75



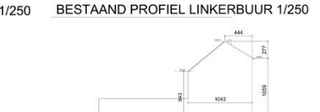
DOORSNEDE AA 1/75

VOORGEVEL 1/75

BESTAAND PROFIEL AF TE BREKEN PAND 1/250



BESTAAND PROFIEL LINKERBUUR 1/250



BESTAAND PROFIEL RECHTERBUUR 1/250

LVA ARCHITECTEN
LINDELAUF VANDERKERCKHOVE JANSSIP bvba
architectenkantoor
Hoogstraat 24 - 3740 Bilzen
T.089 41 12 24 - GSM 0475 41 12 24 - info@LVArchitecten.be

bouwheer — dossier 2017 0566.002

GROUP 2C bvba
GROUP 4C bvba
Romboutstraat 24
3740 Bilzen

aanvraag voorbereid door de architectenkantoren LINDELAUF VANDERKERCKHOVE JANSSIP bvba — handtekening bouwheer

project — **AANVRAAGDOSSIER**

aanvraag voor:
AFBRAAK VAN EEN BESTAAND PAND
BOUWEN VAN WINKEL MET APPARTEMENTEN

Korenstraat 22 te 3740 Bilzen
1e AFDELING SECTIE M. nrs. 344g2

Nota's algemeen

STAVEN	De architect wijst de bouwheer op de verplichting om aan BRL-verklaringen en een veiligheidscoördinator van te trekken. Zie richtlijn Hiervoor voor volledig lijst hiervan van de bouwheer.
FUNDATIE	Alle funderingen dienen te worden gekeurd door een erkende geotechnicus. Alle funderingen worden uitgevoerd op een stevige ondergrond. Indien de ondergrond van de bouwplaats van de bouwheer dient te worden gecontroleerd door de aan-wezigheid van de ruimte van de bouwheer dient te worden gecontroleerd door de aan-wezigheid van de ruimte van de bouwheer dient te worden gecontroleerd. In voorkomende ex-tra's van de bouwheer dient te worden gecontroleerd door de aan-wezigheid van de ruimte van de bouwheer dient te worden gecontroleerd. Indien de funderingen wenden uitgevoerd dan de aan-gegeven ex. Hiervoor dan de Bilzen onder het nieuwe Inspectie Wetgeving. Afmeting van de betonplaatjes elementen diamantzaagsnede, stalen-omhuiste, hoor-ijzeren en betonplaatjes dienen te worden gecontroleerd door de aan-wezigheid van de ruimte van de bouwheer dient

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

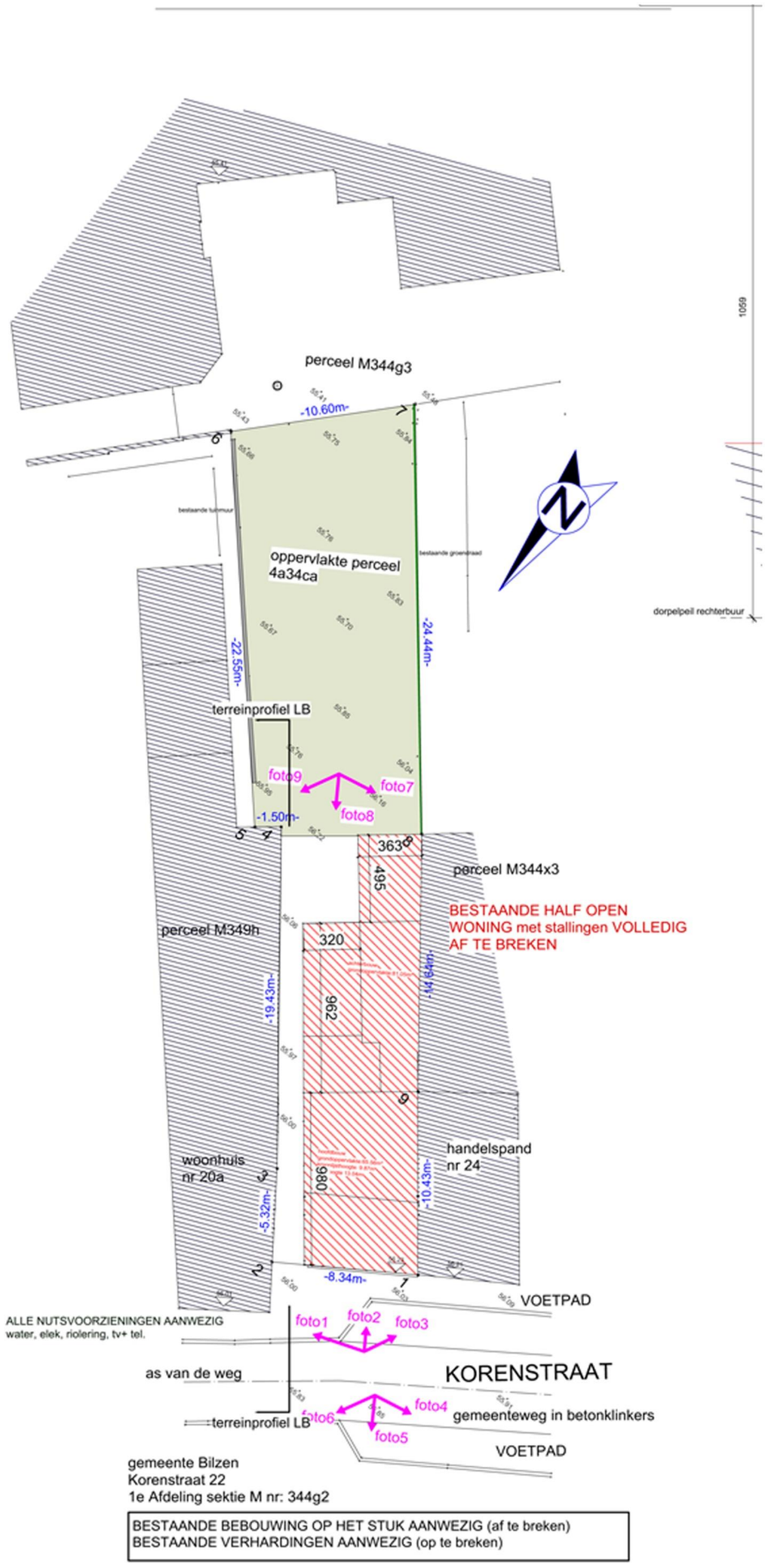
Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 04b
plan: projectie van de geplande werken
op de luchtfoto uit 2017

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

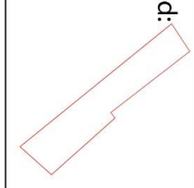
Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: opdrachtgever

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 04c
plan: geplande werken
detail van de huidige toestaand



BESTAANDE INPLANTING 1/250

Situering plangebied:

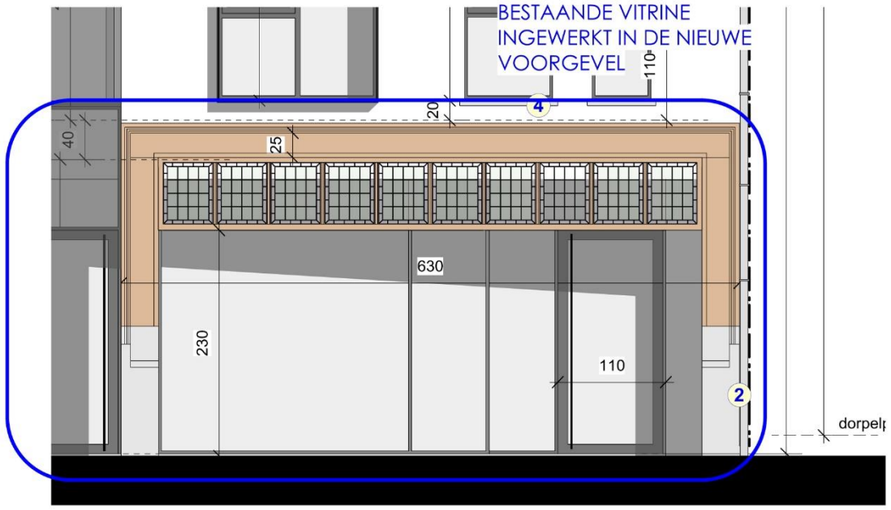


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: opdrachtgever

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 04d
plan: geplande werken
voorgevel te behouden

Situering plangebied:

VOORGEVEL 1/75



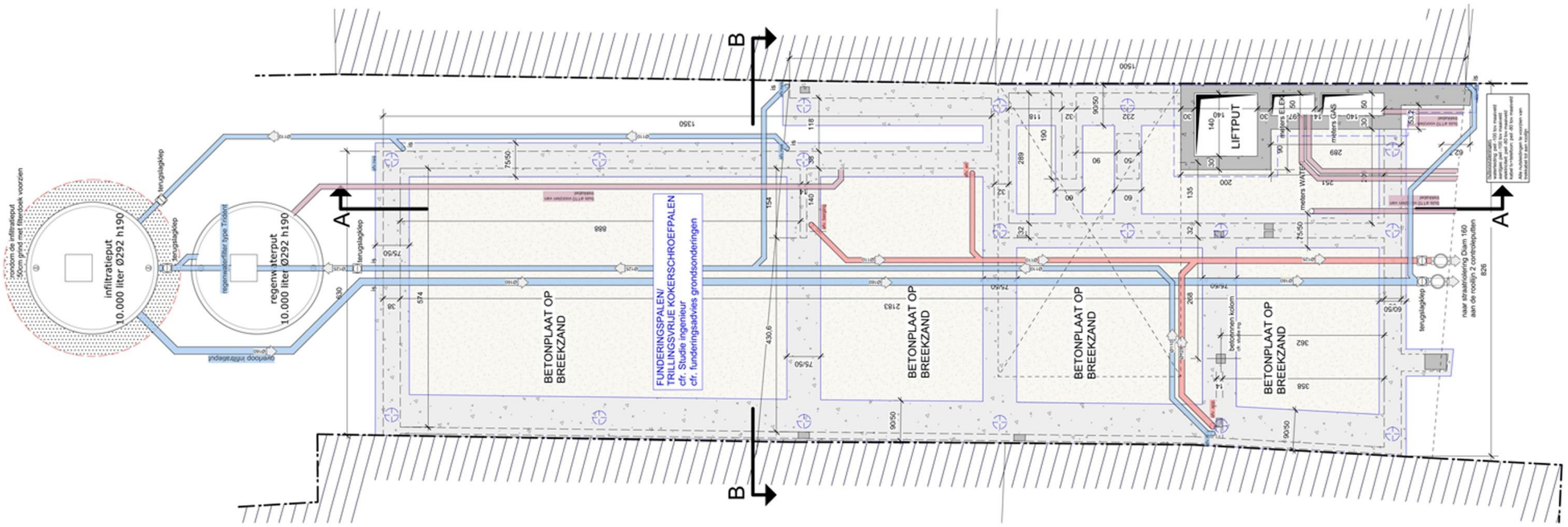
NIEUWE VOORGEVEL 1/50

LVJ-ARCHITECTEN
LINDELAUF
VANDERHOYDONK
JAMAER

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: opdrachtgever

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 04e
plan: geplande werken
detail van het funderingsplan

Situering plangebied:

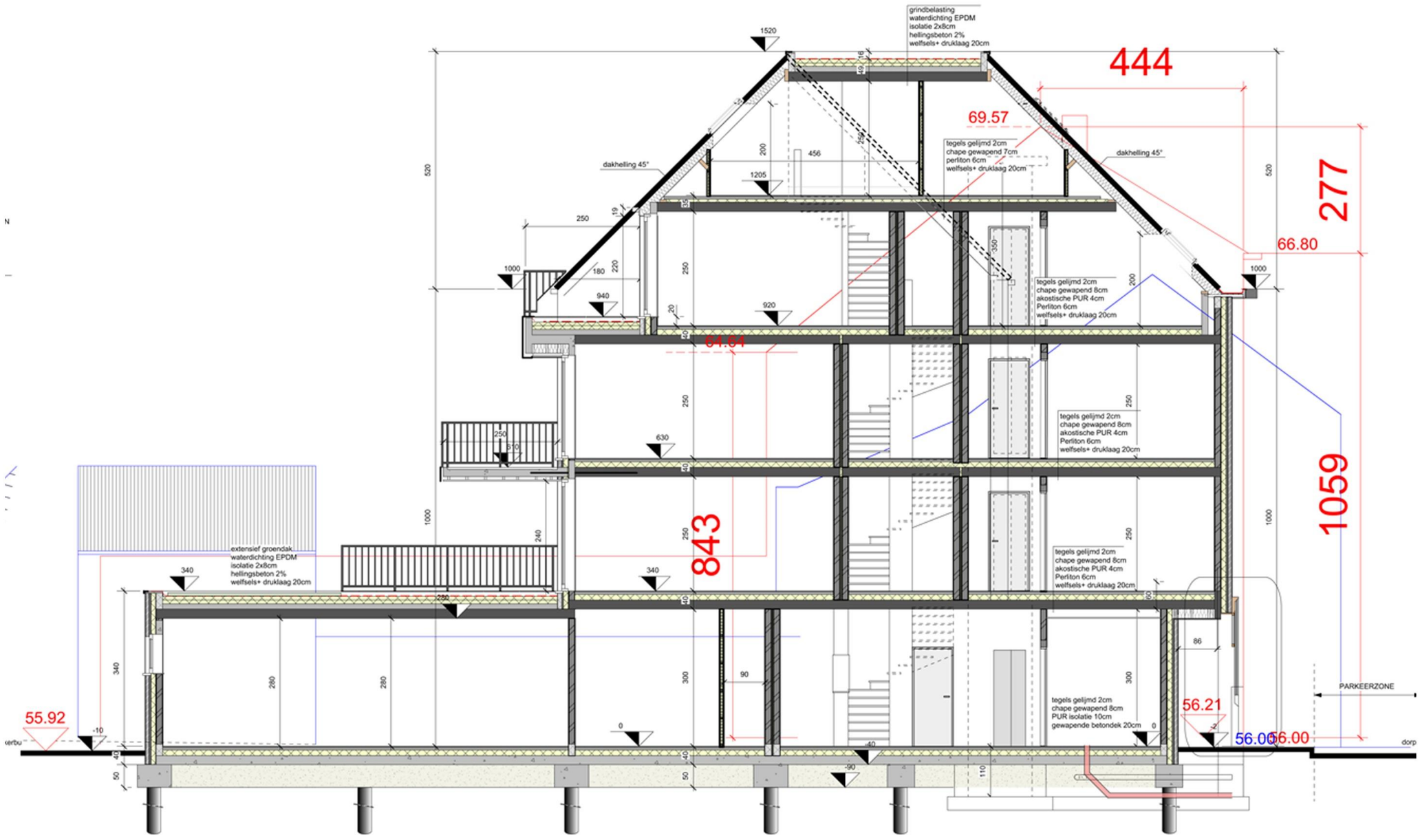


FUNDERINGEN 1/75

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: opdrachtgever

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 04f
plan: geplande werken
doorsnede

Situering plangebied:



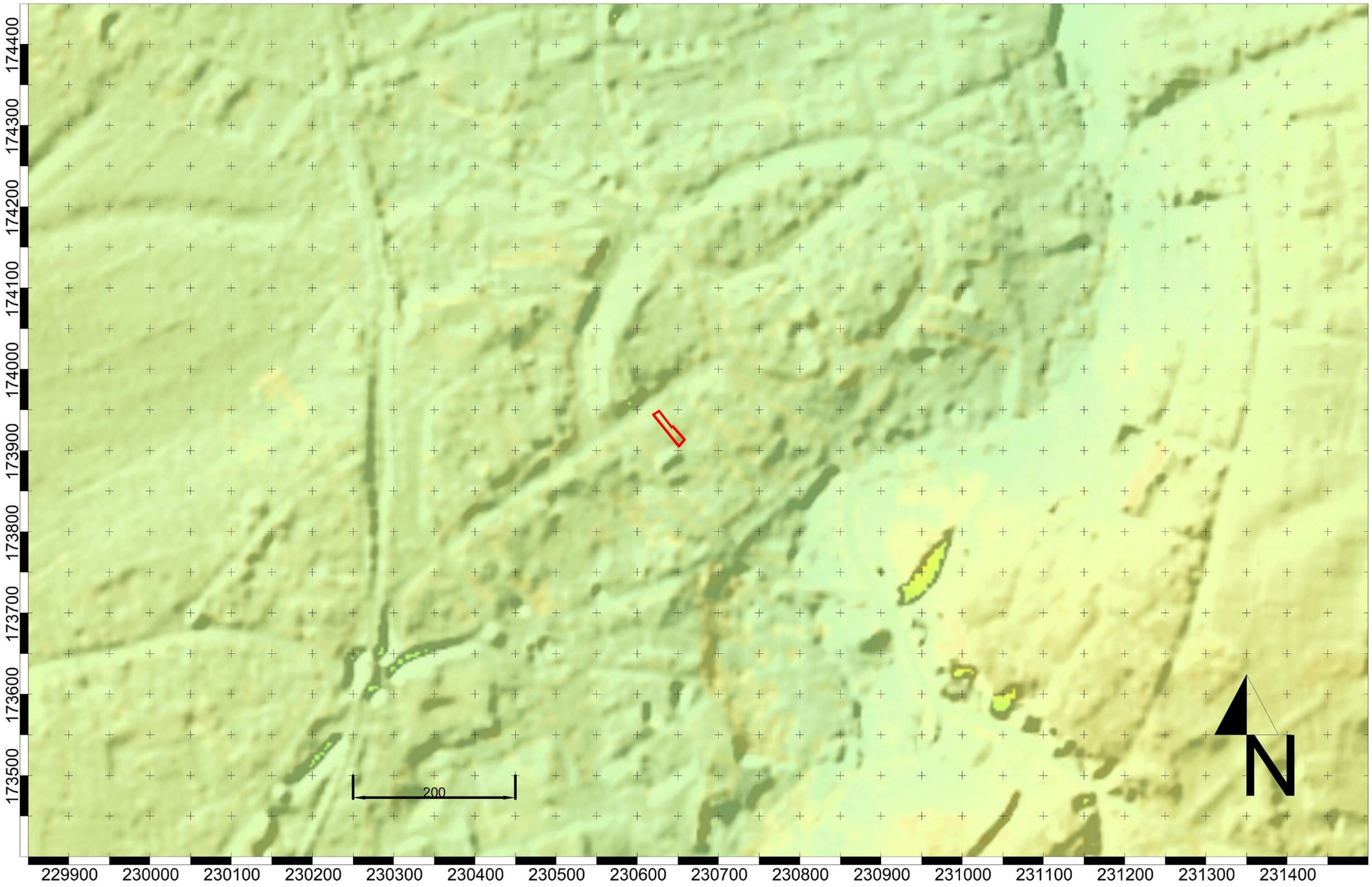
DOORSNEDE AA 1/75

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 05
plan: DHMV

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

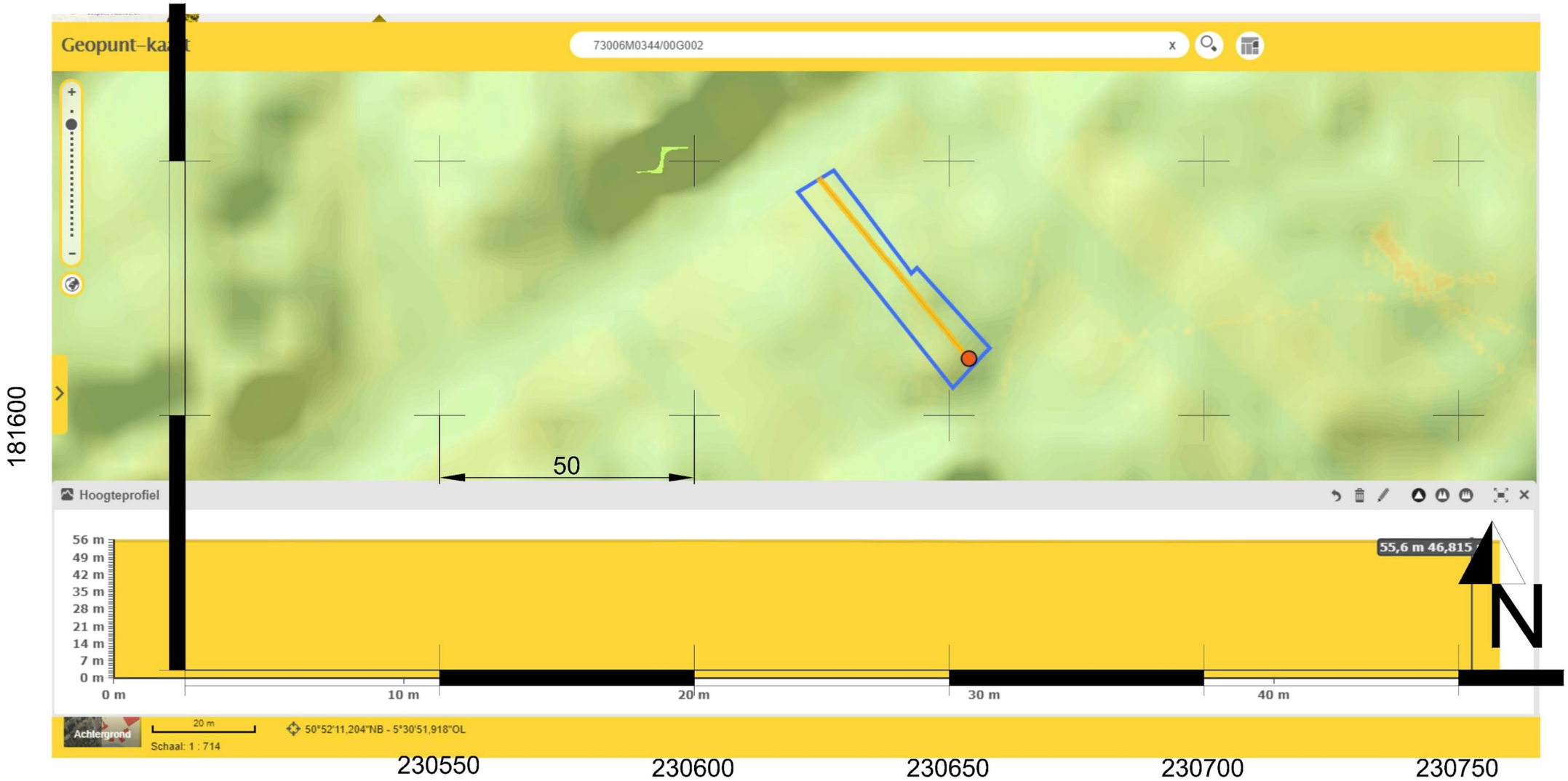


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 06
plan: DHMV en hoogteverloop

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

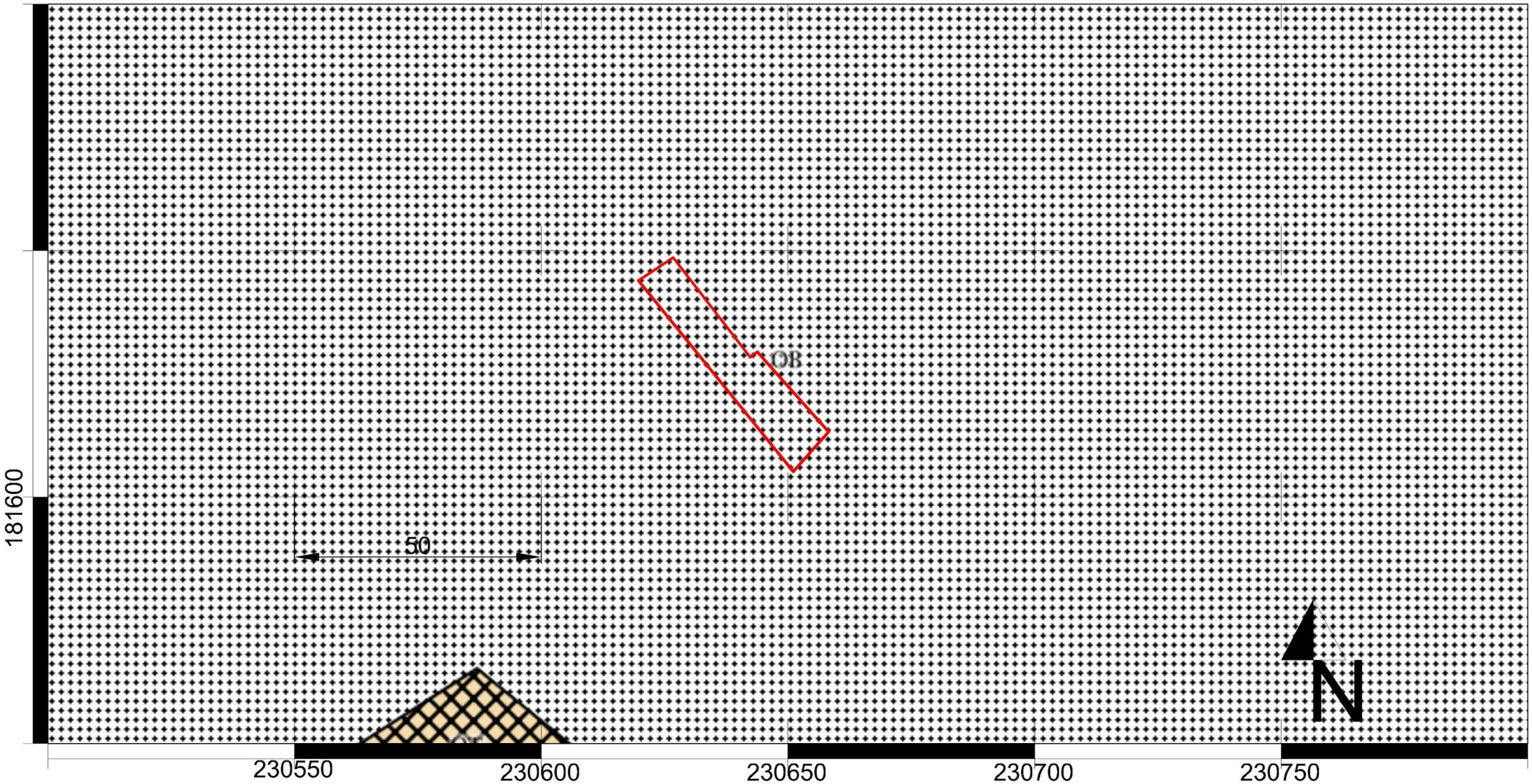


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 07
plan: Bodemkaart van België

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

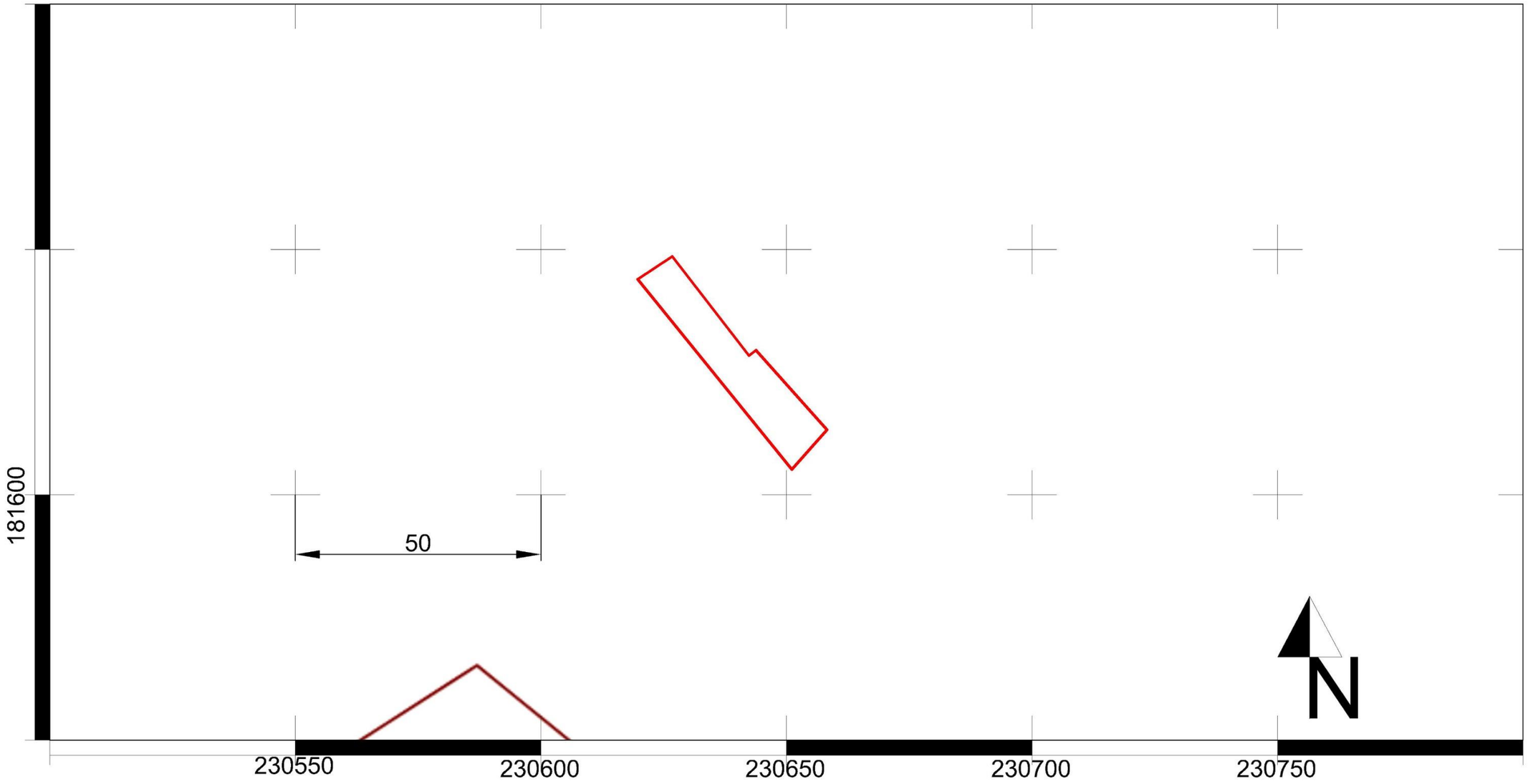


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 08
plan: Bodemkaart uit WRB

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

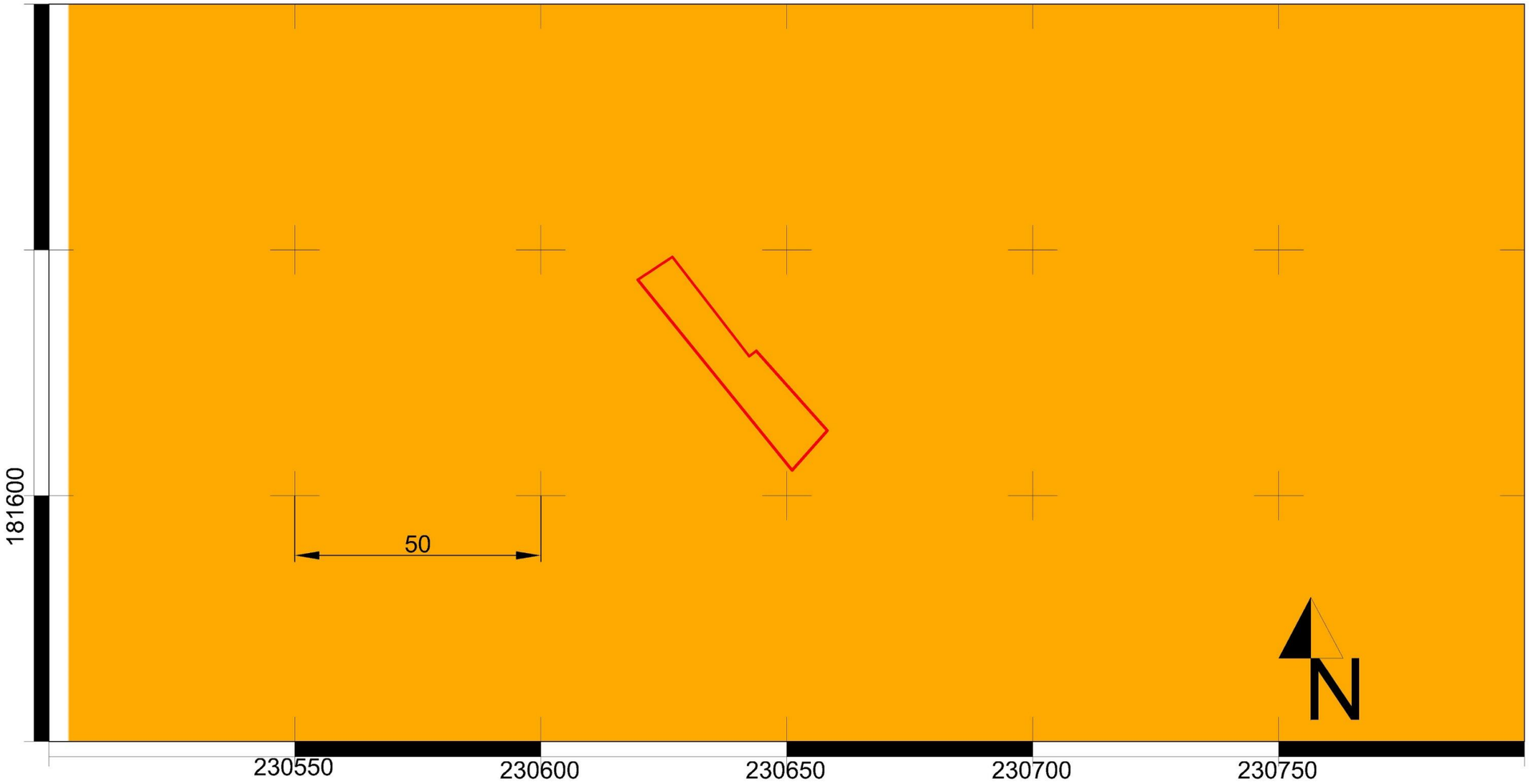


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 09
plan: Erosiegevoeligheidskaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

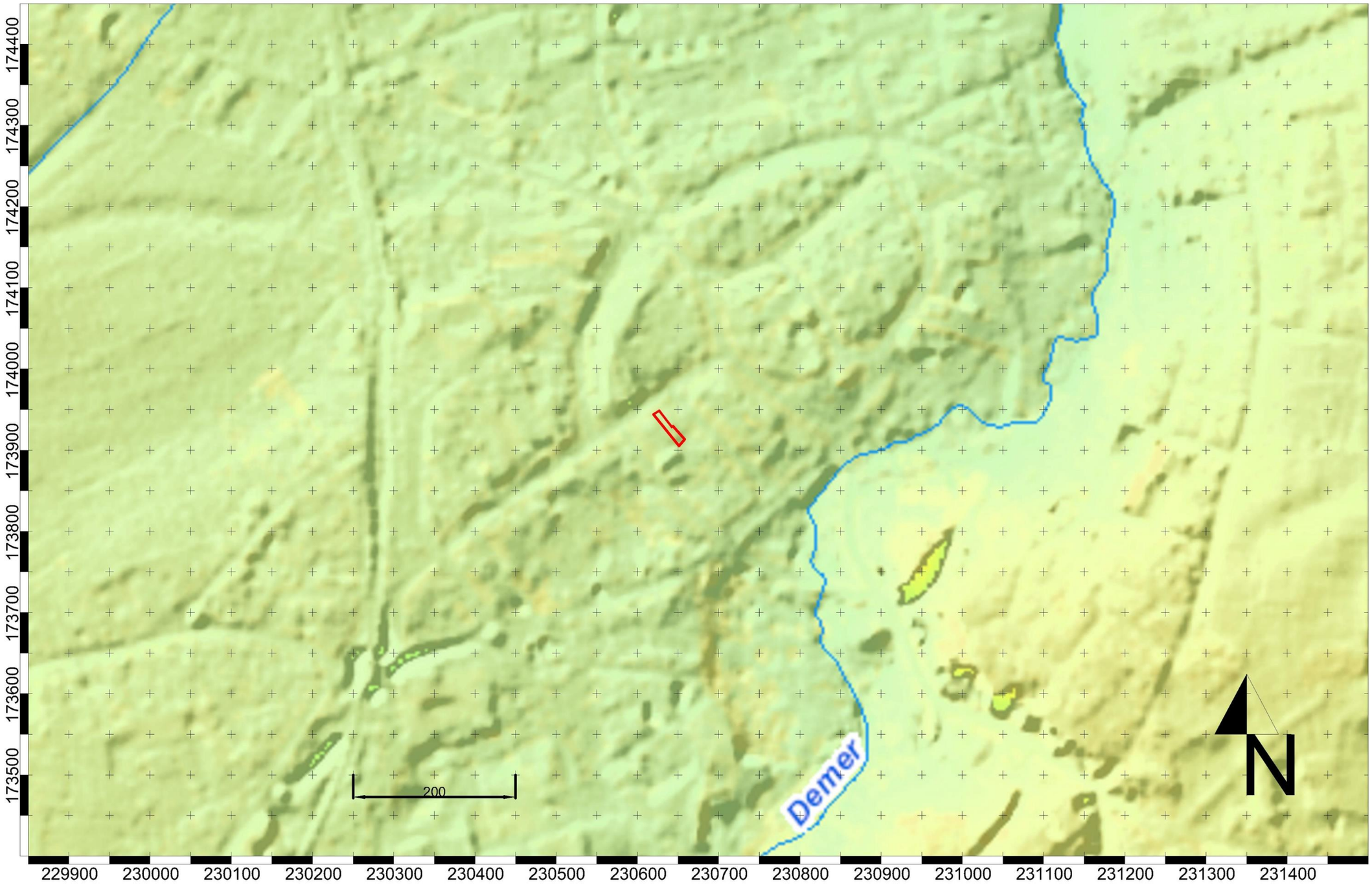


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 10
plan: Hydrografische kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

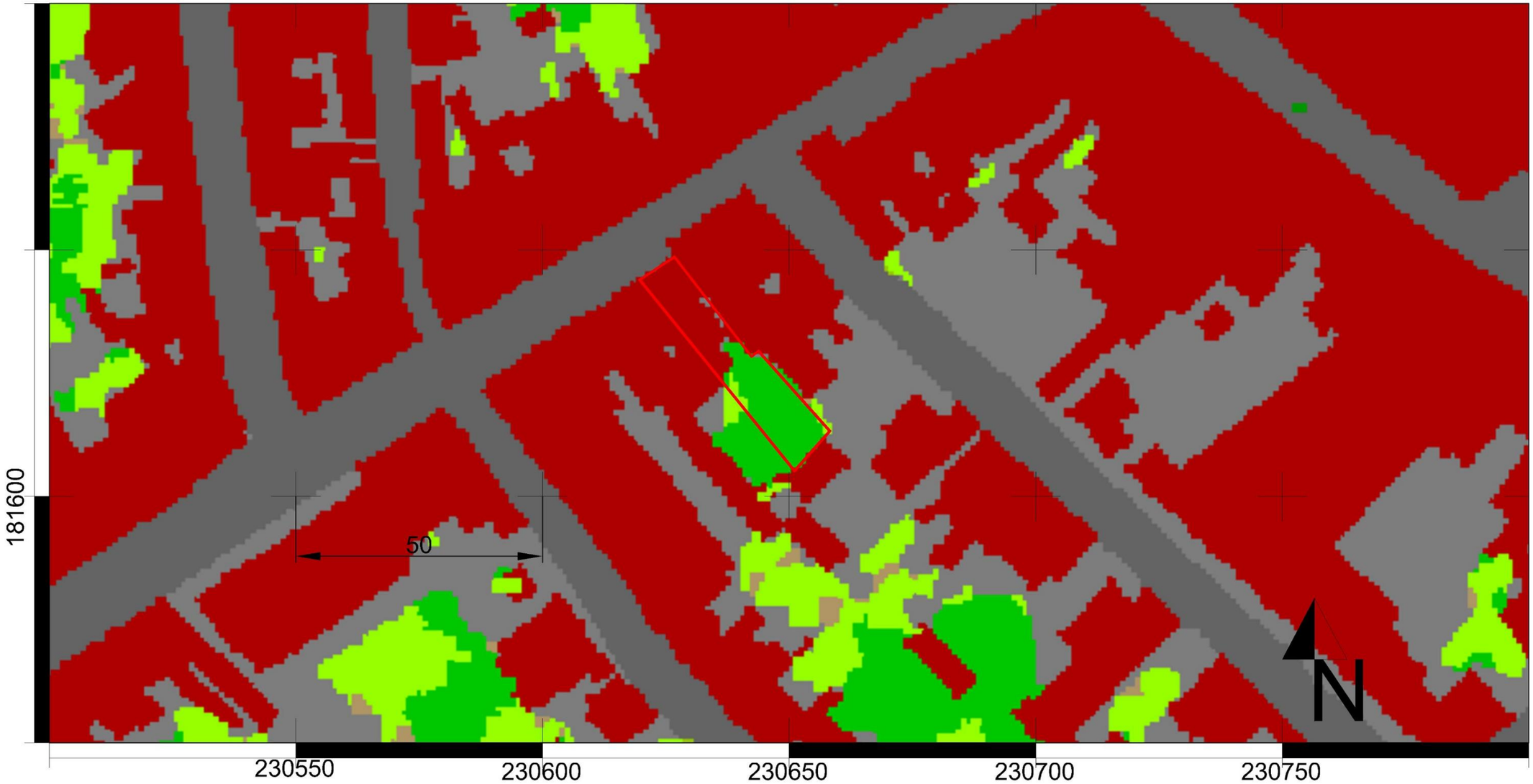


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 11
plan: Bodembedekkingskaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

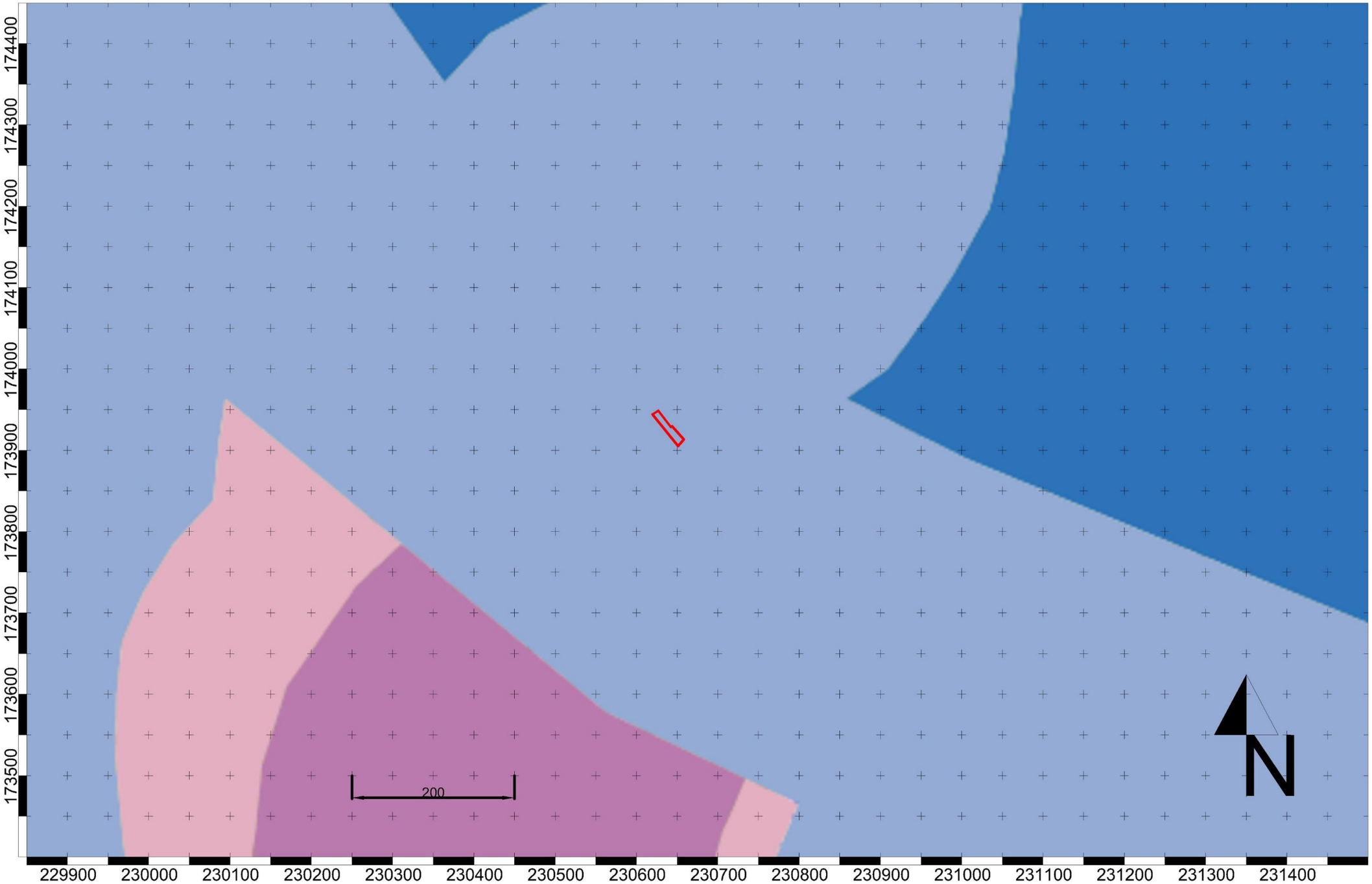


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 12
plan: Tertiairgeologische kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

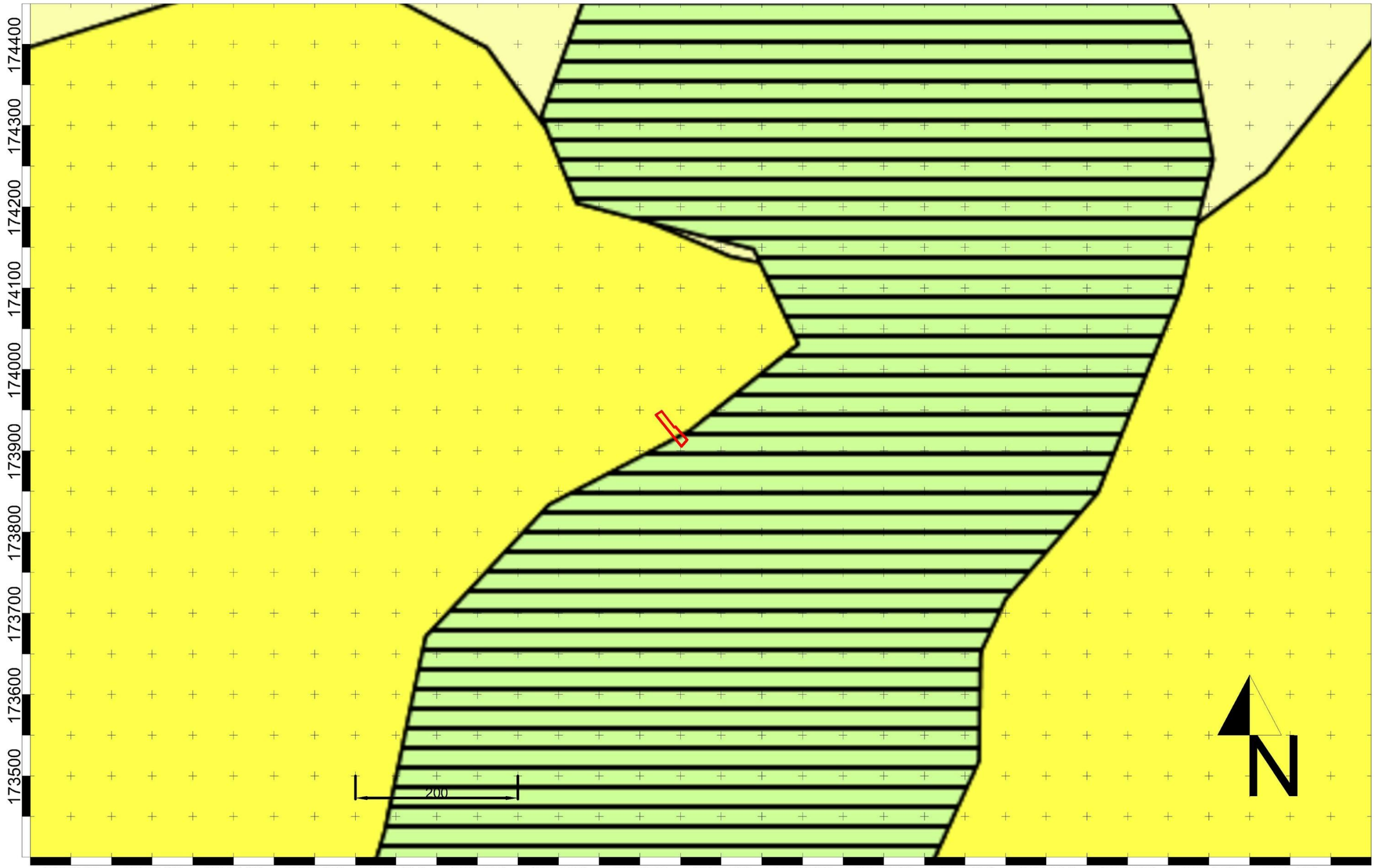


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 13
plan: Quartairgeologische kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel



Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 14
plan: Fricx kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 15
plan: Ferraris kaart

Situering plangebied:

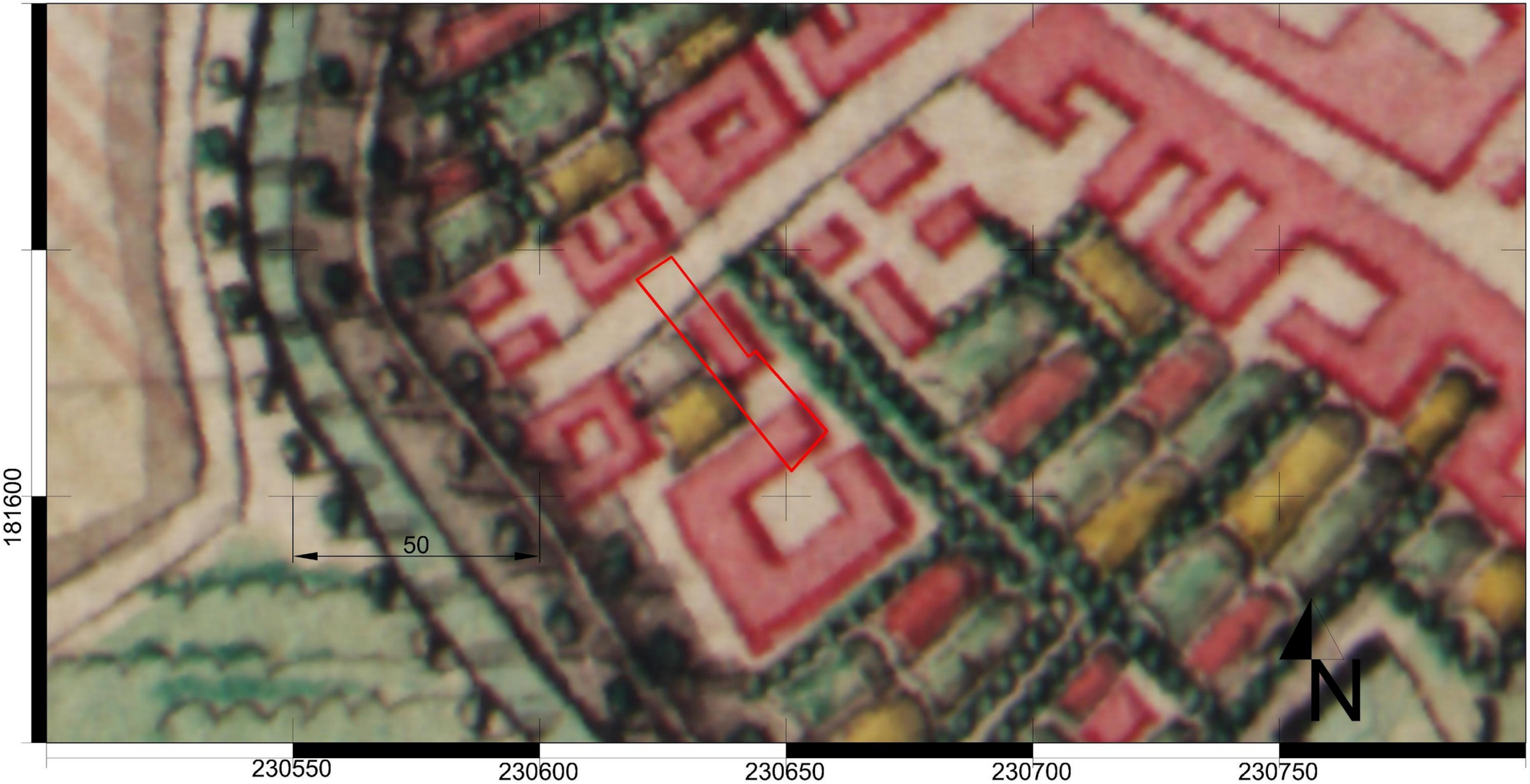
GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 15b
plan: Ferraris kaart - detail

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

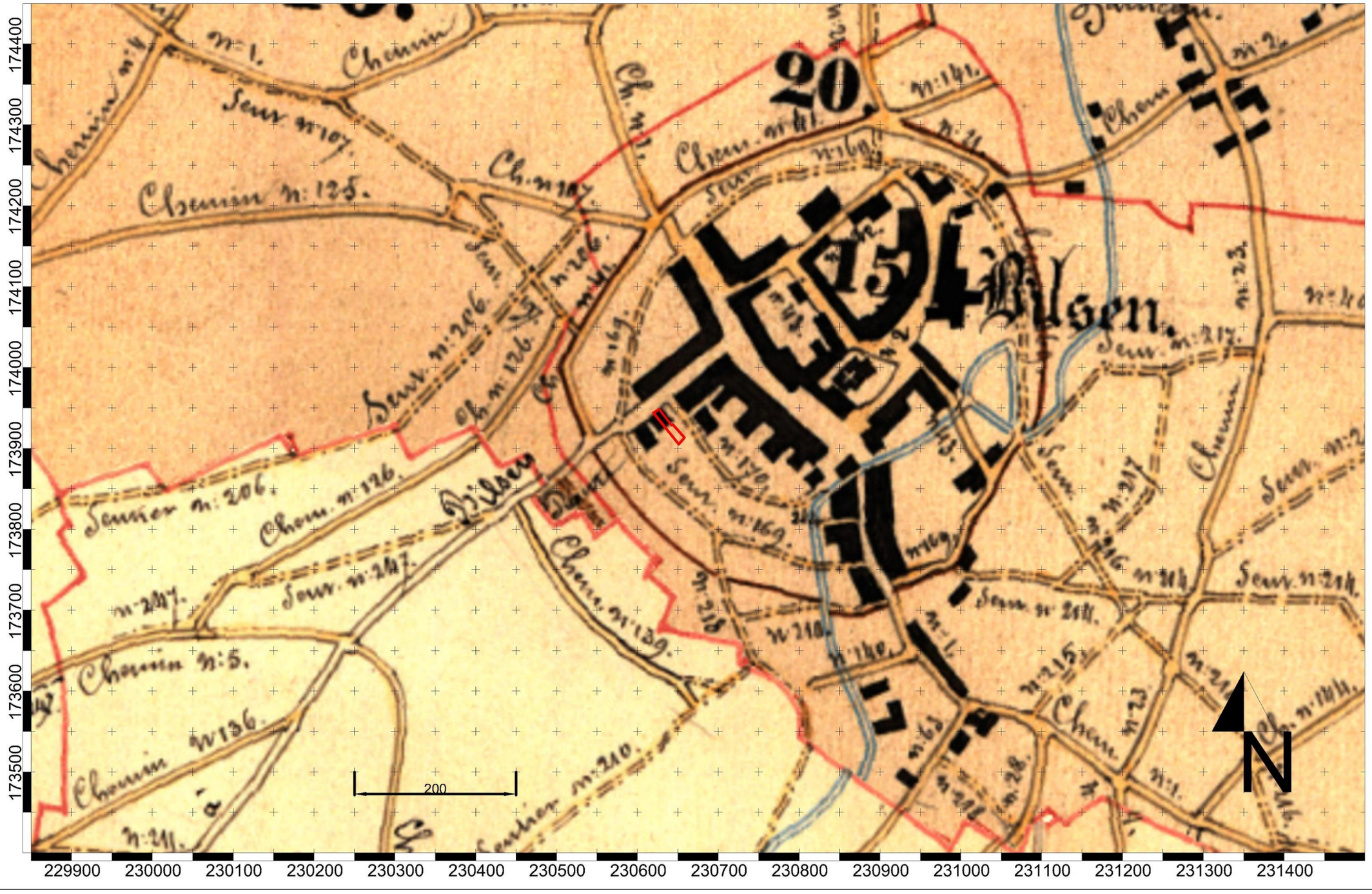


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 16
plan: Atlas der buurtwegen

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel



Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 16b
plan: Atlas der buurtwegen - detail

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 17
plan: Vandermaelen kaart

Situering plangebied:

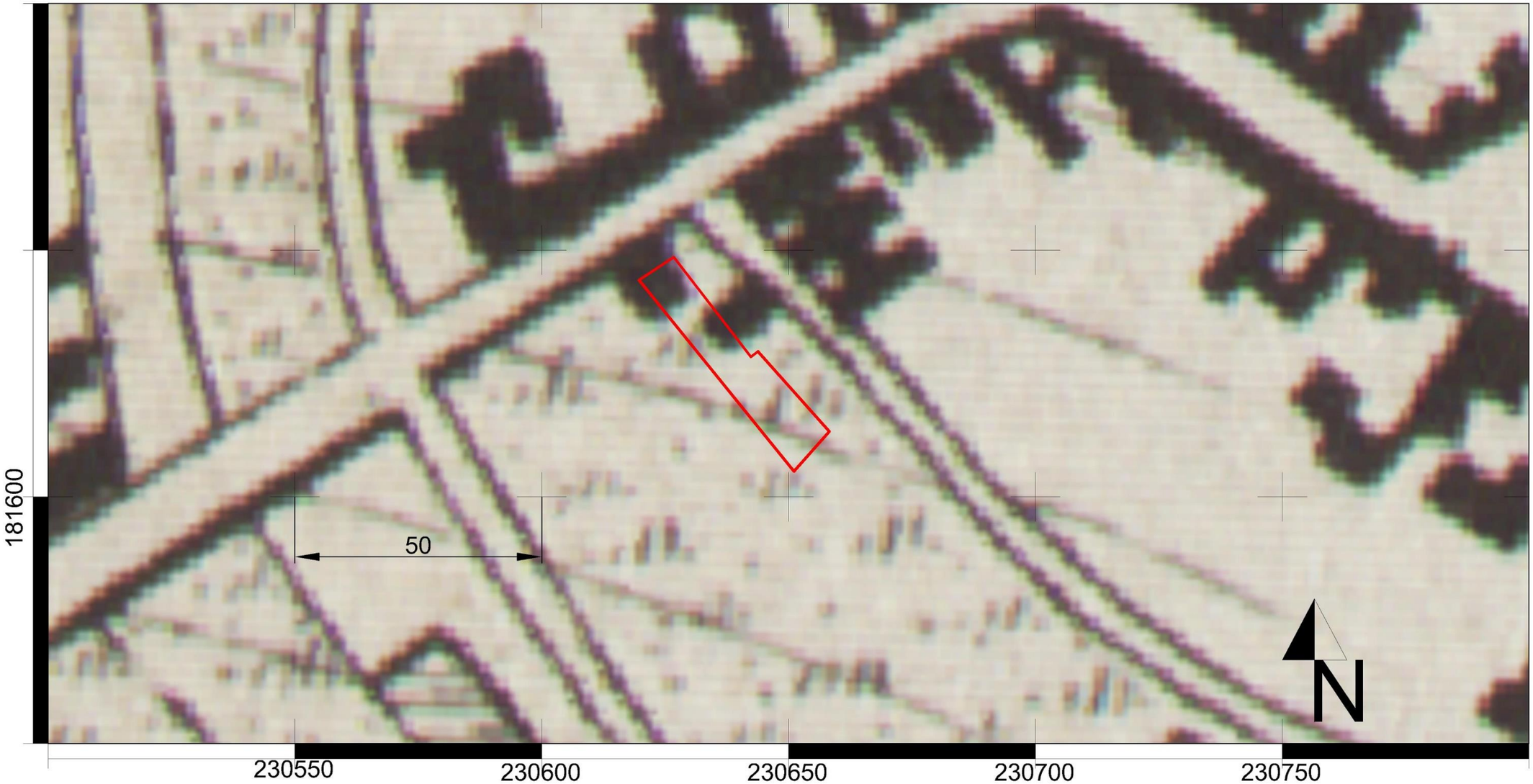
GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 17b
plan: Vandermaelen kaart - detail

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

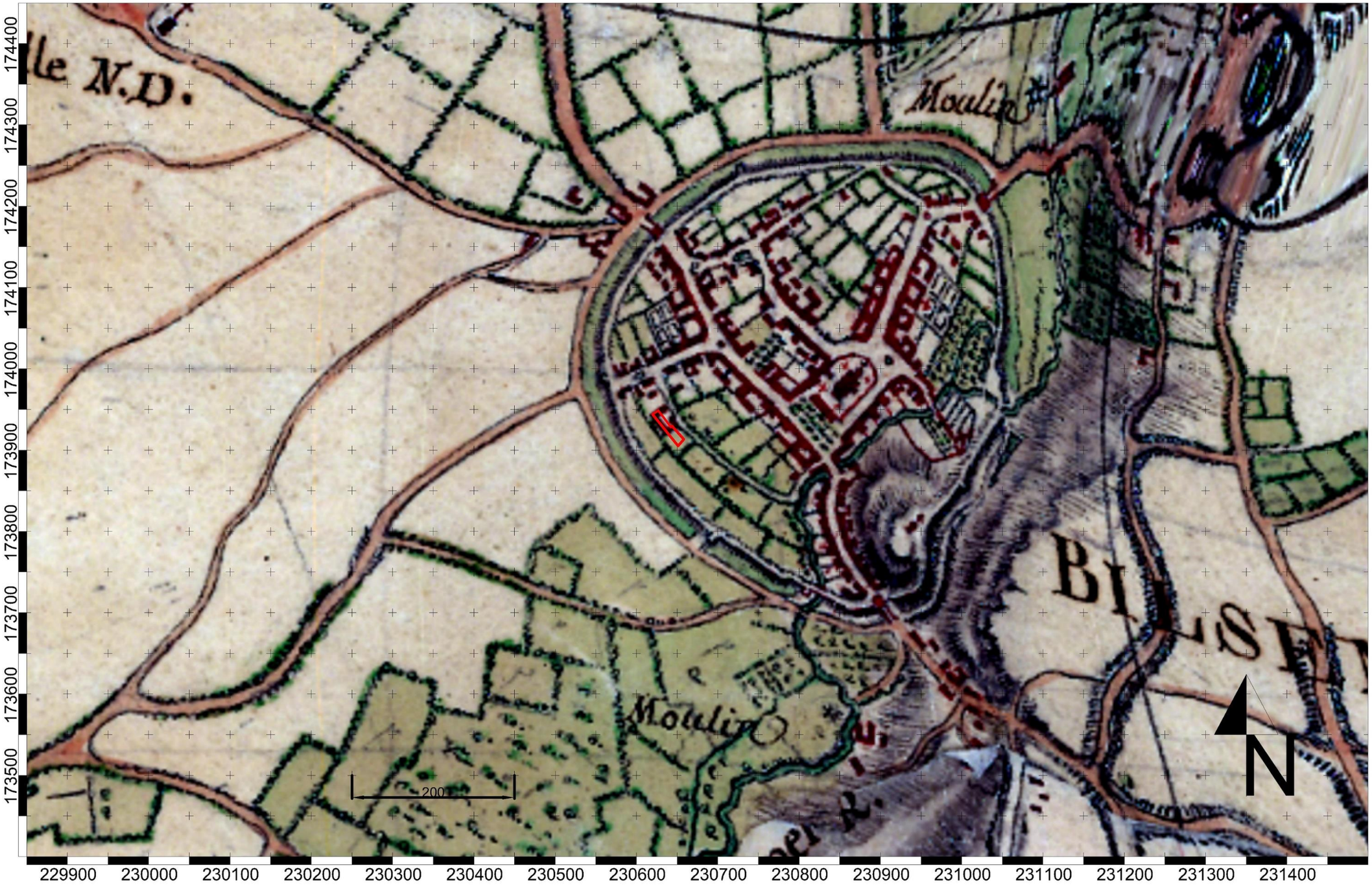


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 18
plan: Villaret kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel



Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 18b
plan: Villaret kaart - detail

Situering plangebied:

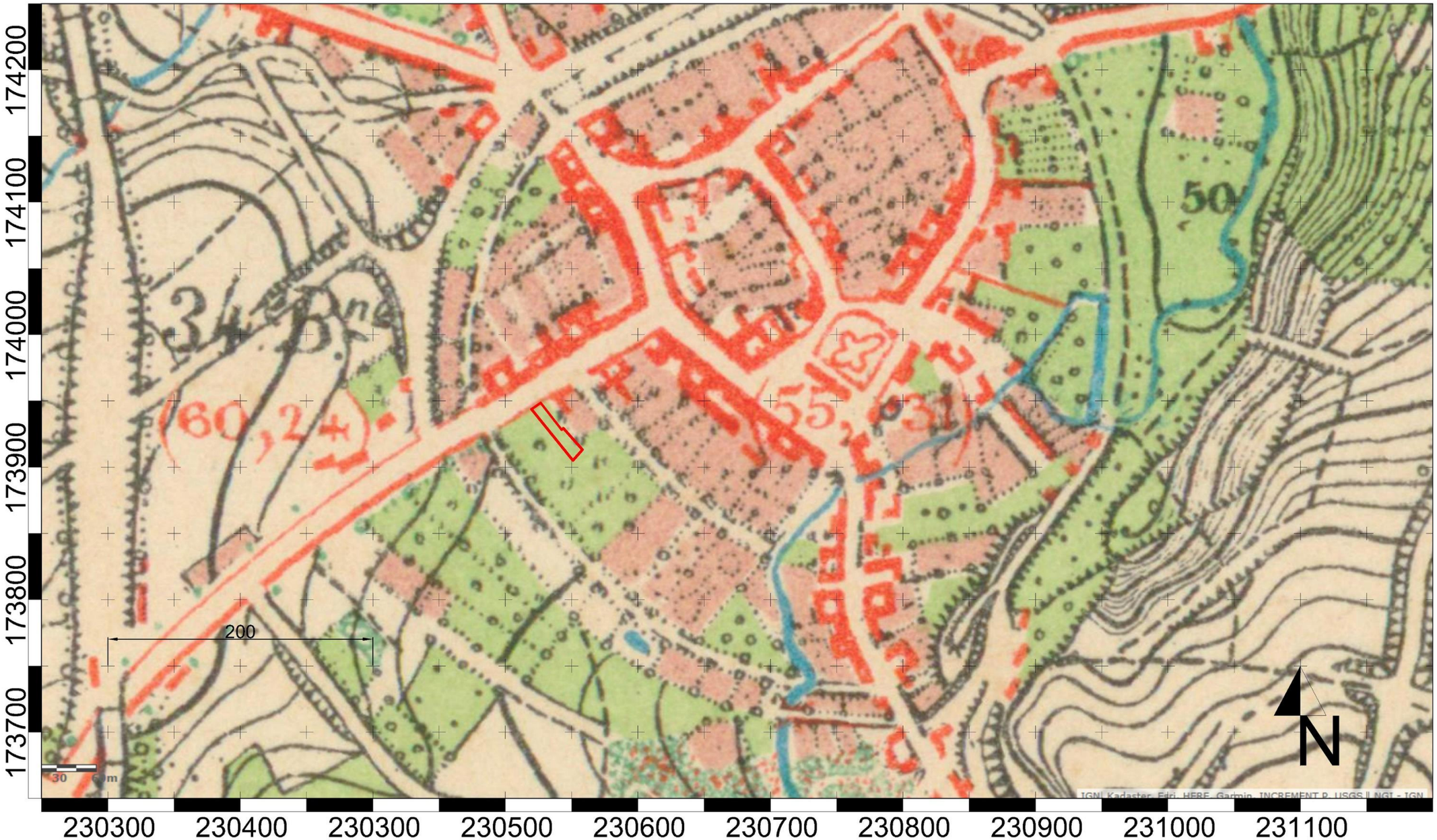
GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.cartesius.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 19
plan: topografische kaart uit 1873

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

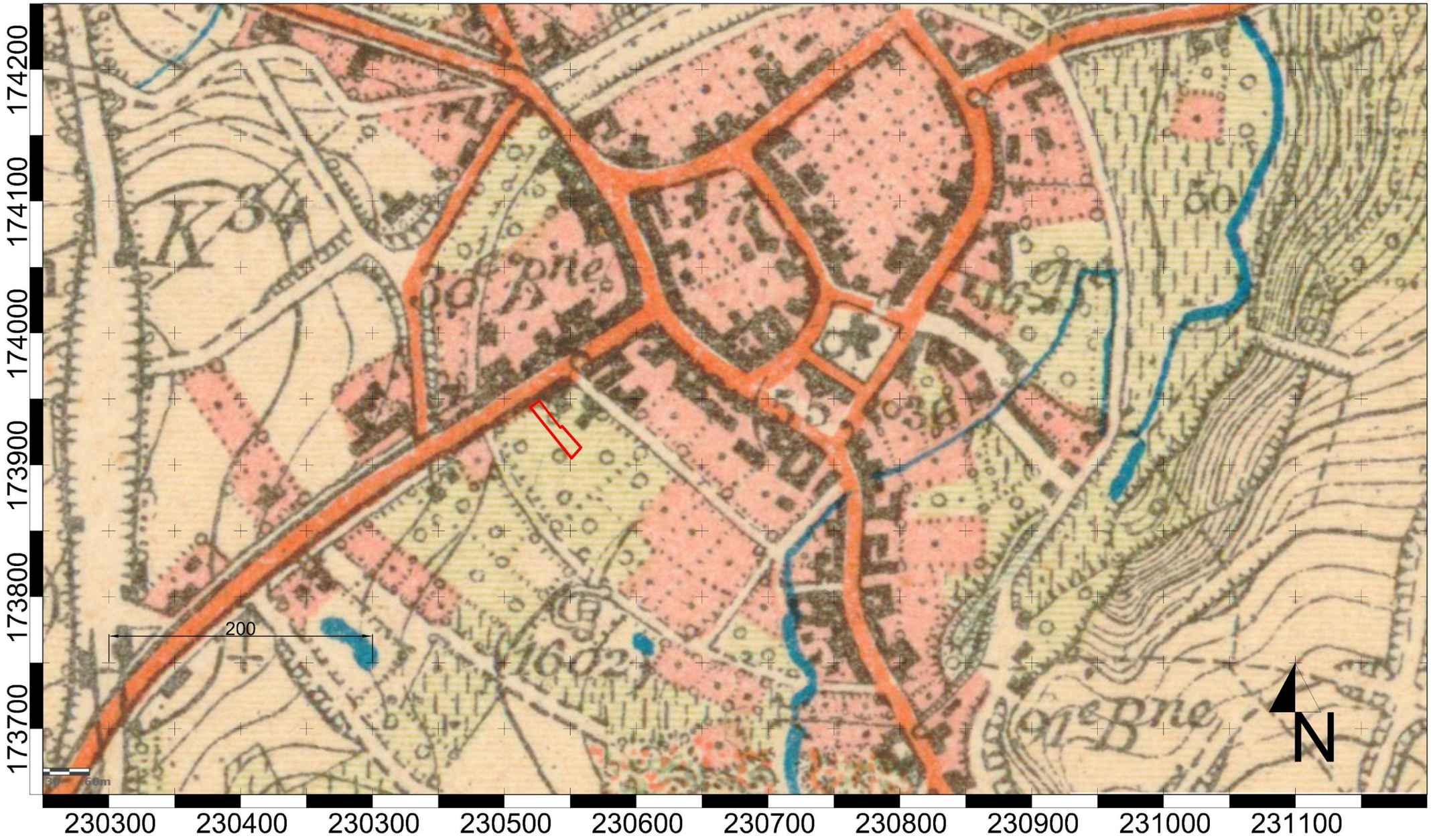


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.cartesius.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 20
plan: topografische kaart uit 1904

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

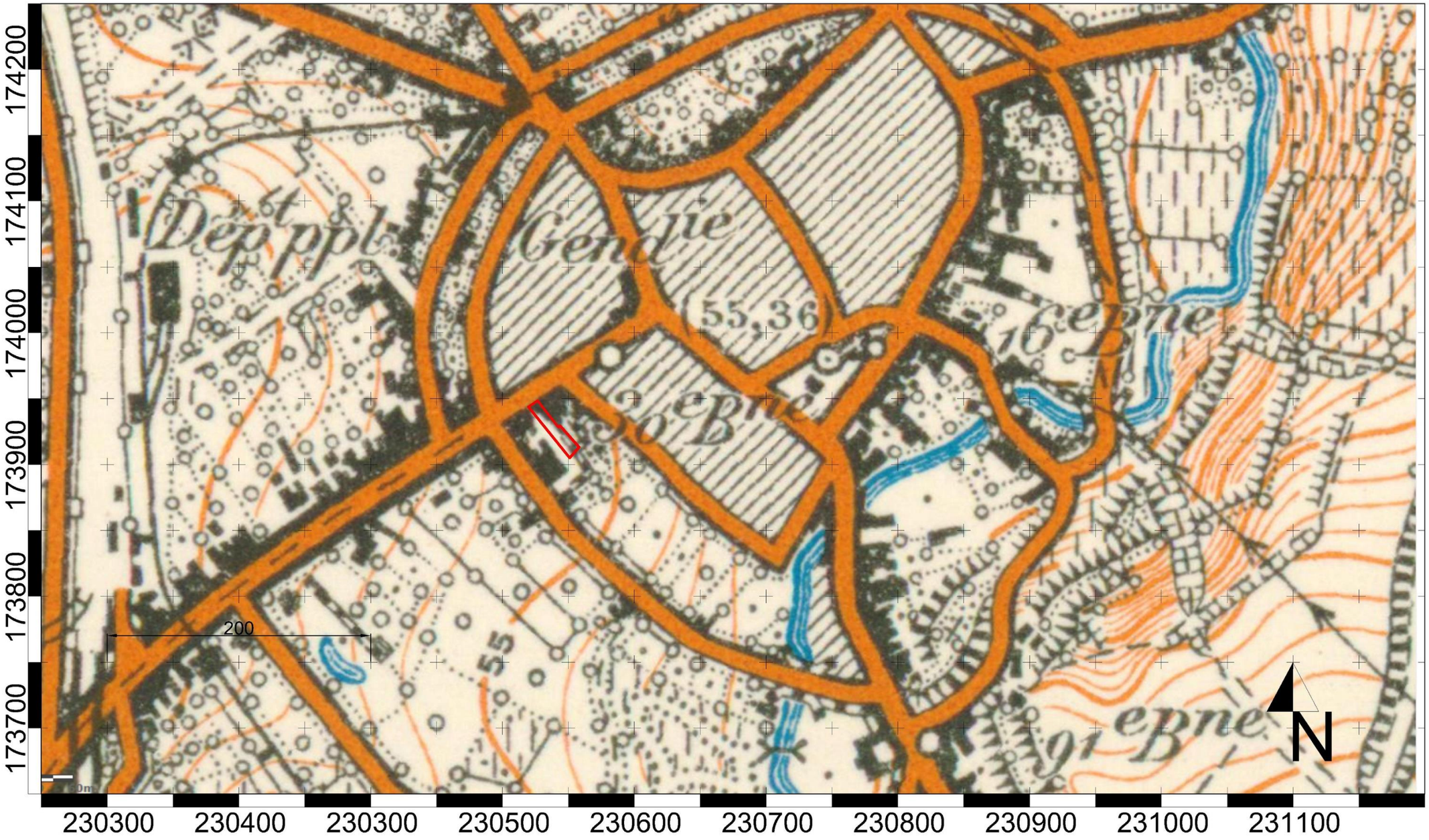


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.cartesius.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 21
plan: topografische kaart uit 1939

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

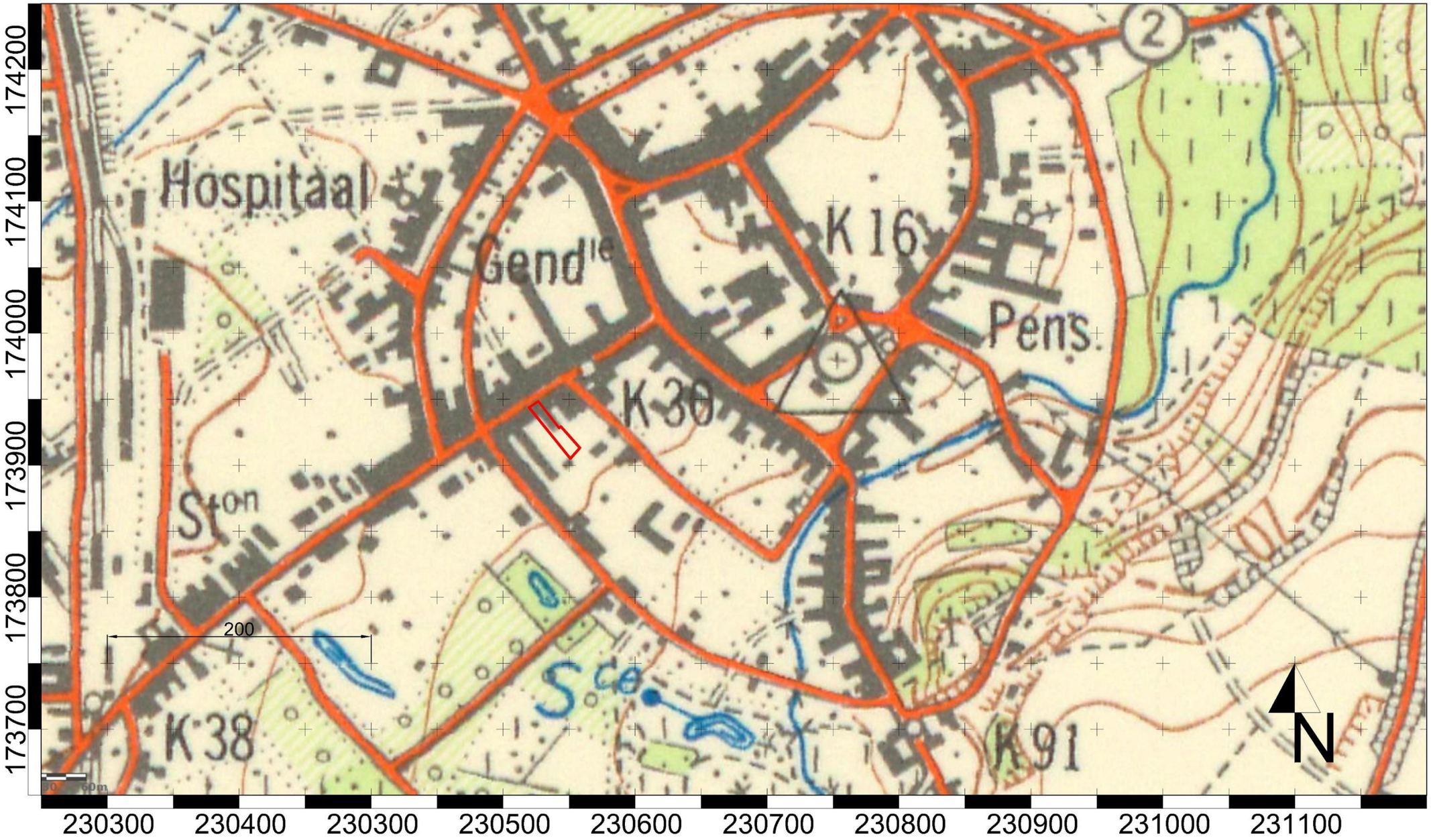


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.cartesius.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 22
plan: topografische kaart uit 1969

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

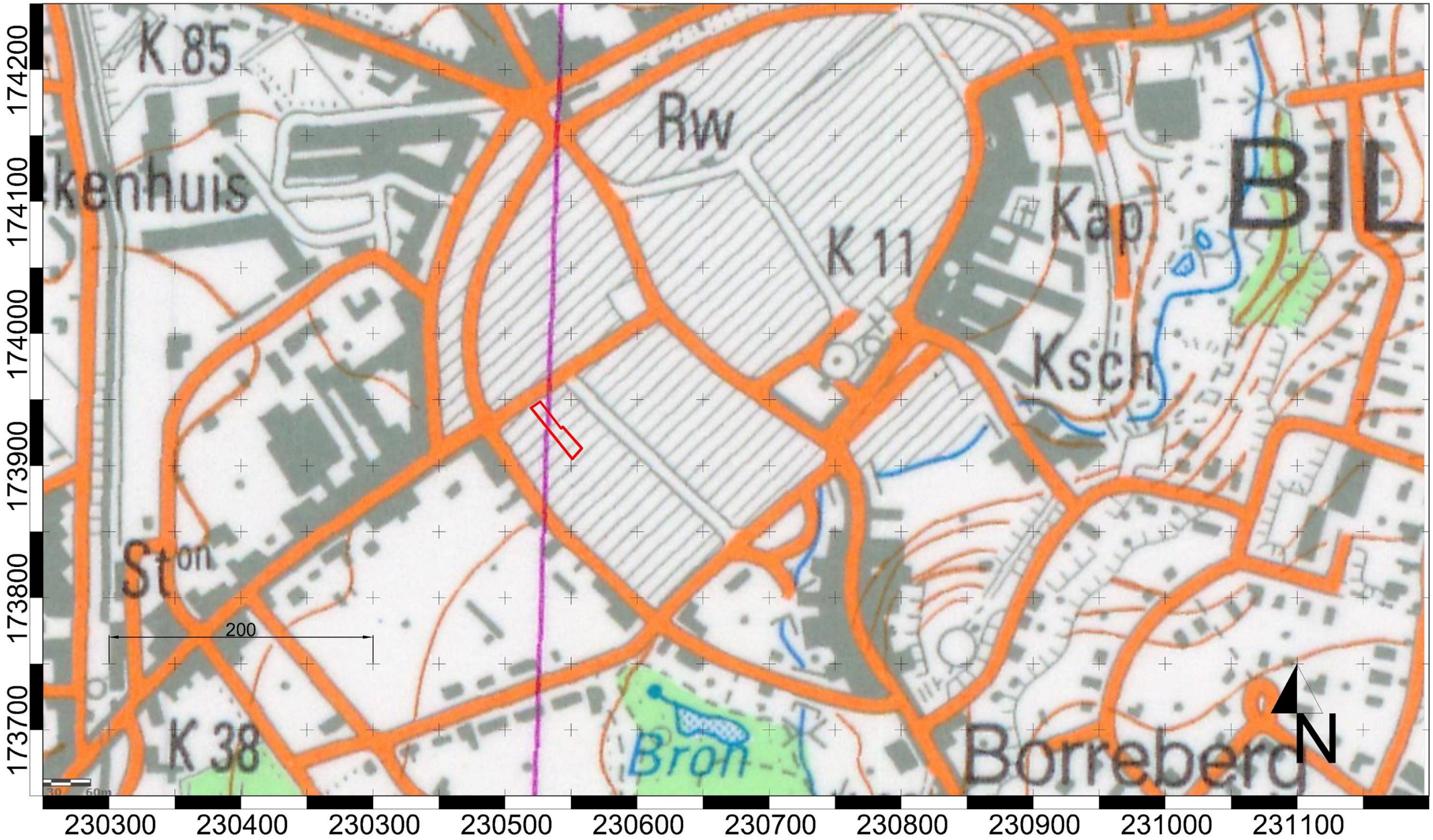


Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.cartesius.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 23
plan: topografische kaart uit 1989

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel



Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 24
plan: luchtfoto uit 1971

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 25
plan: luchtfoto uit 1979-1990

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 26
plan: luchtfoto uit 2000-2003

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 27
plan: luchtfoto uit 2013-2015

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 28
plan: luchtfoto uit 2013

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 29
plan: luchtfoto uit 2017

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geo.onroerenderfgoed.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 30
plan: CAI kaart

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 31
plan: voorstel van de putten op de geplande werken, projectie op de luchtfoto uit 2017

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel

Projectcode: 2018F89
Datum aanmaak plan: 21/06/2018
Bron: www.geopunt.be

Project: Bilzen
Korenstraat 22
Bijlage nr: 32
plan: detail van voorstel van de putten op de geplande werken, projectie op de luchtfoto uit 2017

Situering plangebied:

GRID: Lambert72 coördinatenstelsel