

Archeologienota

Houthalen-Helchteren, Kazernelaan 94-96

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek
2018J57



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

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

Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2018), Houthalen-Helchteren, Kazernelaan 94-96, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2018-61, D/2018/12654/61

© 2018 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

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

Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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

Wettelijk depot: D/2018/12654/61

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

Coverfoto: luchtfoto, orthofotomozaïek 2013-2015 © geopunt.be



INHOUD

1	Beschrijvend gedeelte
2	Archeologische voorkennis
3	De Onderzoeksopdracht
4	Werkwijze en strategie van het onderzoek
5	Assessment van het projectgebied
A	Historiek van het projectgebied en bestaande toestand
6	Toetsing aan de voorwaarden voor opmaak van een archeologenota light
7	Advies
8	Samenvattingen
9	Bibliografie en bronnen
10	Lijst van de figuren
11	Lijst van de plannen (bijlagen)

1. Beschrijvend gedeelte

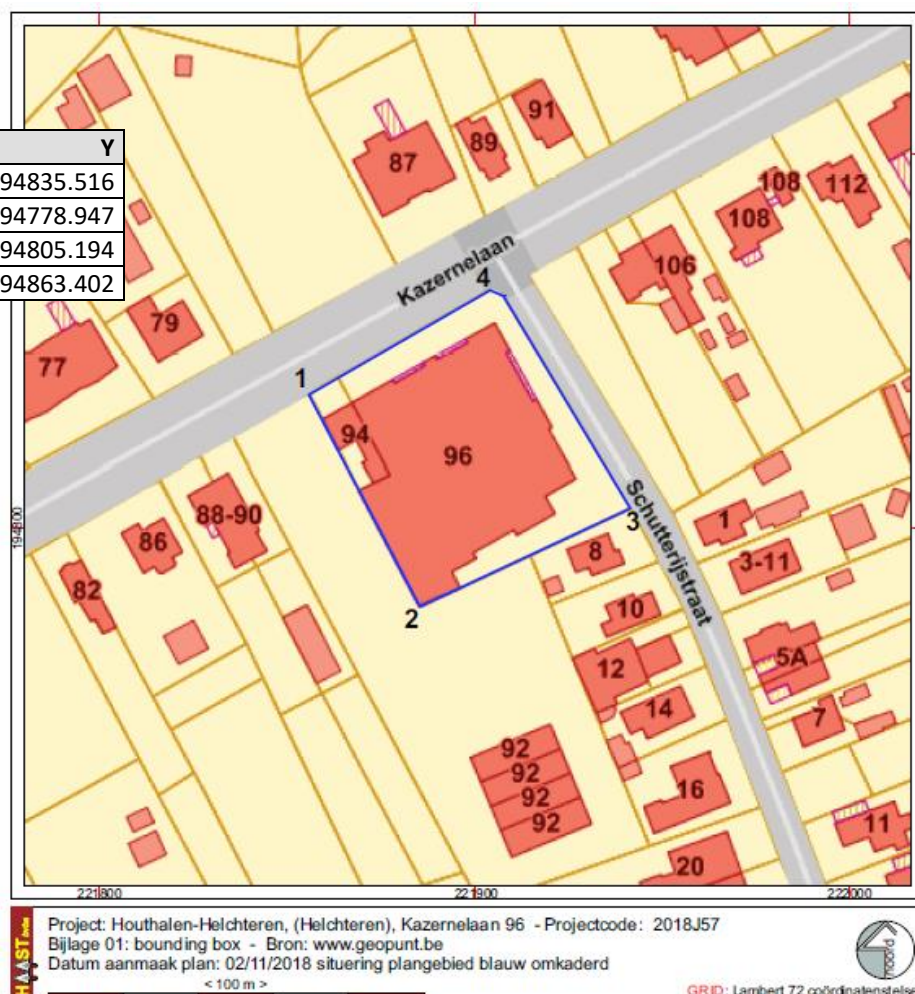
Projectcode	2018J57
Actoren	Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
	ATRIUM architecten
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Houthalen-Helchteren
Deelgemeente	Helchteren
Site	Kazernelaan 94-96
Kadastrale gegevens	Houthalen-Helchteren, afd 4 (Helchteren), sectie C percelen 498r ³ en 498p ³
Oppervlakte onderzoeksgebied	242, 11 m ² + 4097,53 m ² = 4.339,64 m ²
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Begindatum onderzoek	02/11/2018
Einddatum onderzoek	04/11/2018
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

1.1 Administratieve gegevens

Bounding Box:

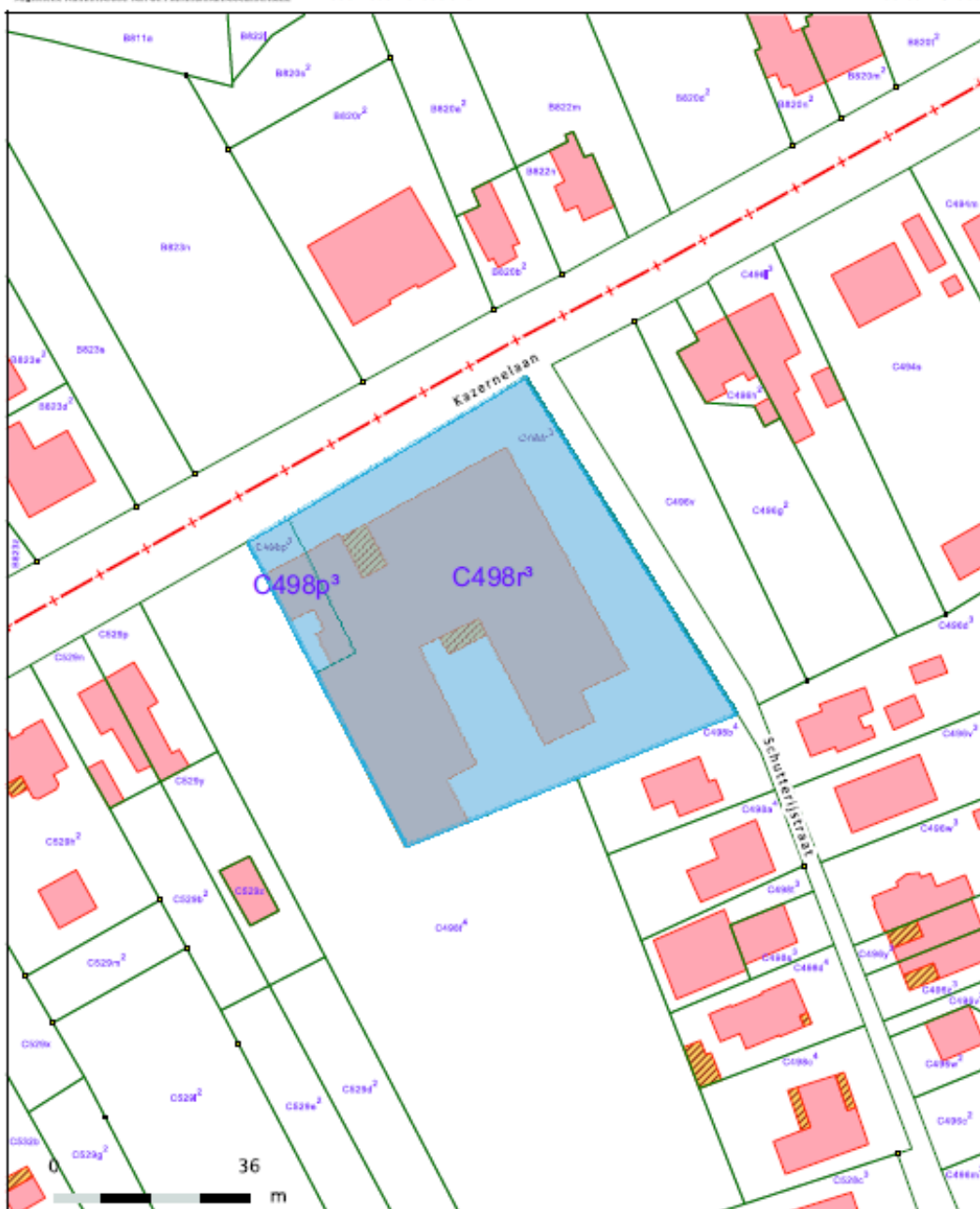
Nr	X	Y
1	221855.823	194835.516
2	221885.404	194778.947
3	221941.496	194805.194
4	221904.100	194863.402

Fig. 1: Bounding Box



 **Federale Overheidsdienst FINANCIEN**
Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Houthalen-Helchteren, Helchteren - Kazernelaan 97
Gecentreerd op: HOUTHALEN-HELCHTEREN 4 AFD/HELCHTEREN
Meest recente toestand
Schaal: 1/1000



© 14/10/2018 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de Intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een datum en beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

C498p3 = 242,11 m², C498r3 = 4097,53 m², totale opp = 4.339,64 m²

 .be

Houthalen-Helchteren, Kazernelaan 94-96 – projectcode 2018J57



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



Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto, opnamejaar 1986. © Geopunt.be

2. Archeologische voorkennis

Binnen het projectgebied werden nooit eerder archeologische onderzoeken uitgevoerd, noch vondstmeldingen gedaan.

3. De onderzoeksopdracht

De onderzoeksopdracht kadert in de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van alle bestaande gebouwen, inclusief alle ondergrondse leidingen, parkeerplaatsen, rijwegen en groenaanleg.

De wetgeving met betrekking tot archeologie omvat enerzijds het Onroerend Erfgoeddecreet van 12 juli 2013 en anderzijds het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 die voor archeologie in werking traden op 1/06/2016, en navolgende wijzigingen.

Overwegende dat,

- de aanvrager van de omgevingsvergunning een privaatrechtelijk rechtspersoon is,
- de aanvraag geen betrekking heeft op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (gga-zone), zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering,
- de aanvraag geen betrekking heeft op werkzaamheden binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden,
- de percelen waarop de vergunning betrekking heeft niet geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones,
- de betrokken percelen niet volledig gelegen zijn buiten woon- of recreatiegebied,
- de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 3 000m² bedraagt, (i.c. **4.339,64 m²**)
- de bodemingreep gelijk aan of groter is dan 1000 m² (slopen van alle bestaande gebouwen, totale oppervlakte van het gebouwenbestand inclusief omgevingsaanleg in asfalt en andere harde materialen is gelijk aan de oppervlakte van het projectgebied, 4.339,64 m²)

Dan dient een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning – stedenbouwkundige vergunning.

Vraagstelling

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

Het bureauonderzoek formuleert een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

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

De randvoorwaarden

De eigenaars verkeren nog in onzekerheid omtrent het nut van een archeologietraject met een nota (uitgesteld) archeologisch onderzoek, proefsleuvenonderzoek etc. Het terrein is weliswaar 4.339,64 m² groot, maar de werken zijn mogelijk niet bedreigend bij afwezigheid van archeologisch erfgoed. Het terrein is – zoals verder zal blijken - in de jaren 1979 - 2001 bijna volledig volgebouwd en verhard.

Op het Gewestplan Hasselt-Genk is het projectgebied volledig rood ingekleurd (woongebied).

Uitgesteld vooronderzoek: Vooronderzoek met ingreep in de bodem is **vooralsnog economisch en maatschappelijk onwenselijk: de vergunningsaanvrager wenst zekerheid over een mogelijk archeologisch traject via een bekrachtigde archeologienota.**

De geplande werken

De geplande werken omvatten **het volledig slopen** van het bestaande gebouwenbestand, inclusief uitbraak van alle ondergrondse leidingen, en het opbreken van alle bestaande verhardingen en groenaanleg. Men wil enerzijds het terrein bouwrijp maken met het oog op eventuele nieuwbouw bestaande uit een winkelcomplex en enkele woningen. Maar dit zijn nog vage plannen. In eerste instantie wenst men omwille van de huidige leegstand alles afbreken om vandalisme te voorkomen.

Het **slopen van de bestaande infrastructuur** omvat de afbraak van een woning op perceel C498p3. Die woning dateert uit eind jaren 1950 en was de eerste aanzet van een meubelzaak. De woning werd uitgebreid met een toonzaal. Woning en toonzaal hadden samen een oppervlakte van 876 m². Aan de straatzijde, Kazernelaan bevindt zich onder de woning een kleine kelder met een oppervlakte van ca. 16 m². Aan de straat en aan de westzijde van de woning werd een verharding in asfalt aangelegd.

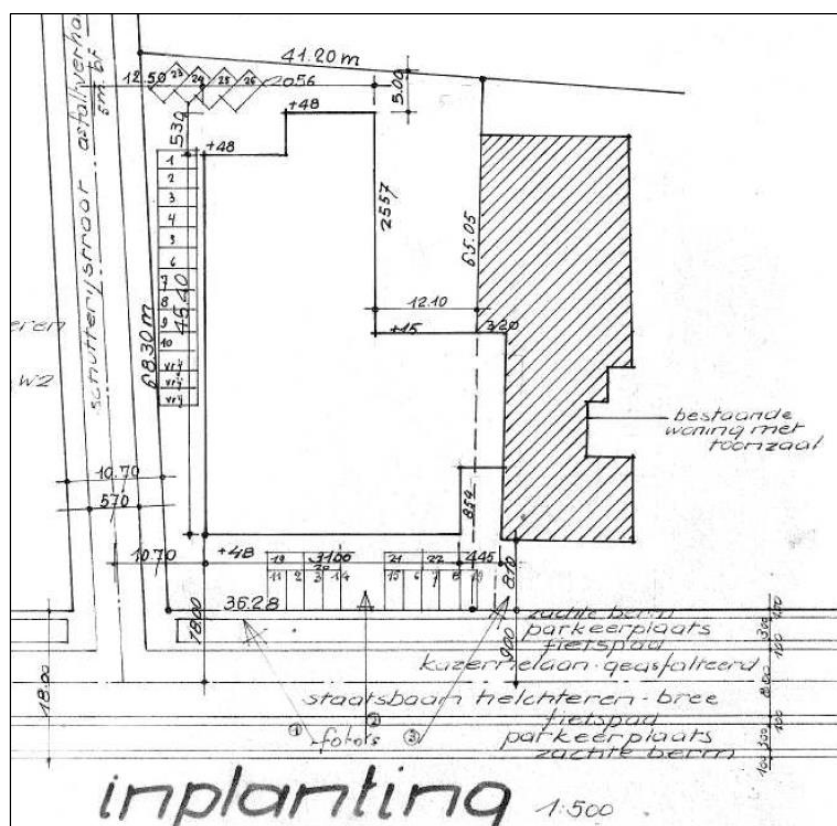


Fig. 5: Inplantingsplan nieuwbouw 1979 met aanduiding bestaande toestand, woning en toonzaal uit 1959-1960, gearceerd grondplan © ATRIUM architecten



Fig. 6: detail uit de luchtfoto, orthofotomozaïek 2013-2015 met betrekking tot de woning en toonzaal uit de jaren 1959/1960 en omgevingsaanleg © geopunt.be



Fig. 7: Woning en oude toonzaal actuele staat

In 1979 wordt de toonzaal gevoelig uitgebreid getuige de bouwplannen. Op perceel 948^{r3} wordt een nieuwe toonzaal gebouwd met een oppervlakte van 1500 m². Van die oppervlakte wordt 1350 m² onderkelderd. Deze kelder wordt uitgegraven tot een diepte van -2.40 meter onder het 0-peil van de bouw, zijnde het straatniveau (+71.80 m TAW).

Rondom het gebouw worden nutsleidingen aangelegd met verschillende rioleringsputten en afvoeren naar de hoofdriolering aan de Kazernelaan en de Schutterijstraat. Ongeveer de volledige buitenaanleg gebeurt in asfalt om parkeergelegenheden te scheppen voor de klanten. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een laad- en loskade voorzien.

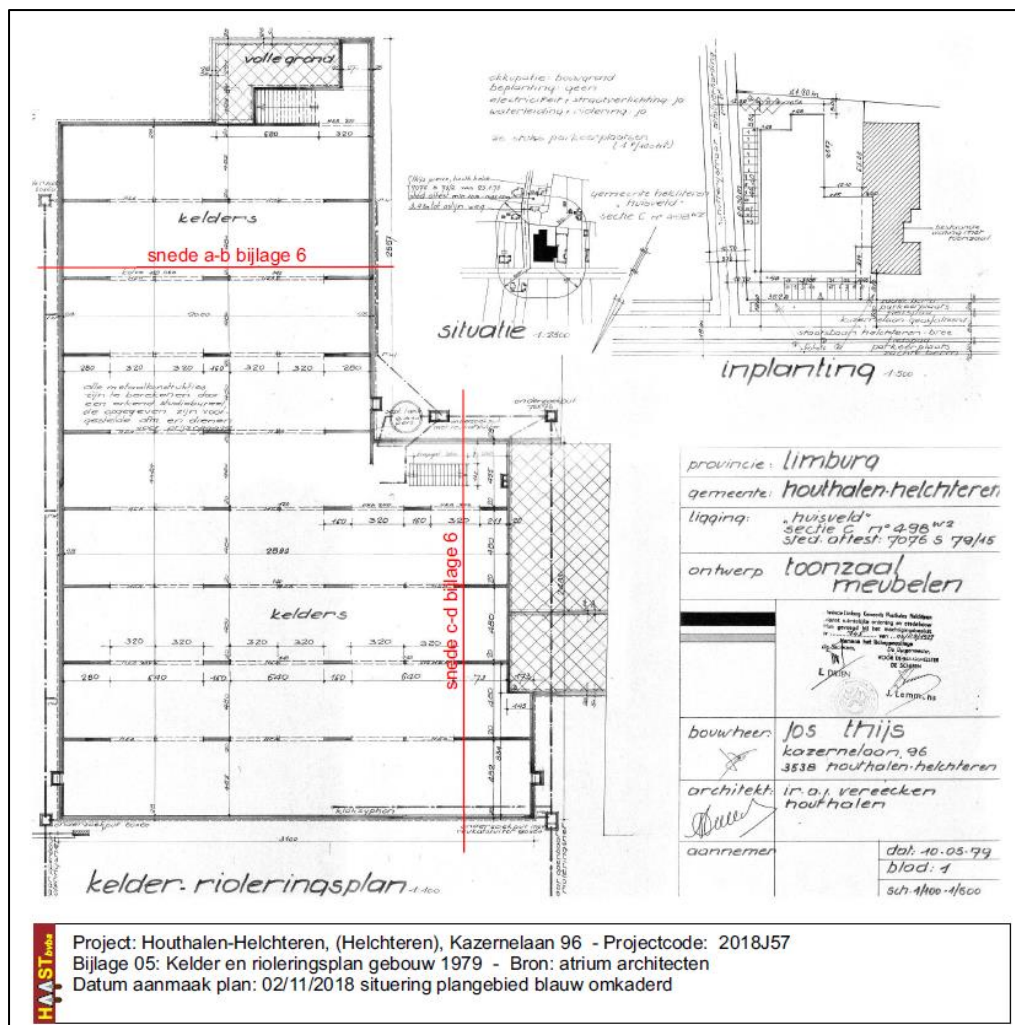


Fig. 8: Inplantingsplan, grondplan kelders en rioleringsplan van de uitbreiding uit 1979 © ATRIUM architecten

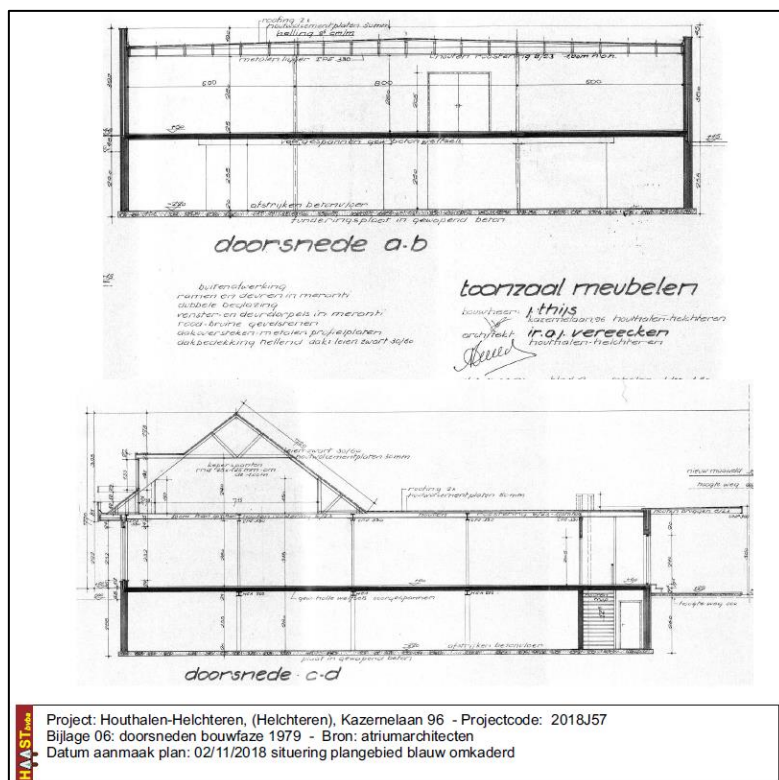


Fig. 9: doorsneden van de kelders aangelegd in 1979 (snedes in rood aangeduid op fig. 7) © ATRIUM architecten

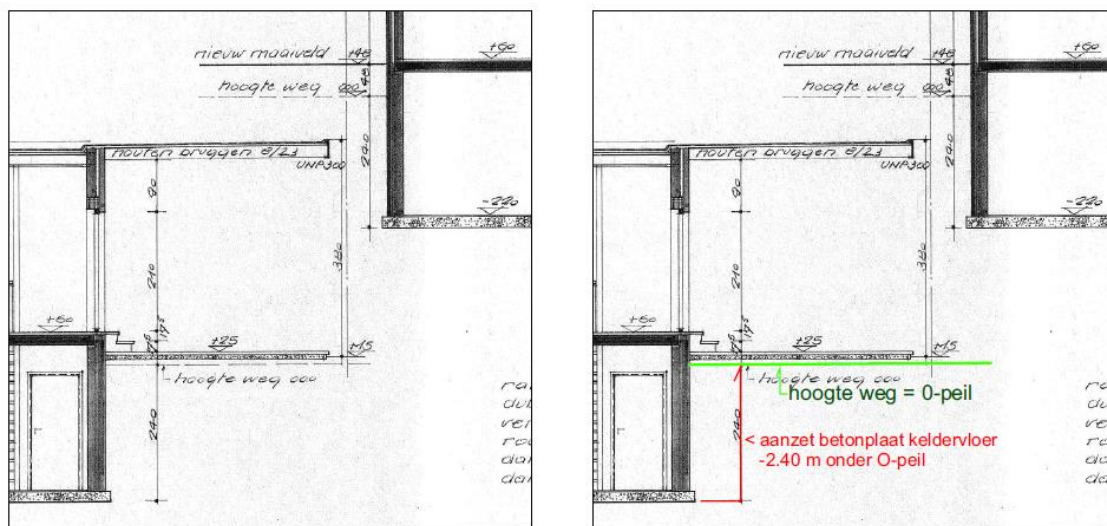


Fig. 10: detail uit doorsnede c-d © ATRIUM architecten

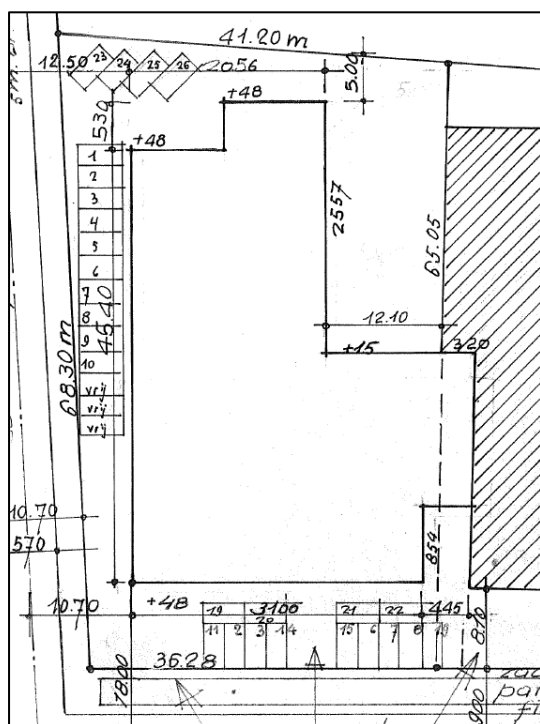


Fig. 11: inplantingsplan en buitenaanleg uitbreiding toonzaal 1979 © ATRIUM architecten



Fig. 12: luchtfoto uit 1986 met de uitbreiding uit 1979 © geopunt.be

In 2001 volgt een “modernisering” van de bestaande toonzaal met nog enkele kleinere bouwkundige ingrepen. De oude toonzaal wordt geïncorporeerd in de toonzaal uit 1979.

De open ruimte tussen de toonzaal uit 1960 en die uit 1979, aan de achterzijde van de gebouwen gelegen, wordt in 2012 uitgegraven en bedekt met een betonnen vloer om te dienen als opslagruimte. Het geheel wordt overdekt waardoor nagenoeg het volledige projectgebied in beslag genomen wordt door verhardingen en gebouwen.

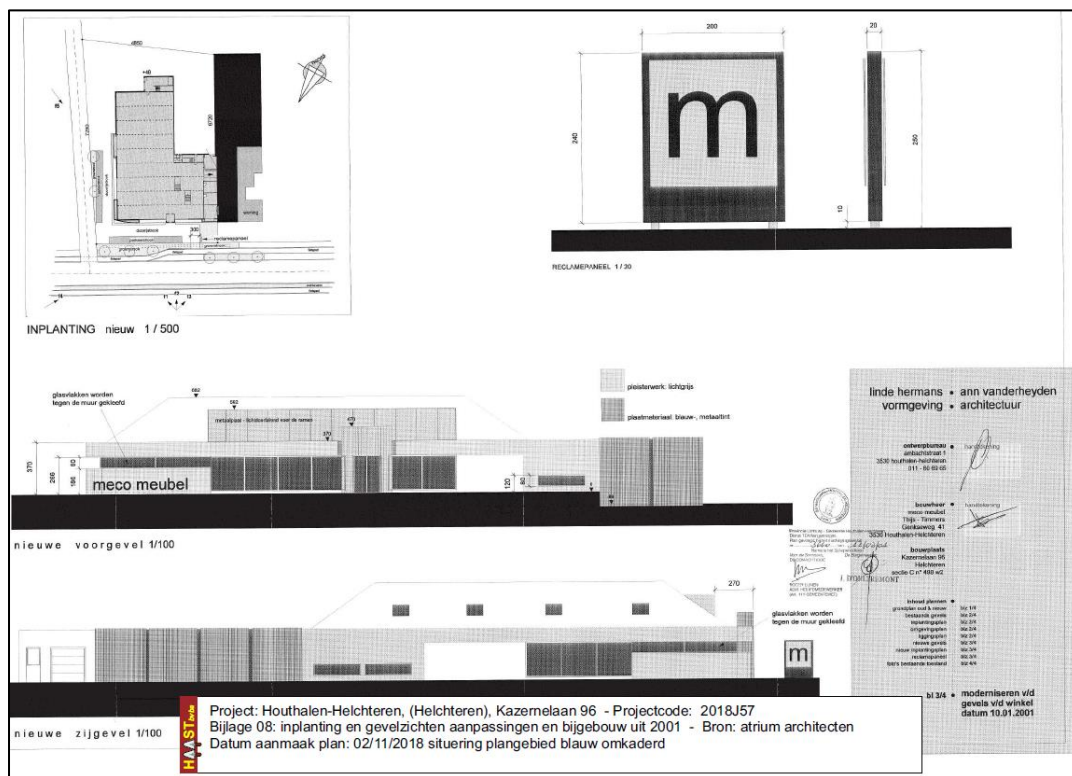


Fig. 13: inplantingsplan en gevelplannen uit 2001 © ATRIUM architecten



Fig. 14: evolutie van het gebouwenbestand van 1971 tot 2015 op basis van luchtfoto's © geopunt.be

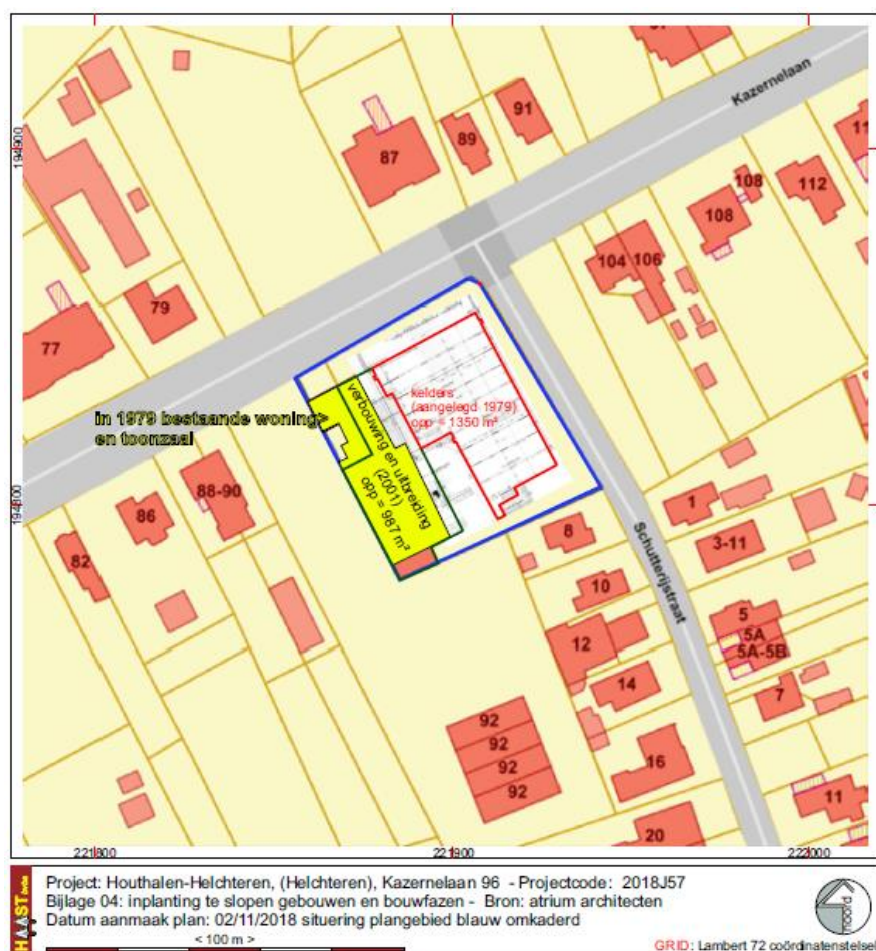


Fig. 15: Gegerefeerd inplantingsplan van het gebouwenbestand © basisplan GRB-geopunt.be

Toekomstplannen

Na afbraak van het bestaande gebouwenbestand is het de bedoeling om op het terrein een winkelpand op te richten met aan de straatzijde parkeergelegenheid. Aan de zijde van de Schutterijstraat worden vier bouwkvavels voorzien voor de bouw va telkens twee geschakelde woningen. Hiervan bestaan echter nog



geen detailplannen; de projectontwikkelaar wenst eerst het terrein bouwrijp te maken alvorens verdere detailplannen op te maken.

Fig. 16: Conceptplan nieuwe inrichting en aanleg van het projectgebied © atrium architecten



Af te breken woning aan de Kazernelaan 94



De oude toonzaal achter de woning, nu magazijn



Hoek Kazernelaan - Schutterijstraat



Zicht van op de Kazernelaan



Gevel langsheen de Schutterijstraat



Achterzijde van de gebouwen richting Schutterijstraat



Het overdekte magazijn tussen de toonzalen



Laad en loskade aan de achterzijde van de toonzaal uit 1979

Fig. 17: De actuele toestand van het terrein, foto's genomen op 3 oktber 2018



Fig. 18: de overdekte tussenruimte tussen de toonzalen met rechts de muur van de oude toonzaal

4. Werkwijze en strategie van het onderzoek

a. 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.

De juiste afbakening van het projectgebied werd aangereikt door de eigenaar van het projectgebied. Om een inzicht te krijgen in de archeologische kennis betreffende het gebied werd de Centraal Archeologische inventaris geraadpleegd (cai.onroerenderfgoed.be en geo.onroerenderfgoed.be). Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgeologische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites www.geopunt.be en <https://dov.vlaanderen.be>. Via www.geopunt.be werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermaelenkaart, Atlas van Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van het jaar 1971 tot en met het jaar 2017; enkel de betekenisvolle data en foto's werden in deze studie opgenomen. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE).

b. 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/bouwheer. Daarna hebben we getracht deze gegevens zo overzichtelijk mogelijk weer te geven doormiddel van tekst en kaarten die als bijlagen bij dit rapport zijn toegevoegd.

c. Het relevante gebruikte materiaal en technische specificaties

Alle nodige informatie werd verzameld via het internet en bibliografische bronnen. De kaarten die als bijlagen zijn toegevoegd zijn gemaakt of bewerkt met de software van CORELDRAW X8 en de landmeterssoftware PYTHAGORAS.

d. Afwijkende methodiek

Omwille van de specifieke terreingesteldheid menen we in het assessment van het terrein de bespreking te kunnen beperken tot een verwijzing naar punt 3. De onderzoeksopdracht, met evenwel een ingekorte beschrijving en schematische berekening van recente grondinnames en grondgebruik.

e. Inbreng van specialisten: niet van toepassing

f. Wetenschappelijke advisering: niet van toepassing

5. Assessment van het projectgebied

a. Historiek van het projectgebied en bestaande toestand

Het terrein is in de jaren 1960 tot 2017 gebruikt voor de bouw en stelselmatige uitbreiding van een meubelzaak. Aangezien de archeologienota werd opgemaakt in functie van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van alle bestaande constructies, inclusief alle ondergrondse infrastructuur ten einde het terrein bouwrijp te kunnen maken, hebben we de actuele toestand en tot standkoming van het huidige terreingebruik beschreven onder punt 3. De onderzoeksopdracht.

Uit het onderzoek actuele toestand van het projectgebied blijkt dat 98% van het terrein ingenomen wordt door gebouwen en asfaltverhardingen. De overige 2% zijn kleine plantvakken.

Het gebouwen bestand bestaat een oppervlakte van 2970 m² waarvan 1350 + 16 = 1366 m² kelders, die op -2,40 m onder het niveau van de Kazernelaan zijn aangelegd. Ook dient rekening te worden gehouden met de aanleg van riolering en andere nutsleidingen rondom het gebouw waarbij de richtlijn geldt dat dergelijke infrastructuur dient aangelegd op vorstvrije diepte met een minimum diepte, afhankelijk van het soort leiding, van 60 cm onder het maaiveld. Voor riolering wordt gerekend op 80 cm onder het maaiveld. Ten slotte dient er rekening mee gehouden te worden dat bouwputten groter zijn dan de

uiteindelijke afmetingen van een gebouw en zeker van een ondergrondse constructie. Wat dus de kelders betreft mag er geredelijk van uitgegaan worden dat de procentuele grondinname zoals in onderstaand schema berekend, met minstens 3 tot 5 % mag verhoogd worden.

Een schematisch overzicht van de recente grondinnames in het projectgebied:

aard	oppervlakte	% van totale opp
woning en oude toonzaal	876,00	20,19
<i>kelder</i>	<i>16,00</i>	<i>0,37</i>
nieuwe toonzaal 1979	1500,00	34,57
<i>kelder</i>	<i>1350,00</i>	<i>31,11</i>
uitbreiding 2001	594,00	13,69
Totaal bebouwd	2970,00	68,44
Totaal verhard	1282,84	29,56
Totaal verhard en bebouwd	4252,84	98,00
groenaanleg	86,80	2,00
Totaal terrein	4339,64	100,00

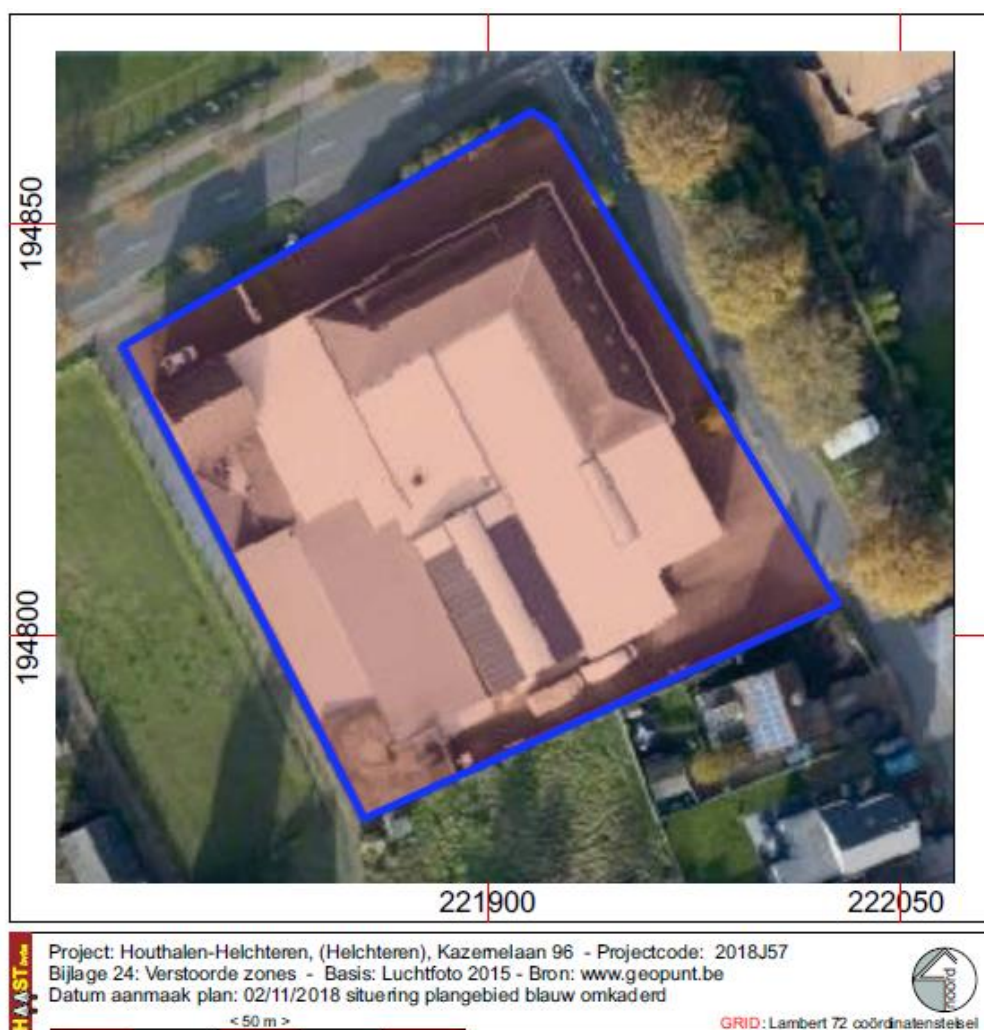


Fig. 19: afbakening van de verstoorde zones

6. Toetsing aan de voorwaarden voor opmaak van een archeologienota light:

Gelet op voorgaande is een afweging nodig aan de criteria om al dan niet een **archeologienota “light”** op te maken.

Indien de confrontatie tussen de toekomstige werken en **één doorslaggevend aspect** uit de beschrijving van de landschappelijke ligging van het onderzochte gebied, de historische beschrijving, of de bespreking van het onderzochte gebied in zijn archeologische kader aantoont dat:

- 1) met aantoonbare zekerheid geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het onderzochte terrein, of;
- 2) de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid geen verstoring zullen veroorzaken aan het eventueel aanwezige archeologische erfgoed, of;
- 3) verder onderzoek van het terrein in het kader van de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst;

1: er kan niet met 100% zekerheid gesteld worden dat er geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het terrein. Maar de “historische” bodemingrepen binnen de kadastrale percelen waarop het projectgebied betrekking heeft, bestrijken een dermate groot oppervlak en zijn dermate destructief en ingrijpend geweest in de oorspronkelijke bodemopbouw waardoor die oorspronkelijke bodemopbouw en het oorspronkelijke microreliëf grondig verstoord zijn. Er kan gesteld worden dat over het volledige projectgebied de oorspronkelijke bodem grotendeels verdwenen en/of ernstig verstoord is.

De optelsom van deze bodem- en bouwingrepen, maakt dat de kans op het aantreffen van nog betekenisvolle archeologische erfgoedwaarden, zelfs in verstoorde positie, bijzonder klein geworden is.

2: er kan ook niet met 100% zekerheid gesteld worden dat de geplande werken geen verstoring zullen veroorzaken aan nog mogelijk aanwezige archeologische erfgoedwaarden, maar de kans is wel zeer groot dat, mochten er toch nog sporen/artefacten aanwezig zijn, deze in een (zeer) verstoorde context worden aangetroffen zowel in het vlak als in stratigrafische positie.

3: zowel uit punt één als uit punt twee blijkt dat het terrein in het kader van de geplande werken geen nuttige kenniswinst zal opleveren met betrekking tot de archeologische kennis van het projectgebied en de directe omgeving.

7. ADVIES

Een uitgebreid verder assessment van het terrein naar historische en archeologische situering en mogelijke indicatoren heeft weinig of geen zin enerzijds omdat het terrein reeds grondig verstoord werd voor en door eerdere bouwwerken en andere ingrepen in de bodem, anderzijds omdat, indien er toch nog archeologische erfgoedwaarden zouden aangetroffen worden, deze quasi zeker in een zeer verstoorde positie zowel in vlak als stratigrafisch zullen aangetroffen worden en derhalve zeker geen kennisvermeerdering zullen opleveren voor het gebied en de regio. Via het programma van maatregelen wordt derhalve aanbevolen het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek en te beschouwen als Gebied Geen Archeologie.

Ter informatie en ter vervollediging van de documentatie en de archeologienota werden als bijlagen wel plannen toegevoegd met de situering van het projectgebied op de geologische, bodemkundige en historische kaarten en luchtfoto's.

8. Samenvattingen

Samenvatting gespecialiseerd en niet-gespecialiseerd publiek

Aan de Kazernelaan 94-96 te Helchteren (gemeente Houthalen-Helchteren) wenst men door volledige afbraak de uitbraak van het actuele gebouwenbestand en bijhorende terreinverhardingen, het terrein bouwrijp te maken voor een volledige nieuwe invulling van het projectgebied. Het terrein blijkt in het recente verleden, vanaf de tweede helft van de 20^{ste} eeuw stelselmatig verder ingenomen geweest te zijn door de bouw en uitbreidingen van een woning, toonzalen, magazijnen en werkhuis van een meubelzaak. Ongeveer 98 % van het terrein is ingenomen door gebouwen en asfalt; 68,44 % is effectief bebouwd, 29,56 % is geasfalteerd. Omwille van de grote oppervlakte aan historische grondinnames waarbij ook nog eens 1366 m² van het terrein ingenomen is door 2,40 m diepe kelders, is de kans quasi onbestaande om nog archeologische erfgoedwaarden in een onverstoord positie aan te treffen en is de kans op het aantreffen van bodemsporen al quasi volledig uit te sluiten. Derhalve wordt geadviseerd het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek en te beschouwen als Gebied Geen Archeologie.

9. Bibliografie en bronnen

Archieven:

Bouwdossiers uit 1979 en 2001 verkregen via Atrium Architecten en ter beschikking gesteld door de administratie van de gemeente Houthalen-Helchteren.

Digitale Bronnen

Geraadpleegde websites:

Kadastrale gegevens: http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE

De Centraal Archeologische Inventaris

www.geopunt.be en www.cartesius.be voor de historische kaarten en luchtfoto's

www.onroerenderfgoed.be

loket.onroerenderfgoed.be

10. Lijst van de figuren

Coverfoto: luchtfoto, orthofotomozaïek 2013-2015 © geopunt.be

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: kadasterplan situatie 01/01/2018 © cadgis viewer

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

Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto, opnamejaar 1986. © Geopunt.be

Fig. 5: Inplantingsplan nieuwbouw 1979 met aanduiding bestaande toestand, woning en toonzaal uit 1959-1960, gearceerd grondplan © ATRIUM architecten

Fig. 6: detail uit de luchtfoto, orthofotomozaïek 2013-2015 met betrekking tot de woning en toonzaal uit de jaren 1959/1960 en omgevingsaanleg © geopunt.be

Fig. 7: Woning en oude toonzaal actuele staat

Fig. 8: Inplantingsplan, grondplan kelders en rioleringsplan van de uitbreiding uit 1979 © ATRIUM architecten

Fig. 9: doorsneden van de kelders aangelegd in 1979 (snedes in rood aangeduid op fig. 7) © ATRIUM architecten

Fig. 10: detail uit doorsnede c-d © ATRIUM architecten

Fig. 11: inplantingsplan en buitenaanleg uitbreiding toonzaal 1979 © ATRIUM architecten

Fig. 12: luchtfoto uit 1986 met de uitbreiding uit 1979 © geopunt.be

Fig. 13: inplantingsplan en gevelplannen uit 2001 © ATRIUM architecten

Fig. 14: evolutie van het gebouwenbestand van 1971 tot 2015 op basis van luchtfoto's © geopunt.be

Fig. 15: Gegorefereerd inplantingsplan van het gebouwenbestand © basisplan GRB-geopunt.be

Fig. 16: Conceptplan nieuwe inrichting en aanleg van het projectgebied © atrium architecten

Fig. 17: De actuele toestand van het terrein, foto's genomen op 3 oktber 2018

Fig. 18: de overdekte tussenruimte tussen de toonzalen met rechts de muur van de oude toonzaal

Fig. 19: afbakening van de verstoorde zones

11. Lijst van de plannen (bijlagen)

plannr	Type plan	onderwerp	Analoog/digitaal	datum
1	Plan	Bounding Box	Digitaal	2018
2	Kaart	Kadasterplan	Digitaal	01/01/2018
3	Kaart	Topografische kaart	Digitaal	2009
4	Plan	Gegeorefereerd inplantingsplan van de te slopen gebouwen	Digitaal	2018
5	Plan	Kelder en rioleringsplan gebouw 1979	Analoog	1979
6	Plan	Doorsneden bouwfase 1979	Analoog	1979
7	Plan	Detail doorsnedes bouwfase 1979	Analoog	1979
8	Plan	Inplanting en gevelzichten aanpassingen 2001	Analoog	2001
9	Plan	Conceptueel inplantingsplan nieuwbouw	Digitaal	2018
10	Plan	Conceptplan inplanting nieuwbouw zoals aangereikt	Digitaal	2018
11	Kaart	Digitaal Hoogtemodel op projectgebiedschaal	Digitaal	2014
12	Kaart	Digitaal hoogtemodel op macroschaal	Digitaal	2014
13	Kaart	Hydrografische kaart	Digitaal	2016
14	Kaart	Tertiairgeologische kaart	Digitaal	20..
15	Kaart	Quartaairgeologische kaart	Digitaal	20..
16	Kaart	Bodemkaart van België	Digitaal	19..
17	kaart	Bodemkaart WRB	Digitaal	2014
18	Kaart	Bodembedekkingskaart	Digitaal	2012
19	Kaart	Ferrariskaart	Analoog	1771-1775
20	Kaart	Atlas der Buurtwegen	Analoog	1845
21	Kaart	Vandermaelenkaart	Analoog	1854
22	Luchtfoto	Opnames 1971, 1986, 2011 en 2015	Analoog/digitaal	1971 - 2015
23	Kaart	CAI-uittreksel	Digitaal	2018
24	Plan	Verstoorde zones	Digitaal	2018

Bijlagen - projectcode 2018J57





Federale
Overheidsdienst
FINANCIËN

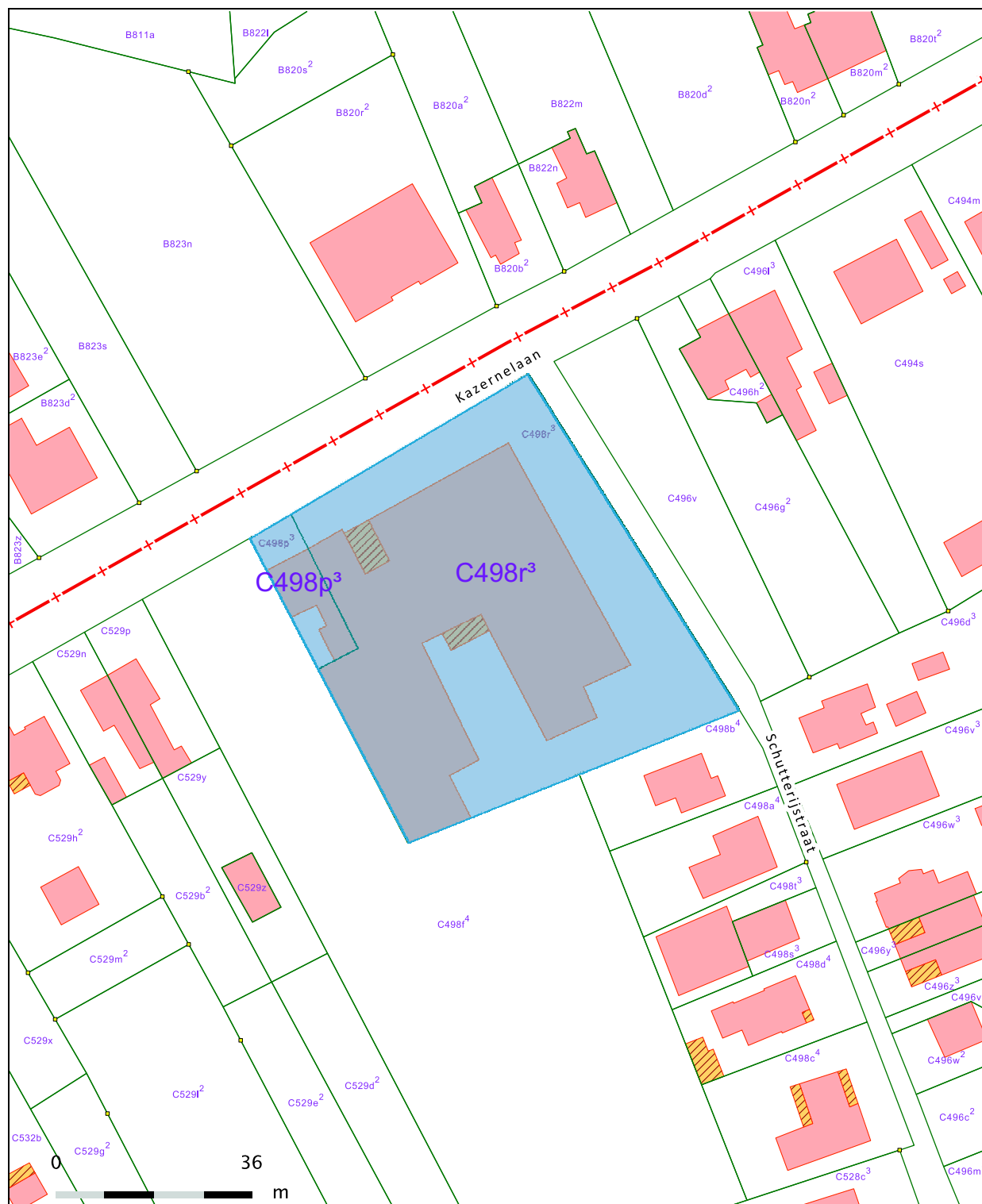
Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Houthalen-Helchteren, Helchteren - Kazernelaan 97

Gecentreerd op: HOUTHALEN-HELCHTEREN 4 AFD/HELCHTEREN

Meest recente toestand

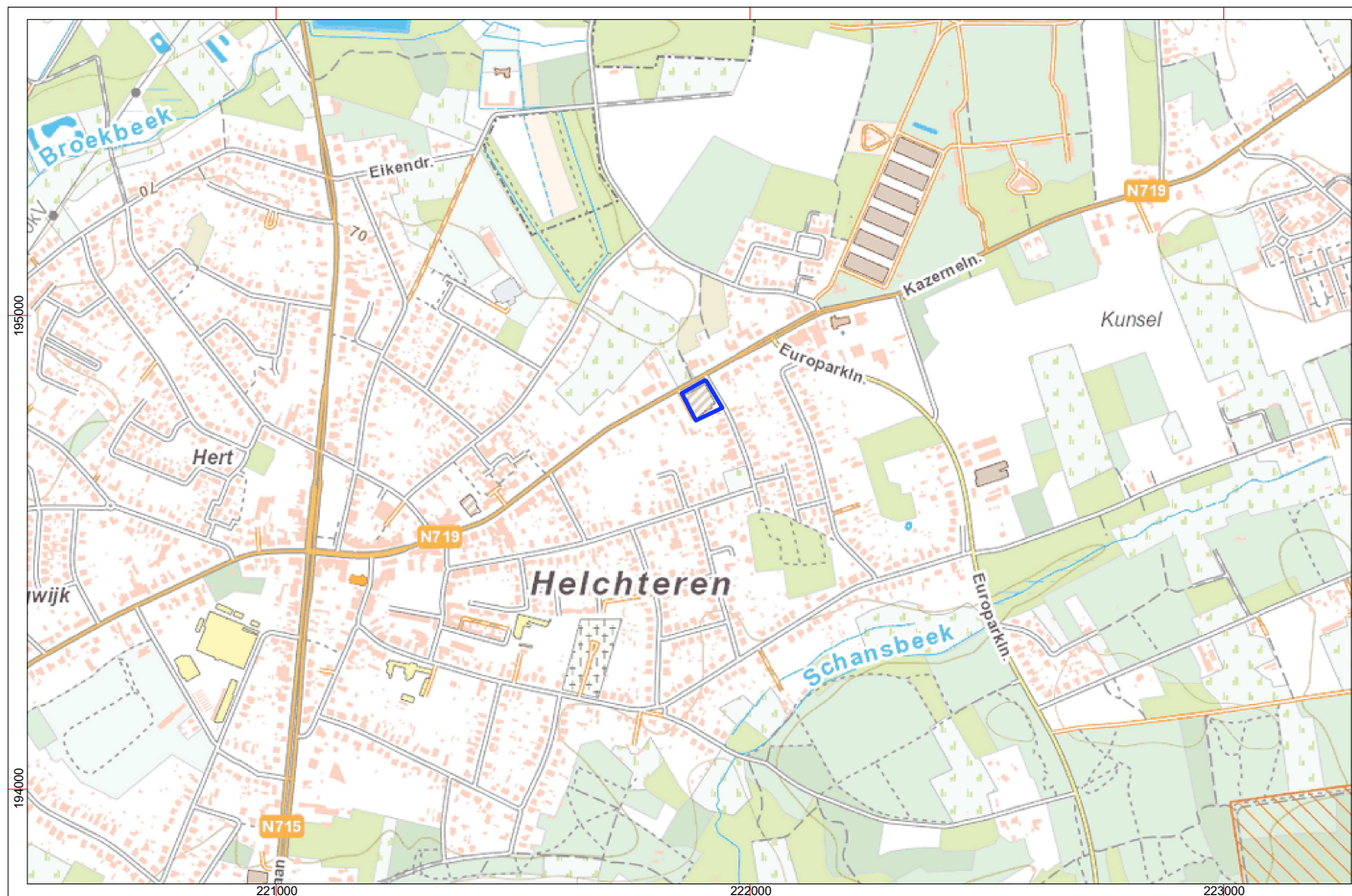
Schaal: 1/1000



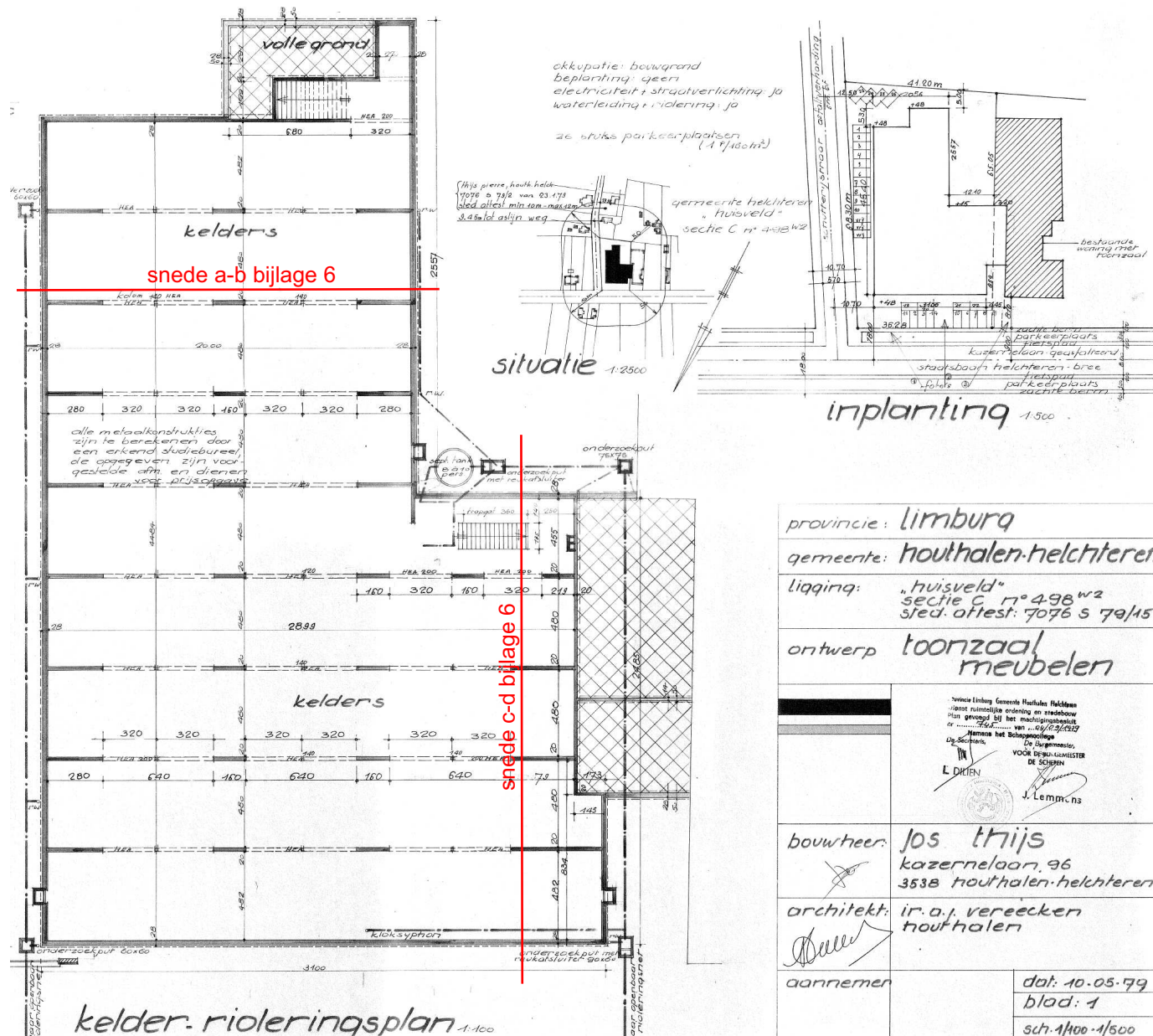
© 14/10/2018 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

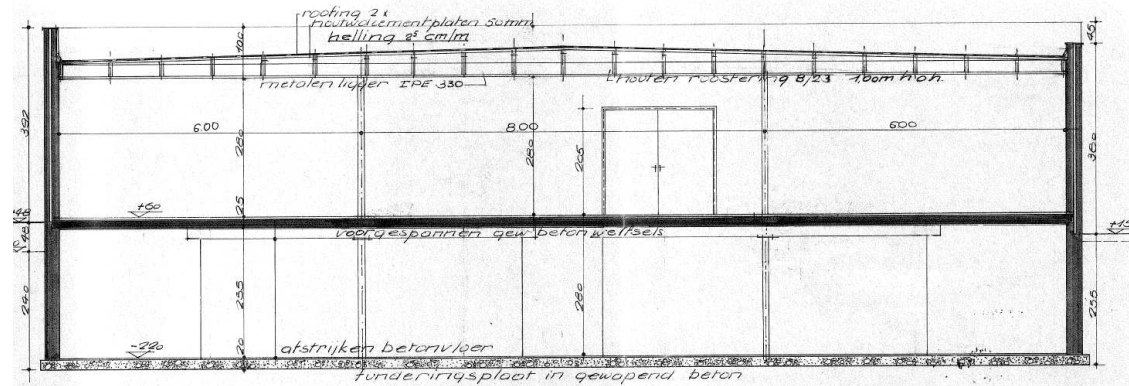
C498p3 = 242,11 m², C498r3 = 4097,53 m², totale opp = 4.339,64 m²











doorsnede a-b

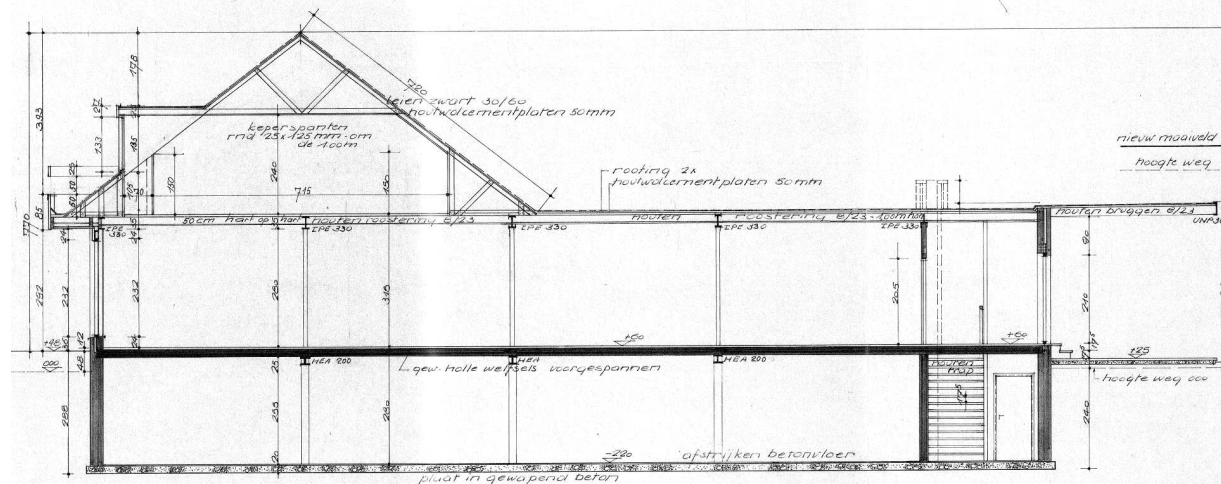
buitenafwerking
ramen en deuren in meranti
dubbele beglazing
venster- en deurdorpels in meranti
rood-bruine gevelstenen
dakoversteken: metalen profielplaten
dakbedekking hellend dak: leien zwart 30/60

toonzaal meubelen

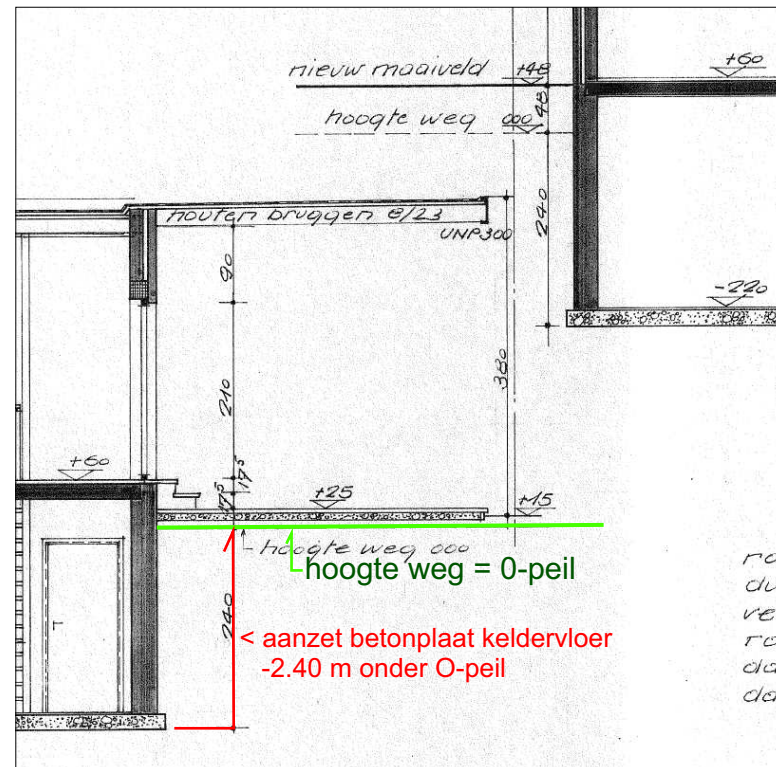
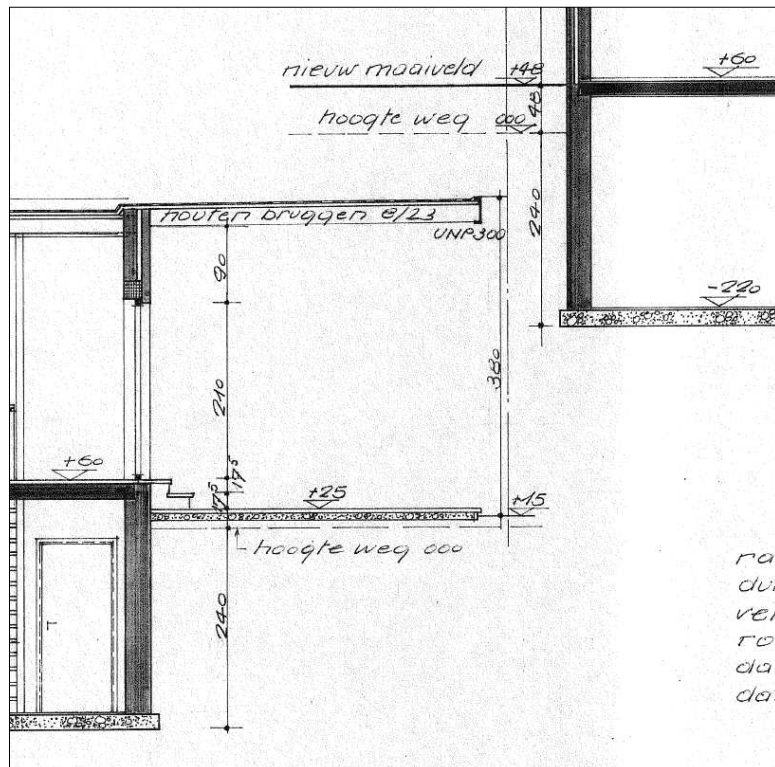
bouwheer: J. Thijs
kazernelaan 96 houthalen-helchteren
architect: ir. a. j. vereecken
houthalen-helchteren

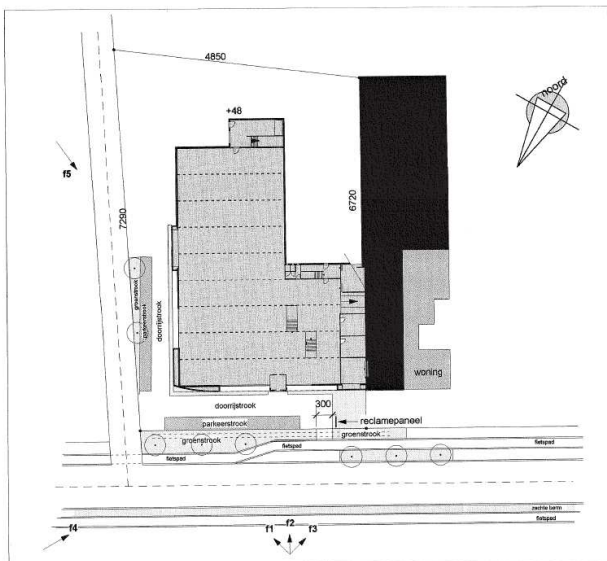
Beeld

staal 11 x 22 mm kluis 17 schuifdeur 1100 x 1800

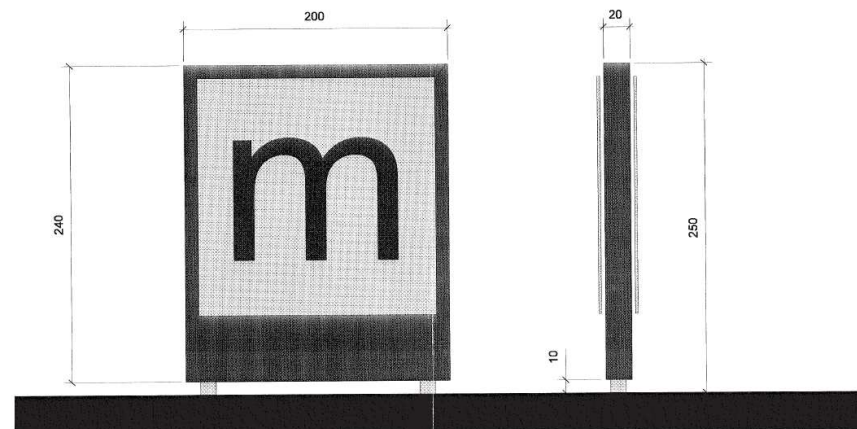


doorsnede c-d

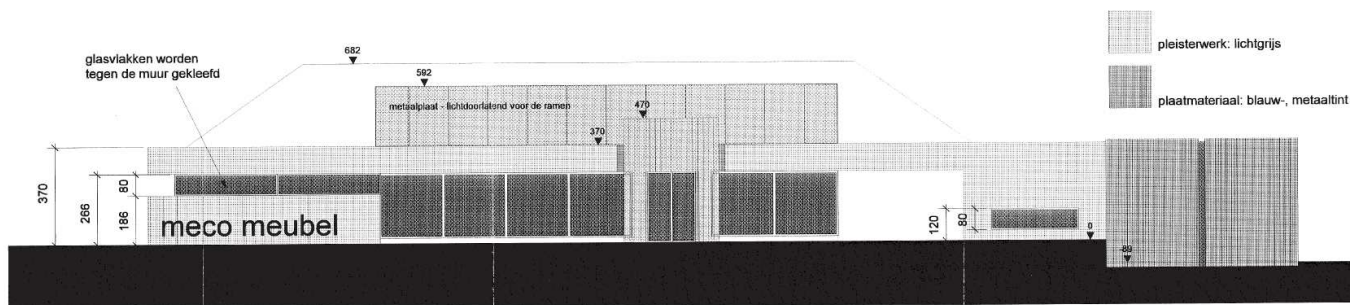




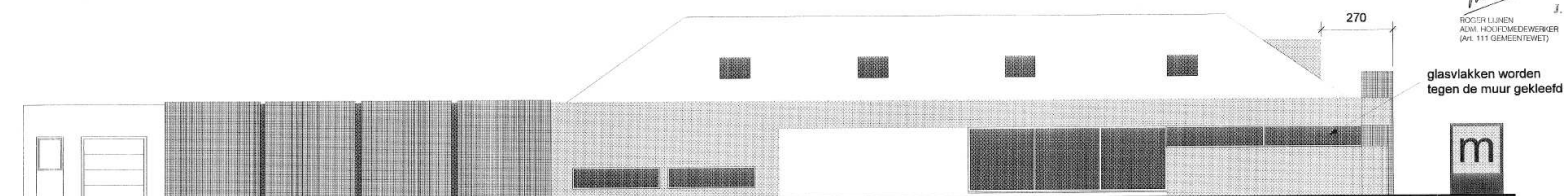
INPLANTING nieuw 1/500



RECLAMEPANEEL 1 / 20



nieuwe voorgevel 1/100



nieuwe zijgevel 1/100

linde hermans • ann vanderheyden
vormgeving • architectuur

ontwerpbureau •
ambachtsstraat 1
3530 houthalen-helchteren
011 - 60 69 65

handtekening

bouwheer •
meco meubel
Thijs - Timmers
Genkeweg 41
3530 Houthalen-Helchteren

handtekening

bouwplaats
Kazernelaan 96
Helchteren
sectie C n° 498 w2

J. D'OUTREMONT

Provincie Limburg - Gemeente Houthalen-Helchteren
Dienst TOA/ruimtelijke
Planvergunning bij aanvraag
n° 3660 van 22/03/2018
Voor de Samenleving, de Ruimte
en de Economie
HOOFD LIDEN
AAN HOOFDMEDEWERKER
(Art. 111 GEMEENTEWET)

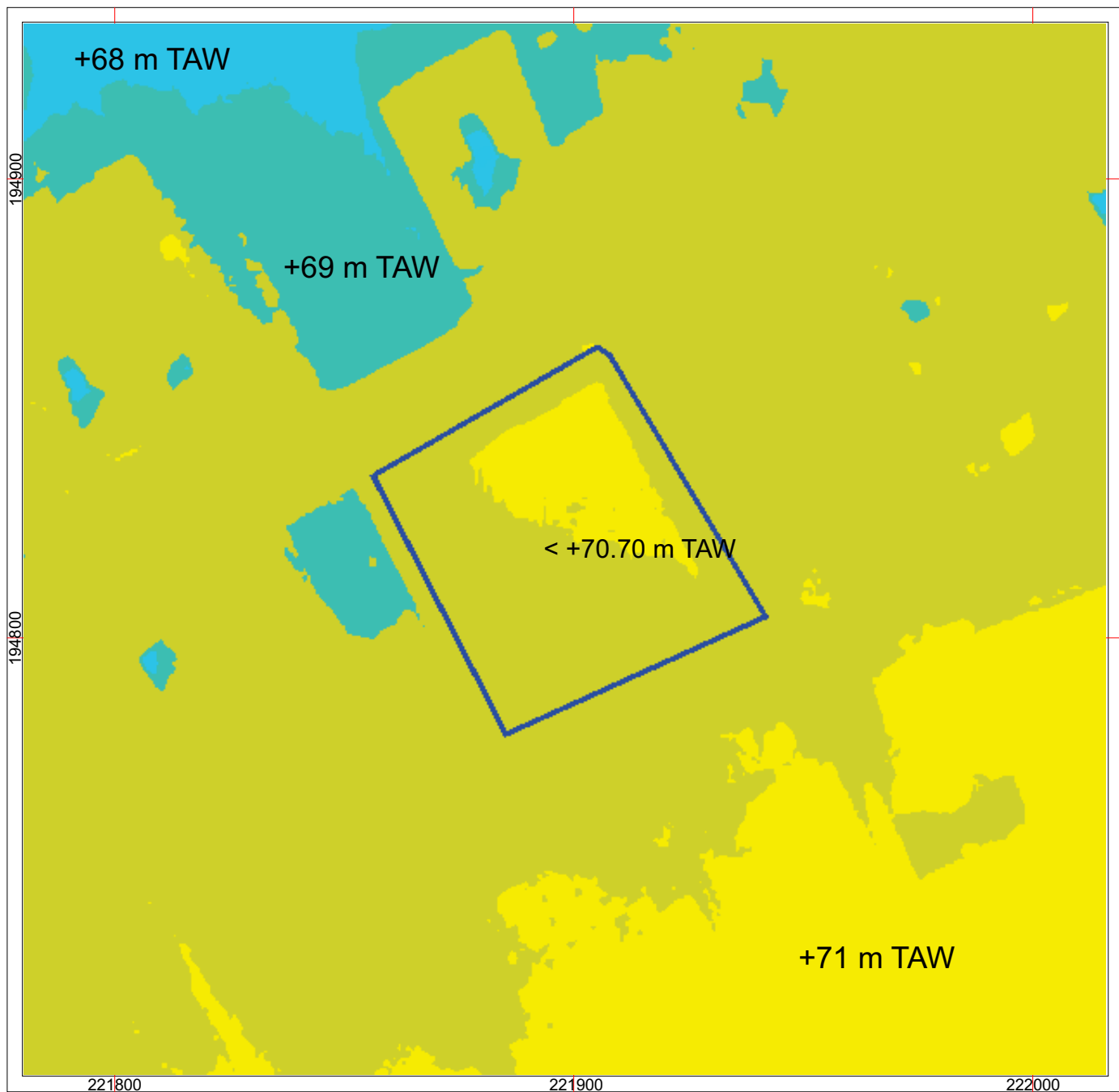
Inhoud plannen •
grondplan oud & nieuw • blz 1/4
bestaande gevels • blz 2/4
inplantingsplan • blz 2/4
omgevingsplan • blz 2/4
liggingplan • blz 2/4
nieuwe gevels • blz 3/4
nieuw inplantingsplan • blz 3/4
reclamepaneel • blz 3/4
foto's bestaande toestand • blz 4/4

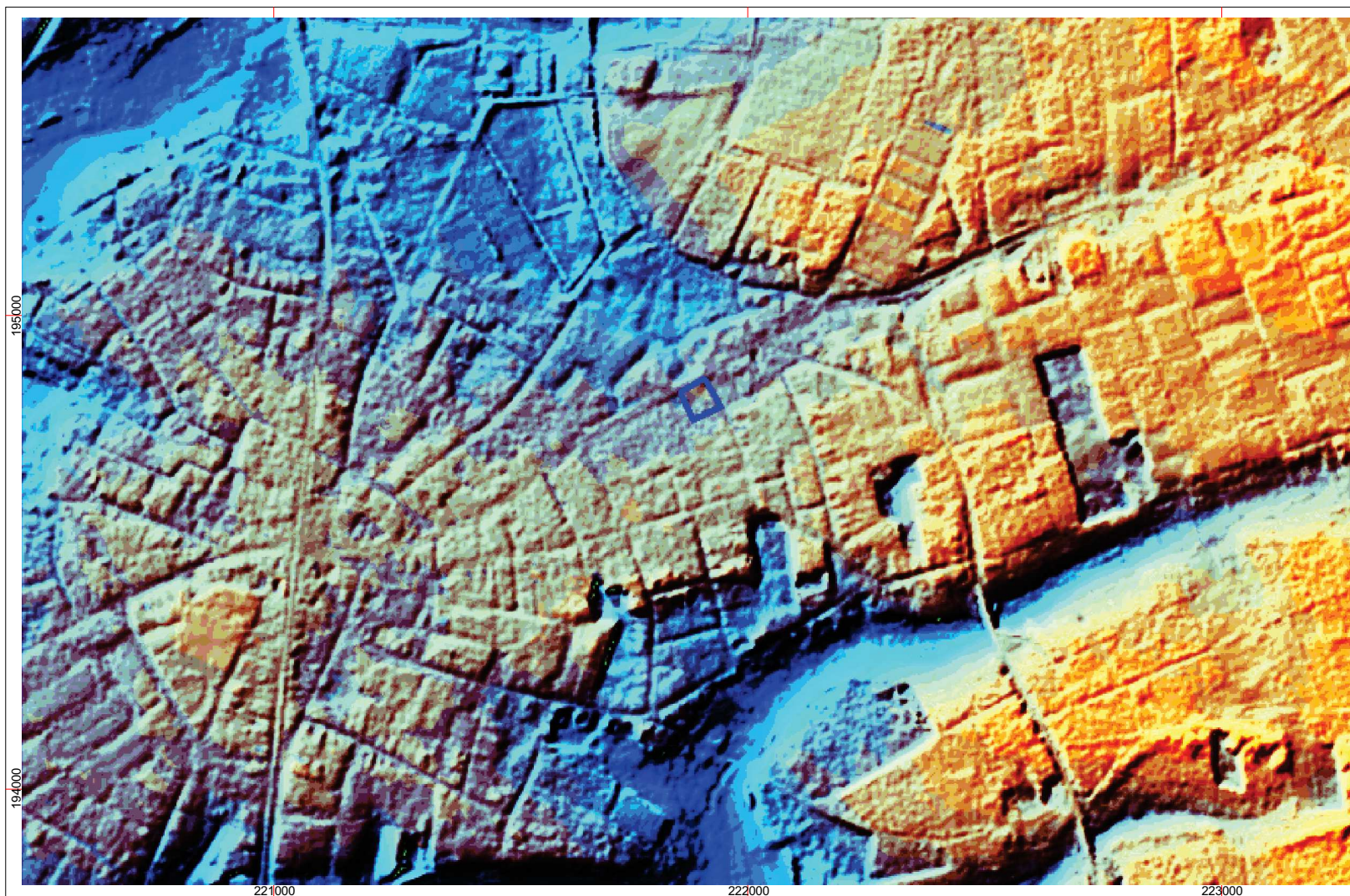
bl 3/4 • moderniseren v/d
gevels v/d winkel
datum 10.01.2001

Project: Houthalen-Helchteren, (Helchteren), Kazernelaan 96 - Projectcode: 2018J57
Bijlage 08: inplanting en gevelzichten aanpassingen en bijgebouw uit 2001 - Bron: atrium architecten
Datum aanmaak plan: 02/11/2018 situering plangebied blauw omkaderd









HAAS
by/da

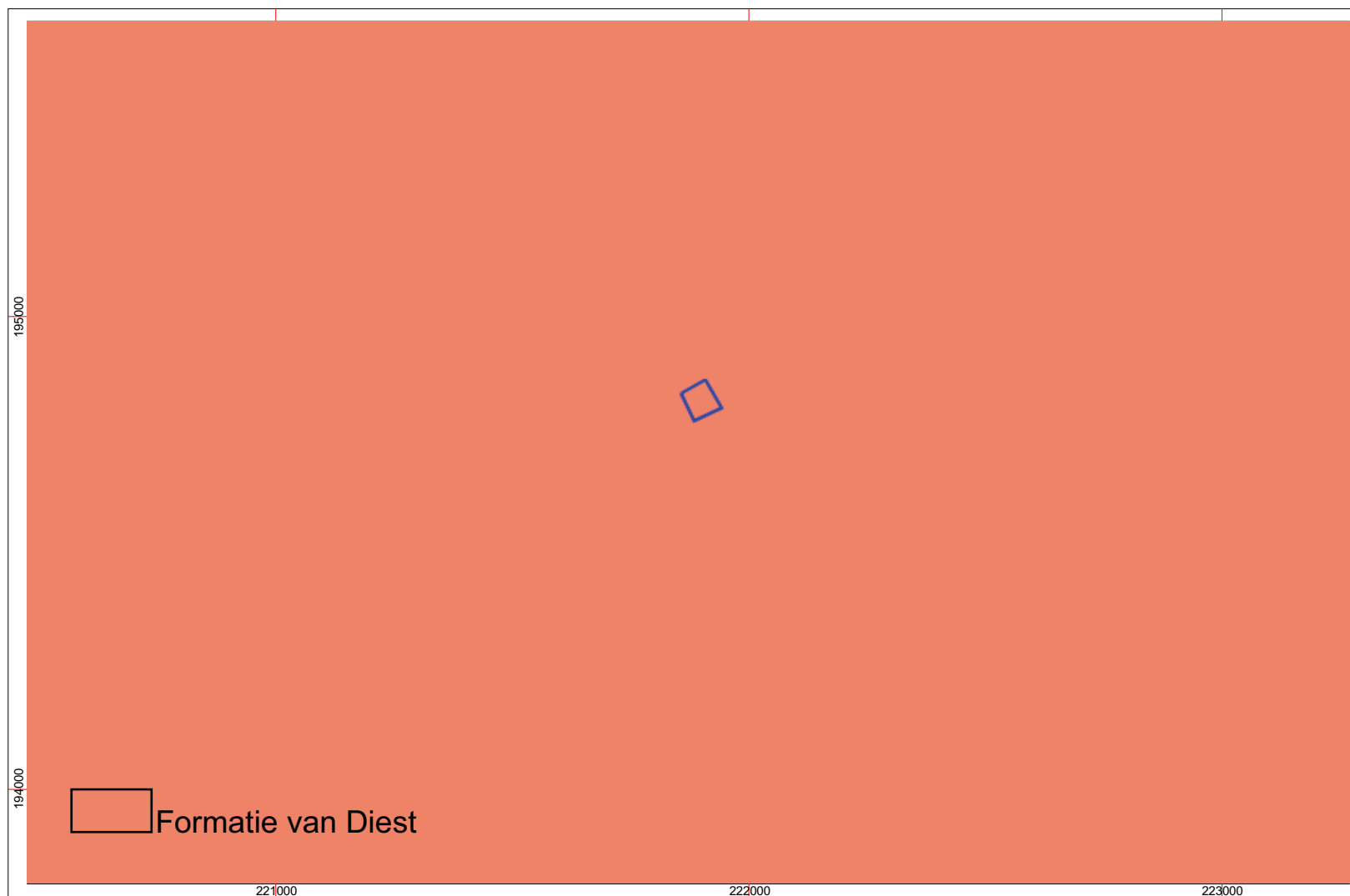
Project: Houthalen-Helchteren, (Helchteren), Kazernelaan 96 - Projectcode: 2018J57
 Bijlage 12: Digitaal hoogtemodel, terreinmodel 1 m op macroschaal - Bron: www.geopunt.be
 Datum aanmaak plan: 02/11/2018 situering plangebied blauw omkaderd

< 1000 m >



GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel





HAAS
byba

Project: Houthalen-Helchteren, (Helchteren), Kazernelaan 96 - Projectcode: 2018J57

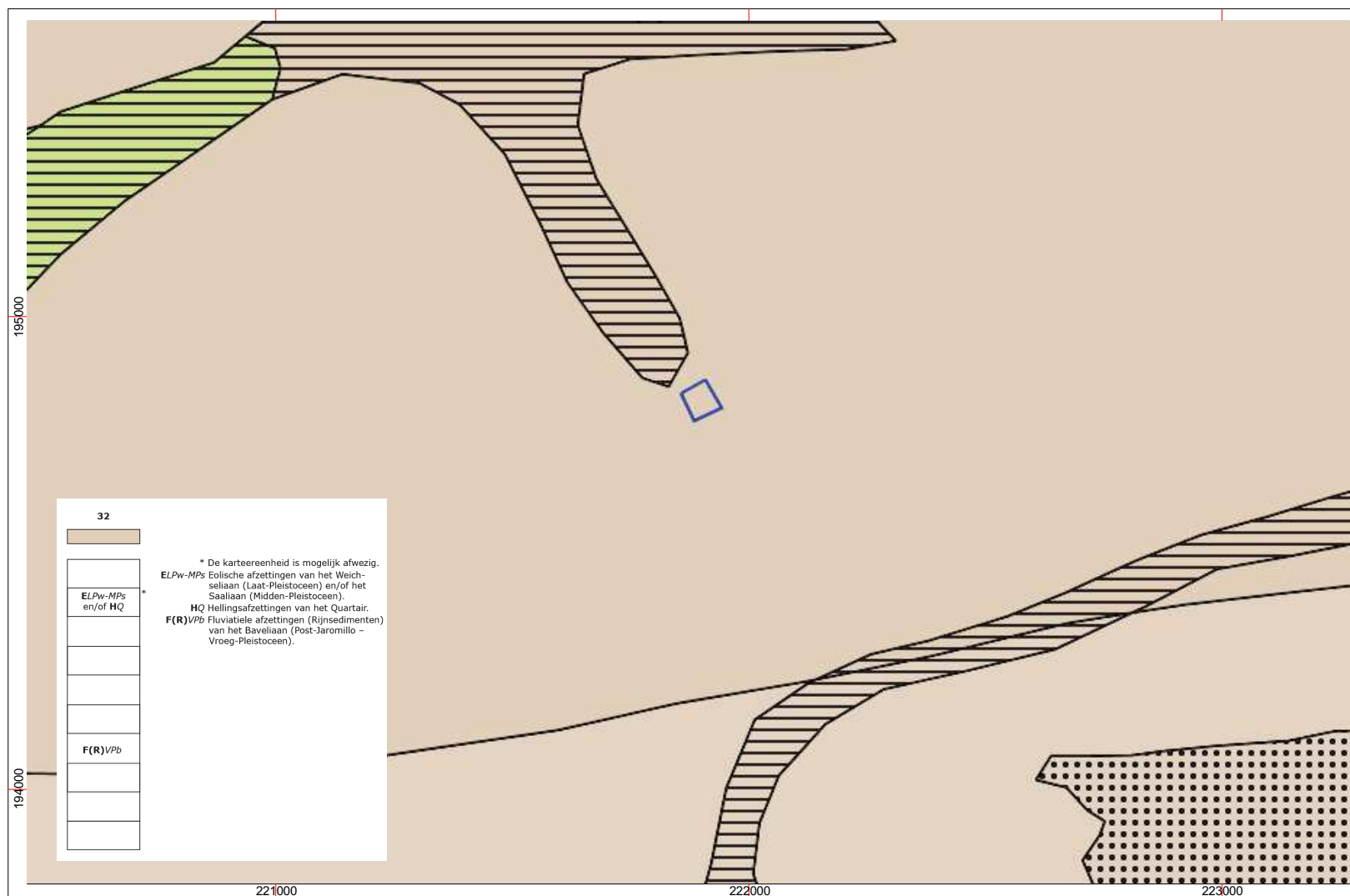
Bijlage 14: Tertiairgeologische situering - Bron: www.geopunt.be

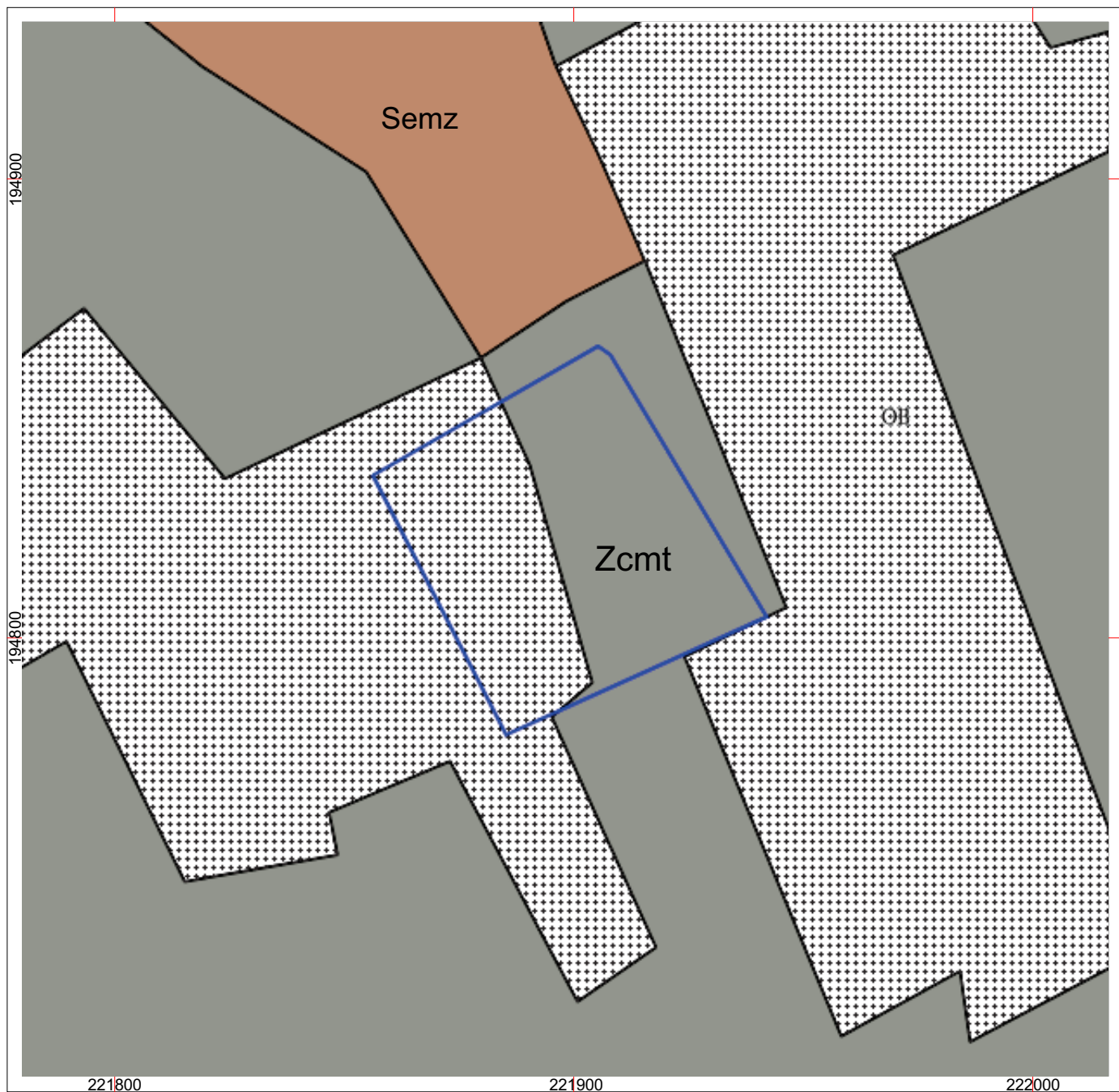
Datum aanmaak plan: 02/11/2018 situering plangebied blauw omkaderd

< 1000 m >

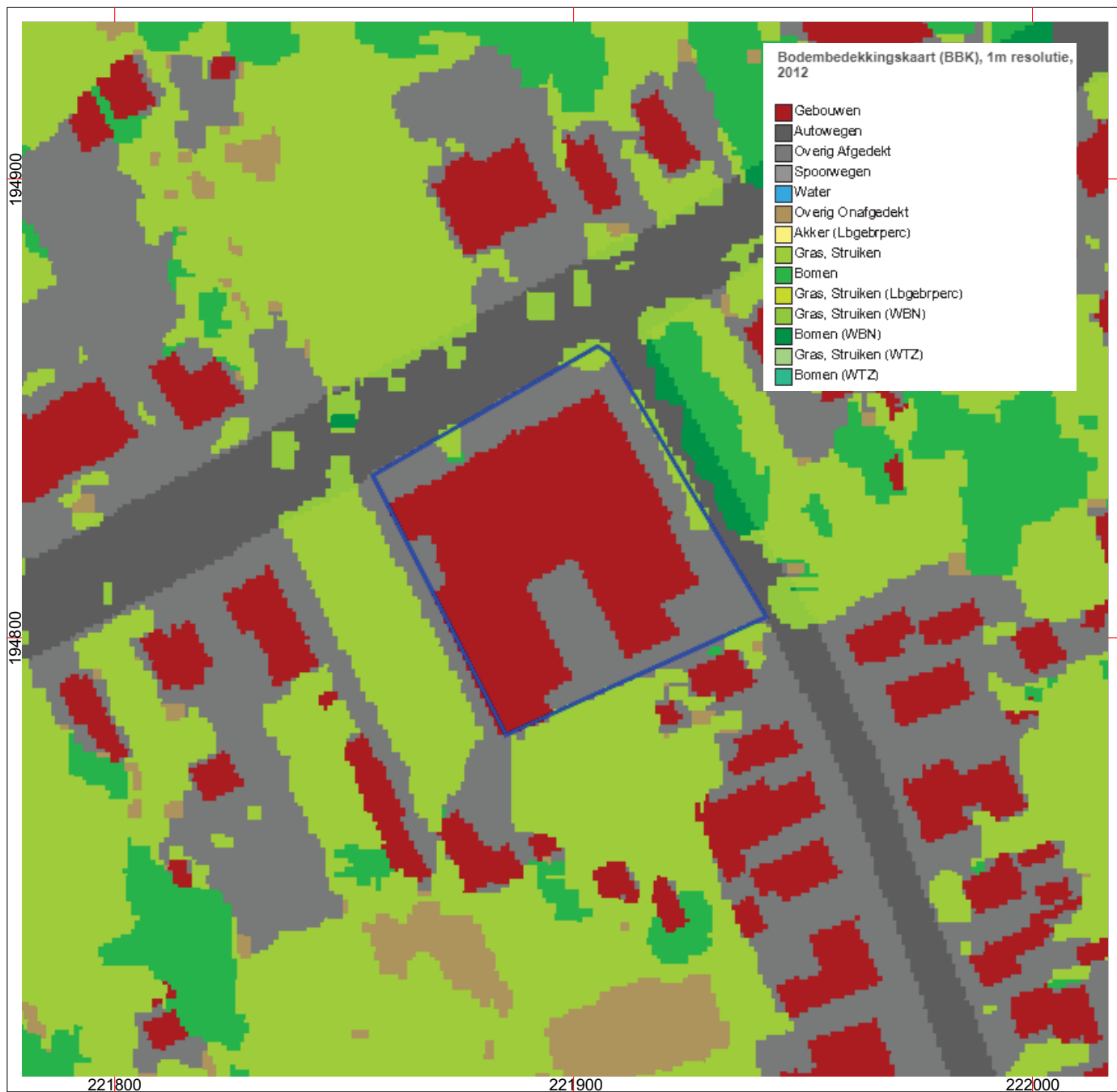


GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

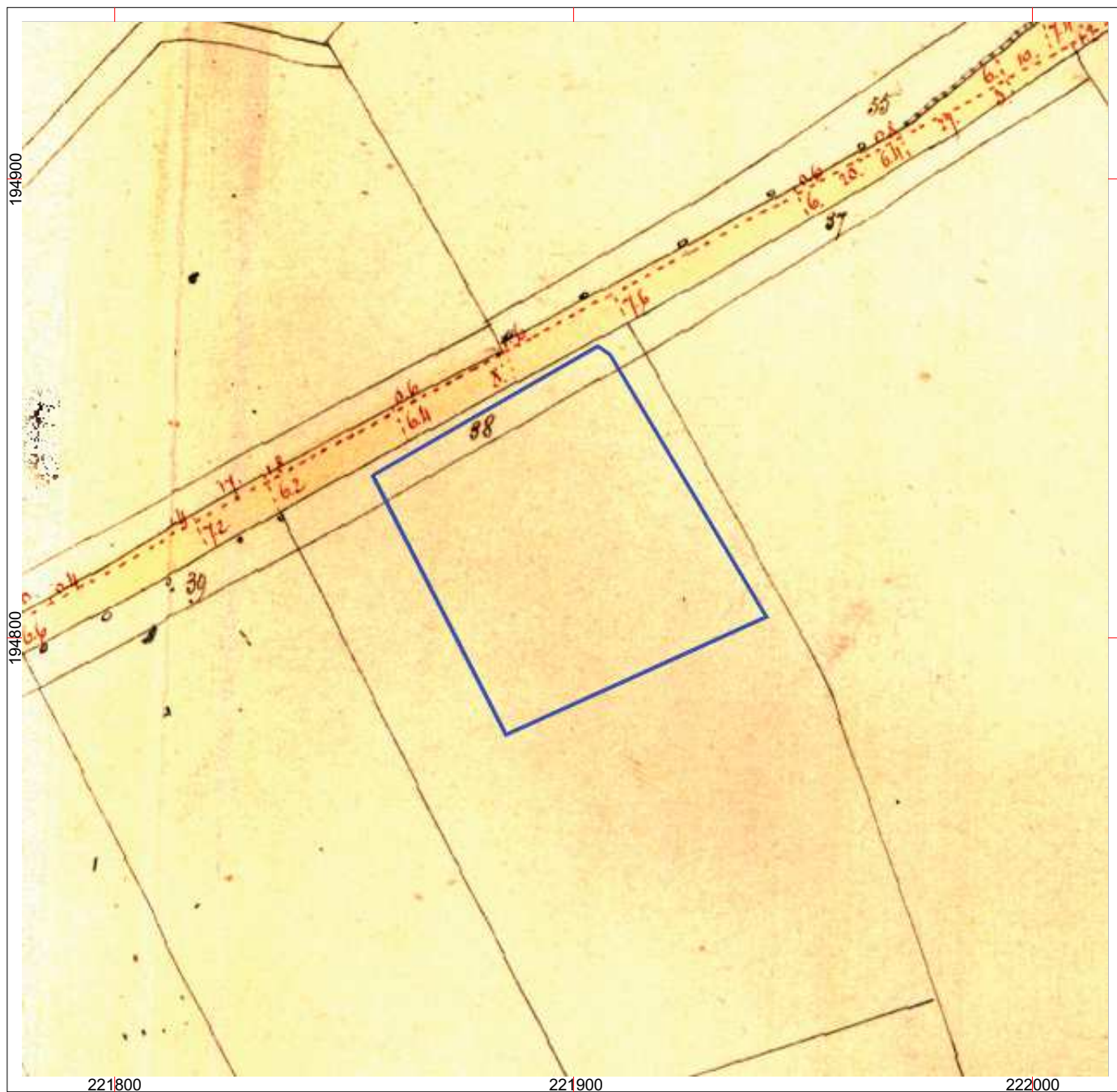




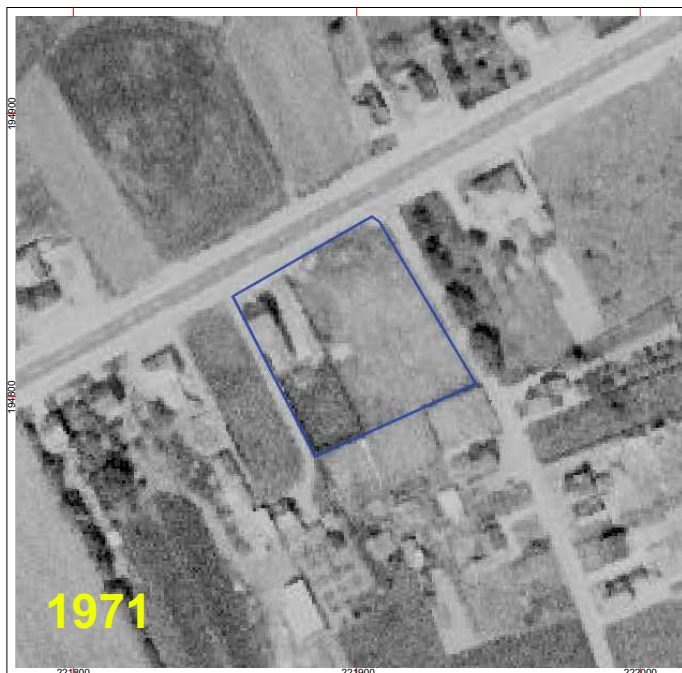


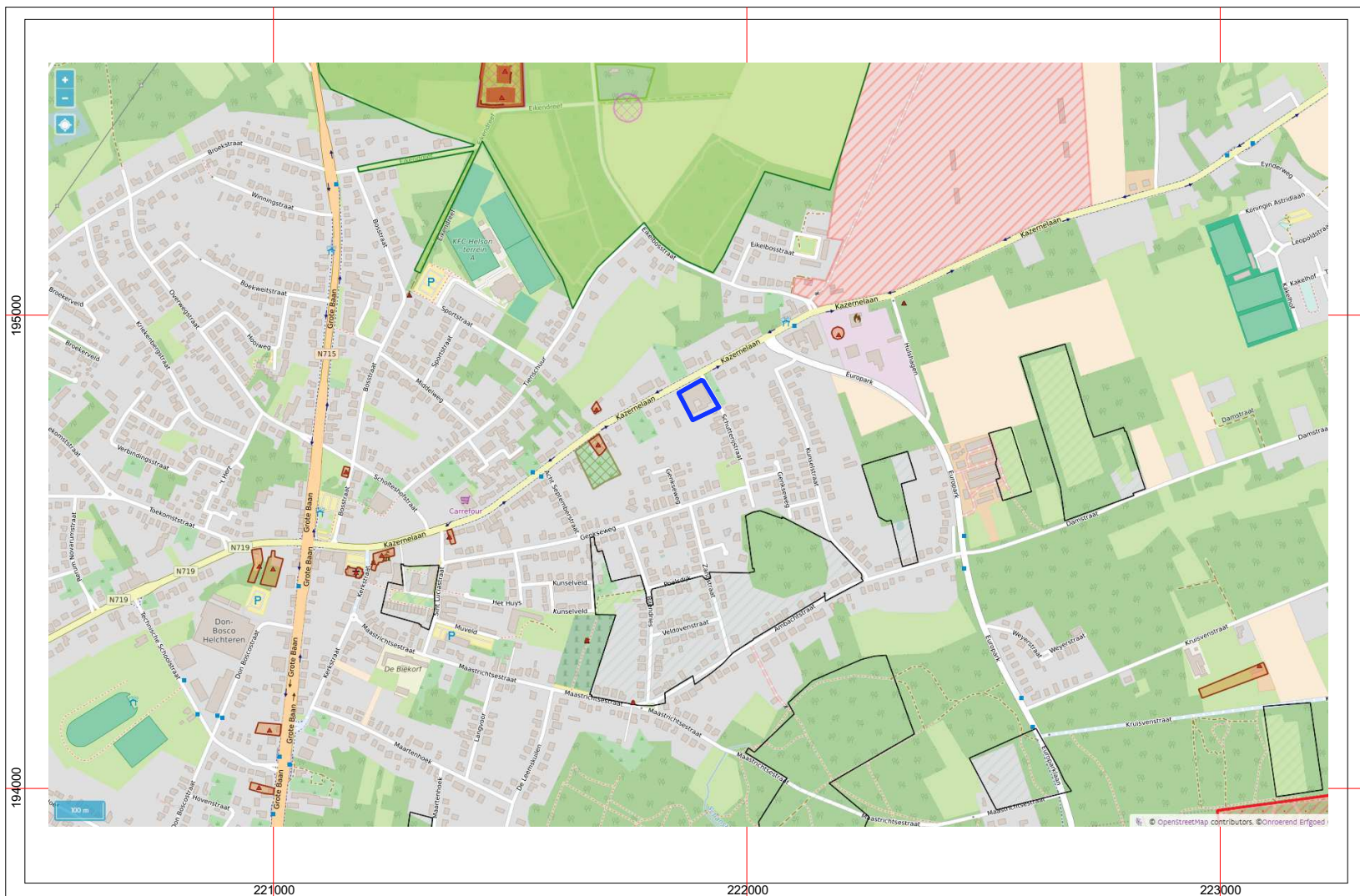












HAAS
byba

Project: Houthalen-Helchteren, (Helchteren), Kazernelaan 96 - Projectcode: 2018J57
 Bijlage 23: Archeologische situering - Bron: cai.onroerendergoed.be
 Datum aanmaak plan: 02/11/2018 situering plangebied blauw omkaderd

< 1000 m >



GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

194850

194800



221900

222050



Project: Houthalen-Helchteren, (Helchteren), Kazernelaan 96 - Projectcode: 2018J57
Bijlage 24: Verstoorde zones - Basis: Luchtfoto 2015 - Bron: www.geopunt.be
Datum aanmaak plan: 02/11/2018 situering plangebied blauw omkaderd

< 50 m >

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel

