



Markt 3, Retie

Een Archeologienota

Auteur:

T. Van Mierlo (OE/ERK/Archeoloog/2019/00013)

Autorisatie:

X. Alma (OE/ERK/Archeoloog/2016/00094)

Colofon

VEC Nota 717

Markt 3, Retie, Een archeologienota

Vlaams Erfgoed Centrum bv
Auteurs: T. Van Mierlo & X. Alma

In opdracht van: Vertrouwelijk

Foto's en tekeningen: Vlaams Erfgoed Centrum, tenzij anders vermeld

© Vlaams Erfgoed Centrum bv, Geel, juni '20

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Vlaams Erfgoed Centrum bv.

Vlaams Erfgoed Centrum bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek

ISSN 2506-7486

Vlaams Erfgoed Centrum
Liesdonk 5
2440, Geel
Tel +32 (0)14 95 34 70
info@vlaamserfgoedcentrum.be
www.vlaamserfgoedcentrum.be

Inhoud

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Verslag van resultaten van het bureauonderzoek | 5 |
| 1.1 | Beschrijvend gedeelte | 5 |
| 1.1.1 | Administratieve gegevens | 6 |
| 1.1.2 | Archeologische voorkennis | 7 |
| 1.1.3 | Huidig gebruik | 7 |
| 1.1.4 | Beschrijving van de geplande werken | 8 |
| 1.1.5 | Juridisch kader | 15 |
| 1.1.6 | Doelstelling en vraagstelling | 17 |
| 1.2 | Assessmentrapport | 19 |
| 1.2.1 | Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden | 19 |
| 1.2.2 | Beschrijving van bekende archeologische waarden | 26 |
| 1.2.3 | Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringsen en bouwhistorische waarden | 28 |
| 1.2.4 | Visuele inspectie van de huidige bebouwing | 42 |
| 1.2.5 | Vroeger en nu | 55 |
| 1.2.6 | Synthese | 57 |
| 1.2.7 | Potentieel tot kennisvermeerdering, verwachting en conclusie | 58 |
| 1.2.8 | Samenvatting | 60 |
| | Literatuur | 62 |
| | Geraadpleegde websites | 62 |
| | Lijst van afbeeldingen en tabellen | 63 |

Tabel 1. *Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.*

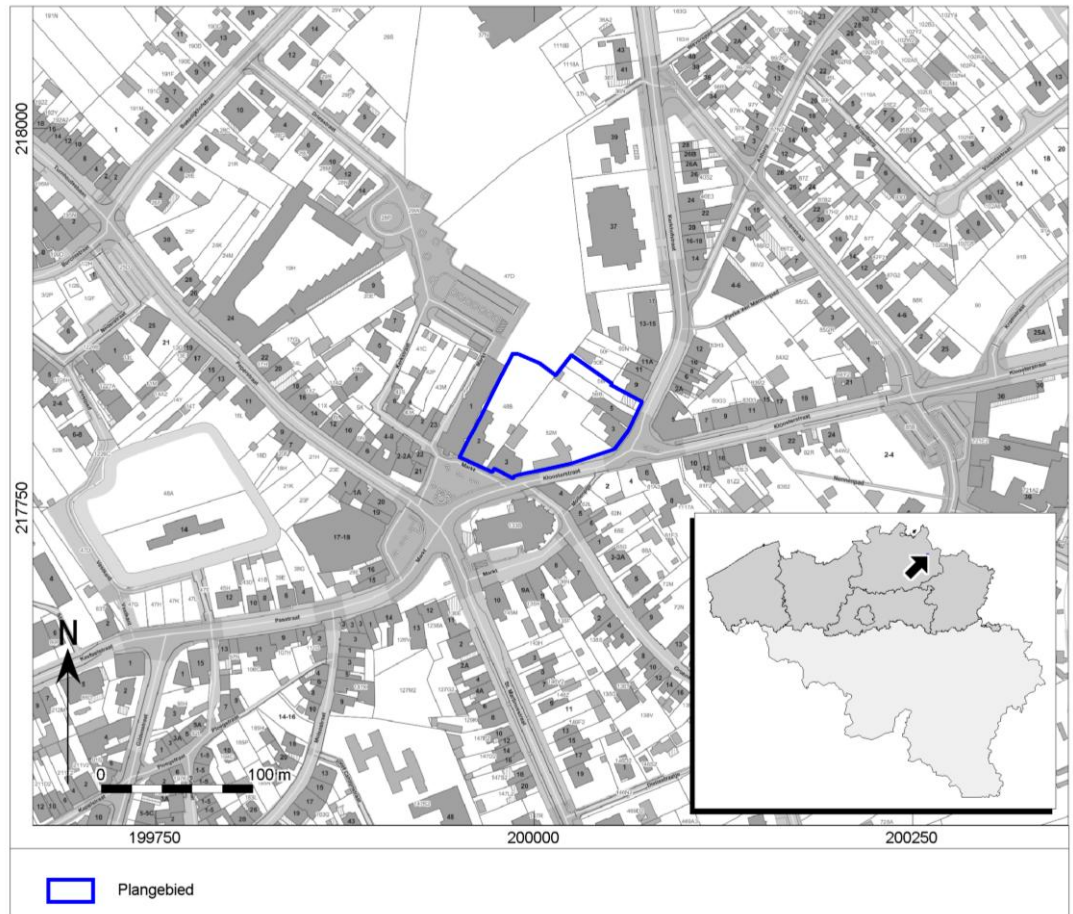
| Periode | Tijd in jaren | |
|---|---|---|
| Nieuwste tijd: | | 19 ^e E - heden |
| Nieuwe tijd: | | 16 ^e E - 18 ^e E na Chr. |
| Middeleeuwen: | | 5 ^e E - 15 ^e E na Chr. |
| Late Middeleeuwen | 13 ^e E - 15 ^e E na Chr. | |
| Volle Middeleeuwen | 10 ^e E - 12 ^e E na Chr. | |
| Vroege Middeleeuwen C / Karolingische periode | 8 ^e E - 9 ^e E na Chr. | |
| Vroege Middeleeuwen B / Merovingische periode | 6 ^e E - 8 ^e E na Chr. | |
| Vroege Middeleeuwen A / Frankische periode | 5 ^e E na Chr. | |
| Romeinse tijd: | | 57 voor Chr. - 402 na Chr. |
| IJzertijd: | | 800 - 57 voor Chr. |
| Late IJzertijd | 250 - 57 voor Chr. | |
| Midden-IJzertijd | 475/450 - 250 voor Chr. | |
| Vroege IJzertijd | 800 - 475/450 voor Chr. | |
| Bronstijd: | | 2100/2000 - 800 voor Chr. |
| Neolithicum (Jonge Steentijd): | | 5300 - 2000 voor Chr. |
| Finaal-Neolithicum | 3000 - 2000 voor Chr. | |
| Laat-Neolithicum | 3500 - 3000 voor Chr. | |
| Midden-Neolithicum | 4500 - 3500 voor Chr. | |
| Vroeg-Neolithicum | 5300 - 4800 voor Chr. | |
| Mesolithicum (Midden-Steentijd): | | ca. 9500 - 4000 voor Chr. |
| Paleolithicum (Oude Steentijd): | | tot 10 000 voor Chr. |

Bron: Onderzoeksbalans Vlaanderen

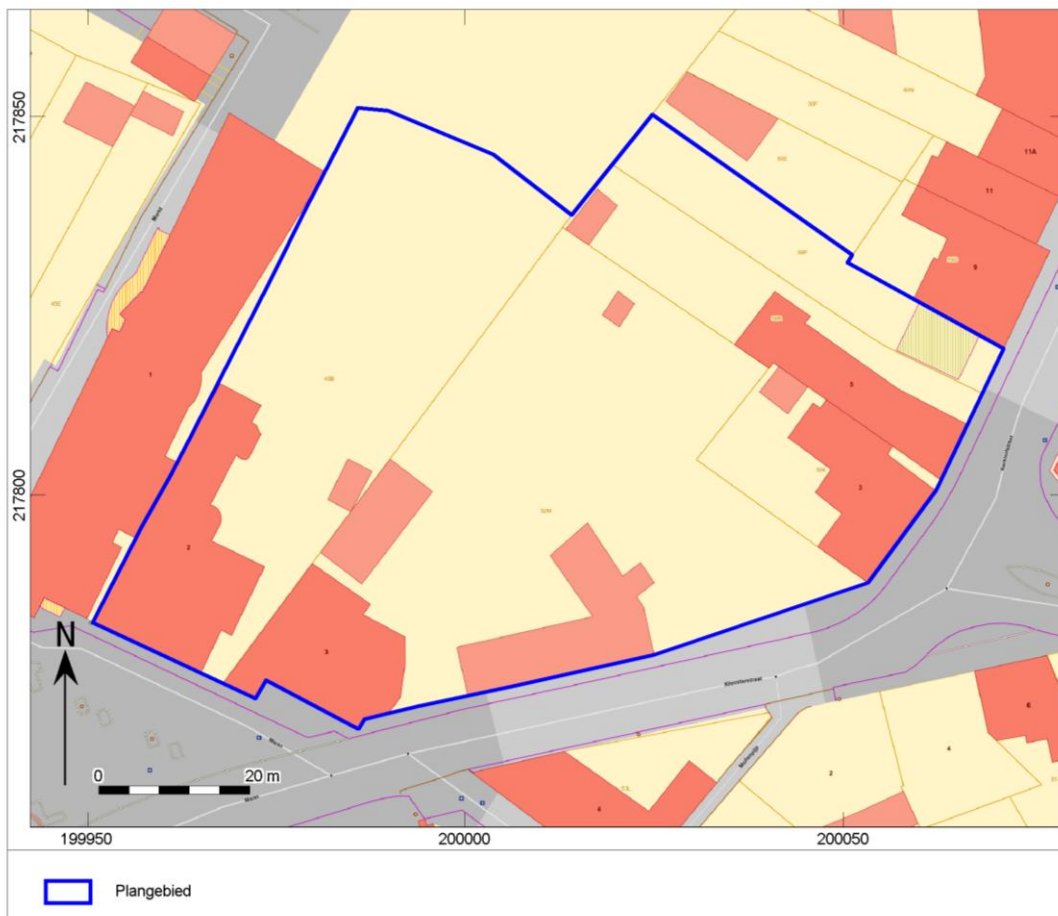
1 Verslag van resultaten van het bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

In opdracht heeft het Vlaams Erfgoed Centrum in februari - juni 2020 een archeologienota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie Markt 3-5 en Kerkhofstraat 3-5 in Retie (afb. 1 en 2). De archeologienota bestaat uit een bureauonderzoek en is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouwplannen.



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.



Afb. 2. Aanduiding van het uit te voeren archeologisch onderzoek op het plan van de bestaande toestand op het terrein.

1.1.1 Administratieve gegevens

| | |
|--|---|
| Uitgevoerde fasen binnen archeologienota: | Bureauonderzoek |
| Aanleiding: | Nieuwbouw |
| Locatie: | Markt 3-5, Kerkhofstraat 3-5 |
| Plaats: | Retie |
| Gemeente: | Retie |
| Provincie: | Antwerpen |
| Kadastrale gegevens: | Gemeente Retie, Afdeling 1, Sectie A, Perceelnummers: 48b, 52m, 56K, 58P, 58R |
| Diepte bodemverstoring | 350 cm –mv |
| Oppervlakte plangebied | 6101m ² / 0,6ha |
| Oppervlakte bodemingrepen | 6101m ² |
| Coördinaten (<i>bounding box</i> ; Lambertcoördinaten (EPSG:31370)) | 199.950 / 217.769 200.010 / 217.810 200.071 / 217.851 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Projectcode | 2020B143 (bureauonderzoek) |
| VEC-projectcode: | 5020029 (bureauonderzoek) |
| Auteur: | X. Alma (OE/ERK/Archeoloog/2016/00094) T. Van Mierlo (veldwerkleider) |
| Autorisatie: ¹ | X. Alma (OE/ERK/Archeoloog/2016/00094) |
| Begindatum onderzoek: | Februari 2020 |
| Einddatum onderzoek: | Juni 2020 |
| Beheer en plaats documentatie: | Vlaams Erfgoed Centrum Liesdonk 5 2440 Geel |
| Relevante thesaurustermen: | Romeinse tijd, stad, wegen, cultuurlagen, bureauonderzoek. https://inventaris.onroerenderfgoed.be/thesaurus |

1.1.2 Archeologische voorkennis

Er is geen archeologische voorkennis beschikbaar voor het plangebied.

1.1.3 Huidig gebruik

Het plangebied ligt in het dorpscentrum van Retie, aan de Markt. Het plangebied omvat meerdere percelen die aan de noordoostzijde van de Markt grenzen. Deze percelen zullen herontwikkeld worden (Afb. 3). Het plangebied is voor een gedeelte bebouwd. De gebouwen situeren zich nagenoeg allemaal aan de straatzone.

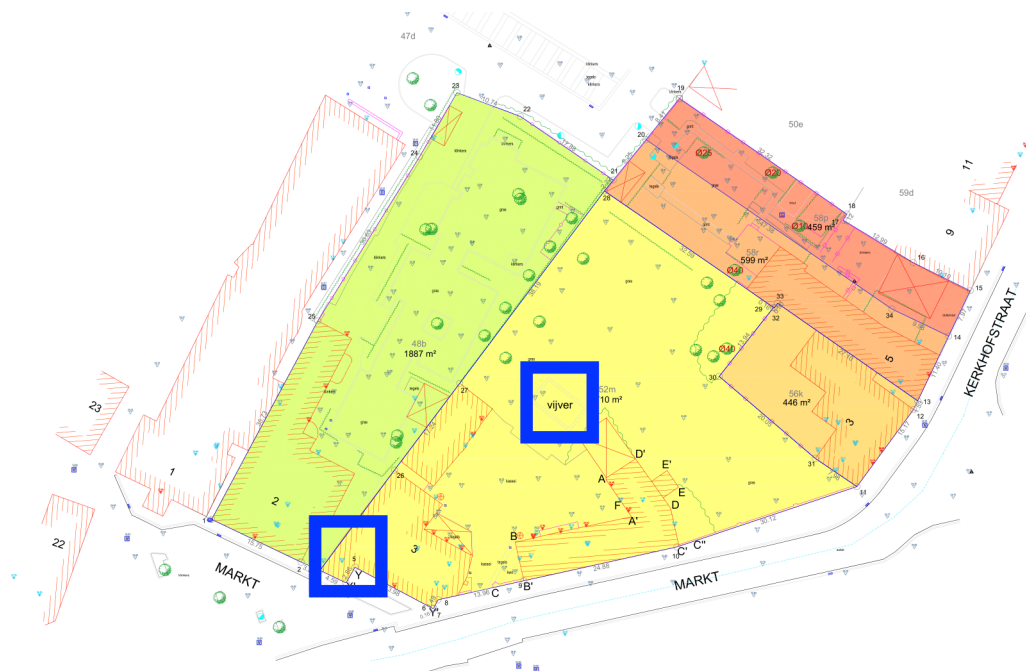
Markt 2 (groen op Afb. 3) bevat een rechthoekig gebouw met een langgerekte achterbouw. Dit huis is momenteel in gebruik als apotheek en bovenliggende woning. Het achterste gedeelte van de woning bevat klinkers, graszone en een klein bijgebouw.

Markt 3 (geel op Afb. 3) bevat de voormalige brouwerij. Binnen dit perceel zijn drie afzonderlijke gebouwen gelegen. Het westelijke gebouw bevat een kleine kelder. Tussen deze gebouwen is de zone gekasseid. Ook is er een vijver te situeren binnen dit perceel, gelegen ten noorden van het oostelijke gebouw. Verder bevat dit perceel graszone.

Het is niet exact bekend waar en hoe diep de huidige kelders gelegen zijn. Vermoed wordt dat deze gelegen zijn op de met blauw aangeduide zones (Afb. 3). Één van deze zones is de huidige vijver.

Ook Kerkhofstraat 3 tot 5 zijn gedeeltelijk bebouwd. Kerkhofstraat 3 kent een getrappt gebouw. Van dit perceel is zeker de helft bebouwd. Voor Kerkhofstraat kan gesteld worden dat er een langgerekt gebouw gelegen is. Het is onbekend of er een kelder aanwezig is en wat de diepte van deze eventuele kelder is. Ten oosten van dit gebouw staat een kleiner bijgebouw. Op het noordelijke gedeelte van deze twee percelen is de tuin gerealiseerd. De tuin is ingericht met verschillende paden en kleinere muurtjes alsook bijgebouwen.

¹ Xander Alma is een werknemer bij ADC ArcheoProjecten BV. ADC ArcheoProjecten voert onderzoek in onderaanneming uit voor het Vlaams Erfgoed Centrum.



Afb. 3. Locatiekaart van het plangebied met locaties van de vermoedelijk verstoorde zones.

1.1.4 Beschrijving van de geplande werken

Binnen het plangebied zullen nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden. De nieuwbouw behoort tot een groter project wat in drie fasen uitgevoerd zal worden. De eerste fase is gelegen in het westen van het plangebied, de gebouwen aan de Markt. De tweede fase is meer centraal gelegen in het plangebied en bevat Kerkhofstraat 3. De derde fase is gelegen in de Kerkhofstraat 5. Enkel de huidige brouwerij blijft behouden. Hier zal enkel een renovatie, zonder ingreep in de bodem, plaatsvinden.



Afb. 4. Aanduiding van de fasering op het plangebied.

Vooraleer de nieuwbouw gerealiseerd kan worden zal de huidige bebouwing gesloopt worden. Dit is verschillend voor Markt 2, Kerkhofstraat 3-5 en Markt 3. De gebouwen op Markt 2 en Kerkhofstraat 3-5 zullen volledig gesloopt worden. De gebouwen op Markt 3 zullen bijna allemaal gesloopt worden. Enkel het meest zuidelijke gebouw, de brouwerij, zal behouden blijven. Van dit gebouw zal de dwarse vleugel daarentegen wel gesloopt worden omdat deze bouwvallig is. De sloop van deze dwarse vleugel zal echter geen ingreep in de bodem veroorzaken. Van alle andere te slopen gebouwen zal de voorgevel behouden blijven. Na het slopen zal het volledige gebied genivelleerd worden voor de bouwwerken te laten plaatsvinden.

A Nieuwbouw

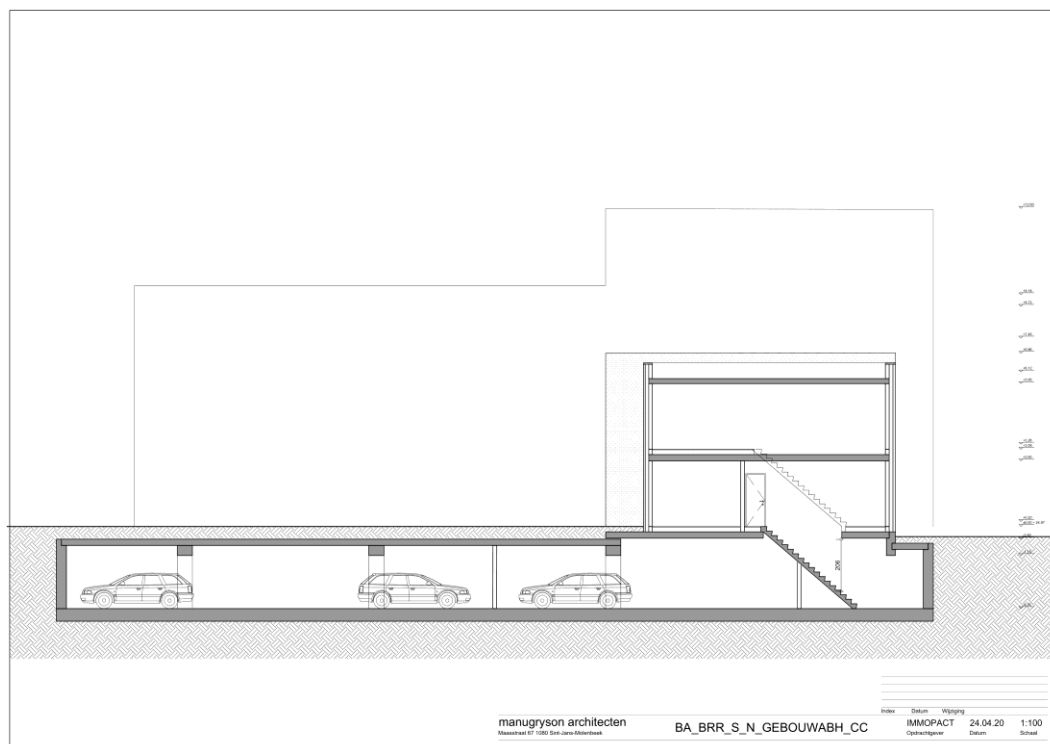
Fase 1

De nieuwbouw zal bestaan uit de aanleg van een ondergrondse parkeergarage met bovenliggend verschillende gebouwen voor diverse gebruiksfuncties. De ondergrondse parkeergarage voor fase 1 heeft een oppervlakte van 2360m². De diepteverstoring van deze zal 355cm –mv (vanaf het niveau van de Markt). Eveneens zullen er 4 liften geplaatst worden binnen deze eerste kelder. Deze zullen plaatselijk een diepteverstoring veroorzaken van 475cm –mv.

De nieuwbouw (1365m²) op deze plaats zal voor het grootste gedeelte gelegen zijn binnen de contouren van de ondergrondse parkeergarage. De enige uitzondering zijn de voorgevels die behouden blijven. De nieuwbouw zal bestaan uit een apotheek, appartementen en fietsenstallingen.



Afb. 5. Detaildoorsnede fase 1.

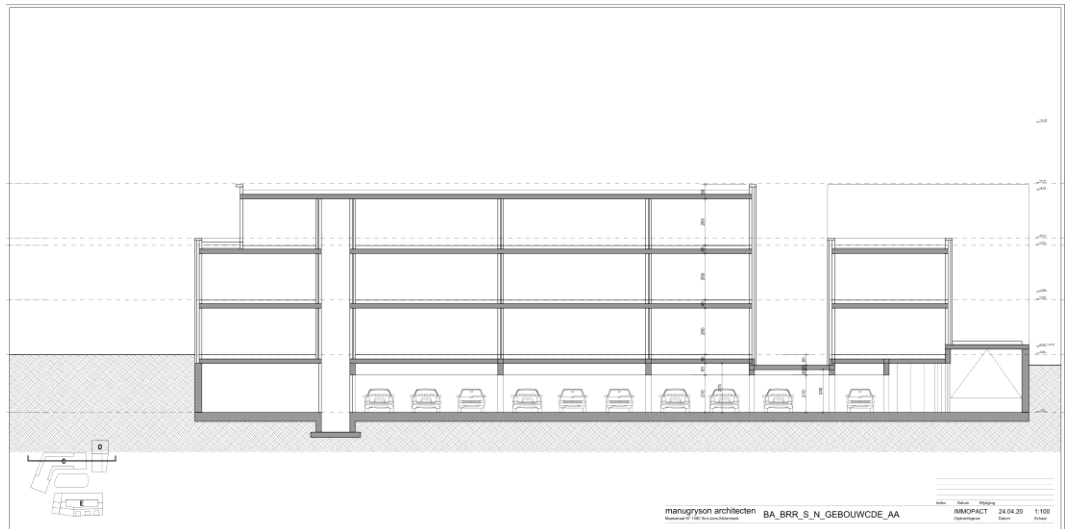


Afb. 6. Detaildoorsnede fase 1.

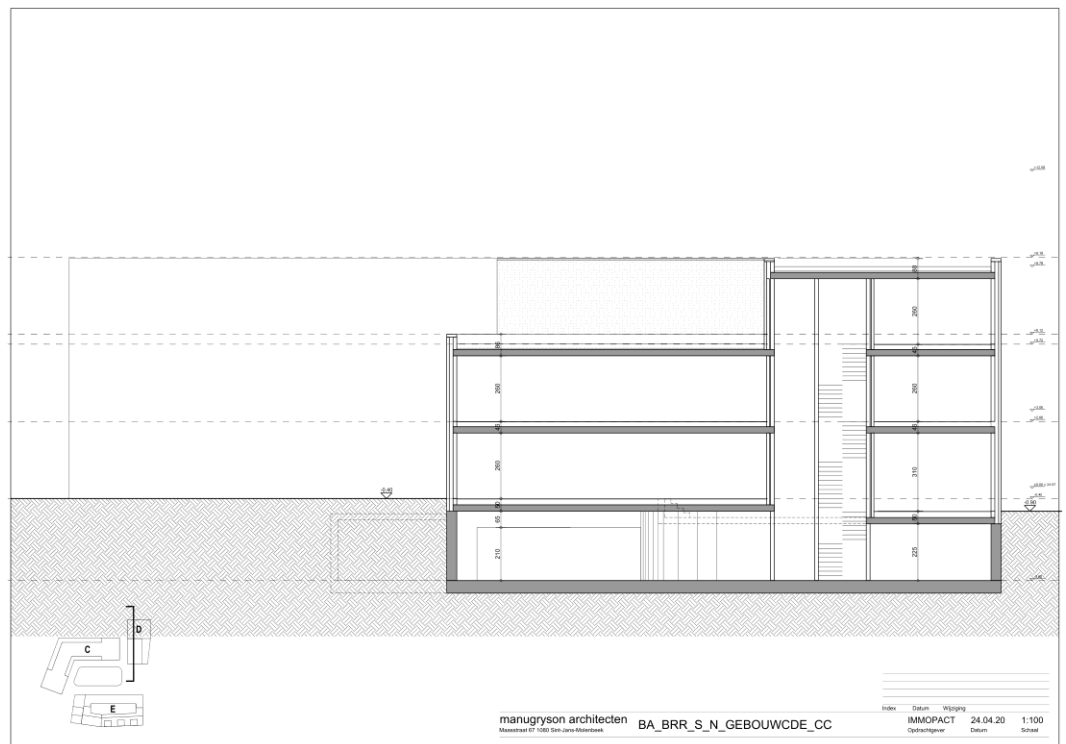
Fase 2

Ook deze fase bevat een ondergrondse parkeergarage. Deze heeft een oppervlakte van 1080m² en een diepteverstoring van 395cm –mv (vanaf het niveau van de Markt). Ook bij deze fase zullen er twee liften geplaatst worden. De diepteverstoring van deze bedraagt circa 515cm –mv.

De nieuwbouw is bij deze fase volledig gelegen binnen de contouren van de ondergrondse parkeergarage. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van 700m². Ook hier worden er appartementen en bijhorende nutsvoorzieningen gerealiseerd.



Afb. 7. Detaildoorsnede van fase 2.



Afb. 8. Detaildoorsnede fase 2.

Fase 3

Bij fase 3 zal er geen ondergrondse parkeergarage aangelegd worden. Wel zal hier een gebouw met oppervlakte 510m² gebouwd worden. Dit gebouw zal geen kelder bevatten en hierdoor een diepteverstoring van 50cm –mv.



Afb. 9. Detailplan van de ondergrondse garage met aanduiding van de twee fasen (fase 1 blauw, fase 2 rood), liften (groen) en fase 3 (geel).

B Bestrating

Er zal buiten de ondergrondse garage een oppervlakte van 1840m² bestraat worden. De bestrating zal gebruikt worden als wandel- of fietspad, fietsenstalling, inrit of wegenis. De diepteverstoring van deze zal 50cm –mv bedragen.



Afb. 10. Detailafbeelding van de nieuwbouw gelijkvloers met aanduiding van de fasering (fase 1 blauw – fase 2 rood – fase 3 geel).

C Riolering en bijhorende nutsvoorzieningen

De riolering zal aangelegd worden onder de nieuwe binnenstraat. Deze zal een maximale diepteverstoring van 150cm –mv bevatten. De aan te leggen putten zullen een maximale verstoring van 300cm –mv bevatten. Centraal in het nieuwe pleintje voor de Brouwerij komt één straatkolk. Ook zal er een wadi aangelegd worden tussen de gebouwen van fase 2 en 3. De diepteverstoring van deze is 30cm –mv.

D Groenzone

De overige zones die niet hierboven besproken zijn geworden, zullen in gebruik genomen worden als groenzone of tuinzone. Op deze plaatsen is de verstoring minimaal. Één van die zones is een gebied ten noorden van de brouwerij. Hier zal een tuin met banken gecreëerd worden.

Samenvatting

| Bodemingreep | Oppervlakte m² | Diepteverstoring cm –mv |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Ondergrondse parkeergarage fase 1 | 2360m ² | 355cm –mv |
| Ondergrondse parkeergarage fase 2 | 1080m ² | 395cm –mv |
| Liften | Plaatselijk | 475-515cm -mv |
| Nieuwbouw | 510m ² | 50cm –mv |
| Bestrating | 1840m ² | 50cm –mv |
| Nutsvoorzieningen | plaatselijk | 150cm –mv |
| Putten | plaatselijk | 300cm –mv |
| Wadi | 60m ² | 30cm –mv |
| Groenzone | 700m ² | Minimale verstoring |

Tabel 2. Tabel met de geplande werkzaamheden.

De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

1.1.5 Juridisch kader

Artikel 5.4.1. (01/04/2019 -)

Voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet een archeologienota zoals vermeld in artikel 5.4.8 en artikel 5.4.12 opgesteld en gemeld worden in volgende situaties:

- 1° aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site;
- 2° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem 100 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300 m² of meer bedraagt en waarbij de betrokken percelen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones;
- 3° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem 1000 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3000 m² of meer bedraagt en waarbij de percelen volledig gelegen zijn buiten archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones.

Voor de toepassing van dit artikel op terreinen zonder kadastraal nummer geldt de totale oppervlakte van de hele werf van het te vergunnen werk.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt van die verplichting vrijgesteld:

- 1° indien de aanvraag volledig betrekking heeft op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- 2° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden binnen een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones, waarbij de oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden minder dan 100 m² beslaat;
- 3° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden buiten een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, waarbij de oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden minder dan 1000 m² beslaat, wanneer de lijninfrastructuur waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd meer dan 1000 meter bedraagt;
- 4° indien de aanvrager een natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon is, de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem minder dan 5000 m² beslaat, en de betrokken percelen volledig gelegen zijn buiten woongebied of recreatiegebied en buiten archeologische zones opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten beschermde archeologische sites;
- 5° indien de handelingen louter betrekking hebben op verbouwingswerken of vernieuwbouw, zonder bijkomende vergunningsplichtige ingreep in de bodem;
- 6° indien de handelingen louter betrekking hebben op de regularisatie van vergunningsplichtige projecten, overeenkomstig artikel 81 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en alle vergunningsplichtige ingrepen in de bodem al zijn uitgevoerd;
- 7° indien de stedenbouwkundige aanvraag kadert in verbeterd bodembeheer en uitsluitend betrekking heeft op een reliëfwijziging in agrarisch gebied, niet gelegen in een archeologische zone zoals opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones of een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, als gevolg van een afgraving van teelaarde tot 40 cm en de latere toevoeging met dezelfde teelaarde.
- 8° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden;
- 9° indien de aanvraag geheel betrekking heeft op percelen binnen het grondgebied van een erkende onroerenderfgoedgemeente waarvoor de gemeenteraad in een gemeentelijk reglement een vrijstelling heeft voorzien en de aanvraag geen betrekking heeft op beschermde goederen of op percelen die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones. De vrijstellingen in het gemeentelijk reglement zijn gebaseerd op onderzoek naar de archeologische situatie in de betrokken gemeente door een erkende archeoloog in dienst van de erkende onroerenderfgoedgemeente en hebben betrekking op percelen met een oppervlakte van 5000 m² of minder.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels voor deze vrijstellingen bepalen.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen kan een archeologienota waarvan al akte is genomen indienen als de aanvraag betrekking heeft op hetzelfde perceel of dezelfde percelen en als de ingreep in de bodem van de te vergunnen werken overeenkomt met de ingreep in de bodem van de vergunningsplichtige werkzaamheden die in de archeologienota waarvan akte is genomen zijn omschreven. Als er in de archeologienota een archeologische opgraving werd opgelegd, moet deze zijn uitgevoerd en moet daarover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd. In het geval dat er gebruik is gemaakt van onderafdeling 7 van deze afdeling, moet de nota waarvan akte is genomen zijn uitgevoerd. Als er in de nota een archeologische opgraving wordt opgelegd, moet daarover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd.

De archeologienota werd vervaardigd naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. De verplichting tot de opmaak van een archeologienota wordt gekoppeld aan oppervlaktecriteriën. Vanwege de ligging van het plangebied geheel in nog niet vastgestelde zone, binnen een woongebied en het gegeven dat de opdrachtgever niet publieksrechtelijk is, geldt een verplichting voor het opstellen van een archeologienota bij bodemingrepen groter dan of gelijk aan 1000 m², waarbij het perceeloppervlak groter of gelijk aan 3000m².

Aangezien de geplande ingrepen in het te ontwikkelen gebied in totaal een oppervlakte van 6101m² beslaan (binnen een totaal perceeloppervlak van 6101m²) en daarmee de maximale onderzoeksgrenzen worden overschreden, dient de initiatiefnemer een bekrachtigde archeologienota te laten opmaken.²

Het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied dient te gebeuren op grond van de Code van Goede Praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetector (versie 4.0). Het doel van de Code is om als een minimale standaard te dienen voor de kwaliteit van archeologisch onderzoek en het gebruik van metaaldetectoren in Vlaanderen.³

De eventuele vondsten en bijhorende documentatie die tijdens het archeologisch onderzoek worden verzameld, zullen voorlopig worden bewaard bij Vlaams Erfgoed Centrum bv. Na afronding van het totale onderzoek zullen de vondsten en data worden overgedragen.

² <https://geo.onroerenderfgoed.be>

³ Agentschap Onroerend Erfgoed, 2019

1.1.6 Doelstelling en vraagstelling

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?
- Worden mogelijk archeologische resten bedreigd door de geplande werkzaamheden?
- Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

Het bureauonderzoek vormt binnen de archeologienota de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van het bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting. Daarbij worden onder andere de Centrale Archeologische Inventaris (CAI), relevante historische kaarten en informatiebronnen omtrent de ondergrond gebruikt.

De beschrijving van de historische, archeologische en aardwetenschappelijke informatie is gebaseerd op het volgende bronmateriaal:

Aardkundige gegevens:

- Tertiaire kaart
- Quartairgeologische kaart 1:50.000
- Geomorfologische kaart
- Bodemkaart 1:50.000
- Bodemgebruikskaart
- Bodembedekkingskaart
- Erosiekaart
- Hoogteverloopkaarten
- Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen
- Profielbeschrijvingen opgesteld bij opmaak van de bodemkaart

Archeologische gegevens:

- Centrale Archeologische Inventaris (CAI)

Historische gegevens:

- Kadasterplan
- Ferraris kaarten uit 1771-1778
- Atlas der buurtwegen 1840-1850
- Vandermaelenkaart 1846-1854
- Topografische kaarten
- Luchtfoto's 1971 - recent

Externe partijen:

- Input Onroerend Erfgoed
- Regio-experts⁴
- Literatuur
- Gemeente
- Amateurarcheologen en heemkundekringen⁵
- Iconografische bronnen
- Toponymie
- Huidige gebruikers

⁴ Erfgoedcel k.Erf is gecontacteerd maar konden niet meer informatie geven omdat Geel nog maar net opgenomen was in hun regio.

⁵ De Heemkundige kring 'Zeven Neten' uit Retie is eveneens gecontacteerd maar deze hadden ook niet meer informatie over de historiek van het gebied.

1.2 Assessmentrapport

1.2.1 Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden

Het onderzoeksgebied kenmerkt zich aardwetenschappelijk als volgt:

| Bron | Informatie |
|---|---|
| Tertiaire kaart ⁶ | Formatie van Mol |
| Quartaairgeologische kaart 1:50.000 (afb. 9) ⁷ | <p>Profieltype 1: Eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen; zand tot zandleem in het noordelijke en het centrale gedeelte van Vlaanderen; silt (loess) in zuidelijke gedeelte van Vlaanderen (ELPw) en/of hellingsafzettingen van het Quartair (HQ)</p> <p>Profieltype 17: Eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen; zand tot zandleem in het noordelijke en het centrale gedeelte van Vlaanderen; silt (loess) in zuidelijke gedeelte van Vlaanderen (ELPw) en/of hellingsafzettingen van het Quartair (HQ)</p> <p>Fluviatiele afzettingen van het Laat-Pleistoceen en het Saaliaan (Midden-Pleistoceen) (FLP-MPs)</p> |
| Geomorfologie ⁸ | Depressie van de Netes |
| Bodemkaart 1:50.000 ⁹ | <p>OB Bebouwde zone</p> <p>Zcm Matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont</p> |
| Reeds verrichte boringen ¹⁰ | <p>kb17d31w-B191</p> <p>0.00 1.00 bleekgrijs zand</p> <p>1.00 3.00 donkergrijs humeus zand</p> <p>3.00 4.00 geel fijn zand</p> <p>4.00 6.00 grijs grintachtig zand</p> <p>6.00 8.00 geel zand</p> <p>kb17d31w-B166</p> <p>0.00 2.00 Q - Quartaire afzetting</p> <p>2.00 9.00 Pd - Formatie van Poederlee tot Bs - Formatie van Brasschaat</p> |
| Hoogtekaart ¹¹ | 23,8-25mTAW |
| Bodemerosie ¹² | zeer weinig erosiegevoelig |
| Bodemgebruikkaart ¹³ | Gebouwen, akkerbouw |
| Bodembedekkingskaart ¹⁴ | Gras, struiken, bomen, overig onafgedekt, overig afgedekt, |

⁶ <http://www.geopunt.be/kaart>.

⁷ <http://www.geopunt.be/kaart>.

⁸ <http://www.geopunt.be/kaart>.

⁹ <http://www.geopunt.be/kaart>.

¹⁰ <http://www.geopunt.be/kaart>.

¹¹ <http://www.geopunt.be/kaart>.

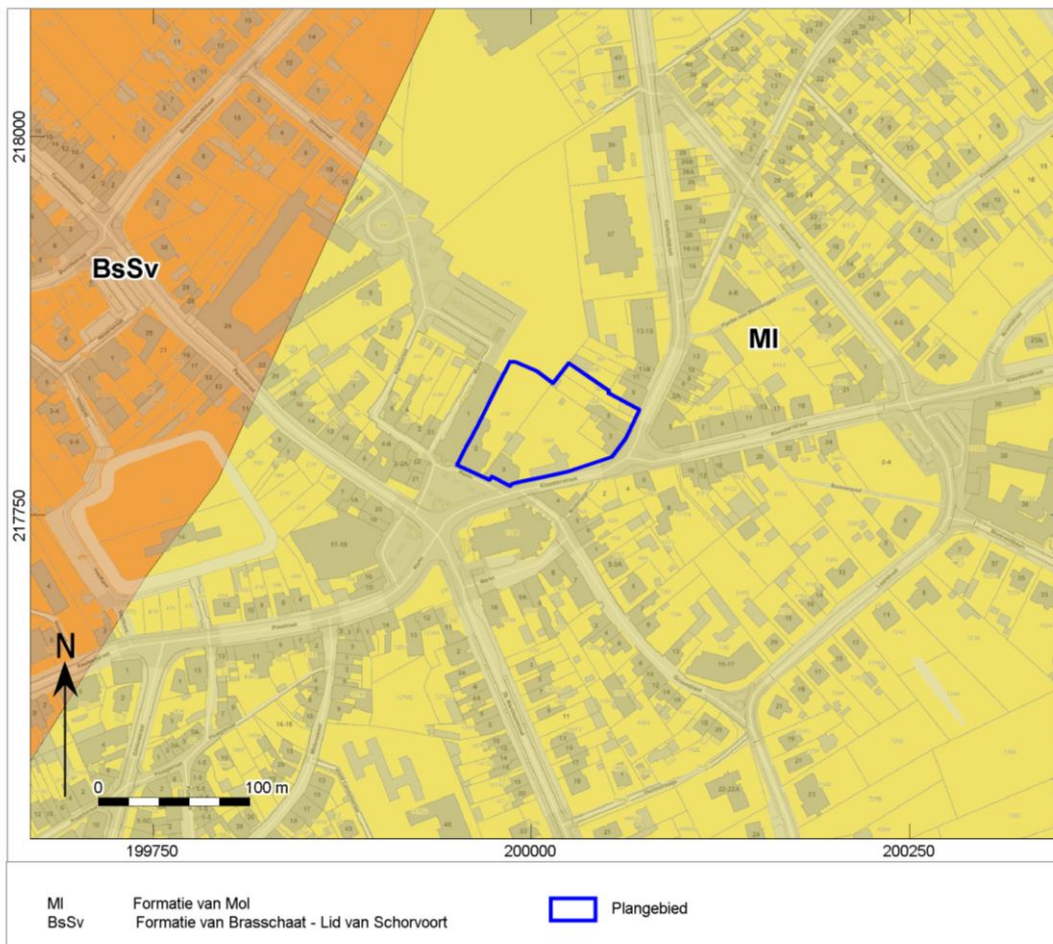
¹² <http://www.geopunt.be/kaart>.

¹³ <http://www.geopunt.be/kaart>.

¹⁴ <http://www.geopunt.be/kaart>.

| | |
|------|------------|
| Bron | Informatie |
| | gebouwen |

De jongste Tertiaire lagen behoren tot de Formatie van Mol. Deze Formatie bevat wit grof kwartsand en lignietlagen. Deze Formatie wordt gedateerd in het late Pliocleen en vroege Pleistoceen. De virtuele boring geeft weer dat bovenop deze Formatie nog de Formaties van Malle en Merksplas zijn gelegen. Deze zijn respectievelijk 5,8 en 0,7 m dik. De Formatie van Mol is circa 29,4 m dik.¹⁵ Hoe de Formaties van Malle en Merksplas exact zijn opgebouwd, is onbekend. Deze bestaan wel uit zandige sedimenten en behoren tot de Formatie van Kempen.



Afb. 11. Locatiekaart van het plangebied op de Tertiair geologische kaart.

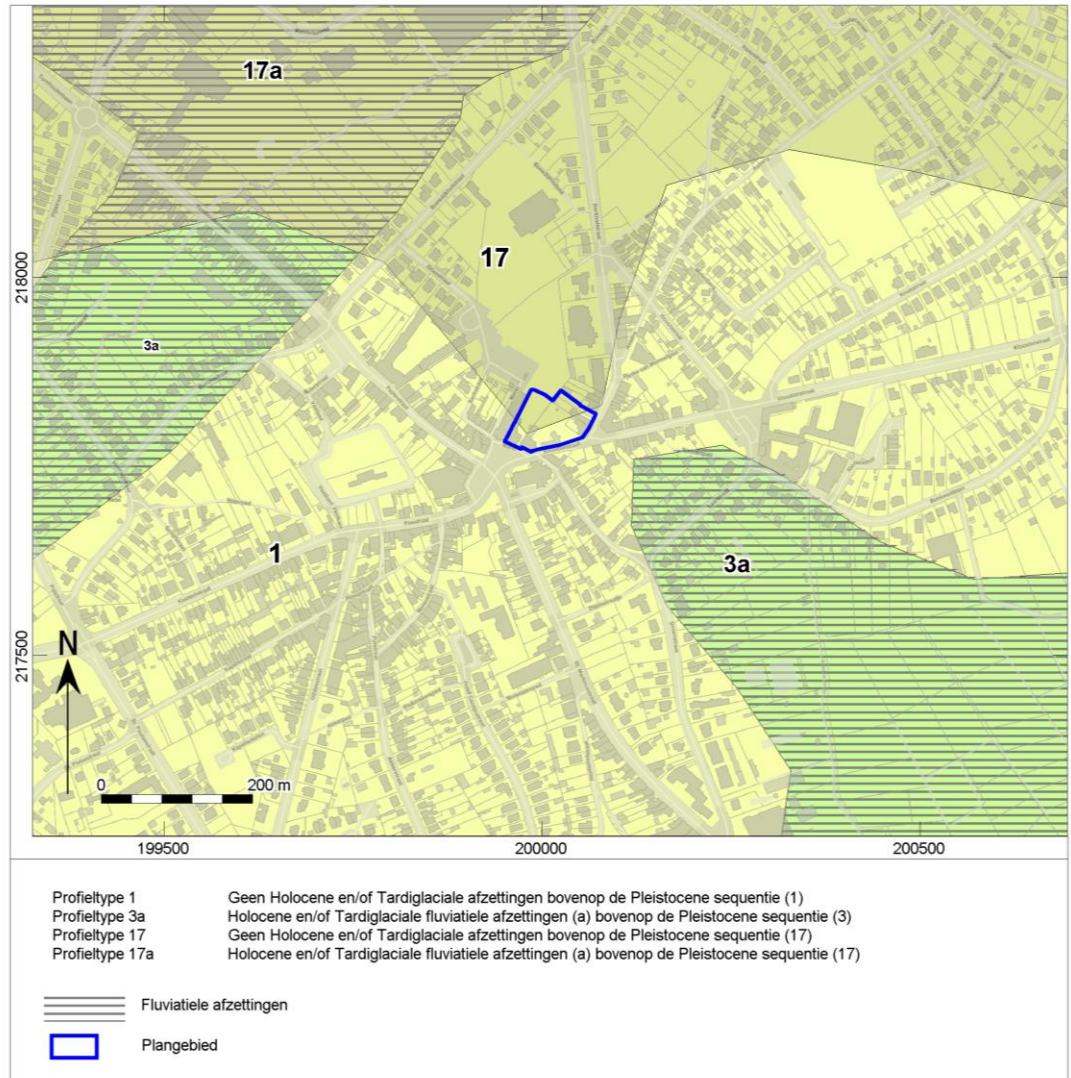
In het laatste Glaciaal (daterend in het Laat-Pleistoceen, circa 130-10 ka) heeft de nabijheid van de ijskap (in de buurt van Denemarken) ervoor gezorgd dat zand en silt werd opgewaaid en tot in onze streken werd getransporteerd. De afzetting ervan gebeurt in vochtige (Hesbayaan) of droge (Brabantiaan) omstandigheden. Op het kaartblad waar Retie toe behoort¹⁶, zijn enkel de afzettingen uit het Brabantiaan

¹⁵ <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=verkenner#ModulePage>.

¹⁶ Kaartblad 17: Mol.

terugggevonden, meer bepaald de dekzanden van de *Formatie van Wildert*. Fijner materiaal wordt verder naar het zuiden getransporteerd en afgezet als Brabant Leem. Het Brabantiaan is de koudste en droogste periode van het laatste glaciaal, ook wel Last Glacial Maximum genoemd (LGM). Correlatieve fluviatiele sedimenten uit deze periode zijn waarschijnlijk onbestaande.¹⁷

Afgeleid uit de virtuele boring begint de quartaire afzetting vanaf het maaiveld en heeft het een dikte van 6 m –mv.¹⁸



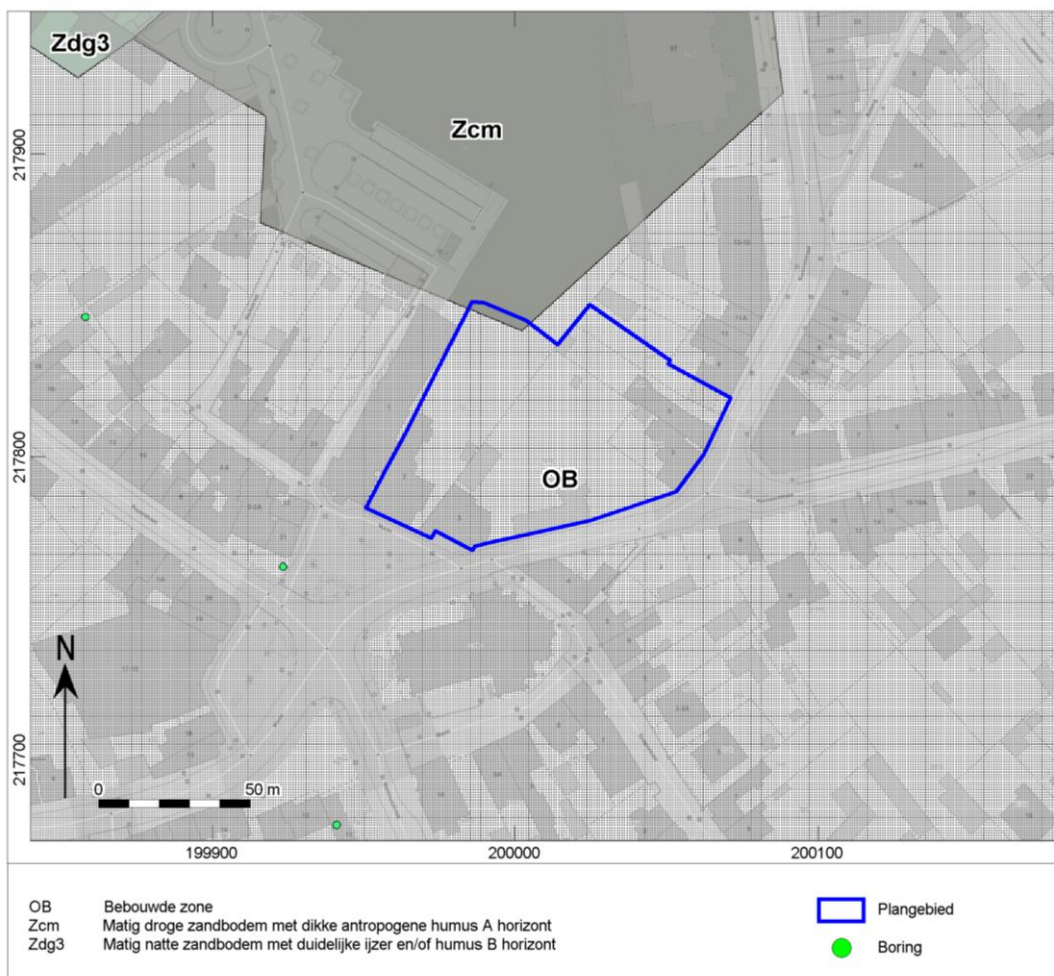
Afb. 12. Locatiekaart van het plangebied op de Quartairgeologische kaart.

¹⁷ Beerten, K. 2006, 23.

¹⁸ <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=verkenner#ModulePage>.

Het overgrote gedeelte van het plangebied wordt gekarteerd als bebouwde zone. Enkel het meest noordelijke gedeelte van het plangebied wordt gekarteerd als een Zcm-bodemtype. Naar alle waarschijnlijkheid is dit bodemtype ook nog verder in het plangebied te karteren. Bodemtype OB wordt toegewezen aan het plangebied omdat het niet mogelijk is om het bodemtype te bepalen door de grote hoeveelheid bebouwing.

Bodemtype Zcm wordt beschreven als een matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont. Dit is een matig droge plaggenbodem waaronder een dikke humeuze A horizont gelegen is. Eveneens kunnen vaak de overblijfselen van een Podzol B of een verbrokkeld textuur B horizont teruggevonden worden. Tussen 60 en 90cm worden roestverschijnselen teruggevonden. Deze bodem komt voornamelijk voor nabij oude woonkeren of hoeven.

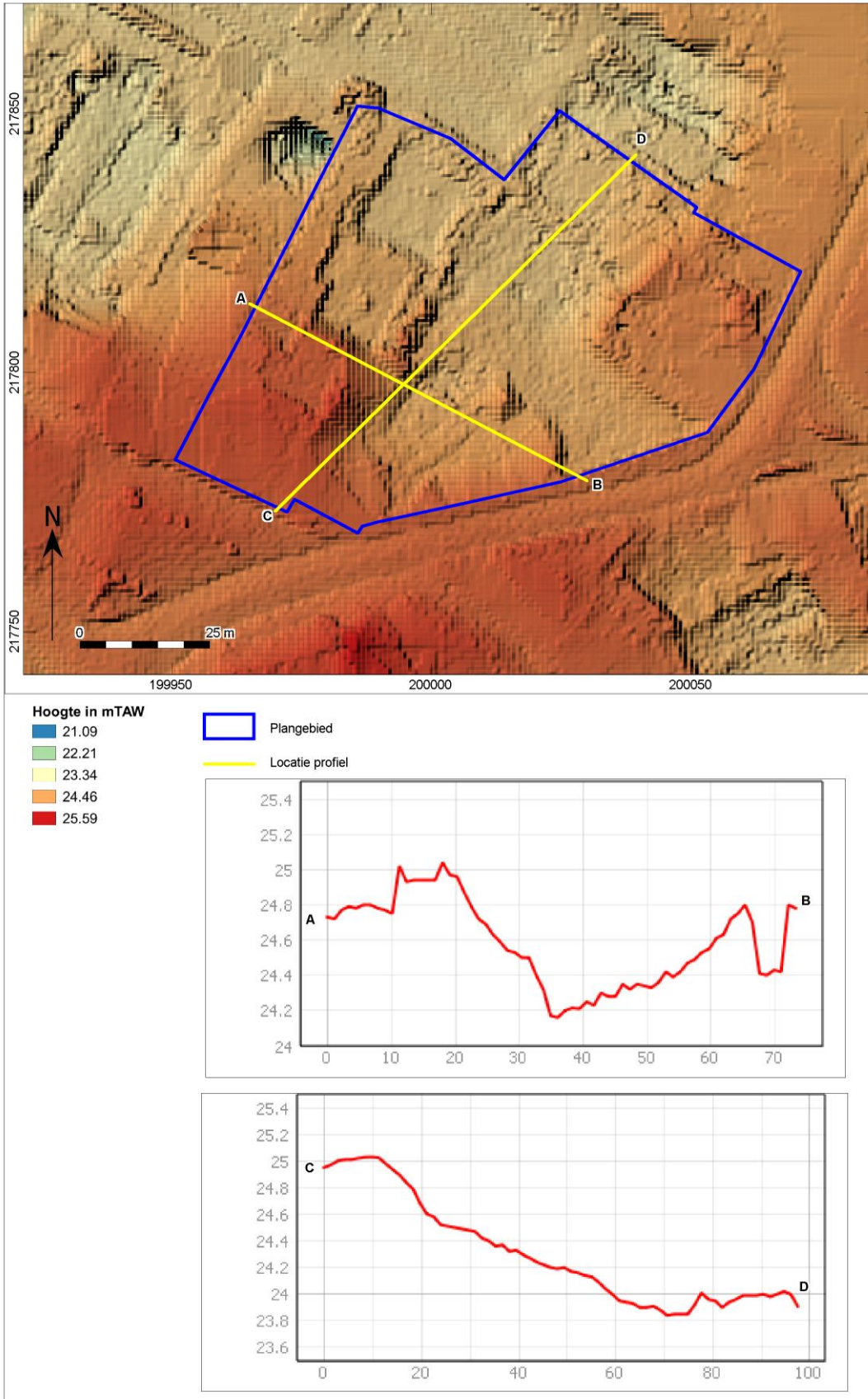


Afb. 13. Het plangebied op de bodemkaart.

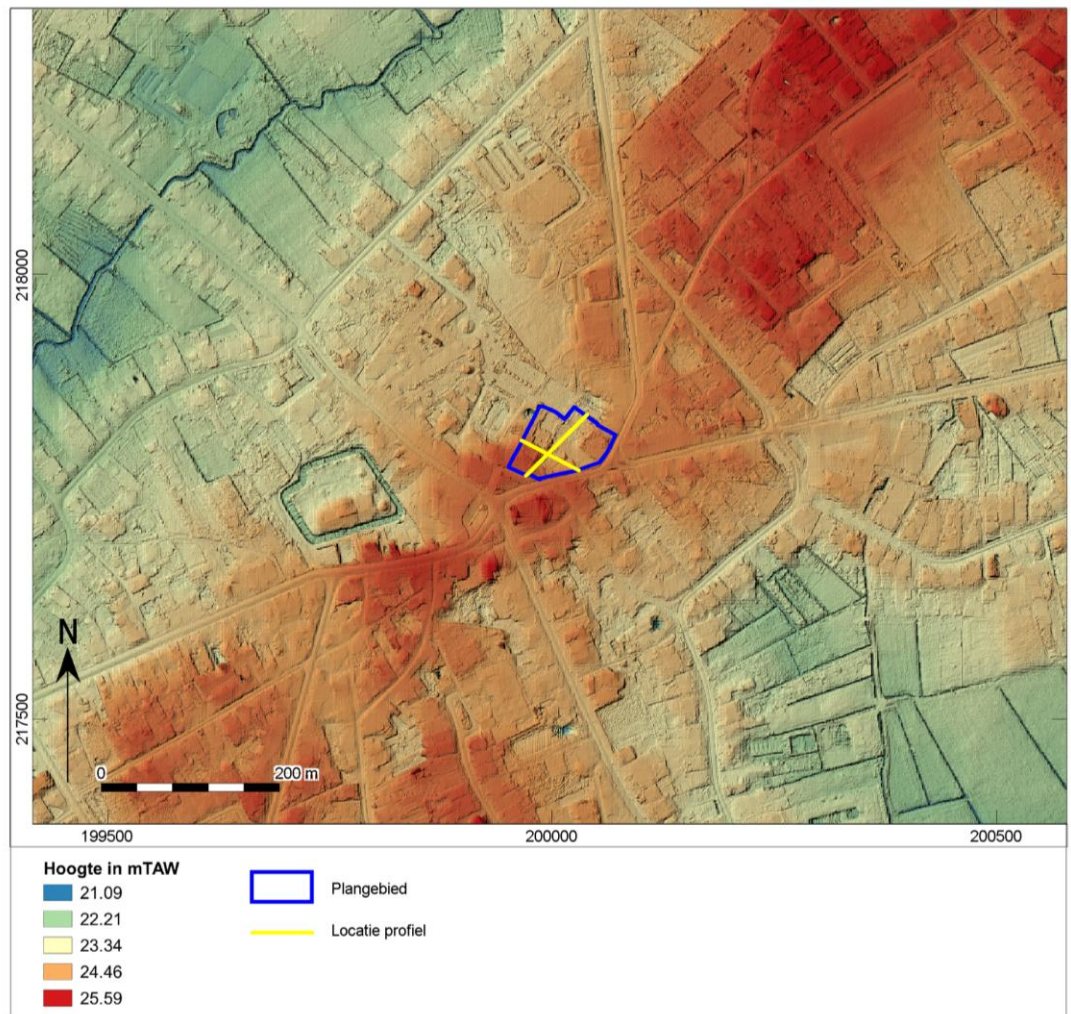
Geomorfologisch is Retie gelegen op de westhelling van het Kempisch Plateau, behorend tot het Scheldebekken. Het reliëf is vlak tot zwak golvend en schommelt tussen + 18 en + 31 m TAW. Het plangebied is verder gelegen op een dekzandrug tussen twee lager gelegen valleien.

Het oostelijke deel van het plangebied bevat vele ongelijkheden. In de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn een aantal blokvormige laagtes terug te vinden. Deze vallen samen met de huidige tuinindeling. Rondom deze kunnen hogere gedeeltes gezien worden. Opvallend is dat het noordelijke gedeelte 1m lager gelegen is dan het zuidelijke gedeelte. Dit wilt zeggen dat de tuinzone lager gelegen is dan de bebouwde zone. Er is nog veel onzekerheid over de reden van deze hoogteverschillen. Het hoogteverschil van profiel CD zou mogelijk natuurlijk kunnen zijn en de rand van de dekzandrug volgen.

Het westelijke plangebied (Kerkhofstraat) is opgehoogd (circa 50cm) aan de straatzijde voor de inrichting van de huidige bebouwing. Dit is duidelijk te zien. Het achterste deel van de percelen is mogelijk niet aangeraakt en lager gelegen.



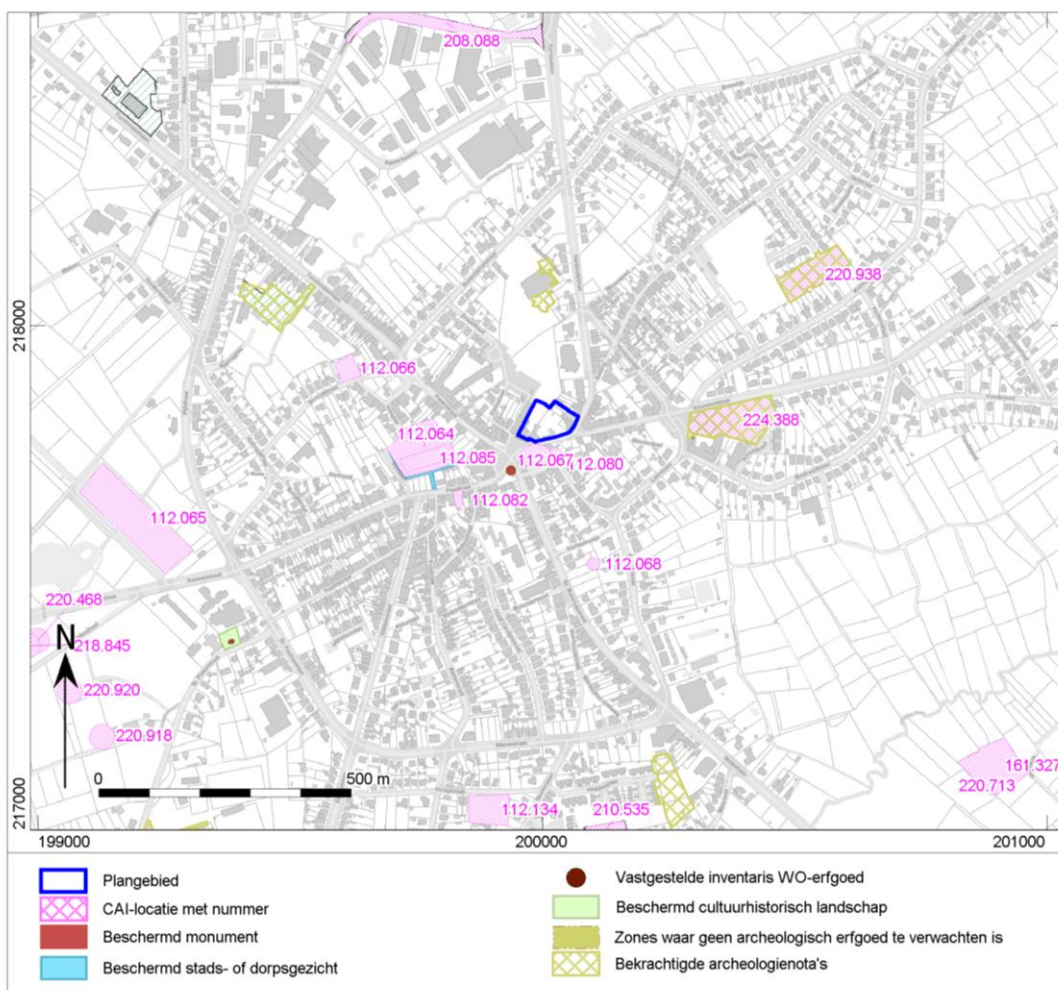
Afb. 14. Het plangebied op het Digitaal Terreinmodel Vlaanderen (DTM), inclusief profiel hoogteverloop.



Afb. 15. Het plangebied op het Digitaal Terreinmodel Vlaanderen (DTM).

1.2.2 Beschrijving van bekende archeologische waarden

Voor het onderzoeksgebied zijn in de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) van Onroerend Erfgoed de volgende archeologische waarden en ondergrondse bouwhistorische waarden vastgesteld (afb. 13):



Afb. 16. Uitsnede uit de Centraal Archeologische Inventaris van het onderzoeksgebied.

| CAI nummer | Afstand t.o.v. plangebied | Datering | Omschrijving |
|------------|---------------------------|--|--------------------------------------|
| 112064 | Circa 140m | 17 ^{de} eeuw | Versterkt kasteel |
| 112065 | Circa 690m | 16 ^{de} eeuw | Site met walgracht - Omgrachte hoeve |
| 112066 | Circa 330m | 18 ^{de} eeuw | Site met walgracht |
| 112067 | Palend aan het plangebied | Late Middeleeuwen 19 ^{de} eeuw | Kerk Kerk |
| 112068 | Circa 260m | 18 ^{de} eeuw | Molen |
| 112080 | Circa 20m | 16 ^{de} eeuw | Openbare gebouwen |
| 112082 | Circa | 17 ^{de} eeuw | Hoeve en herberg |

| | | | |
|--------|----------------|--|--|
| | 170m | | |
| 112085 | Circa 120m | 17 ^{de} eeuw | Pastorij |
| 112134 | Circa 730m | 16 ^{de} eeuw | Molen |
| 161327 | Circa 1050m | Nieuwe Tijd | Schans |
| 208088 | Circa 730m | IJzertijd Volle Middeleeuwen Late Middeleeuwen | Éénschepige tienpalige structuur Vier vierpalige spiekers, oude cultivatielaag Greppels, paalkuilen, kuilen, sporen van trampling Greppel met ZW-NO oriëntatie, gracht die mogelijk dienst deed als erfafbakening Greppels, paalkuilen, spitsporen |
| 210535 | Circa 770m | Late Bronstijd Metaaltijden Romeinse Tijd Middeleeuwen Onbekend Nieuwe Tijd | 3 scherven handgevormd aardewerk 20 kuilen 1 scherf roodbakkend aardewerk 3 kuilen, 1 scherf grijsbakkend aardewerk 44 kuilen Greppels, kuilen |
| 218845 | Circa 1020m | 17 ^{de} eeuw | Munten – 2 stuiver Frisia |
| 220468 | Circa 1020m | 18 ^{de} eeuw | Munten – munt Maria Theresia |
| 220713 | Circa 1050m | 18 ^{de} eeuw | Metaal – gouden ring |
| 220918 | Circa 1000m | 16 ^{de} eeuw Nieuwe Tijd | Munten – duit Hollandia 1590 Metaal – Dandy button |
| 220920 | Circa 1010m | 17 ^{de} eeuw | Metaal – 17 ^{de} eeuwse staafknoop |
| 220938 | Circa 510m | Romeinse Tijd | Metaal – bronzen Romeinse haarnaald |
| 224388 | Circa 240m | 18 ^{de} eeuw 19 ^{de} eeuw | Greppels – verband met de oude percerlering Klooster – funderingen, een afvoergoot en een beerput van de jongste bouwphase van het klooster |

In de omgeving van het onderzoeksgebied zijn op basis van de CAI meerdere archeologische meldingen bekend. De meldingen dateren vanaf de Metaaltijden tot de 19^{de} eeuw.

De meeste meldingen geven bouwkundig erfgoed aan dat samenhangt met de dorpskern van Retie (CAI 112064, 112065, 112066, 112067, 112068, 112080, 112082, 112085, 112134, 161327). Dit erfgoed varieert van kerken tot molens en een schans. De kerk (112067) is gelegen aan de zuidzijde van de Markt tegenover het plangebied. Deze werd in 1264 geschonken aan de Abdij van Tongerlo. In de 15^{de} eeuw werd een toren toegevoegd. In 1871-1872 werd de kerk afgebroken en heropgebouwd. De oorspronkelijke toren werd gerestaureerd in 1895-1899.

Naast bouwkundig erfgoed zijn er ook verschillende metaaldetectievondsten aangegeven (CAI 218845, 220468, 220713, 220918, 220920, 220938). Deze vondsten dateren voornamelijk uit de 16^{de} tot 18^{de} eeuw met uitzondering van de Romeinse Haarnaald (CAI 220938).

Ook zijn er drie archeologische onderzoeken gebeurd in de omgeving van het plangebied (CAI 208088, CAI 210535, 224388), de eerste twee gelegen buiten de dorpskern van Retie. CAI 208088 (een prospectie met ingreep in de bodem gelegen circa 700m ten noorden van het plangebied) meldt een vindplaats die gedateerd kan worden in twee perioden namelijk de Middeleeuwen en de Metaaltijden. De sporen uit de Middeleeuwen werden voornamelijk op de lager gelegen depressiegronden teruggevonden terwijl de sporen uit de Metaaltijden voornamelijk teruggevonden werden op de dekzandrug. Mogelijk kan het

woon/werkgedeelte van het Laet Middeleeuwse erf op het lagere gedeelte (Veldenstraat) gelokaliseerd worden en was de dekzandrug in gebruik als akkerland. Verder onderzoek wordt hier geadviseerd. Dit is momenteel nog niet uitgevoerd.¹⁹

CAI 210535 (circa 770m ten zuiden van het plangebied) beschrijft een prospectie met ingreep in de bodem. Tijdens dit onderzoek werden 292 sporen (antropogeen en natuurlijk) teruggevonden in de vorm van lagen, greppels, kuilen en paalkuilen. Het merendeel van de archeologische resten kon gedateerd worden in de Metaaltijden. Verder onderzoek in de vorm van een opgraving werd aangeraden.²⁰

Een laatste prospectie met ingreep in de bodem wordt beschreven in CAI 224388 (gelegen circa 250m ten oosten van het plangebied en van het centrum van Retie). Tijdens dit onderzoek werden verschillende archeologische resten teruggevonden. De archeologische resten bevinden zich op twee niveaus. Het bovenste niveau bevatte funderingen, een afvoergoot en een beerput daterend uit de 19^{de} en 20^{ste} eeuw. Het niveau hieronder bevatte greppels, natuurlijke verkleuringen en recente verstoringen. Deze konden echter niet gedateerd worden. Op basis van deze gegevens werd geen vervolgonderzoek geadviseerd.²¹

Het plangebied bevindt zich in de dorpskern van Retie. In de directe omgeving van het plangebied zijn tot op heden nog geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Wel zien we verschillende monumenten terug, waarvan de oudste (de kerk) een oorsprong heeft die tot in de 13^e eeuw terug gaat (zie ook paragraaf 1.2.3). Andere monumenten dateren eerder uit de Nieuwe tijd. Voor het plangebied heeft dit, zeker gezien de ligging aan de Markt, tot gevolg dat er rekening gehouden moet worden met een bewoningsperiode van de dorpskern van Retie die teruggaat tot in de Middeleeuwen.

Dat ook sporen en vondsten uit andere periodes kunnen voorkomen, kan afgeleid worden uit twee archeologische onderzoeken die iets verder van het plangebied zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken liggen op ca 700 á 800 m van het plangebied, en tevens buiten de historische kern van Retie. Deze onderzoeken leverden vondsten en sporen op uit de metaaltijden, Romeinse tijd en de Middeleeuwen / Nieuwe tijd. Deze beide onderzoeken zijn iets meer op de flank van de dekzandrug uitgevoerd, maar leiden er wel toe dat ook binnen het plangebied sporen en vondsten uit deze periodes verwacht kunnen worden.

1.2.3 Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringen en bouwhistorische waarden

Historische situatie

Het is een landelijk woondorp met een nog sterk agrarisch karakter. Quasi een derde van de oppervlakte wordt in functie van de landbouw geëxploiteerd waarbij de nadruk vooral ligt op de veeteelt. Amper één tiende van de oppervlakte is momenteel bebost. De grootste bossen liggen ten zuidwesten van de dorpskom en gaan terug op ontgonnen heide-arealen.

Reeds in het derde kwart van de 13^{de} eeuw vermelding van "Rethie" en "Rethy". De meest aannemelijke naamverklaring is dat de naam ontstaan zou zijn uit het Gallo-Romaans "Retiacum", later verkort tot "Retium" of "Retie" en aldus "de villa, de woonst van een zekere Rhetus" zou betekenen.

Algemeen wordt aangenomen dat Retie reeds vroeg een bewoning kende. Gegevens over archeologische vondsten waren lang erg onduidelijk, maar bestaande plaatsbenamingen geven een aanwijzing: zo zou de benaming "A(s)berg" verwijzen naar een begrafenisritueel uit het bronstijdperk (1880 voor Christus - 750 voor Christus) waarbij de asurnen geplaatst werden in een verhevenheid of berg. Deze locatie is gelegen op ca. 1250 m ten NO van het plangebied. De locatie is wel gelegen op een droge zandbodem tussen twee waterlopen Klein Neetje en Nonnenneetje.

¹⁹ Van Liefvering N. & M. Smeets, 2014.

²⁰ Van Kerkhoven I., T. Deville & S. Houbrechts, 2014.

²¹ Siemons J., B. Belis, B. Weekers-Hendriks & J. Huizer, 2018.

In de 12^{de} eeuw maakte Retie deel uit van het land van Geel. In 1332 maakte Retie zich los van het land van Geel en verwierf het statuut van een autonome heerlijkheid. Tot aan het einde van het ancien régime bleef Retie een afzonderlijke heerlijkheid. Circa 1794 werd de heerlijkheid opgeheven en maakte vanaf dan deel uit van het departement van de Twee Netten, voorloper van de provincie Antwerpen.²²

Bouwhistorische schets

Binnen het plangebied is een vastgesteld bouwkundig erfgoed gelegen namelijk Brouwerswoning met bedrijfsgebouwen. Deze woning is gelegen in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied en zal behouden blijven tijdens de werken. De woning heeft een kern die teruggaat tot de 17^{de} of 18^{de} eeuwse dorpswoning. Wanneer de steenwegen aangelegd werden in de jaren 1860 werd een deel van de woning gesloopt. Hierdoor werden er aanpassings- en verbouwingswerken uitgevoerd. De huidige toestand dateert waarschijnlijk uit deze periode. In 1909 werden de huidige brouwerij- en mouterijgebouwen aan de Kloosterstraat opgericht. De oudere brouwerijgebouwen die aan het achtererf gelegen waren, werden gesloopt in de jaren 1940-1950. Enkel het volume onder schilddak, het ketelhuis, dat verbouwd is tot garage bleef behouden. In 1941 werd een deel van de magazijnen ingericht tot limonadefabriek. Sinds 1950 wordt er niet meer gebrouwd.²³



Afb. 17. Foto van de Brouwerswoning.

Historische kaarten

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

| Bron | Jaartal | Historische situatie |
|----------------------------------|-----------|---|
| Ferraris kaarten ²⁴ | 1771-1778 | De Ferrariskaart toont dat het plangebied bebouwd is in het zuidelijke gedeelte. Het noordelijke gedeelte is in gebruik als tuinzone. |
| Primitief kadaster ²⁵ | 1830-1834 | De bebouwing situeert zich in het zuidelijke gedeelte van het plangebied. |

²² <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121961>.

²³ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/75824>

²⁴ Ferraris 1771-1778. De Ferrariskaarten (Carte de Ferraris) zijn een verzameling van 275 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.

²⁵ www.cartesius.be

| Bron | Jaartal | Historische situatie |
|------------------------------------|---------------|--|
| | | het noordelijke gedeelte is in gebruik als achtererf. De bebouwing bestaat uit twee rechthoekige gebouwen en kleine gebouwen op de achtererf. In het zuidoosten doorsnijdt het plangebied een gebouw. In het oosten is het plangebied aan een smalle weg gelegen. |
| Atlas der buurtwegen ²⁶ | Ca. 1840-1850 | De Atlas der Buurtwegen toont identiek dezelfde situatie als het primitief kadaster. |
| Vandermaelen kaarten ²⁷ | 1846-1854 | De Vandermaelenkaart toont een gelijkaardige situatie met de vorige kaarten. |
| Topografische kaart ²⁸ | 1873 | Het oostelijke gedeelte is gelegen aan de weg en doorkruist deze de nieuwe weg niet. Dit is dan ook het enige verschil met de vorige kaarten. Deze nieuwe weg of de rechtgetrokken weg aan het plangebied. Hierdoor is de bebouwing die het plangebied eerst doorsneed, verdwenen. Ook op deze kaart is het plangebied gebouwd in het zuiden en onbebouwd in het noorden. |
| Topografische kaart ²⁹ | 1939 | De topografische kaart van 1939 toont dat het plangebied bebouwd is. De bebouwing op het westelijke perceel komt overeen met de huidige bebouwing. De bebouwing op het oostelijke perceel komt echter niet volledig overeen. Op deze kaart lijkt er meer bebouwing aanwezig te zijn dan in de huidige situatie. |
| Topografische kaart ³⁰ | 1981 | De topografische kaarten van 1981 en 1989 tonen een verschillend beeld dan bovenstaande kaart. Het gebouw op het westelijke perceel blijft behouden maar het gebouw op het oostelijk perceel is verminderd. Er zijn delen verwijderd waardoor er nog maar 1 langgerekt gebouw en een dwars gebouw hier op zichtbaar zijn. Dit komt overeen met de huidige situatie. Het noordelijke gedeelte van het plangebied is onbebouwd en in gebruik als groenzone. Verder is er geen verandering zichtbaar. |
| Topografische kaart ³¹ | 1989 | Idem |
| Luchtfoto ³² | 1971 | De luchtfoto van 1971 toont dat de bebouwing voornamelijk gelegen is aan de zuidelijke wegenis. |
| Luchtfoto ³³ | 1979-1990 | De luchtfoto van 1979 toont meer detail waardoor de bebouwing duidelijker weergegeven is. Op basis van deze luchtfoto kan gesteld worden dat de bebouwing overeenkomt met de huidige bebouwing. Enkel het zuidelijke gedeelte kent verschillende gebouwen terwijl het noordelijke gedeelte in gebruik is als graszone of bestraatte zone. |
| Luchtfoto ³⁴ | 2013-2015 | De luchtfoto van 2013-2015 en de recente luchtfoto tonen dezelfde situatie. Ook hier kan gesteld worden dat deze luchtfoto overeenkomt met de huidige situatie en dat er geen verschillen op te merken zijn. |

²⁶ onbekend 1840-1850. Circa 60 jaar later werd de Atlas der Buurtwegen uitgegeven. Dit is een verzameling van boeken met overzichts- en detailplannen, daterend van rond 1840.

²⁷ Vandermaelen 1846-1854. Een zestal jaar later zijn de Vandermaelenkaarten samengesteld. Dit is een verzameling historische kaarten gemaakt door Philippe Vandermaelen (1795-1869). Zijn "*Carte topographique de la Belgique*" is gemaakt tussen 1846 en 1854 op 250 folio's op schaal 1: 20.000.

²⁸ www.cartesius.be

²⁹ www.cartesius.be

³⁰ www.cartesius.be

³¹ www.cartesius.be

³² <http://www.geopunt.be/kaart>.

³³ <http://www.geopunt.be/kaart>.

³⁴ <http://www.geopunt.be/kaart>.

18^{de} eeuw

De Ferrariskaart toont dat het plangebied bebouwd is in het zuidelijke gedeelte. Het noordelijke gedeelte is in gebruik als tuinzone. De percelen zijn omsloten door een bomenrij. Ten zuiden van het plangebied is de kerk van Retie te situeren. De bebouwing is voornamelijk gelegen rondom de kerkzone en bestaat uit een lintbebouwing. Ten noorden van het plangebied zijn voornamelijk akkerlanden gelegen. Het noordoostelijke deel van het plangebied is eveneens in gebruik als akkerland. De oostelijke zone van het plangebied wordt omzoomd door een bomenrij.



Afb. 18. Het plangebied op de Ferraris kaart.

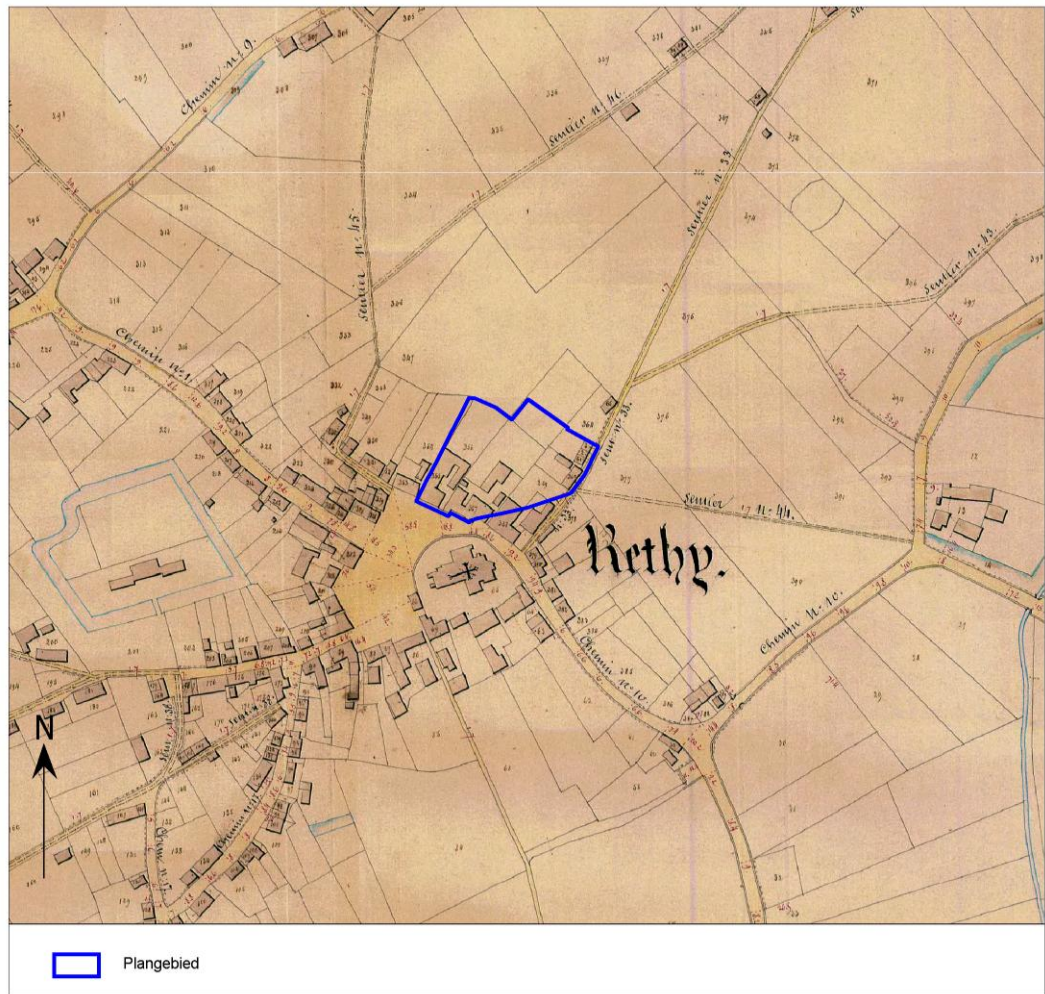
19^{de} eeuw

Het primitief kadaster toont een gedetailleerder beeld van de bebouwing binnen het plangebied. De bebouwing situeert zich in het zuidelijke en oostelijke gedeelte van het plangebied. Het noordelijke gedeelte is in gebruik als achtererf. De bebouwing bestaat uit langgerekte rechthoekige gebouwen, aansluitende gebouwen dwars hierop en kleine gebouwen op de achtererf. In het zuidoosten doorsnijdt het plangebied een gebouw. In het oosten is het plangebied aan een smalle weg gelegen en doorsnijdt het plangebied zelfs deze weg. Verder ten noorden van het plangebied is het gebied onbebouwd en hoofdwarschijnlijk in gebruik als akkerland.



Afb. 19. Het plangebied op de Primitief Kadaster.

De Atlas der Buurtwegen toont identiek dezelfde situatie als het primitief kadaster.



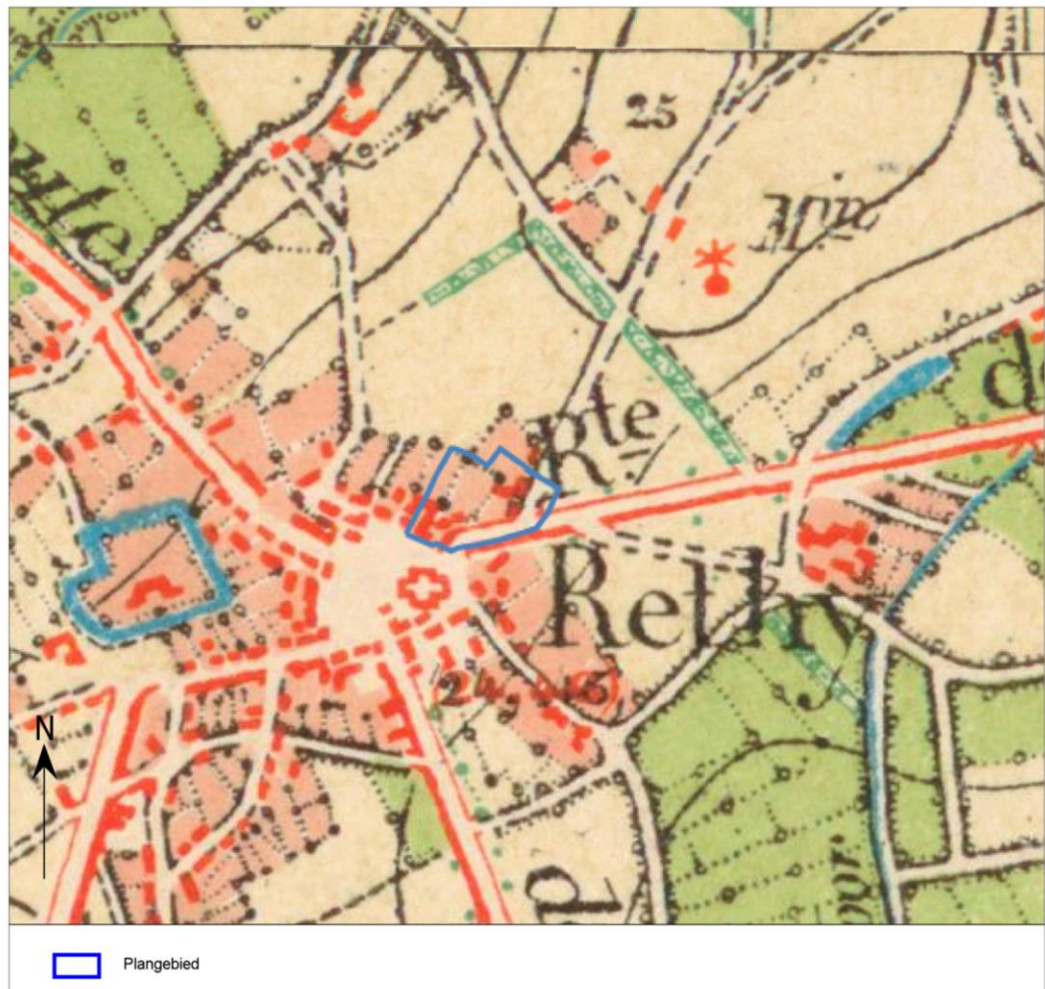
Afb. 20. Het plangebied op de Atlas der Buurtwegen.

De Vandermaelenkaart toont een gelijkaardige situatie met de vorige kaarten. Door de onnauwkeurigheid van deze kaart is het echter moeilijk om vast te stellen of de bebouwing reeds verandering ondergaan heeft. Wel kan vastgesteld worden dat het zuiden van het plangebied nog steeds bebouwd is. Mogelijk hebben de oostelijke gebouwen een verandering ondergaan. Hier is het dwars gelegen gebouw verdwenen. Het noordelijke gedeelte van het plangebied is nog in gebruik als tuinzone. Verder ten noorden is het gebied onbebouwd en voornamelijk in gebruik als akkerland.



Afb. 21. Het plangebied op de Vandermaelenkaarten.

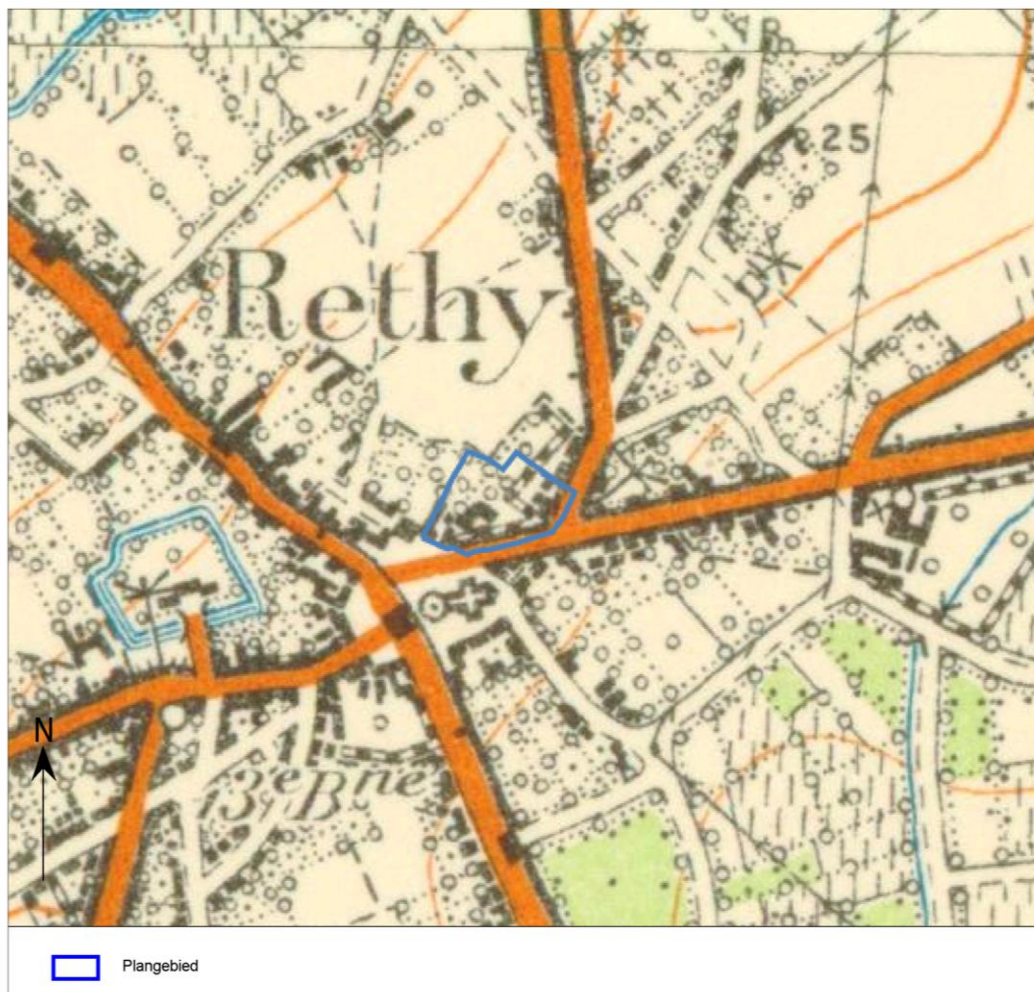
De topografische kaart van 1873 toont eveneens een gelijkaardige situatie. Echter is de locatie van het plangebied op deze kaart niet helemaal correct. Het plangebied moet naar het westen opgeschoven worden. Op die manier is het oostelijke gedeelte gelegen aan de weg en doorkruist deze de nieuwe weg niet. Dit is dan ook het enige verschil met de vorige kaarten. Deze nieuwe weg of de rechtgetrokken weg aan het plangebied is op deze kaart voor het eerst zichtbaar. Verder is het plangebied aan de straatzijde bebouwd en bestaat de bebouwing uit langgerekte gebouwen.



Afb. 22. Het plangebied op de topografische kaart uit 1873.

20^{ste} eeuw

De topografische kaart van 1939 toont dat het plangebied bebouwd is. De bebouwing op het westelijke perceel komt overeen met de huidige bebouwing. De bebouwing op het oostelijke perceel komt echter niet volledig overeen. Op deze kaart lijkt er meer bebouwing aanwezig te zijn dan in de huidige situatie. Op deze kaart is te zien dat er bebouwing gelegen is aan de straatzijde maar ook in het midden van het perceel. Ook loopt er een straat doorheen het plangebied van noordoost naar zuidwest. Verder is het perceel in gebruik als gras- of groenzone en is het aan de straat gelegen in het zuiden. Verder ten zuiden van het plangebied is de kerk van Retie te situeren.



Afb. 23. Het plangebied op de topografische kaart uit 1939.

De topografische kaarten van 1981 en 1989 tonen een verschillend beeld dan bovenstaande kaart. Het gebouw op het westelijke perceel blijft behouden maar het gebouw op het zuidoostelijk perceel is verminderd. Er zijn delen verwijderd waardoor er nog maar 1 langgerekt gebouw en een dwars gebouw hier op zichtbaar zijn. Dit komt overeen met de huidige situatie. De gebouwen op het oostelijke perceel zijn allen rechthoekig en langgerekt en er staat eveneens een dwars gebouw. Het noordelijke gedeelte van het plangebied is onbebouwd en in gebruik als groenzone. Verder is er geen verandering zichtbaar.



Afb. 24. Het plangebied op de topografische kaart uit 1981.



Afb. 25. Het plangebied op de topografische kaart uit 1989.

De luchtfoto van 1971 toont dat de bebouwing voornamelijk gelegen is aan de zuidelijke wege. Deze luchtfoto is niet nauwkeurig genoeg om de duidelijke aflijning van deze bebouwing te zien. Op basis van deze luchtfoto kan gesteld worden dat het zuidelijke gedeelte bebouwd is en het noordelijke gedeelte onbebouwd.



Afb. 26. Het plangebied op de luchtfoto uit 1971.

De luchtfoto van 1979 toont meer detail waardoor de bebouwing duidelijker weergegeven is. Op basis van deze luchtfoto kan gesteld worden dat de bebouwing overeenkomt met de huidige bebouwing. Enkel het zuidelijke gedeelte kent verschillende gebouwen terwijl het noordelijke gedeelte in gebruik is als graszone of bestraatte zone.



Afb. 27. Het plangebied op de luchtfoto uit 1979-1990.

De luchtfoto van 2013-2015 en de recente luchtfoto tonen dezelfde situatie. Ook hier kan gesteld worden dat deze luchtfoto overeenkomt met de huidige situatie en dat er geen verschillen op te merken zijn. Het gehele zuidelijke en oostelijke gedeelte is bebouwd. De gebouwen zijn allen gelegen aan de straatzijde. Achter deze gebouwen zijn nog bijgebouwen zichtbaar. Deze bijgebouwen worden verbonden aan de gebouwen aan de hand van bestrating. Verder is het gebied in gebruik als graszone. Ook is op deze luchtfoto de vijver reeds zichtbaar.



Afb. 28. Het plangebied op de luchtfoto uit 2013-2015.



Afb. 29. Het plangebied op de recente luchtfoto.

1.2.4 Visuele inspectie van de huidige bebouwing

Inleiding

Op 4 juni heeft een terreininspectie plaatsgevonden op de locatie van de geplande nieuwbouw. Het doel van de terreininspectie was om visueel vast te stellen of er binnen de bestaande panden Markt 2, 3 en Kerkhofstraat 3 en 5 nog bouwkundige elementen aanwezig zijn die de ouderdom van deze panden kunnen aantonen. Specifieke aandachtspunten daarbij waren de dakconstructies en kelderruimtes. Daarnaast is aandacht besteed aan andere bouwkundige constructies en mogelijke faseringen.

Met de terreininspectie werd beoogd om in een later stadium van het archeologisch onderzoek te kunnen teruggrijpen op deze bevindingen om bouwkundige elementen en eventuele ouderdom daarvan te kunnen verklaren. De bevindingen van de terreininspectie zullen onderstaand per pand besproken worden.

Tijdens de terreininspectie konden alleen het gebouw op Markt 3 en de oude brouwerij onderzocht worden. De overige gebouwen waren niet toegankelijk (gesteld) omwille van de corona-maatregelen. Deze gebouwen zijn nog niet opgeleverd en zijn nog steeds bewoond.

Achteraan het gebouw is een grote open ruimte gelegen als tuinzone waarbinnen ook een vijver gelegen is.



Afb. 30. Foto van Markt 3.



Afb. 31. Foto Markt 3.



Afb. 32. Foto van de Brouwerij.

Markt 3

Bij de terreininspectie konden zowel de kelder als de zolderruimte en tussenliggende verdiepingen bezocht worden. Het gebouw was in gebruik als woonhuis. Het gebouw heeft een bijna vierkant grondplan. Aan de oostelijke zijde is een deel van het gebouw dat naar voren uitspringt. Aan de westelijke zijde is een driehoekige bijbouw te zien. Aan de voorzijde is het pand Markt 3 voorzien van een hedendaagse gevel. Het gebouw bevat vijf regelmatige rechthoekige vensters met omlijsting op de bovenverdieping en vier regelmatige rechthoekige vensters met omlijsting en een voordeur op de gelijkvloers. De gevel is wit/grijs geverfd.



Afb. 33. Foto van de voorgevel.

De achtergevel laat de verschillende aanbouwen zien. In het midden is het oudste gebouw nog zichtbaar.



Afb. 34. Foto van de achtergevel.

Kelder

Er zijn twee kelders aanwezig in het gebouw. Maar slechts 1 kelder kon bezocht worden. De andere was niet toegankelijk. Ook was het niet veilig om deze tweede kelder te betreden. De tweede kelder was gelegen aan de oostelijke zijde van het gebouw.



Afb. 35. De kelders aangeduid op het plangebied.

De kelder die wel toegankelijk was, is gelegen aan de westelijke zijde van het huis. De kelder is rechthoekig en heeft een lengte van 19m en een breedte van 4,5m. De toegang tot de kelderruimte bevond zich achteraan het pand aan de keuken. De kelder is bereikbaar door een stenen trap. Het eerste gedeelte (van achter naar voren bekeken) van de kelder is een open gedeelte. Daarna bestaat de kelder uit een tongewelf (hoogte 1,96m). Het voorste gedeelte van de kelder heeft een verlaagd plafond (hoogte 1,69m). De twee ruimtes zijn gescheiden door stalen poort. De keldermuren zijn dusdanig bepleisterd en afgesmeerd dat het niet meer mogelijk is om de toegepaste materialen van de keldermuren goed te kunnen vaststellen. De vloer is van beton. Het was niet mogelijk om afmetingen te nemen.



Afb. 36. Foto van het achterste gedeelte van de kelder.



Afb. 37. Foto van de stalen poort.



Afb. 38. Foto van het voorste gedeelte van de kelder.



Afb. 39. Foto van de stenen trap.



Afb. 40. Foto van de niet bereikbare kelder.

Kapconstructie

Op de zolderruimte was de kapconstructie nog zichtbaar. Vanwege instabiliteit van de vloeren kon de kapconstructie echter niet van dichtbij bekeken worden. De kapconstructie toont zich oud (18^e / 19^e eeuw?) en vertoont ook sporen van pas en meetwerk. Eventuele elementen die de ouderdom konden verraden (zoals telmerken) konden niet vastgesteld worden.



Afb. 41. Foto van de kapconstructie in de westelijke deel van het gebouw.



Afb. 42. Foto van de kapconstructie van het voorste deel van het gebouw.

Op de zolder was ook nog een houten schouw zichtbaar. Deze kan ook gezien worden op afbeelding 34.



Afb. 43. Foto van een schouw zichtbaar op de zolder van het voorste gedeelte.

Vloeren en muurwerk

Het was niet mogelijk om de originele vloeren en muren te zien. Deze waren goed versierd op verschillende manieren in de verschillende kamers.



Afb. 44. Foto van de achterbouw.



Afb. 45. Foto van de ruimtes aan de straatzijde.



Afb. 46. Foto van de ruimtes boven de kelder.



Afb. 47. Foto van de vloer van de eerste verdieping.

Achterterrein met aanbouwen en brouwerij

Bij de terreininspectie is met name de kern van het gebouw Markt 3 beschouwd. Haaks op het gebouw staat een garage. Afgaande op de bouwstijl zal dat in de 19^{de} of 20^e eeuw gedateerd kunnen worden. Deze gebouwen betreffen dus latere toevoegingen.



Afb. 48. Foto van de garage haaks op het hoofdgebouw.



Afb. 49. Foto van de brouwerij.



Afb. 50. Foto van de achterliggende zone.

Interpretaties en conclusies

Bij de terreininspectie is Markt 3 bezocht, waarbij er toegang mogelijk was tot zowel de kelderruimte, de verschillende etages, als ook de zolder. De oostelijke kelder was niet mogelijk te bekijken. De inspectie had het karakter van een “scan” waarbij een eerste indruk verkregen kon worden van de ouderdom van de panden. Ondanks dat bijna alle ruimtes toegankelijk waren, konden verschillende details niet onderzocht worden vanwege bijvoorbeeld dikke bepleistering en/of moeilijke bereikbaarheid. Voor een vollediger onderzoek in de vorm van een bouwhistorisch onderzoek zou meer tijd en inzet benodigd zijn.

Van buitenaf is zichtbaar dat het gedeelte aan de straat, het oudste deel van het woonhuis is. Op basis van het gebint en de tonggewelfde kelder kan mogelijk een oudere oorsprong zijn voor het gebouw (18^{de} eeuw?). Precieze dateringen zijn niet mogelijk om te geven. Veel (bepalende) elementen waren niet toegankelijk of weggewerkt achter pleister en kon daarmee niet alles onderzocht worden.

De conclusie uit de terreininspectie naar pand Markt 3 luidt dan ook dat niet uitgesloten kan worden dat de kern van het gebouw tot in de 18^e eeuw (of mogelijk nog vroeger) zou kunnen teruggaan, maar dat onduidelijk is wat er nog van een mogelijke oude 18-eeuwse kern zou resteren. Achteraan zijn er in de latere eeuwen bijbouwen gerealiseerd.

1.2.5 Vroeger en nu

De terreininspectie heeft inzicht gegeven in de huidige staat van de gebouwen en mogelijk oorspronkelijk details die zich nog binnen dit pand bevinden. In het bureauonderzoek is een historisch onderzoek uitgevoerd dat naast kaartmateriaal ook oude foto's van de vroegere situatie heeft opgeleverd. Door deze bronnen te combineren, kunnen er een aantal voorzichtige conclusies getrokken worden.

De Ferrariskaart toont de situatie van het plangebied in 1771-1778. Op deze kaart zien we twee langwerpige, rechthoekige gebouwen met de langshevel evenwijdig aan de straat met een langgerekt, rechthoekig gebouw haaks hier op. De positie van dit gebouw ten opzichte van het georeferentie

plangebied komt niet exact overeen met de huidige situatie, maar dit kan ook te wijten zijn aan de nauwkeurigheid van de kaart in relatie tot het georefereren.

Het gebouw op de Ferrariskaart kan op meerdere manieren geïnterpreteerd worden. Ten eerste zou de Ferrariskaart een oudere bebouwingsfase kunnen weergeven, waarbij het op de kaart afgebeelde gebouw eertijds gesloopt is, en plaats heeft gemaakt voor de latere (huidige) bebouwing. Een tweede optie is dat het afgebeelde gebouw overeen komt met het huidige pand Markt 2 en 3. De terreininspectie heeft uitgewezen dat een 18-eeuwse kern niet uitgesloten is, maar moeilijk vast te stellen valt. Archeologisch onderzoek naar de funderingen en eventuele bouwfaserings zou hier mogelijk meer duidelijkheid over kunnen verschaffen.

Voorts zien we een veranderde situatie terug op de Atlas der Buurtwegen uit ca. 1840. Op deze kaart zien we het pand Markt 3. Enkel details hierbij zijn vermeldenswaard. De 'oudere' kern, gelegen aan de straatzijde, is hier terug zichtbaar. Achter deze kern is een grote aanbouw voorzien. Tevens valt op dat op het achtererf een klein bijgebouw aanwezig is. Dit gebouw zien we later niet meer terug wanneer het plaats zal maken voor nieuwe garage. Tot slot is er een groot gedeelte bebouwd ten oosten van de oudere kern, wat momenteel niet meer terug te zien is.

Op latere topografische kaarten uit de tweede helft van de 20^e eeuw is nagenoeg de huidige situatie terug te zien met de kernen van de gebouwen langs de straatzijde en de verschillende achterbouwen op het achtererf.

Advies

De terreininspectie heeft voldoende informatie opgeleverd die van nut kan zijn bij een toekomstig archeologisch onderzoek. Uit het onderzoek zijn geen aanknopingspunten gevonden die verder bouwhistorisch onderzoek noodzakelijk maken. Voor pand op Markt 3 vanwege de relatief jonge ouderdom van de kern van het pand. Hierdoor is het nog maar moeilijk vast te stellen in hoeverre aanwezige elementen nog origineel zijn.

Archeologisch onderzoek kan in de toekomst echter wel van toegevoegde waarde zijn om de ouderdom en mogelijke bouwfaserings in kaart te brengen. Aandachtspunten bij het archeologisch onderzoek zijn:

- Vaststellen van datering van de gebinten
- Bouwfaserings in funderingen en muurwerk
- Relatie van de kelderruimtes tot de gebouwen en haar grondplan
- Datering van de kelders

1.2.6 Synthese

Het plangebied bevindt zich aan de Markt te Retie en strekt zich uit tot in de aangrenzende Kerkhofstraat. De bebouwing binnen het plangebied bevindt zich hoofdzakelijk langs de Markt en de straatzijde. Het betreft geen aaneengesloten bebouwing, maar enkele opeenvolgende losliggende panden, met tussenliggend veelal bestrating. De hoofdbebouwing ligt in alle gevallen langs de straatzijde, op het achterterrein kunnen aanbouwen uit latere tijden terug gevonden worden. Het merendeel van de percelen is verder ingericht als tuinzone.

Op basis van de huidige situatie kan er een onderverdeling gemaakt worden binnen het plangebied: een verscheidenheid aan bebouwing langs de straatzijde welke mogelijk van invloed kan zijn op de conservering van oudere archeologische resten enerzijds, en de achterliggende percelen die als tuinzone zijn ingericht en waar de verstoringsgraad naar verwachting lager zal zijn. De verstoring ter plaatse van bestrating en bebouwing kan naar verwachting oplopen van 0,5 tot 0,8 m onder maaiveld, eventuele kelders niet meegerekend.

Binnen het plangebied wordt een nieuwbouw in drie fasen gepland. De huidige bebouwing, met uitzondering van de brouwerij, zal gesloopt worden. Hierna zal het plangebied genivelleerd worden. De nieuwe bebouwing bestaat uit een ondergrondse garage waarop de appartementen en apotheek geplaatst zal worden. De bouw van deze zal gefaseerd verlopen. Fase 1 beslaat de westelijke ondergrondse garage en bijhorende nieuwbouw, fase 2 beslaat de centrale ondergrondse garage en nieuwbouw en fase 3 beslaat enkel de nieuwbouw in het meest westelijke deel van het plangebied. De bebouwing zal een oppervlakte van 3440m² en een diepteverstoring van maximaal 515cm –mv (liften) hebben. Naast bebouwing zal ook bestrating aangelegd worden. Deze heeft een oppervlakte van 1840m² en een diepteverstoring van 50cm –mv. Plaatselijk zal er een verstoring van 300cm –mv plaatsvinden voor de putten. De riolering zal aangelegd worden onder de bestrating en zal een diepteverstoring van 150cm –mv kennen. Als laatste zal er ook een wadi aangelegd worden met een diepteverstoring van 30cm –mv.

| Bodemingreep | Oppervlakte m ² | Diepteverstoring cm –mv |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Ondergrondse parkeergarage fase 1 | 2360m ² | 355cm –mv |
| Ondergrondse parkeergarage fase 2 | 1080m ² | 395cm –mv |
| Liften | Plaatselijk | 515cm –mv |
| Nieuwbouw | 510m ² | 50cm –mv |
| Bestrating | 1840m ² | 50cm –mv |
| Nutsvoorzieningen | plaatselijk | 150cm –mv |
| Putten | plaatselijk | 300cm –mv |
| Wadi | 60m ² | 30cm –mv |
| Groenzone | 700m ² | Minimale verstoring |

Tabel 3. Tabel met de geplande werkzaamheden.

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug tussen twee rivieren. Binnen het plangebied kunnen eveneens fluviaatiele afzettingen teruggevonden worden onder de eolische afzettingen. Dit is dan voornamelijk voor het noordelijke gedeelte van het plangebied. Mogelijk zijn dit restanten van een oude rivierarm. Ook de DTM kaart toont dat het plangebied nabij het hoogste gelegen punt in de omgeving gelegen is. Zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied zijn twee valleien zichtbaar. De bodemkaart toont verder dat het plangebied waarschijnlijk een plaggendek bevat. Het bodemtype, Zcm, is een veel voorkomende bodem binnen oude kernen. Dit plaggendek kan mogelijk archeologische resten beschermd hebben tegen recentere verstoringen.

De CAI toont enkele archeologische onderzoeken in de omgeving. Er zijn drie prospecties met ingreep in de bodem gebeurd waarvan er 1 binnen een straal van 250m van het plangebied gelegen is. De andere onderzoeken zijn op een afstand van 700m of meer gelegen. Deze onderzoeken geven archeologische resten daterend vanaf de Metaaltijden tot de Nieuwe Tijd aan. Verder kan gesteld worden dat de archeologische resten op een gelijkaardige landschapspositie gelegen zijn. Op deze manier kan er ook gesteld worden dat er binnen het plangebied archeologische resten daterend vanaf de metaaltijden

verwacht kunnen worden. De overige CAI-meldingen dateren vanaf de Late Middeleeuwen tot de 19^{de} eeuw en bespreken bouwkundig erfgoed.

Het plangebied heeft een centrale ligging aan de Markt van Retie. Op basis van de ouderdom van de nabij gelegen kerk kan verondersteld worden dat de dorpskern van Retie mogelijk al tot in de 13^{de} eeuw terug gaat. Voor het plangebied, met een ligging aan de Markt, betekent dit dat er ook rekening gehouden moet worden met mogelijke vroege bewoning vanaf de 13^{de} eeuw, samenhangend met de historische dorpskern. Over de vroegste periode van de dorpskern is historisch en archeologisch echter weinig bekend. Hiervoor ontbreken nadere (onderzoek)data.

Uit de bouwhistorische schets kan afgeleid worden dat er binnen het plangebied een brouwerswoning met bedrijfsgebouwen heeft gelegen. Van de brouwerswoning, de te behouden woning, gaat de kern terug tot een 17^{de}/18^{de}-eeuwse dorpswoning.

De 18^{de} eeuwse kaart van Ferraris geeft een eerste indicatie van het plangebied in beeld. Deze kaart laat bebouwing zien aan de Markt in de vorm van langgerekte bebouwing met mogelijke achterbouw. De achterliggende terreinen zijn als akkerland in gebruik. Uit de kaart kan niet exact afgeleid worden om hoeveel panden het gaat en wat het type bebouwing is. Daarvoor is de kaart niet accuraat genoeg. Hierdoor is het helaas niet mogelijk om een relatie te leggen tussen de kaart en de huidige bebouwing.

Het primitief kadaster uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw laat daarentegen wel een gedetailleerder beeld zien. Er is binnen het plangebied op dat moment sprake van twee percelen, die beiden bebouwd zijn. Opvallend zijn de onregelmatige grondplannen en losstaande gebouwen op het achtererf. Het oostelijke derde perceel is eveneens bebouwd en zal later door wegenis opgedeeld worden.

In de tweede helft van de 19^{de} eeuw is de situatie sterk gewijzigd door aanpassingen van het stratenpatroon, waarbij de Kloosterstraat recht door is getrokken tot aan de Markt. De wijzigingen in de infrastructuur leidde vermoedelijk ook tot aanpassingen aan de bestaande bebouwing, zoals uit de bouwhistorische schets afgeleid kan worden. Daarin wordt vermeld dat in 1860, bij de aanleg van de nieuwe infrastructuur, het bestaande pand deels is afgebroken en er aanpassings- en verbouwingswerken zijn uitgevoerd. In 1909 worden de brouwerij en mouterij gebouwen aan de Kloosterstraat (oostelijke perceel) opgericht. De oudere gebouwen op het achtererf werden in 1940 – 1950 gesloopt.

Samengevat zal de thans aanwezige bebouwing vermoedelijk grotendeels een 19^{de} tot 20^{de}-eeuwse oorsprong hebben, en mogelijk nog iets vroeger. De oudste delen van de gebouwen liggen aan de marktzijde, de bebouwing aan de achterzijde van de panden lijkt telkens later, in de 19^e en 20^e eeuw te dateren. Dit geldt ook voor de panden aan de zijkant van de Markt / kerkhofstraat, waar thans een café in gevestigd is. Gezien de ligging van het plangebied aan de Marktzijde zal mogelijk al eerder bebouwing bestaan hebben, wellicht zelfs terug gaand tot in de 13^{de} eeuw. Om welk type bebouwing het daarbij precies gaat, is onduidelijk.

Op basis van de verzamelde gegevens uit de bureaustudie en terreininspectie, kunnen eventuele bouwfaseringsen nog onvoldoende in kaart gebracht worden, en tevens nog onvoldoende gekoppeld worden aan de historische kaarten. Om bouwfaseringsen in kaart te brengen is aanvullend archeologisch onderzoek nodig. Dit archeologisch onderzoek zal moeten uitwijzen hoe oud de oorsprong van de aanwezige panden is, en of er wellicht sprake is van oudere bouwfases. Ook kan op basis van het archeologisch onderzoek wellicht een betere relatie gelegd worden met de historische kaarten en de ontwikkeling die daaruit opgemaakt kan worden. Een specifiek aandachtspunt zijn de kelders onder de diverse gebouwen. Deze zouden mogelijkerwijs van een oudere fase van de bebouwing kunnen zijn, of wellicht juist een datering kunnen verbinden aan de huidige panden. Middels het bureauonderzoek is dit momenteel nog onvoldoende aantoonbaar.

Op de achtererven kunnen nabij de bebouwing bijgebouwen bestaan hebben, de verder liggende achterpercelen lijken eerder een continue agrarische functie gehad te hebben.

1.2.7 Potentieel tot kennisvermeerdering, verwachting en conclusie

De voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag “Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?” kan als volgt worden beantwoord:

Binnen het plangebied kunnen archeologische resten aanwezig zijn. De verwachting zal hier per periode verder gespecificeerd worden.

De kans op archeologische resten daterend vanaf het Laat-Paleolithicum tot Neolithicum is middelhoog. Ondanks de eerder gunstigere locatie, zijn er in de omgeving weinig archeologisch resten daterend uit de Steentijd teruggevonden. Het plangebied is binnen de gradiëntzone (circa 450m) gelegen waardoor de landschapspositie aantrekkelijk geweest zou kunnen zijn. Eveneens kan er binnen het plangebied een plaggendek gelegen zijn wat mogelijke archeologische resten bewaard zou hebben.

Verder is het grootste gedeelte van het plangebied bebouwd. Deze zone heeft een eerder kleine kans op intacte archeologische resten uit de Steentijd. Het groot hoogteverschil binnen het plangebied kan mogelijk antropogeen zijn geweest. Dit hoogteverschil kan een verstoring teweeggebracht hebben met als gevolg dat archeologische resten uit de Steentijd niet intact teruggevonden kunnen worden. De enige zone, de tuinzone, die mogelijk onverstord zou gebleven zijn heeft een oppervlakte van circa 1150m².

Archeologische resten daterend vanaf het Neolithicum tot de Late Middeleeuwen hebben een hoge kans op voorkomen. Het plangebied is gelegen op een hoge plaats in de omgeving van water. Ook in de omgeving zijn prospecties met ingreep in de bodem uitgevoerd, op gelijkaardige landschapsposities die archeologische resten daterend vanaf de Metaaltijden bevatten. Ter hoogte van de bestaande bebouwing zou een eventueel ouder sporenniveau gedeeltelijk verstoord kunnen zijn. Dit zal echter vooral afhangen van de diepteligging van archeologische niveaus, het plaggendek en de diepte van de bestaande verstoringen. De archeologische resten uit deze periode bestaan uit sporensites en vondsten. De verstoringen binnen het plangebied kunnen mogelijk van invloed zijn op de intactheid van sporenniveaus, verwacht wordt dat tenminste de diepste sporen niet verstoord zijn waardoor er een reële kans is om archeologische resten aan te treffen.

Uit de periode vanaf de dorpsvorming van Retie vanaf de 13^{de} eeuw kunnen eveneens bewoningssporen verwacht worden. In de vroegste periodes (Middeleeuwen) zal het daarbij eerder gaan om bewoning in houtbouw. Sporen die verwacht kunnen worden, zullen bestaan uit huisplattegronden, paalkuilen, afvalkuilen, waterputten etc. De nabij gelegen kerk lijkt op de historische kaarten duidelijk afgebakend te zijn en buiten het plangebied te liggen. Echter, sporen in relatie tot (voorgangers van) de kerk kunnen niet op voorhand met zekerheid uitgesloten worden.

De archeologische resten daterend uit de Nieuwe Tijd kunnen reeds meer gelinkt worden aan de huidige bebouwing. Historische kaarten tonen aan dat vanaf de 18^{de} eeuw het plangebied reeds bebouwd is geweest. De bebouwing situeerde zich voornamelijk aan de Marktzijde. Het achtererf bleef onbebouwd volgens het kaartmateriaal. De bebouwing heeft mogelijk voorlopers tot de 17^{de} eeuw, maar daar is vanuit historische bronnen weinig over bekend. Ook de terreininspectie lijkt eerder op 18/19^e eeuwse bebouwing te wijzen. De oostelijke bebouwing is reeds in de 19^{de} eeuw gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe weg. In deze periode is eveneens de bebouwing aangepast. Omwille van deze redenen wordt de kans hoog ingeschat dat er nog archeologische resten die geassocieerd kunnen worden met deze oudere bebouwing verwacht. Hierdoor is de kans groot op archeologische resten vanaf de 17^{de} eeuw. Voor de archeologische resten kan er een opdeling gemaakt worden. In de zuidelijke delen van het plangebied zullen eerder de bebouwing teruggevonden worden terwijl in de andere zones eerder erfstructuren, afvalkuilen, waterputten, beerputten, eventuele ambachtelijke structuren en zo verder verwacht kunnen worden. Het plangebied ligt eveneens dicht aan de huidige kerk. Rondom deze kerk heeft zich begraving gesitueerd. Dit is zichtbaar op de Ferrariskaart. De kerk en kerkhof liggen buiten het plangebied. Echter de kans dat zich binnen het plangebied mogelijk ook resten bevinden die in relatie staan tot de kerk of de bijhorende begraving, kan niet op voorhand worden uitgesloten.

De beantwoording van de volgende onderzoeksvraag "Worden mogelijk archeologische resten bedreigd door de geplande werkzaamheden?" is als volgt:

De geplande werkzaamheden zullen de eventueel aanwezige archeologische resten bedreigen. De diepteverstoring varieert van minimaal tot 515cm –mv. In de basis dient er uitgegaan te worden van een integrale verstoring van het gehele plangebied in directe wijze door de geplande bodemingrepen en indirect door de versnippering. Enkel de zone van de huidige brouwerij wordt vrijgegeven omdat deze intact zal blijven.

Archeologische resten kunnen binnen het gehele plangebied verwacht worden. Afhankelijk van de intactheid van de bodem, de diepteligging van de archeologische niveaus en dikte van het plaggendek, kan opgemaakt worden welke archeologische resten binnen het plangebied verwacht worden. Zo kan op basis van de gegevens uit het bureauonderzoek opgemaakt worden dat archeologische resten die geassocieerd kunnen worden met Middeleeuwse bewoning, eerder aan de straatzijde verwacht kunnen worden. Op deze manier wordt er ingezet op een volledig en integraal onderzoek van het plangebied om zo een maximale waardering te hebben gezien de hoge archeologische verwachting.

De beantwoording van de laatste onderzoeksvraag: "Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?" is als volgt:

Het plangebied is nog niet voldoende onderzocht. Verder onderzoek is noodzakelijk voor het gehele plangebied met uitzondering van de te behouden woning. Archeologisch onderzoek heeft een hoog kennispotentieel ten aanzien van de Metaaltijden en de (pre)stedelijke ontwikkeling van Retie. Er worden archeologische resten daterend vanaf de Steentijd verwacht binnen het plangebied. Archeologisch vervolgonderzoek is daarmee noodzakelijk om meer inzicht te krijgen in de mate van intactheid van de bodem, de aanwezigheid van archeologische resten en de inhoudelijke waarde ervan.

Momenteel is niet duidelijk welk bodemtype verwacht kan worden binnen het plangebied, de dikte van het eventuele plaggendek alsook de verstoringsgraad. Een landschappelijk bodemonderzoek kan hier meer inzicht in geven.

1.2.8 Samenvatting

Het plangebied is momenteel enkel bebouwd in het zuidelijke gedeelte. Het noordelijke gedeelte is in gebruik als tuinzone. Men kan er van uit gaan dat de grootste verstoringen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied teruggevonden kunnen worden. Deze verstoringen zullen variëren van 50cm –mv (bestrating) tot 80cm –mv of dieper (gebouwen), waar de kelder zich bevindt.

Binnen het plangebied wordt een nieuwbouw in drie fasen gepland. De huidige bebouwing, met uitzondering van de brouwerij, zal gesloopt worden. Hierna zal het plangebied genivelleerd worden. De nieuwe bebouwing bestaat uit een ondergrondse garage waarop de appartementen en apotheek geplaatst zal worden. De bouw van deze zal gefaseerd verlopen. Fase 1 beslaat de westelijke ondergrondse garage en bijhorende nieuwbouw, fase 2 beslaat de centrale ondergrondse garage en nieuwbouw en fase 3 beslaat enkel de nieuwbouw in het meest westelijke deel van het plangebied. De bebouwing zal een oppervlakte van 3440m² en een diepteverstoring van maximaal 515cm –mv (liften) hebben. Naast bebouwing zal ook bestrating aangelegd worden. Deze heeft een oppervlakte van 1840m² en een diepteverstoring van 50cm –mv. Plaatselijk zal er een verstoring van 300cm –mv plaatsvinden voor de putten. De riolering zal aangelegd worden onder de bestrating en zal een diepteverstoring van 150cm –mv kennen. Als laatste zal er ook een wadi aangelegd worden met een diepteverstoring van 30cm –mv.

De kans op archeologische resten daterend vanaf het Laat-Paleolithicum tot Neolithicum is middelhoog. Ondanks de eerder gunstigere locatie, zijn er in de omgeving weinig archeologisch resten daterend uit de Steentijd teruggevonden. Het plangebied is binnen de gradiëntzone (circa 450m) gelegen waardoor de landschapspositie aantrekkelijk geweest zou kunnen zijn. Eveneens kan er binnen het plangebied een plaggendek gelegen zijn wat mogelijke archeologische resten bewaard zou kunnen hebben. Archeologische resten daterend vanaf de Metaaltijden tot de Vroege Middeleeuwen hebben een hoge kans op voorkomen. Het plangebied is gelegen op een hoge plaats in de omgeving van water. Ook in de omgeving zijn prospecties met ingreep in de bodem uitgevoerd, op gelijkaardige landschapsposities die archeologische resten daterend vanaf de Metaaltijden bevatten.

Uit de periode vanaf de dorpsvorming van Retie vanaf de 13^{de} eeuw kunnen eveneens bewoningssporen verwacht worden. In de vroegste periodes (Middeleeuwen) zal het daarbij eerder gaan om bewoning in houtbouw. Sporen die verwacht kunnen worden, zullen bestaan uit huisplattengronden, paalkuilen, afvalkuilen, waterputten etc. De nabij gelegen kerk lijkt op de historische kaarten duidelijk afgebakend te zijn en buiten het plangebied te liggen. Echter, sporen in relatie tot (voorgangers van) de kerk kunnen niet op voorhand met zekerheid uitgesloten worden. De archeologische resten daterend uit de Nieuwe Tijd

kunnen reeds meer gelinkt worden aan de huidige bebouwing. Historische kaarten tonen aan dat vanaf de 18^{de} eeuw het plangebied reeds bebouwd is geweest. De bebouwing situeerde zich voornamelijk aan de Martkzijde. Het achtererf bleef onbebouwd volgens het kaartmateriaal. Voor de archeologische resten kan er een opdeling gemaakt worden. In de zuidelijke delen van het plangebied zullen eerder de bebouwing teruggevonden worden terwijl in de andere zones eerder erfstructuren, afvalkuilen, waterputten, beerputten, eventuele ambachtelijke structuren en zo verder verwacht kunnen worden.

Het gehele plangebied moet verder onderzocht worden. Er worden archeologische resten daterend vanaf de Steentijd verwacht binnen het plangebied. Dit zal verder onderzocht moeten worden aan de hand van een landschappelijk bodemonderzoek.

Momenteel is niet duidelijk welk bodemtype verwacht kan worden binnen het plangebied, de dikte van het eventuele plaggendek alsook de verstoringsgraad. Een landschappelijk bodemonderzoek kan deze vragen beantwoorden.

Literatuur

Agentschap Onroerend Erfgoed, 2019: Code van Goede Praktijk voor de uitvoering en rapportage over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren, versie 4,0.

Beerten, K. "Kaartblad 17: Mol." *Toelichting bij de Quartairgeologische kaart*. Leuven, 2006.

Belis B., Siemons J. & Huizer J. 2018: "Scholen van Morgen, Retie", *VEC Nota 487*, Brugge.

Ervynck, A., S. Debruyne, R. Ribbens, 2015: *Assessment; Een handleiding voor de archeoloog*. Onroerend Erfgoed, Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.

Ferraris, J., 1771-1778: Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsendom Luik.

Jacobs, P., M. de Ceucelaire, E. Stevens & M. Verschuren, 1993: Philosophy and methodology of the new geological map of the Tertiary formations, Northwest Flanders, Belgium. *Bull Soc belge Géol 102*,

Onbekend, 1840-1850: *Atlas der buurtwegen*.

Vandermaelen, F. , 1846-1854: *Cartes topographiques de la Belgique*.

Van Kerkhoven I e.a. 2014: *Molenakkers, gemeente Retie. Archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven*, Condor Rapporten 137.

Van Liefferinge N. & Smeets M. 2014: *Het archeologisch vooronderzoek aan de Veldenstraat te Retie*, Archeo-rapport 250.

Geraadpleegde websites

<http://nl.wikipedia.org/wiki/Ferrariskaarten>

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

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

<https://id.erfgoed.net>

<http://www.cartesius.be/arcgis/home/webmap/viewer.html?lang=nl%20>.

Lijst van afbeeldingen en tabellen

- Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.
- Afb. 2. Aanduiding van het uit te voeren archeologisch onderzoek op het plan van de bestaande toestand op het terrein.
- Afb. 3. Locatiekaart van het plangebied met locaties van de vermoedelijk verstoorde zones.
- Afb. 4. Aanduiding van de fasering op het plangebied.
- Afb. 5. Detaildoorsnede fase 1.
- Afb. 6. Detaildoorsnede fase 1.
- Afb. 7. Detaildoorsnede van fase 2.
- Afb. 8. Detaildoorsnede fase 2.
- Afb. 9. Detailplan van de ondergrondse garage met aanduiding van de twee fasen (fase 1 blauw, fase 2 rood), liften (groen) en fase 3 (geel).
- Afb. 10. Detailafbeelding van de nieuwbouw gelijkvloers met aanduiding van de fasering (fase 1 blauw – fase 2 rood – fase 3 geel).
- Afb. 11. Locatiekaart van het plangebied op de Tertiair geologische kaart.
- Afb. 12. Locatiekaart van het plangebied op de Quartairgeologische kaart.
- Afb. 13. Het plangebied op de bodemkaart.
- Afb. 14. Het plangebied op het Digitaal Terreinmodel Vlaanderen (DTM), inclusief profiel hoogteverloop.
- Afb. 15. Het plangebied op het Digitaal Terreinmodel Vlaanderen (DTM).
- Afb. 16. Uitsnede uit de Centraal Archeologische Inventaris van het onderzoeksgebied.
- Afb. 17. Foto van de Brouwerswoning.
- Afb. 18. Het plangebied op de Ferraris kaart.
- Afb. 19. Het plangebied op de Primitief Kadaster.
- Afb. 20. Het plangebied op de Atlas der Buurtwegen.
- Afb. 21. Het plangebied op de Vandermaelenkaarten.
- Afb. 22. Het plangebied op de topografische kaart uit 1873.
- Afb. 23. Het plangebied op de topografische kaart uit 1939.
- Afb. 24. Het plangebied op de topografische kaart uit 1981.
- Afb. 25. Het plangebied op de topografische kaart uit 1989.
- Afb. 26. Het plangebied op de luchtfoto uit 1971.
- Afb. 27. Het plangebied op de luchtfoto uit 1979-1990.
- Afb. 28. Het plangebied op de luchtfoto uit 2013-2015.
- Afb. 29. Het plangebied op de recente luchtfoto.
- Afb. 30. Foto van Markt 3.
- Afb. 31. Foto Markt 3.
- Afb. 32. Foto van de Brouwerij.
- Afb. 33. Foto van de voorgevel.
- Afb. 34. Foto van de achtergevel.
- Afb. 35. De kelders aangeduid op het plangebied.
- Afb. 36. Foto van het achterste gedeelte van de kelder.
- Afb. 37. Foto van de stalen poort.
- Afb. 38. Foto van het voorste gedeelte van de kelder.
- Afb. 39. Foto van de stenen trap.
- Afb. 40. Foto van de niet bereikbare kelder.
- Afb. 41. Foto van de kapconstructie in de westelijke deel van het gebouw.
- Afb. 42. Foto van de kapconstructie van het voorste deel van het gebouw.
- Afb. 43. Foto van een schouw zichtbaar op de zolder van het voorste gedeelte.
- Afb. 44. Foto van de achterbouw.
- Afb. 45. Foto van de ruimtes aan de straatzijde.
- Afb. 46. Foto van de ruimtes boven de kelder.
- Afb. 47. Foto van de vloer van de eerste verdieping.
- Afb. 48. Foto van de garage haaks op het hoofdgebouw.
- Afb. 49. Foto van de brouwerij.
- Afb. 50. Foto van de achterliggende zone.