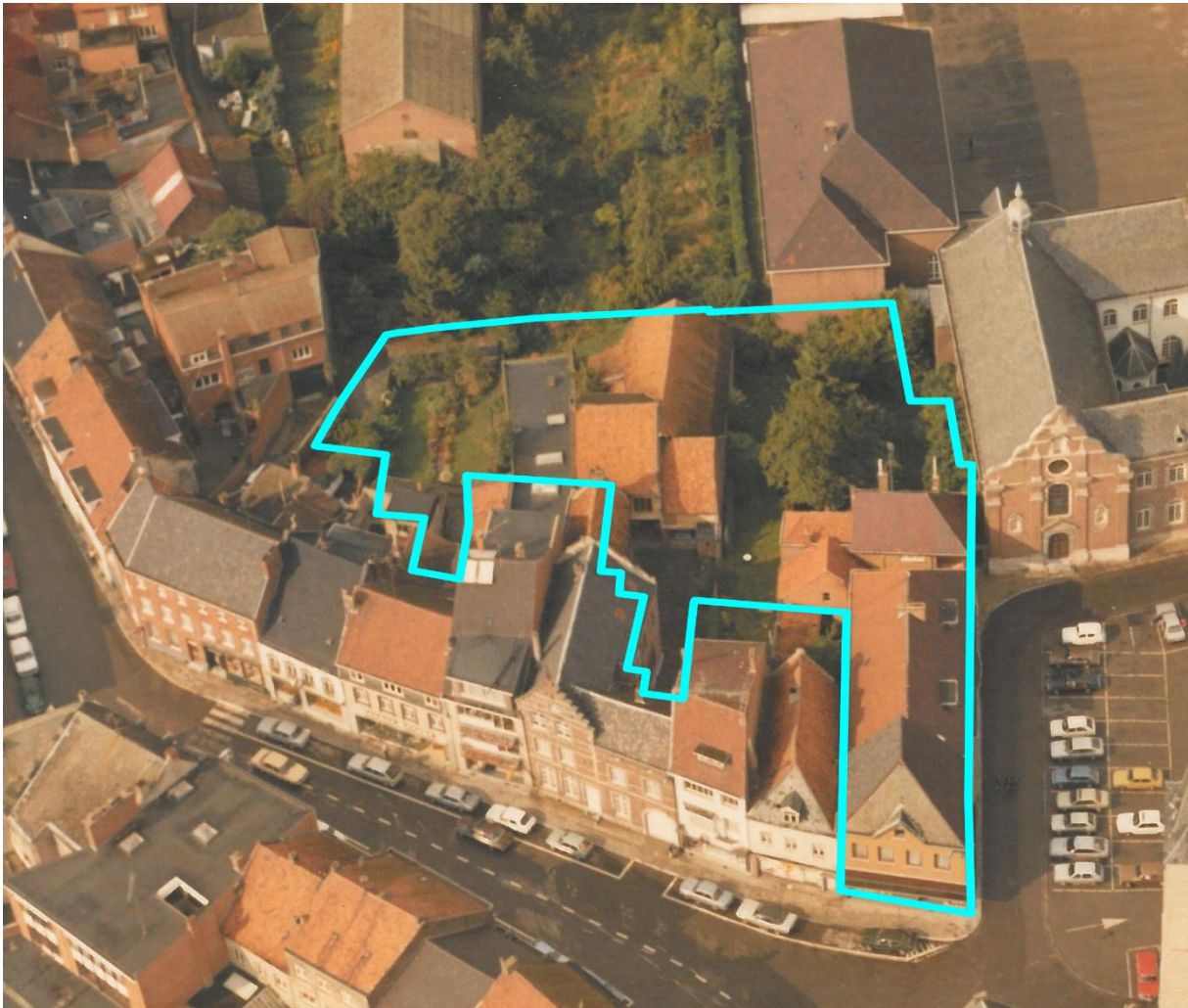


Bree, Project Vrijthof - Markt

Archeologienota, deel I
verslag van het bureauonderzoek
Projectcode: 2025K12



Rik van de Konijnenburg en Glenn De Nutte

verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R. en DE NUTTE, G., (2025), Bree, Vrijthof - Markt, archeologienota, D/2025/12654/02

COLOFON

Vrijthof – Markt, Bree – Gemeente Bree
Archeologienota door middel van archeologisch bureauonderzoek

Auteur: R. van de Konijnenburg en G. De Nutte
Kaartmateriaal: R. van de Konijnenburg
Foto's en tekeningen: R. van de Konijnenburg

Pertinax Archeologisch Adviesbureau, Dilsen-Stokkem, oktober 2025.

Pertinax Archeologisch Adviesbureau bewaart op een beveiligde wijze enkel informatie over opdrachtgevers en initiatiefnemers met specifieke doelen. Gegevens worden niet gedeeld met derden zonder uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgevers of initiatiefnemers. Gegevens worden op vraag van de opdrachtgevers of initiatiefnemers aangepast of gewist.

© De Nutte Glenn, p/a Dorpsstraat 60 3650 Dilsen-Stokkem. De auteur aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteur.

Indien u gebruik wenst te maken van enig materiaal gelieve hiervoor ons te contacteren via Pertinax.Adviesbureau@gmail.com



Pertinax Archeologisch Adviesbureau
Dorpsstraat 60
3650 Dilsen-Stokkem
Tel 0032 (0)486 21 69 11
E-mail: Pertinax.Adviesbureau@gmail.com

COVERFOTO: Het projectgebied gefotografeerd in 1981 voor de opmaak van de fotogrammetrische tekening van het stadscentrum, tekening gemaakt door M. Corstjens

Inhoud

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1. Beschrijvend gedeelte
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Archeologische voorkennis
2. Onderzoeksopdracht
3. Werkwijze
4. Assessment rapport
 - 4.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied
 - 4.2 Historische situering
 - 4.3 Verstoorde zone(s)
 - 4.3 Archeologische situering
5. Besluit
 - 5.1 Beantwoording van de onderzoeksvragen
 - 5.2 Advies en afweging van de onderzoeksmethoden
6. Synthese
 - 6.1 Samenvatting gespecialiseerd publiek
 - 6.2 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek
7. Bibliografie
8. Figurenlijst
9. Bijlagen

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	
Actoren	Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041 en Glenn De Nutte, erkend archeoloog OE/ERK/Archeoloog/2015/00055
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Bree
Deelgemeente	Bree (centrum)
Site (adres)	Vrijthof - Markt
Kadastrale gegevens	Bree, afd 1 sectie B, percelen 72004B0356/00F000, 72004B0356/00G000, 72004B0357/00C000, 72004B0357/00F000, 72004B0355/00D000, 72004B0350/00V000, 72004B0348/00L000, 72004B0348/00G000, partim, 72004B0346/00E000, partim Totale oppervlakte projectzone: 1664,50 m ²
Oppervlakte onderzoeksgebied	1664,50 m ²
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

Bounding Box:

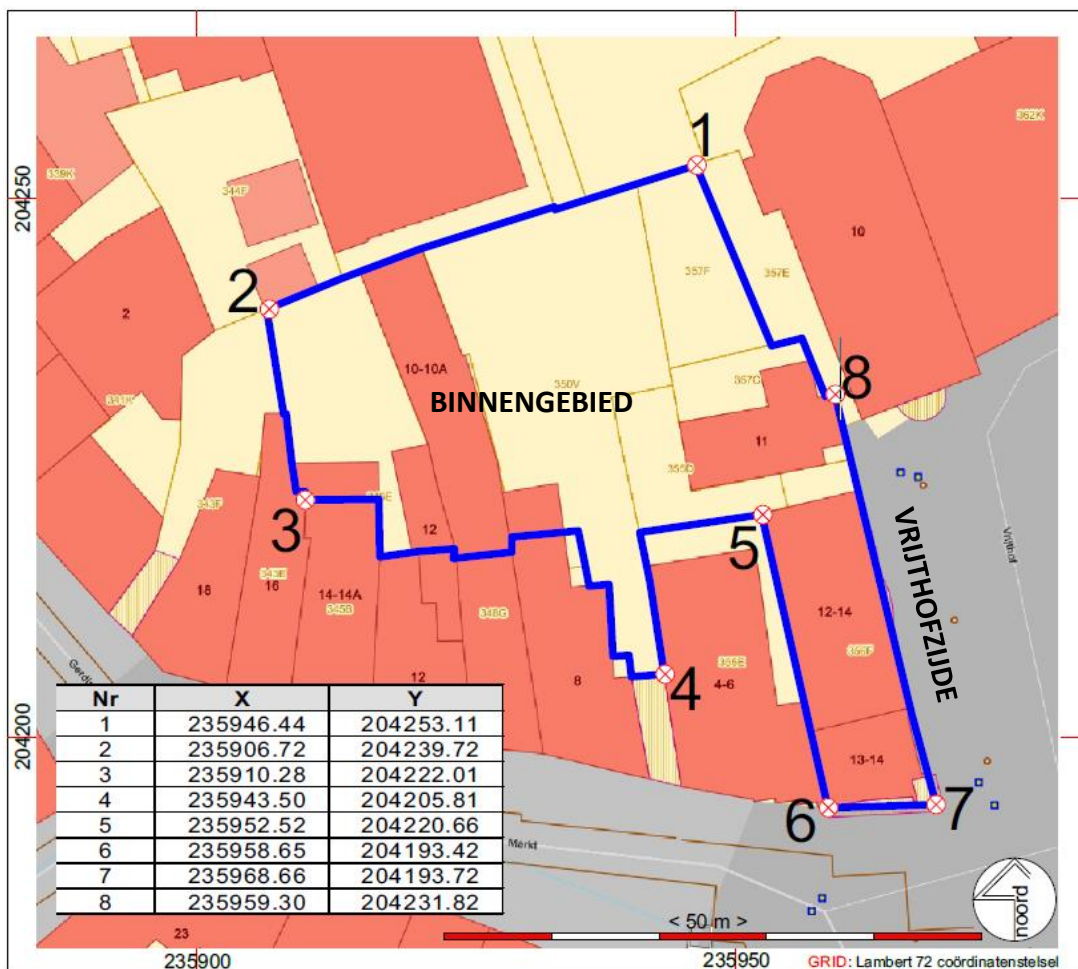


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens: Kadastrale ligging van het projectgebied: Bree, afd 1 sectie B percelen Bree, afd 1 sectie B, percelen 72004B0356/00F000, 72004B0356/00G000, 72004B0357/00C000, 72004B0357/00F000, 72004B0355/00D000, 72004B0350/00V000, 72004B0348/00L000, 72004B0348/00G000, partim, 72004B0346/00E000, partim. Totale oppervlakte projectzone: 1664,50 m².

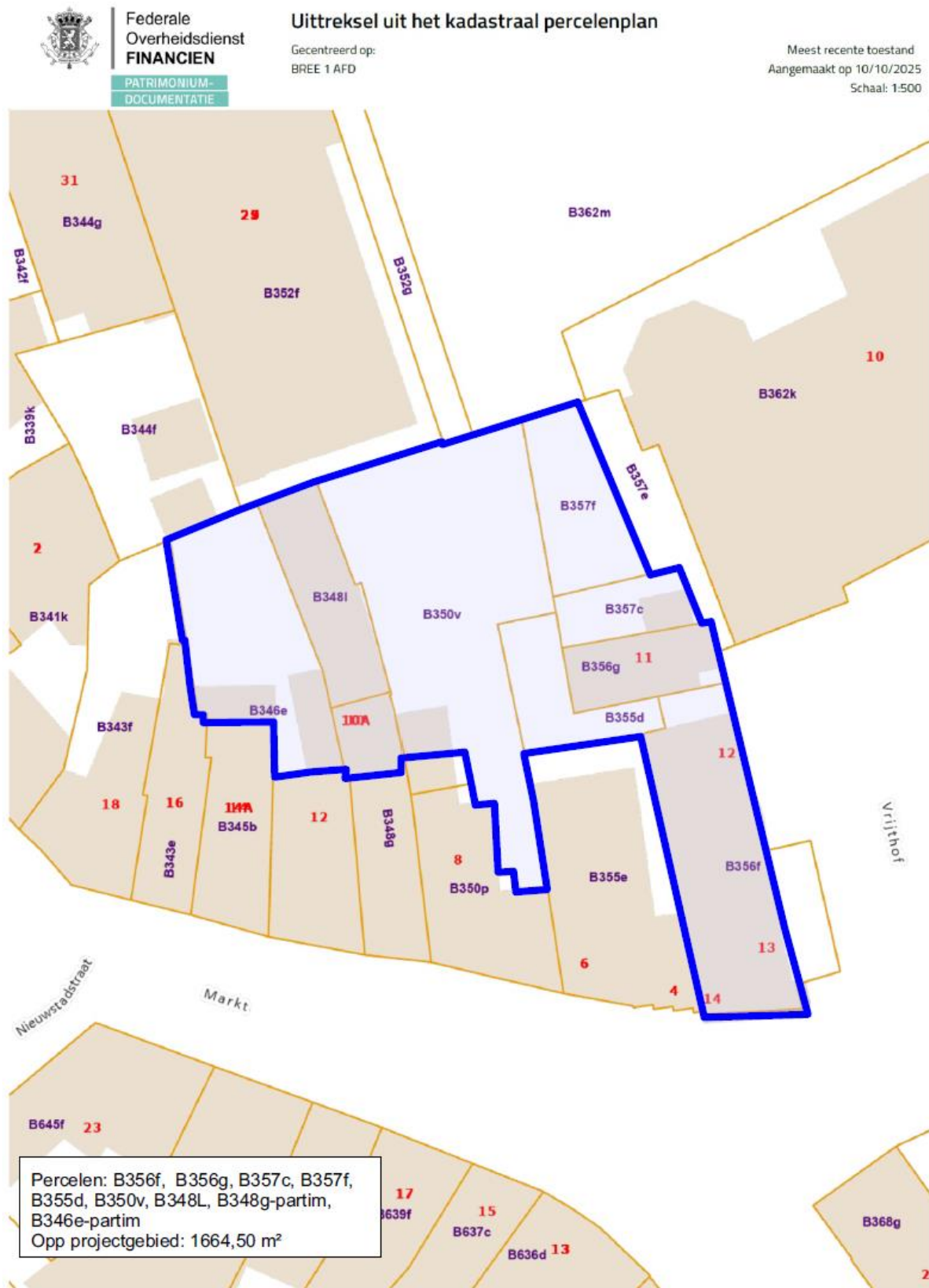
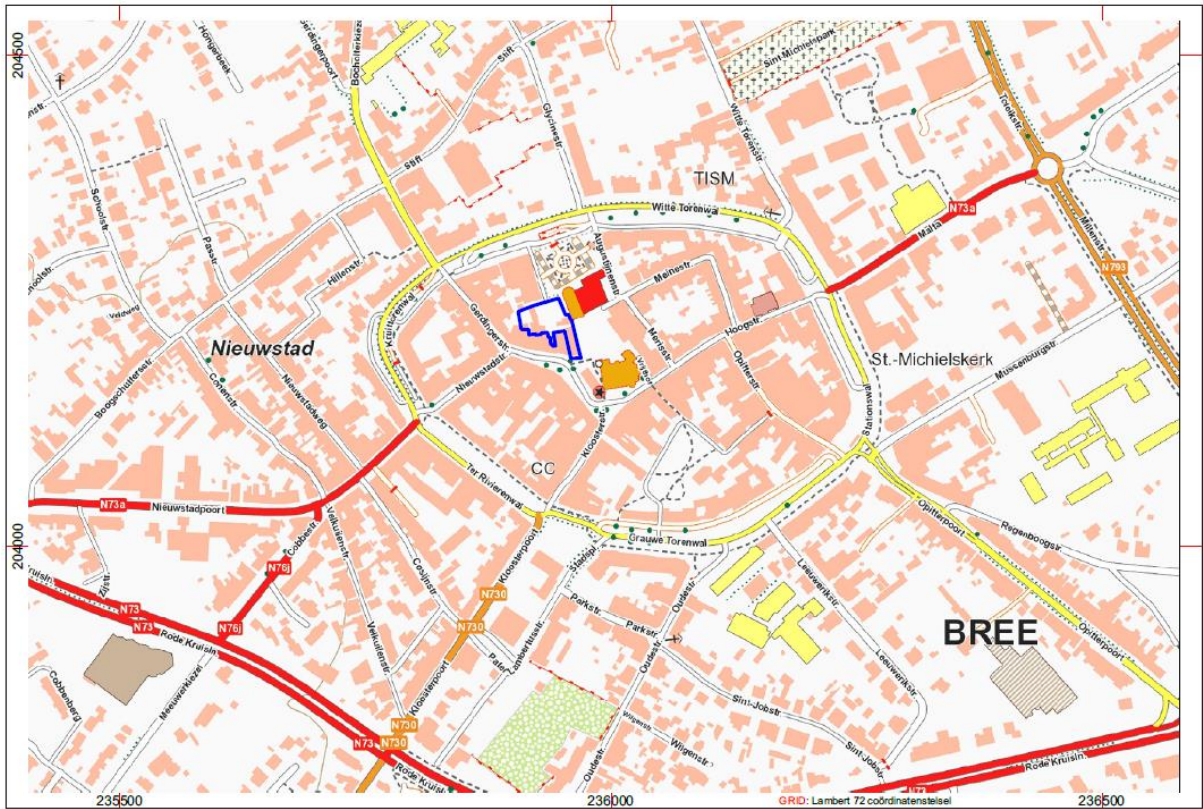


Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 10/10/2025 © cadgis viewer



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Topografische kaart - Bron: ngi topoviewer - situering plangebied blauw omkaderd

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



Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto, winteropname 2024. © Geopunt.be

1.2 Archeologische Voorkennis

Het terrein bevindt zich in het centrum van de historische kern van Bree, in een gebied tussen de Witte Torenwal en de Markt en grenst aan het Vrijthof. Tot heden is er binnen het projectgebied nooit enig archeologisch onderzoek uitgevoerd.

2. Onderzoeksopdracht

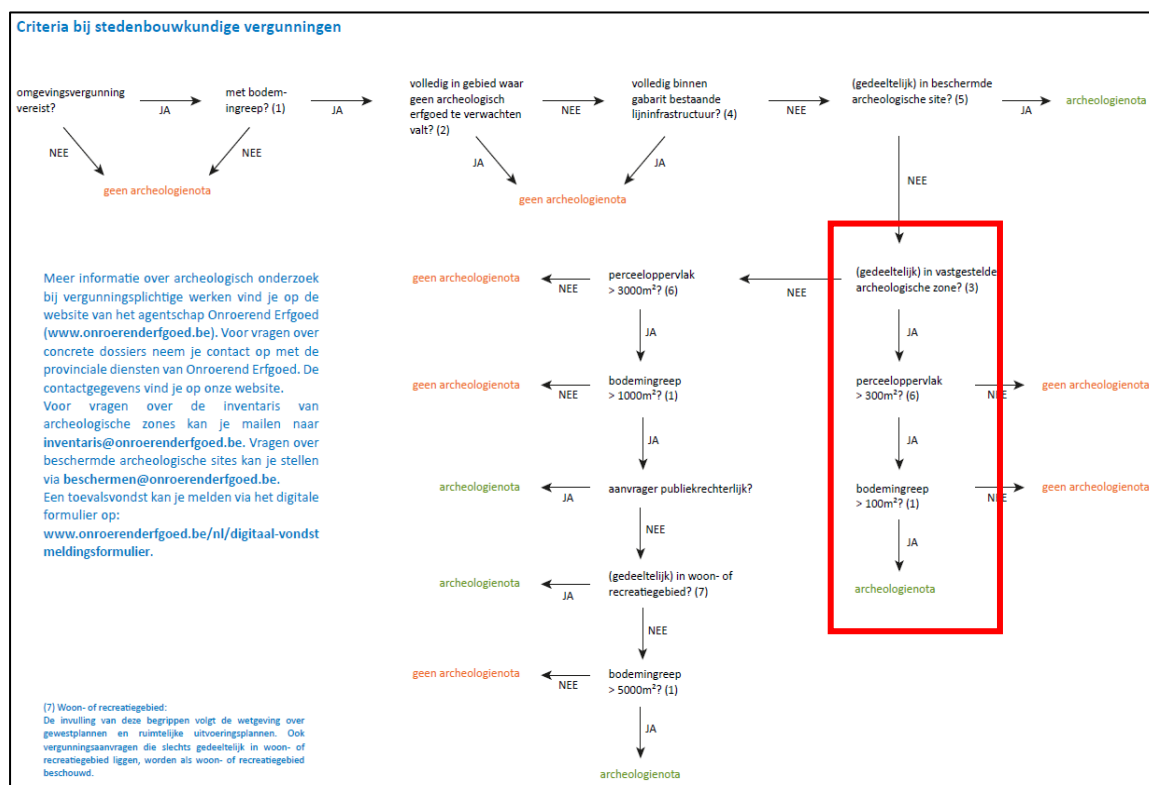
Randvoorwaarden

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (omgevingsvergunning).

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

Overwegende dat de percelen waarop de vergunning betrekking heeft geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone (historische kern), opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones¹, dan dient een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning van zodra het perceeloppervlak gelijk is aan of groter is dan 300 m² en de bodemingreep gelijk is aan of groter is dan 100 m².

Uitstel van veldwerk is gerechtvaardigd aangezien de bouwheer eventuele bezwaren uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek gekoppeld aan de omgevingsvergunning wenst af te wachten alvorens verder te investeren in het project.



¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Historische stadskern van Bree, archeologisch geheel [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140047> en vastgestelde archeologische zone van 19-02-2016 tot heden <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11879>

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?

Beschrijving van de geplande werken

Het bouwprogramma is tweeledig:

1: Het afbreken (slopen) van de panden, inclusief de kelders grenzend aan het Vrijthof, panden gelegen op de kadastrale percelen B356f, B356g en B348L, en bijgebouwtjes op de percelen B357c en B356e. De brutooppervlakte van de kelders onder het pand Vrijthof 12-14 (perceel B356f) bedraagt 178 m². De keldervloer ligt op een diepte van 220 cm onder het maaiveld. Rekening houdend met de dikte van de vloer en vleilagen kan de aanzet van de kelder gesteld worden op 240 cm onder het bestaande maaiveld.

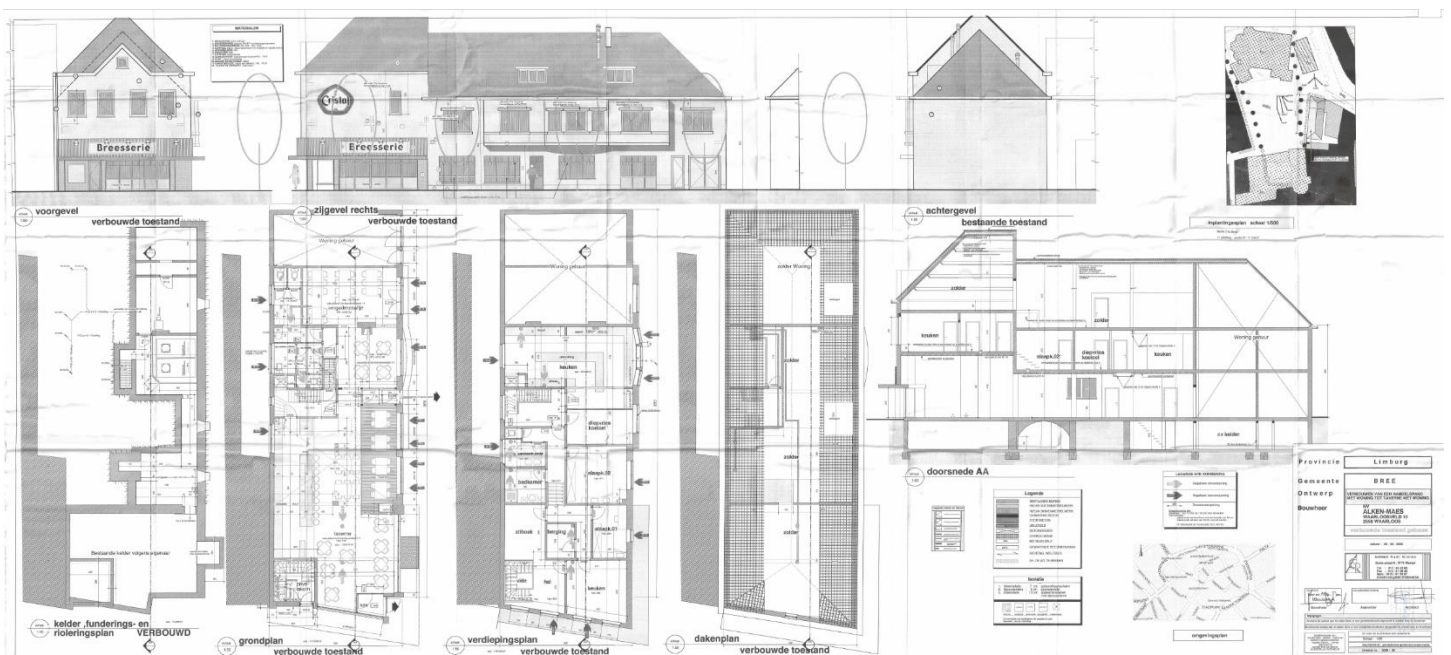


Fig. 5: verbouwingsplan van het gebouw op het kadastrale perceel B356f (adres: Vrijthof 12, 13 en 14)²

² Bron: dienst omgeving stad Bree, dossier 2006/55

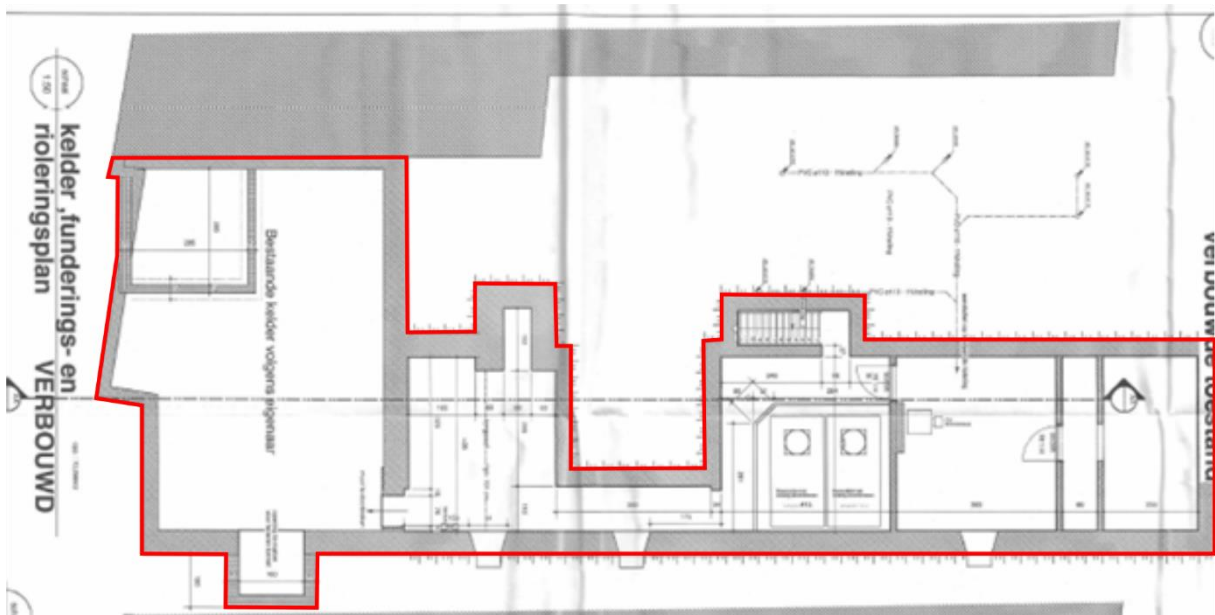


Fig. 6: kelderplan van het gebouw op perceel B356f, kelders rood omlijnd

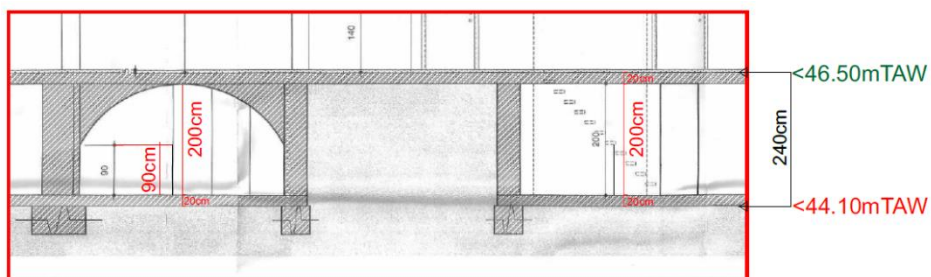
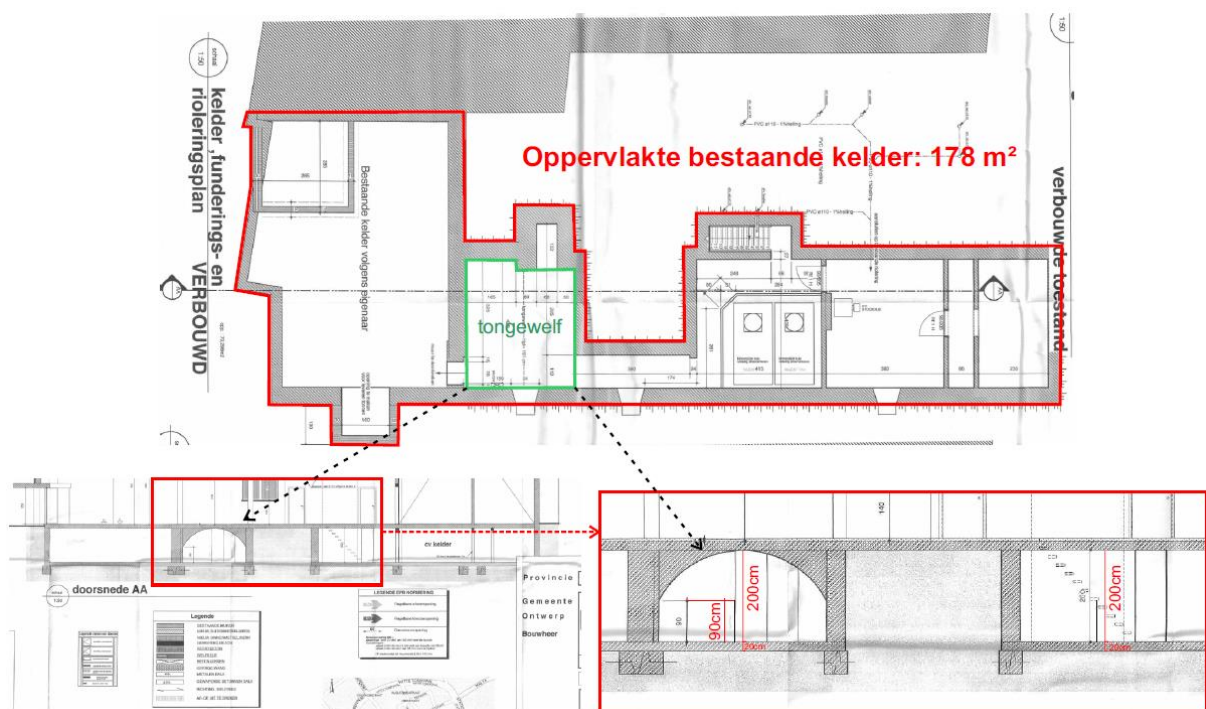


Fig. 7: doorsnede van de kelderverdieping van het gebouw op perceel B356f (Vrijthof 12-14) met verduidelijking van de aangegeven dieptes van de kelder



Fig. 8: Actuele toestand van het terrein, panden op de percelen B356f en B356g, foto genomen vanop het Vrijthof



< Fig. 9: Actuele toestand van het terrein, pand op perceel B356f, zijde Markt



Fig. 10: Actuele toestand van het terrein, kelders van het pand op perceel B356f (Vrijthof 13-14)

Ook het huis op perceel B356g, Vrijthof huisnummer 11 is onderkelderd. De woning kon niet betreden worden, maar de keldergaten aan de Vrijthofzijde en in de doorgang naar de tuinen wijzen ontegensprekelijk op een kelder onder het grootste gedeelte van het pand. Bovendien wijzen de verschillende putdeksels in de doorgang naar de tuinen op mogelijk diepliggende rioleringen. De bruto-oppervlakte van de kelder wordt geraamd op 37 m² en de aanzet van de kelder wordt geschat op -240 cm ten opzicht van het maaiveld naar analogie met de kelder onder de panden Vrijthof 12-14.



Fig. 11: Keldergaten – verluchtigingsgaten – aan de zijgevel en voorgevel van het pand op perceel 356g, huisnr Vrijthof 11 en putdeksels in de doorgang naar de achterliggende tuinen



Fig. 12: tuinen op de percelen B357f en B350v



Fig. 13: af te breken gebouw op perceel B348L

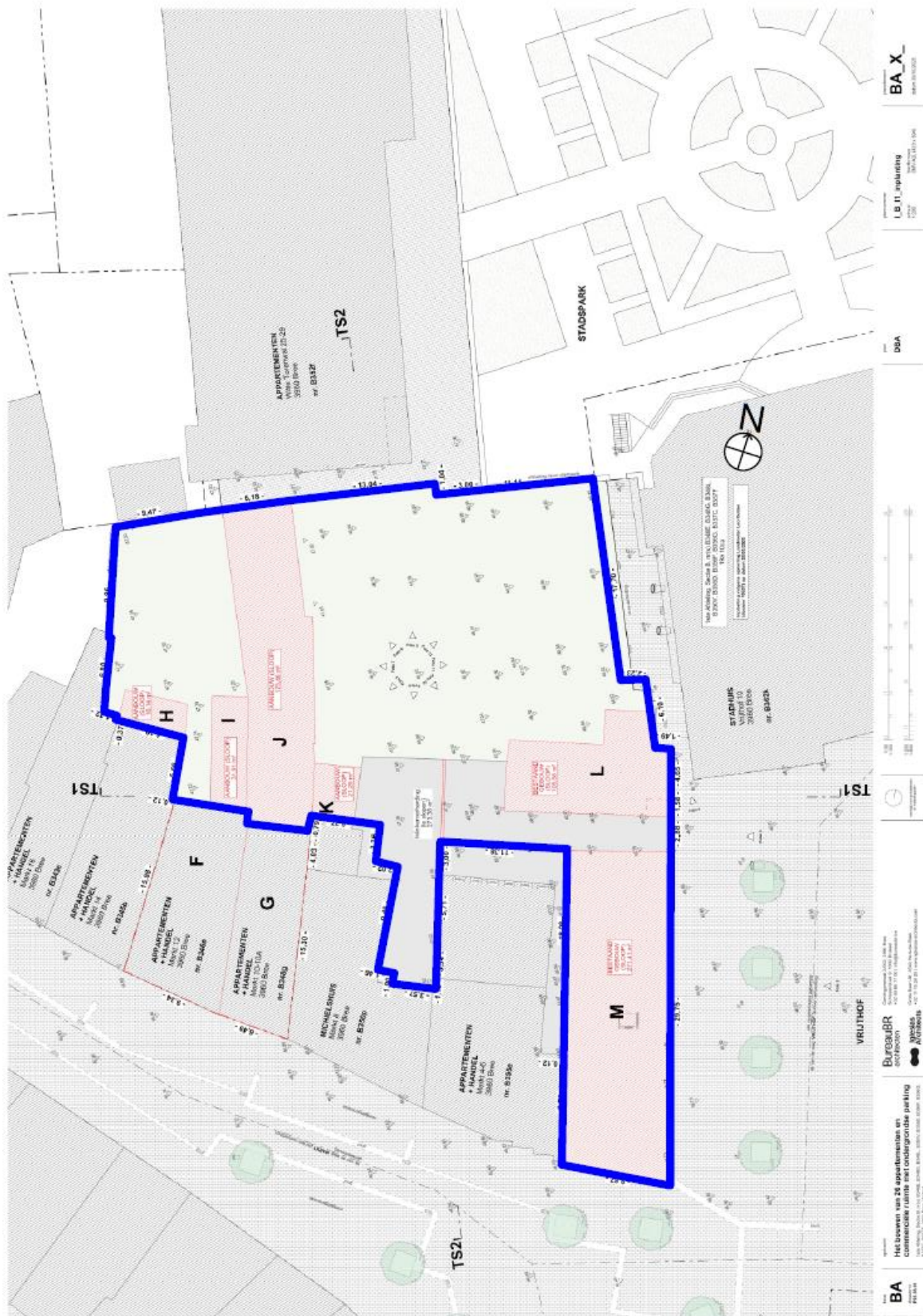


Fig. 14: sloopplan zoals aangereikt door de architecten. De te slopen panden zijn rood gearceerd en aangeduid met de letters H, I, J, K, L en M

2: **bouw van een appartementencomplex** dat volledig onderkelderd zal worden. De kelder beslaat een oppervlakte van 1217,50 m² en strekt zich uit over alle percelen in de projectzone. De toegang zal gerealiseerd worden door een verbinding te maken met de bestaande Augustijnerparking aan de Witte Torenwal; onder de tuin van het voormalige Augustijnerklooster, nu stadhuis, en aan de westzijde aan de tuin aanpalende gebouwen (kadastrale percelen B352f, B352g en B362m). De oppervlakte van de te bouwen kelder beslaat 73,14% van de volledige projectzone. Rekening houdend met het feit dat voor het uitgraven van de kelder en het plaatsen van de vloeren en de wanden van de kelder rondom iets breder gegraven zal worden dan de berekende bruto-oppervlakte van de kelder, kan gerust gesteld dat de graafwerken ongeveer 82% tot 85% van de oppervlakte van de projectzone zullen innemen.

De keldervloer zal aangezet worden op een diepte van 385 cm (3,85 meter) onder het bestaande maaiveld. Dit betekent dat over de volledige oppervlakte van het terrein mogelijke archeologische sporen ernstig bedreigd zijn door de geplande werken.

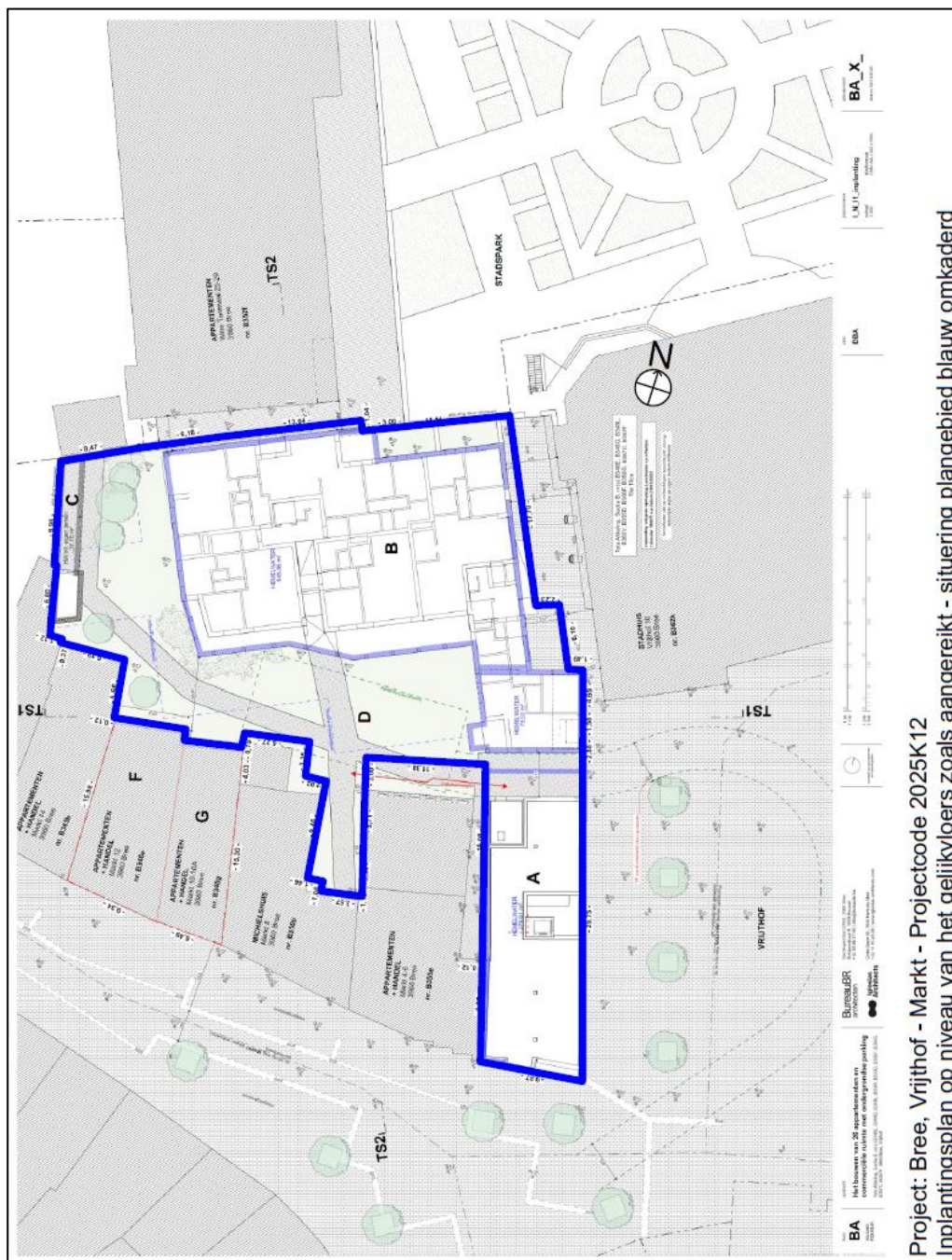


Fig. 15: inplantingsplan van de nieuwbouw op niveau van het gelijkvloers zoals aangereikt

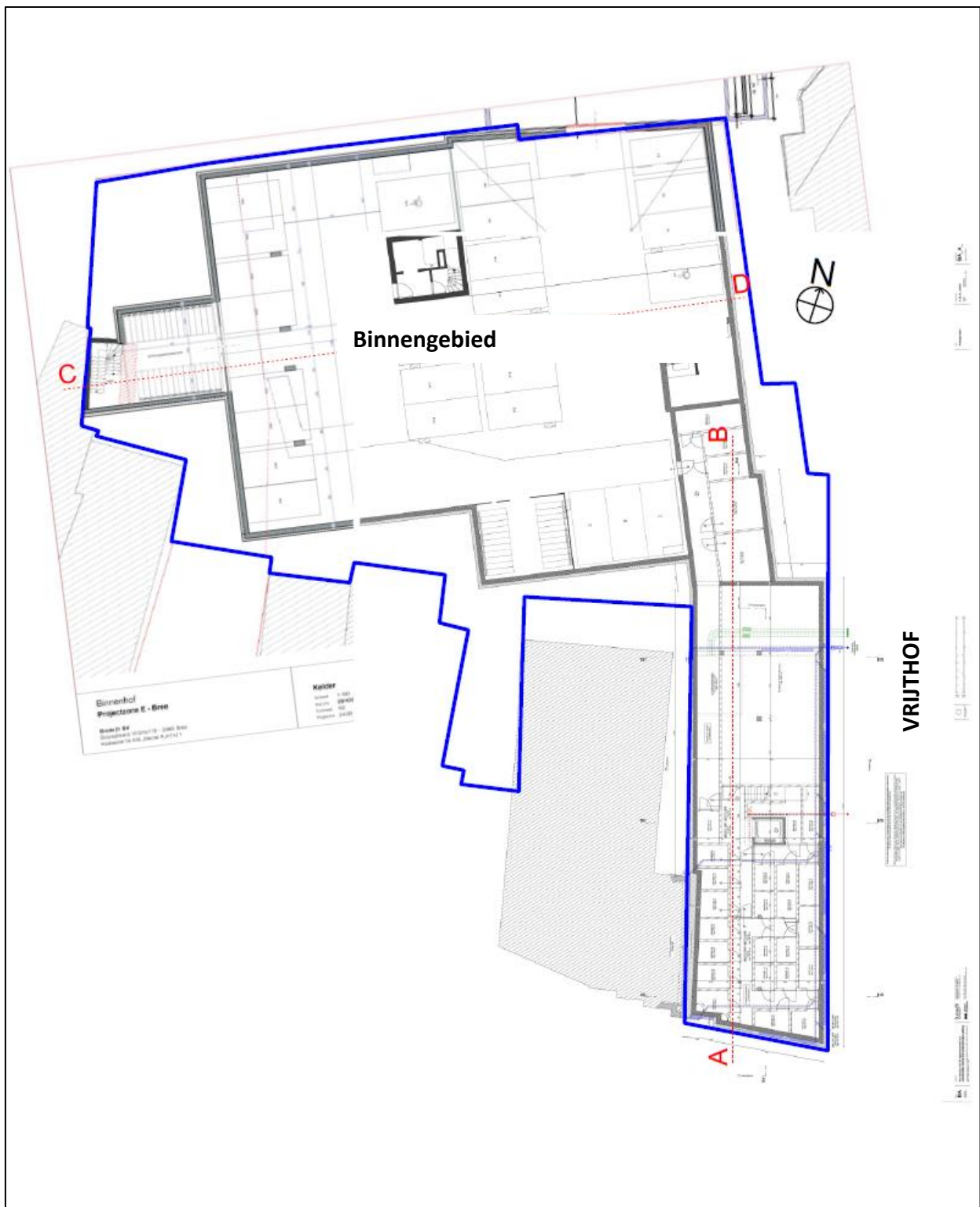


Fig. 16: Samengesteld³ kelderplan van de nieuwbouw zoals aangereikt

³ Samengesteld aangezien het project door twee verschillende architectenbureaus wordt opgemaakt

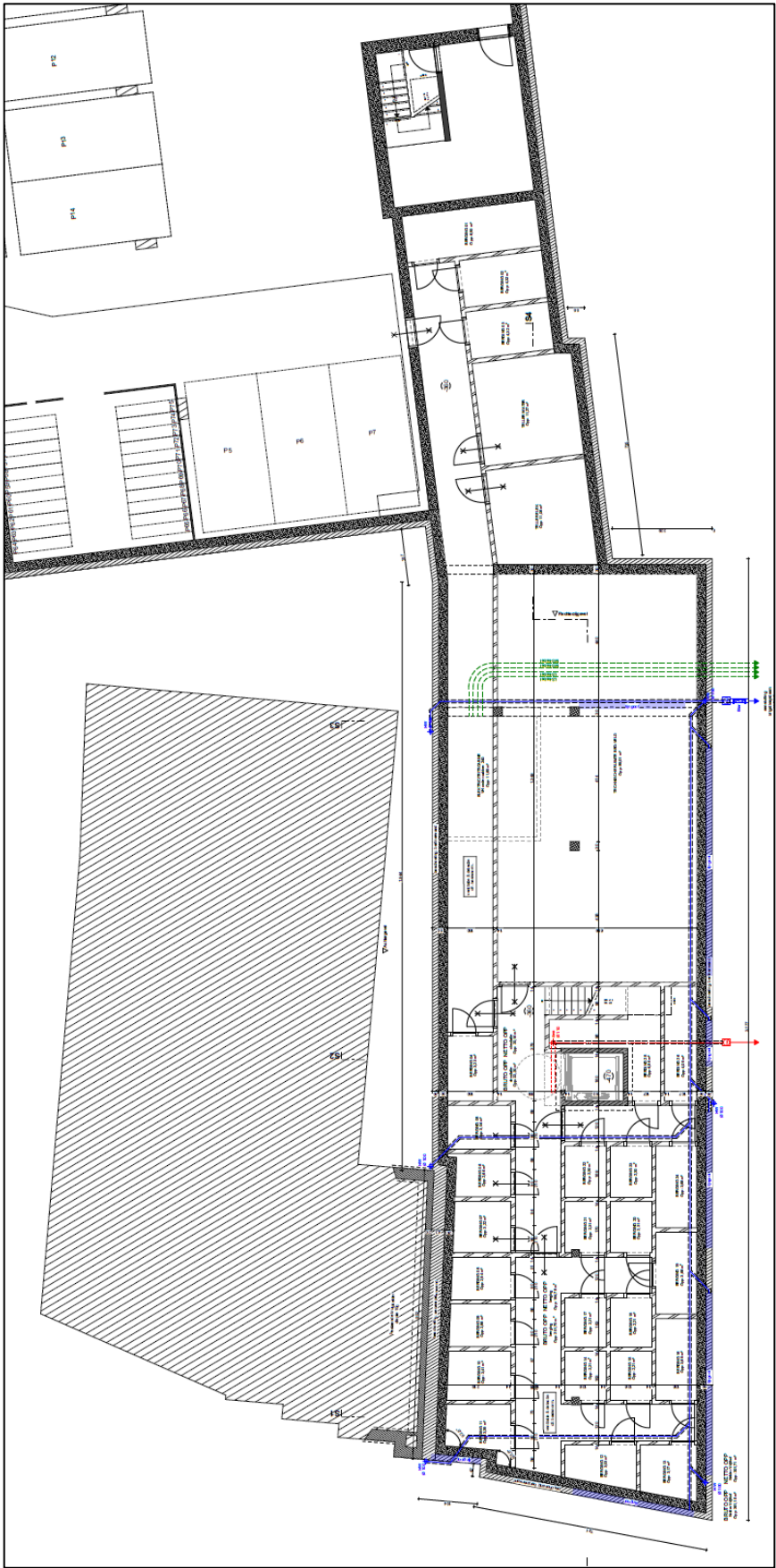


Fig. 17: Kelderplan van het projectdeel aan de Vrijthofzijde

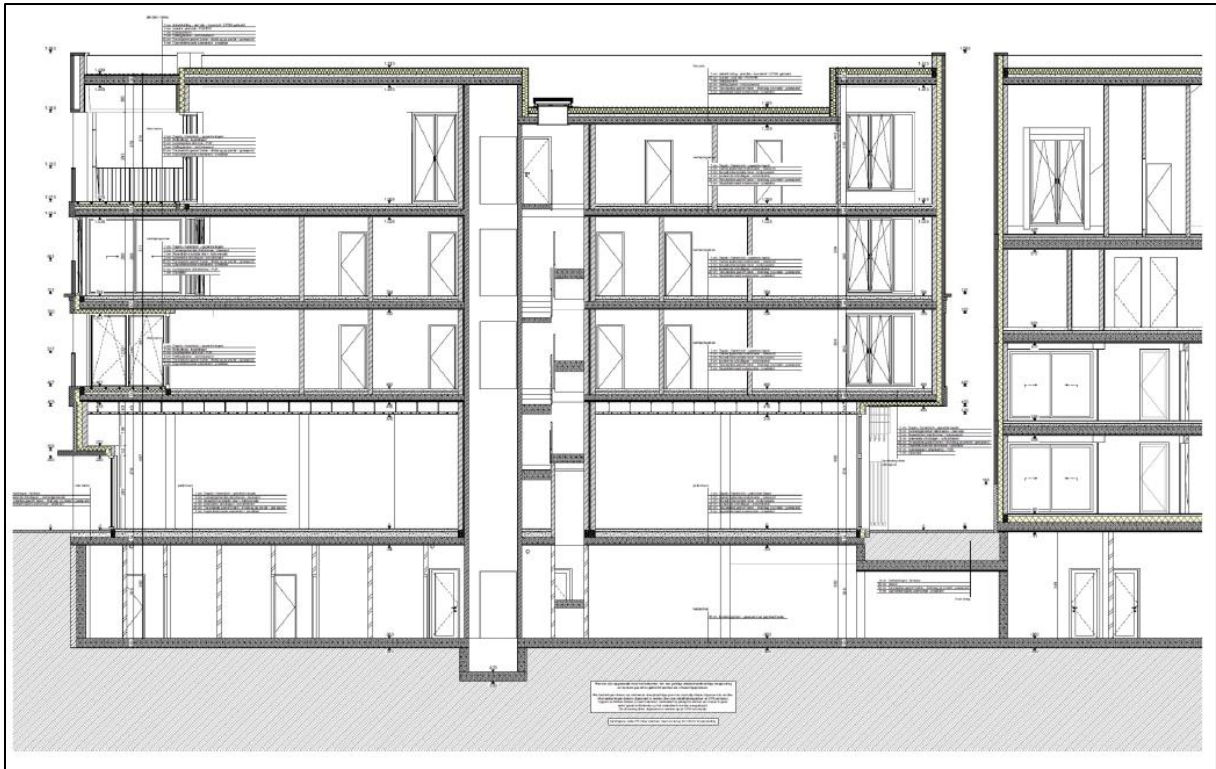


Fig. 18: doorsnede A-B, nieuwbouw aan de Vrijthofzijde

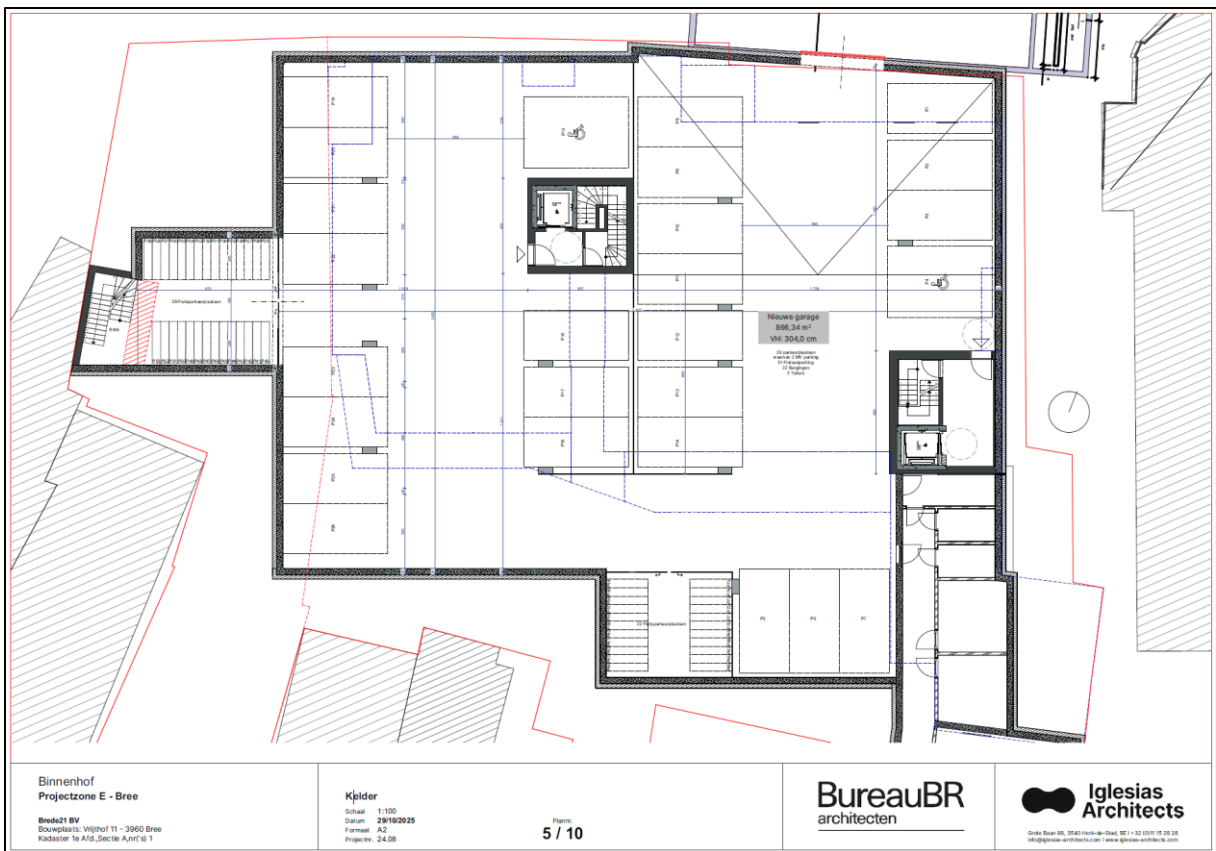


Fig. 19: Kelderplan van het projectdeel in het binnengebied

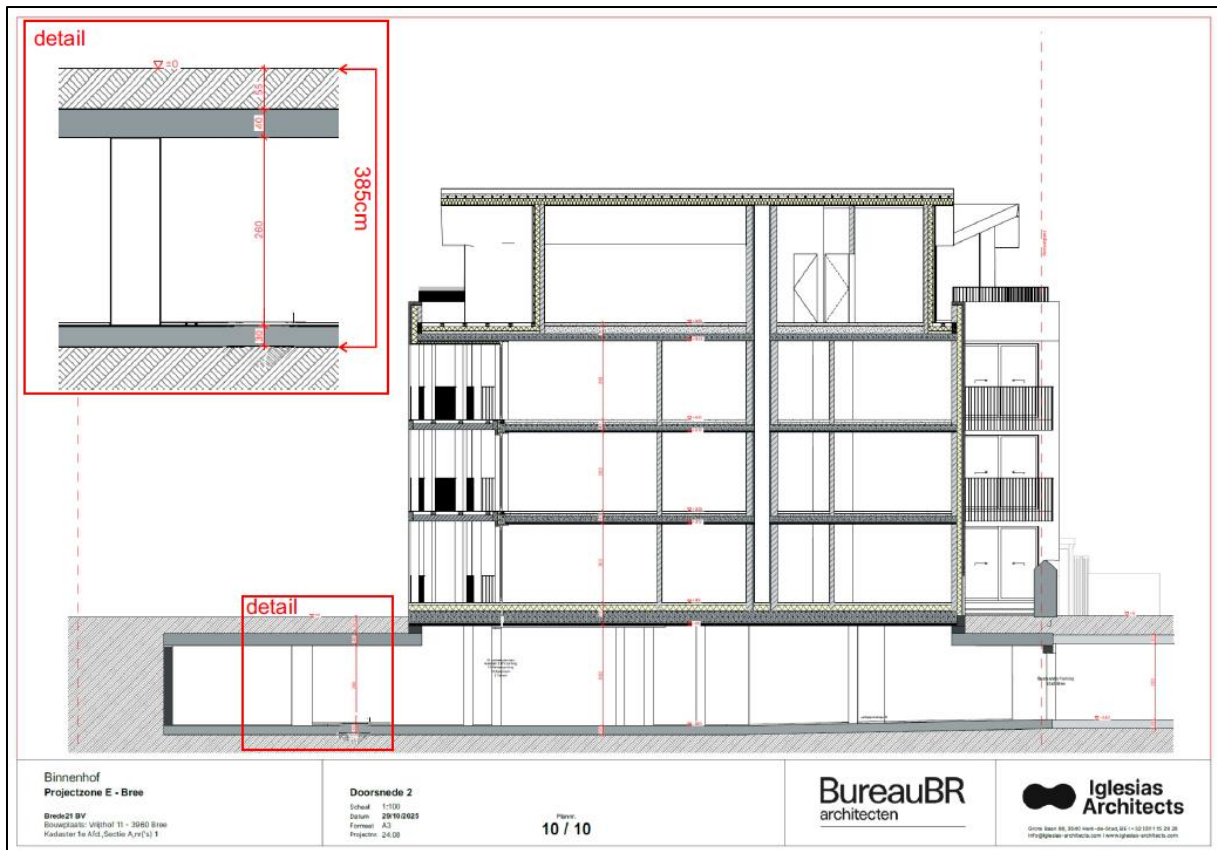


Fig. 20: doorsnede C-D, nieuwbouw in het binnengebied

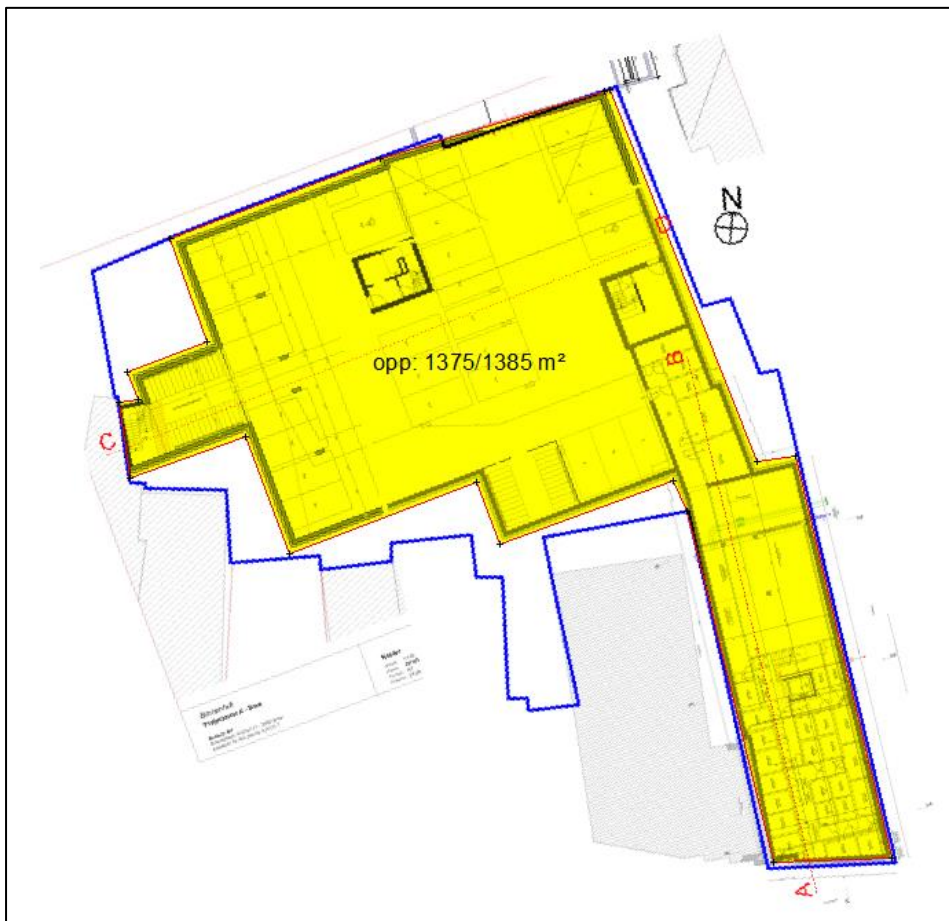


Fig. 21: Geschatte grondinname werkput voor de bouw van de kelder

3. Werkwijze

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 de bibliografie.

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) en de verslagen van eerdere onderzoeken op aanpalende percelen.

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, Vandermalenkaart, Atlas der Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van 1949 tot en met 2024; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via het Cartesiusportaal en het archief van de stad Bree en het Breese stadsmuseum werden de historische kaarten geconsulteerd, ook hier werden enkel de betekenisvolle kaarten opgenomen. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE).

Alle gebruikte rasterdatasets werden opgehaald via PYTHAGORAS software en bewerkt met CORELDRAW X8.

4. Assessmentrapport

4.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied

Geografische en topografische situering

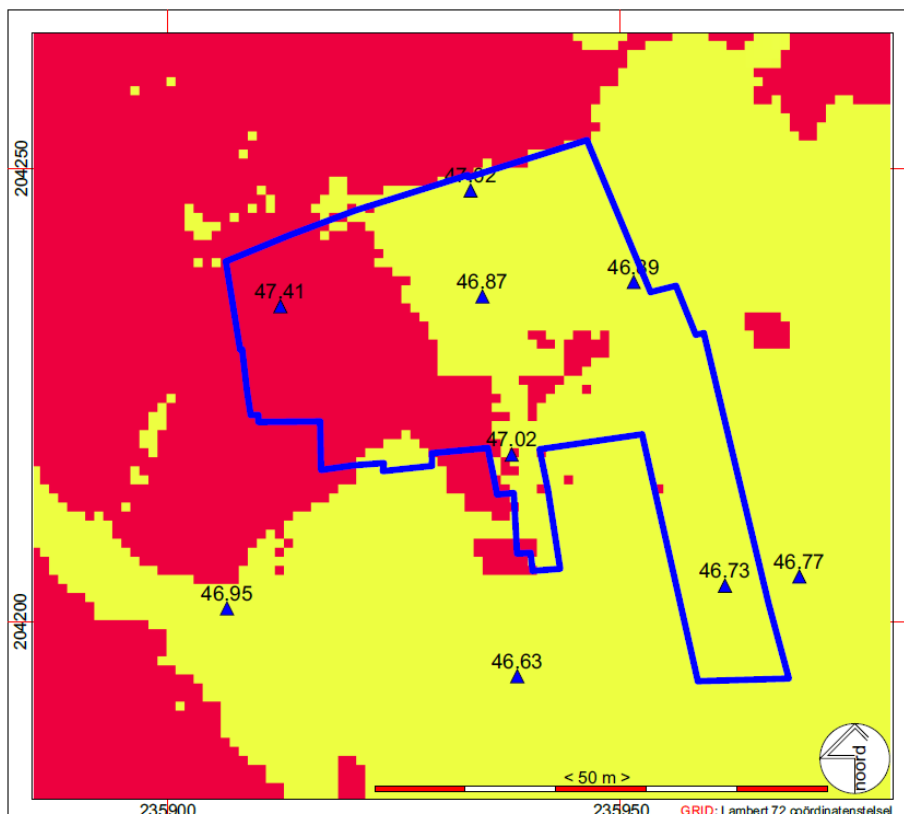


Fig. 22: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR DTM II_DTM_RAS_1M op projectgebiedschaal © Geopunt

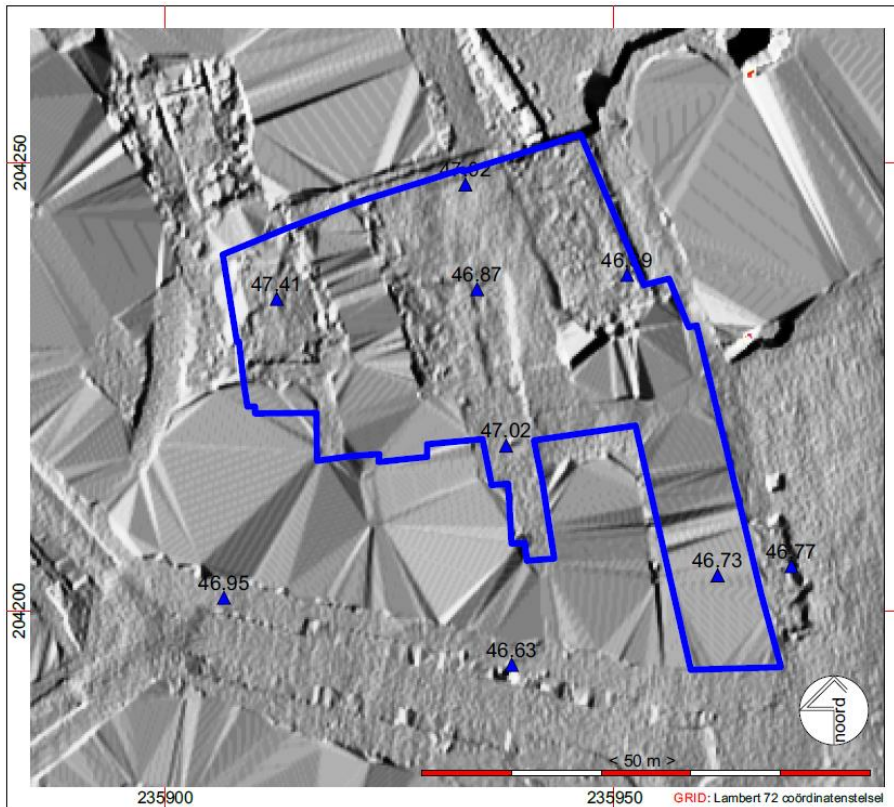


Fig. 23: Situering van het onderzoeksgebied op het multidirectionale hill shade model 0,25 m © geopunt.be

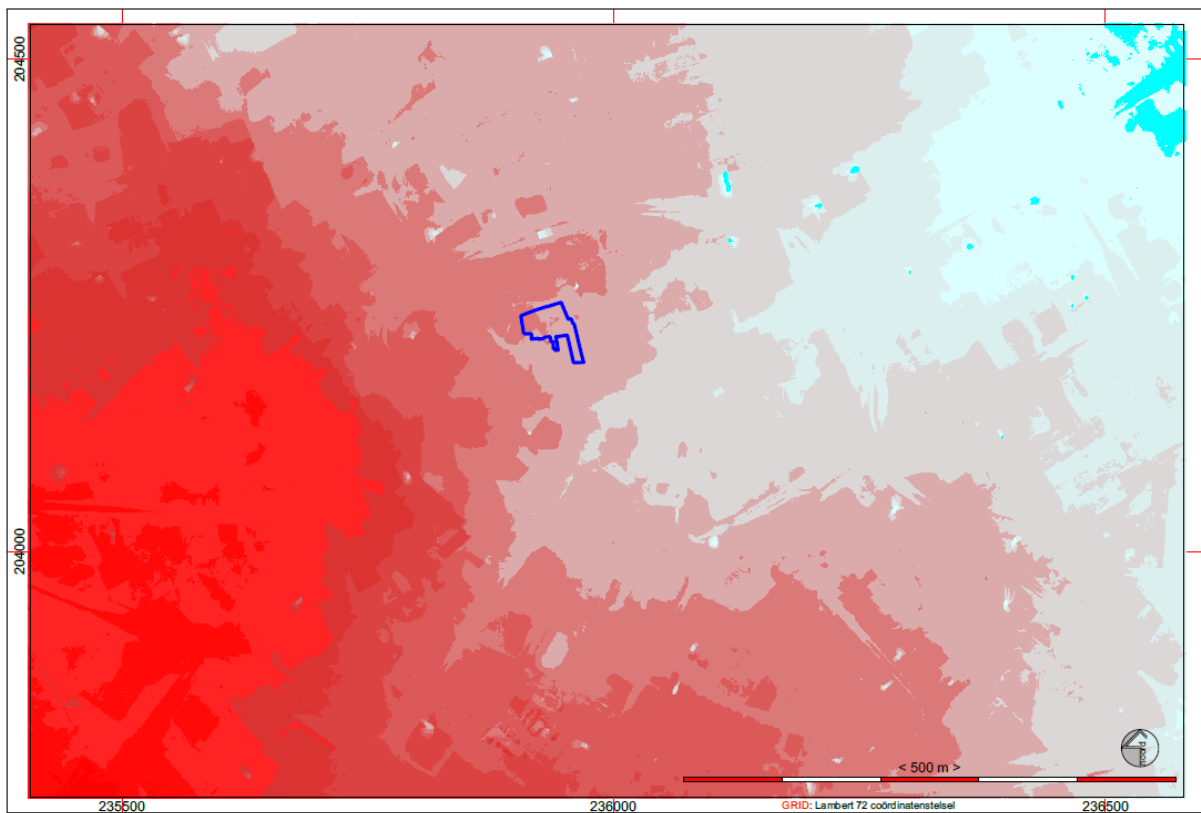


Fig. 24: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR_DHMV_II_DTM_RAS_1M op macroschaal © Geopunt

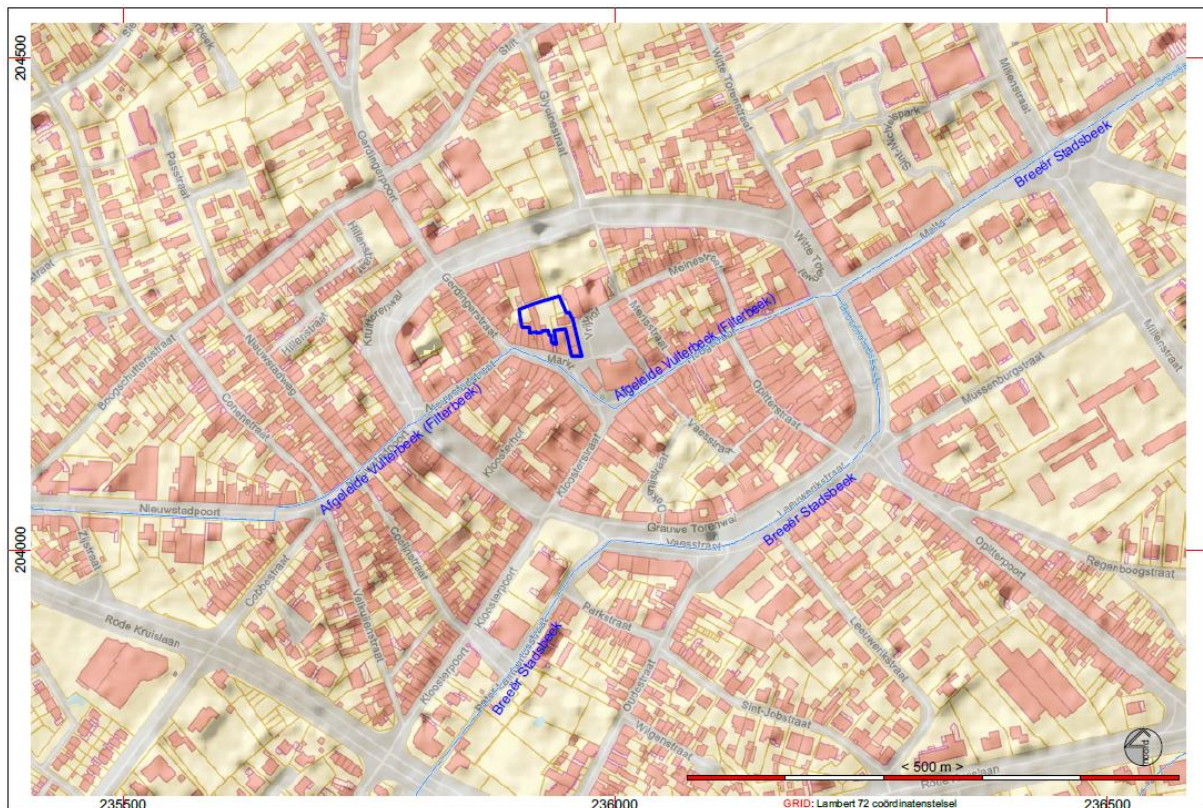


Fig. 25: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

De stad Bree is gesitueerd aan de rand van het Kempisch Plateau. Dwars door de stad stroomt (stroomde) de Boneputterbeek / Breeërstadsbeek. In 1536 werd een affluent aangelegd van de Filterbeek om het noordelijke deel van de stadsgrachten van water te voorzien. Het natuurlijke stroomgebied van de Vulterbeek lag ten noorden van de stad, in het dorp Gerdingen. De affluent van de Filterbeek en de Breeërstadsbeek stroomden samen ter hoogte van het huidige kruispunt van Markt, Hoogstraat en Kloosterstraat. Die affluent staat op de hydrografische kaart aangeduid als *Vulterbeek*. De weergave op die kaart, fig. 25, komt geenszins overeen met de huidige loop en zeker niet met de natuurlijke loop van de beek. De Breeërstadsbeek werd na het slechten van de stadswallen en grachten rond 1870 omgeleid via de huidige Grauwe Torenwal en Stationswal om vervolgens terug haar natuurlijke bedding en stroomrichting, zuidwest – noordoost, te vervolgen.

De Vulterbeek (Filterbeek)⁴:

*Bree ligt **niet** op de samenvloeiing van twee beken. In dat opzicht is het kadasterplan uit de Atlas van Buurtwegen (ca. 1850) misleidend. De Filterbeek werd in de 16^{de} eeuw omgeleid van de Nieuwstad naar de stadsgracht en later verder aangelegd door de Nieuwstadstraat, over de Markt om op het kruispunt van Markt en Kloosterstraat uit te monden in de Boneputterbeek.*

Er bestaat een contract uit 1536 tussen de stad Bree en de heer Jan van Werst, heer van Gerdingen, over het gebruik van water uit de Filterbeek voor het vullen van de stadsgrachten. Dit contract van 4 oktober 1536, bekrachtigd door Prinsbisschop Erard van der Marck op 2 november 1536, Raeckende des loops der beek van Gerdingen, te Bringen en te praemen tot inden stadsgraeve van Brée, betreft de loop van de beek van Gerdingen te brengen en te belagen tot in de stadsgracht van Bree.

De titel geeft al aan dat men de loop van de Filterbeek (Vulterbeek) wijzigt om tijdens de winter de stadsgrachten van Bree te bevoorraden van water. In het contract wordt bepaald dat dit kan van Sint-Michielsdag tot half maart,

⁴ Van de Konijnenburg, R., 2012, Voorstudie archeologisch onderzoek in het vooruitzicht van de herinrichting van de publieke ruimte in Bree-centrum met inbegrip van de wallen, Haast-rapport 2012-07 Wettelijk depot : D/2012/12654/7 (<https://oar.onroerendergoed.be/publicaties/ROEV/2667/ROEV2667-001.pdf>)

en dat de ondersaeten van Geerdingen, de nieuwstadt enden gebuyren nog een aantal voorrechten behouden betreffende gebruik van het water van de beek.

Een uitgebreide beschrijving van het omleggen van de Filterbeek staat beschreven in het boek van pater F. Maes⁵.

Het terrein situeert zich naar hoogteligging rond +46.90 m TAW. Het terrein is licht dalend van west naar oost, van +47.41 m, hoogste punt aan de westzijde, naar +46.73 m aan de zuidoostgrens.

Geologische en bodemkundige situering

Geomorfologisch bevindt het projectgebied zich op de rand van het Kempisch Plateau. Dit manifesteert zich vooral door het relatief grote niveauverschil in TAW-niveau tussen de meest westelijke stadspoort, de Nieuwstadpoort, die op +48.80 m TAW gesitueerd is en het kruispunt aan de Malta, het meest oostelijke punt van het stadscentrum, dat gelegen is op +44.80 m TAW.

Bree ligt ten noordoosten van het Kempisch Plateau in de Vlakte van Bocholt en maakt tektonisch deel uit van Roerdalgraben. De vlakte van Bocholt ligt met 35 m tot 40 m boven zeeniveau 25 m tot 30 m lager dan het Kempisch Plateau. De vlakte van Bocholt wordt gedraineerd door talrijke noordoost-zuidwest gerichte beken, die nauwelijks ingesneden zijn in het landschap en die allen tot het Maasbekken behoren. De Bonneputterbeek of Breeërstadsbeek stroomt ten zuiden van het projectgebied. De dikte van de Quartaire dekklagen variëren tussen de 10 en 22 m.⁶ Onder deze deklaag dagzoomt als Tertiaire afzetting het lid van Jagersborg van de Kiezeloöliet Formatie, die vanwege de grotere diepte waarop deze voorkomt minder relevant is. Daarom beperkt deze aardwetenschappelijke beschrijving zich tot de Quartaire afzettingen.

41



De quartairgeologische sequentie: het gebied is gesitueerd in een zone gekarteerd als profieltype 42. Van de top naar de basis bestaat dit profieltype uit:

EH
ELPw-MPs en/of HQ
F(HRM)LP-MP
F(M)MPc-VPb
F(R)VPb

- **EH:** Zandige eolische afzettingen (**EH**) van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan).⁷

- **ELPw-MPs en/of HQ:** Vervolgens liggen er tot vrijwel aan de oppervlakte eolische afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) en/of het Saaliaan (Midden-Pleistoceen) en/of hellingsafzettingen van het Quartair (**HQ**)

- **F(HRM)LP-MP:** Vervolgens hebben er fluviatiele afzettingen plaatsgevonden die bestaan uit herwerkte Maas- en Rijnsedimenten van het Laat-Pleistoceen en het Midden-Pleistoceen.

- **F(M)MPc-VPb:** Daarop hebben fluviatiele afzettingen plaatsgevonden van Maassedimenten van het Cromeriaan (Midden-Pleistoceen) en het Baveliaan) Post-Jaromillo – Vroeg Pleistoceen).

- **F(M)VPb: fluviatiele** afzettingen (Rijnsedimenten) uit het Baveliaan (Post-Jaromillo – Vroeg-Pleistoceen).

Deze laatste fluviatiele en eolische afzettingen uit het Holoceen zijn echter niet aan de oppervlakte te verwachten binnen het onderzoeksgebied. Volgens de quartair-geologische kaart is er een opeenvolging van onder naar boven van Zutendaal grinden, Winterslag zanden en herwerkte Maas- en Rijnafzettingen.⁸

⁵ MAES, S.F. (1952): *De geschiedenis van Bree, tweede deel: De gemeente van de oudste tijden tot aan de Franse revolutie*, Mechelen, p. 203 – 206.

⁶ Beerten, 2005, 21.

⁷ Databank Ondergrond Vlaanderen, Beerten, 2005, 26 en 29.

⁸ Beerten, 2000, Beerten, 2005, 26.

De Bocholt Zanden zijn afgezet door de Rijn tijdens het Vroeg-Pleistoceen. Ze bestaan uit middelmatig tot grof zand (354 µm en 707 µm), met bijmenging van fijn grind, dikwijls granulegrind, en vooral onderaan met talrijke kleibrokken. De Bocholt zanden zijn afgezet tijdens het Vroeg-Pleistoceen door een verwilderde rivier met vooral in het begin van de afzetting een zeer grote sedimentlast.⁹

De Winterslag Zanden zijn afgezet door de Maas tijdens het Vroeg-Pleistoceen. Ze bestaan uit middelmatig tot grof zand (minstens 75% is kleiner dan 500 µm) met grinden die verspreid of in banken voorkomen. De sedimentaire structuren wijzen in de richting van een verwilderde rivier in een koud klimaat. Het Lid van Zutendaal is een afzetting van fluvio-glaciale grove Maasgrinden al dan niet met plaatselijk geïntercaleerde leemlenzen. De grinden zijn afgezet door een verwilderde grindrivier tijdens het Cromer en/of het Vroeg-Pleistoceen in een koud klimaat en later verweerd tot de Bodem van As. Het verbreidingsgebied valt samen met een deel van het Kempisch Plateau en breidt zich verder uit naar het noordoosten over de rand van Bree heen.¹⁰

De herwerkte Maas- en Rijnafzettingen bestaan zoals uit hun naam valt af te leiden uit geërodeerd en opnieuw afgezet materiaal dat oorspronkelijk door Maas, dan wel door de Rijn werd afgezet. Omdat in en nabij het plangebied voornamelijk Maasafzettingen in de ondergrond voorkomen bestaan de afzettingen in het plangebied waarschijnlijk uit herwerkte Maasafzettingen. Vanwege de ligging aan de voet van het Kempisch plateau is dat ongetwijfeld ook het herkomstgebied en zijn het in principe puinhellingafzettingen of puinwaaierafzetting.

Zoals boven beschreven bestaat de ondiepe ondergrond uit eolische afzettingen. Deze afzettingen behoren tot de Formatie van Wildert en worden ook wel dekzanden genoemd. De Formatie van Wildert is afgezet onder periglaciale omstandigheden gedurende de Pleniglaciale periode (Brabantiaan) van de laatste ijstijd (Weichseliaan).¹¹ Ze zijn gekenmerkt door een zwakke parallelle gelaagdheid waarbij lemiger en minder lemiger laagjes elkaar afwisselen. Lokaal kan er grindbijmenging optreden door cryoturbaties.

Na de overgang Pleistoceen/Holoceen kon de vegetatie zich herstellen, waardoor er een meer uitgesproken bodemvorming kon optreden. Afhankelijk van de bodemvruchtbaarheid en waterhuishouding ging de bodem verbruinen, dan wel podzoleren. In een nattere bodem werd een humushoudende bovengrond gevormd met

verschijnselen behorend bij een fluctuerende grondwaterspiegel zoals uitgesproken roestvlekken of ijzerconcreties in of net onder de bovengrond.

Eratheem Era	Systeem-Periode	Serie - Etage		Ouderdom (in miljoenen jaren)			
CENOZOÏCUM	Kwartair	Holoceen		nu - 0,0115			
		Pleistoceen	Laat	Weichselien Eemien	0,0115 - 0,128		
			Midden	Saalien Oostermeer Bevedère Holsteinien Elsterien			
		Neogeen	Pliocene	Laat	2,588 - 5,332		
				Vroeg			
			Mioceen	Laat		5,332 - 23,03	
				Midden			
				Vroeg			
			Paleogeen	Oligoceen		Laat Vroeg	23,03 - 33,9
				Eocene		Laat	
	Midden						
	Vroeg						
	Paleoceen			55,8 - 65,5			
	MESOZOÏCUM	Krijt	Laat	65,5 -			

Fig. 26: Chronologie van de geologische tijdvakken

⁹ Beerten, 2005, 27.

¹⁰ Beerten, 2005, 27.

¹¹ Beerten, 2005, 26 en 29.

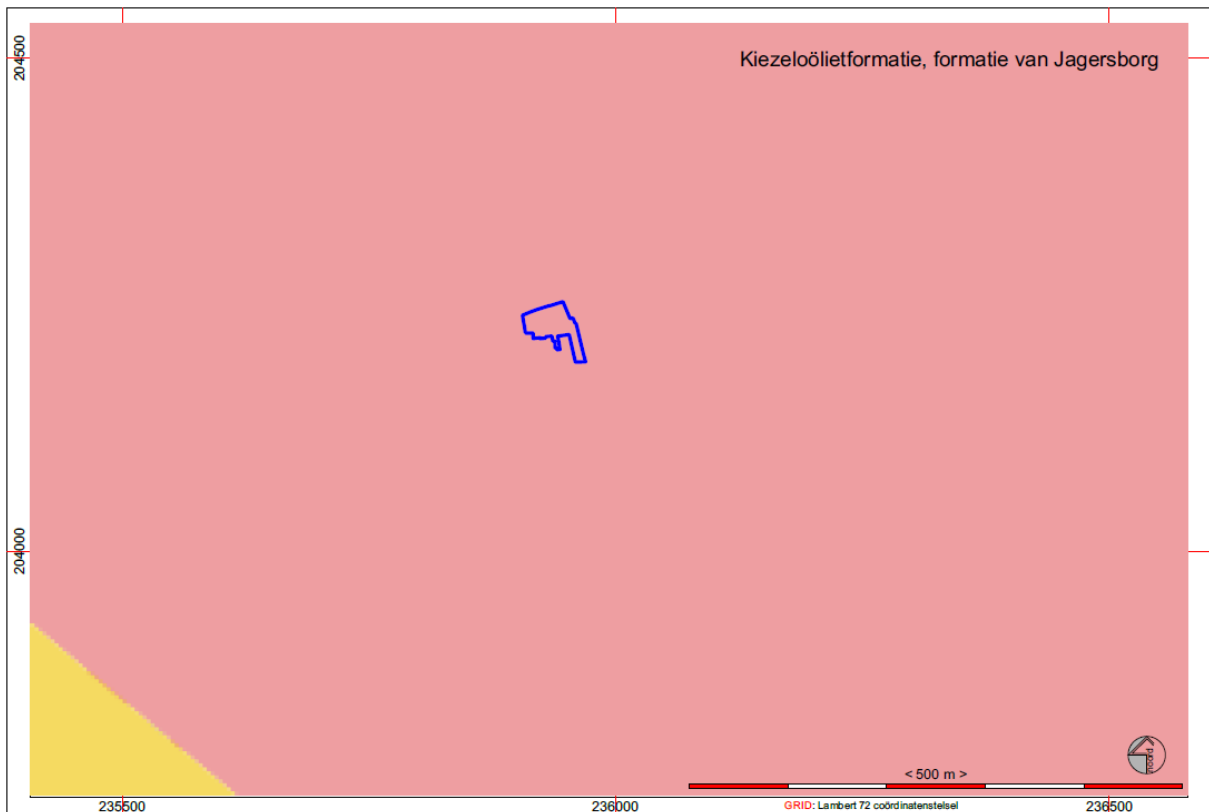


Fig. 27: Het onderzoeksgebied op de tertiargeologische kaart © geopunt.be.

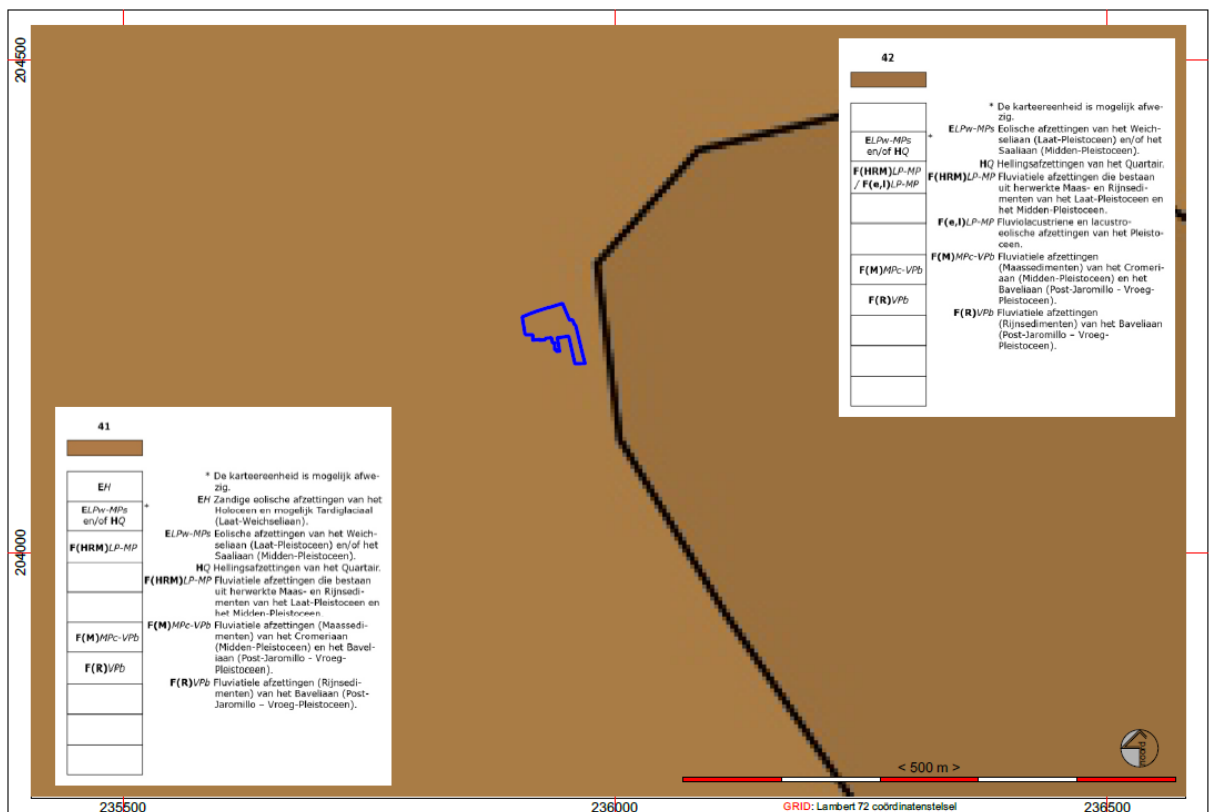


Fig. 28: Het onderzoeksgebied op de quartiargeologische kaart en de profieltypificaties 41 en 42 © geopunt.be

Op de **bodembedekkingskaart opnamejaar 2021** is het projectgebied deels ingekleurd als bebouwd, deels groen als aanduiding van grassen, deels donkergroen, bomen en struiken en stroken die verhard zijn, kasseien en klinkers, of overig verhard, een kiezelpad.

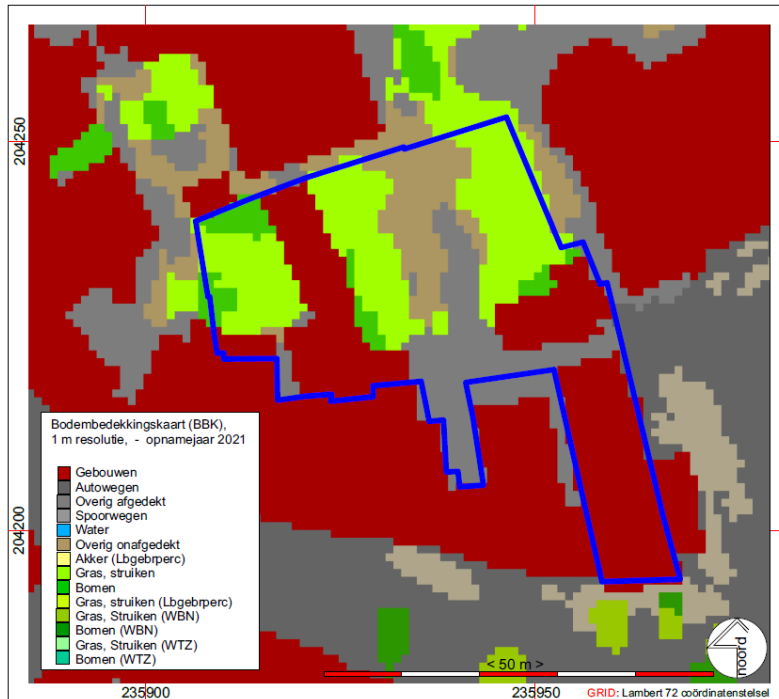


Fig. 31: Het onderzoeksgebied op de bodembetekingskaart opname 2021. © Geopunt.

4.2 Historische situering

Historische situering van de stad:

Beschrijving¹²

Het projectgebied situeert zich binnen de afbakening van de historische kern van de stad Bree. De motivatie tot afbakening als historische kern beschrijft de geschiedenis als volgt :

In een oorkonde van 1007 bevestigt de Rooms-Duitse koning Hendrik II de schenking van 3 kerken Hameritte (Ophemert), Avesate (Avezaat) en Britte (Bree) door bisschop Notger aan de abdij van Thorn. Dit betekent dat Notger de schenking al eerder had gedaan. De precieze datum is ongekend, maar men vermoedt dat de schenking rond 995 plaatsvond. Dit zou betekenen dat de kerk van Bree minstens uit het laatste kwart van de 10de eeuw dateert. Op basis van de vergelijking met gelijknamige plaatsen in Nederland en Duitsland kan het ontstaan van de nederzetting Bree mogelijk gesitueerd worden in de 8ste-10de eeuw (Peeters 2007, 27).

In 1078/1079 wordt Bree vermeld als Brida/Bride dat afgeleid zou zijn van het Germaanse brida dat mogelijk plank betekent. Andere hypothese is dat Bree etymologisch te omschrijven is als 'uitgestrekt terrein of vlakte' en dat in de betekenis van 'een relatief groot complex of gebied van aaneengesloten landbouwgronden' (Gysseling 1960, 186; Gerits 1989, 65; Peeters 2007, 25-33).

Deze eerste periode wordt gekenmerkt door een wirwar van eigendommen die vooral door erfenissen en schenkingen steeds ingewikkelder werd.

Het domein Bree werd in 1078/1079 door gravin Ermengardis van Loon geschonken aan de bisschop van Luik. Hij schonk het op zijn beurt aan het Sint-Bartholomeuskapittel van Luik.

¹² AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: Historische stadskern van Bree, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140047>

Sinds de 11de eeuw was Bree dus eigengoed van het Sint-Bartholomeuskapittel van Luik, maar de graven van Loon bleven er echter wel voogdij uitoefenen en Bree bleef beschouwd als een van de Loonse steden (Gerits 1989, 65; Peeters 2007, 46).

Op het einde van de 11de eeuw moet er volgens F. Maes al “ruim wat volk” gewoond hebben: op de goederen van S. Bartholomeus, op de 10 boerderijen van graaf Gerardus, ... (Maes 1952, 195.) Helaas werden er tot nu toe nooit materiële bewijzen gevonden van een Ottoonse nederzetting te Bree. De oudste materiële resten dateren uit de 12de eeuw. Het gaat om een toevalsvondst uit 2007 van gebruiks aardewerk van Brunssum-Schinveld (Peeters 2007, 123-141). Ten laatste in de 11de eeuw was ook de parochiekerk van Bree ontstaan, aangezien in de schenking van gravin Ermengardis wordt vermeld dat deze schenking “cum ecclesia” is. Van deze kerk is niets bewaard gebleven, op oude tekeningen is wel een romaanse toren (die bleef bestaan tot 1901) herkenbaar. De Sint-Michielskerk (dibe/relict/70822) werd in de late middeleeuwen herbouwd in gotische stijl (Peeters 2007, 57).

In de 13de eeuw was de grafelijke politiek er op gericht om in de kerkelijke domeinen, zoals Bree, een grotere invloed te verwerven. Dit gaf aanleiding tot verschillende conflicten.

Voor 1297 werd Bree een heerlijke vrijheid en in de loop van deze 13de eeuw kreeg Bree stadsrechten. Vermoedelijk trachtte de Loonse graaf als voogd zo meer vat te krijgen op het domein en de inwoners (Gerits 1989, 65; Peeters 2007, 50).

In 14de-eeuwse bronnen komt Bree naar voor als een versterkte plaats. Hoe deze oudste verdedigingswerken er uit zagen is niet bekend (Gerits 1989, 66; Maes 1952, 18).

In 1366 werd het graafschap Loon ingelijfd door het prinsbisdom Luik en Bree werd een van de Goede Steden van Luik (Van de Konijnenburg 2006, 15).

De periode vanaf de jaren 1500 is beter gekend, dankzij meer bewaarde historische bronnen en de archeologische opvolging van de herinrichting van de kleine ring. Dit leidde tot informatie over de stadsvesten van Bree, met o.a. de Opperpoort, Kloosterpoort en Gerdingerpoort, een rondel van de stadswal, de Witte Toeren en de Grauwe of Everaertstoren.

Deze stadsomwalling wordt vermeld in een oorkonde van 1 december 1478, waarin staat dat met bepaalde opbrengsten de stad mag versterkt worden want de poorten, muren en vesten zijn zeer zwak en onbewaakt. In de eerste helft van de 15de eeuw was er een stadsmuur, met poorten en torens (Van de Konijnenburg 2012, 32). Uit stadsrekeningen blijkt dat er inderdaad heel wat herstellingswerken aan de stadsversterkingen werden uitgevoerd. De omwalling was omringd met een brede gracht, die gevoed werd door de Boneputterbeek en later ook door de Velterbeek. De omgrachte stad had een omtrek van ongeveer 1229 meter (Gerits 1989, 66).

Een ets uit ca. 1500 van Robert Péril, is het oudste iconografische beeld van het stadscentrum en de wallen. Deze schets toont een stratenpatroon dat nauwelijks afwijkt van het huidige en een centrum dat, behalve de kerk en enkele huizen, weinig bebouwd is (van de Konijnenburg 2012, 32).

In de late middeleeuwen en de daaropvolgende eeuwen wordt Bree net als andere steden geteisterd door aanvallen allerhande. In de 16de eeuw bv. werd een aanval van de troepen van Maarten van Rossum afgeslagen, en in 1572 werd Bree bedreigd door de troepen van Willem van Oranje, die toch vooral op het platteland huishielden. Bree kon ook daarna nog verschillende aanvallen afslaan. Daarnaast hebben vele branden (1601, 1616, 1697 en 1699) de stad geteisterd (nl.wikipedia.org/wiki/Bree).

Bree kende verschillende kloosterordes. Het augustijnenklooster bijvoorbeeld was binnen de omwalling gelegen en werd in 1659 in gebruik genomen door de monniken. Net buiten de stadsomwalling lag het klooster Onze-Lieve-Vrouw-ter-Riviere (15de eeuw, franciscanessen) (van de Konijnenburg 2007, 101-103). Nog andere kloosterordes hadden voet aan grond in Bree: de premonstratenzen uit Postel kochten er een refugiehuis (17de eeuw), de kapucijnen hadden in de 17de-18de eeuw eveneens een huis binnen de stadswallen (Gerits 1989, 70).

Tenminste vanaf de 13de eeuw was Bree een handeldrijvend centrum. Hoewel de stad een klein regionaal marktcentrum was, had Bree toch eerder het uitzicht en karakter van een landelijke gemeente. 15de-eeuwse Cijnsboeken verschaffen inlichtingen over de laken- en wolnijverheid, maar er waren in de stad ook verschillende brouwerijen gevestigd. Steen-, pannen- en pottenbakkerijen zijn vanaf de 16de eeuw aanwijsbaar

en net als de watermolens in de onmiddellijke omgeving van Bree gericht op de stedelijke markthandel. Omstreeks die periode waren eveneens twee schuttersgilden actief binnen de stadswallen (Gerits 1989, 71-73).

In de 2de helft van de 17de eeuw kende Bree trouwens een economische bloei dankzij een versterkte doorvoerhandel. Hoewel deze economische bloei voor een aanzienlijke bevolkingstoename zorgde, is Bree in de daaropvolgende eeuwen altijd een betrekkelijk klein stadje gebleven (Peeters 2007, 157-159).

Uit bovenstaand citaat uit de motivering voor de afbakening van de stadskern van Bree als historische stadskern blijkt ons inzien veel meer de archeologische waarde van deze kern – met inbegrip van het projectgebied – eerder dan een opsomming en zoektocht naar allerlei vondsten in de omgeving zoals voor landelijke projectgebieden gebeurd. Bovendien hebben stadscontxten soms een zeer specifieke en plaatsgebonden stratigrafie afhankelijk van allerlei gebeurtenissen die in een stad plaatsgevonden kunnen hebben. We denken hierbij specifiek aan bijvoorbeeld branden, verwoestingen door doortrekkende legers, verbouwingen door eigenaars, wijzgingen in bouwverplichtingen zoals het verplicht gebruik van baksteen omwille van het brandgevaar etc. bovendien is de situatie ook ambachtgebonden; was het een herenhuis, een smid, een timmerman, een stadsboerderij? Al deze elementen zorgen voor soms complexe, soms eenvoudige, maar zeer gedifferentieerde archeologische contexten binnen de muren en in de kernen van historische steden en centra.

Binnen het centrum van Bree zijn slechts enkele kleinere archeologische waarnemingen gedaan. In 1982 werden in de tuin van het woonhuis aan de Nieuwstadstraat 13 vondsten gedaan die wijzen op de aanwezigheid van een pottenbakkerij in de 17de – 18de eeuw . In 2007 werd per toeval een grote afvalkuil aangetroffen in de tuin van het pand gelegen aan de Hoogstraat 6. Uit die kuil kwam aardewerk van de 13de/14de eeuw tot en met de 19de eeuw. Bovendien werden in de bodemopbouw sporen aangetroffen van meerdere hevige branden . Samen met de vaststelling van archeologische sporen in de binnentuin van de voormalig Augustijnerklooster aan het Vrijthof en de vondst, maar verder archeologisch niet onderzochte gewelfde mergelkelder aan de Nieuwstadstraat nr. 6 is er in het stadscentrum van Bree geen archeologisch onderzoek gebeurt .

Historische cartografie:

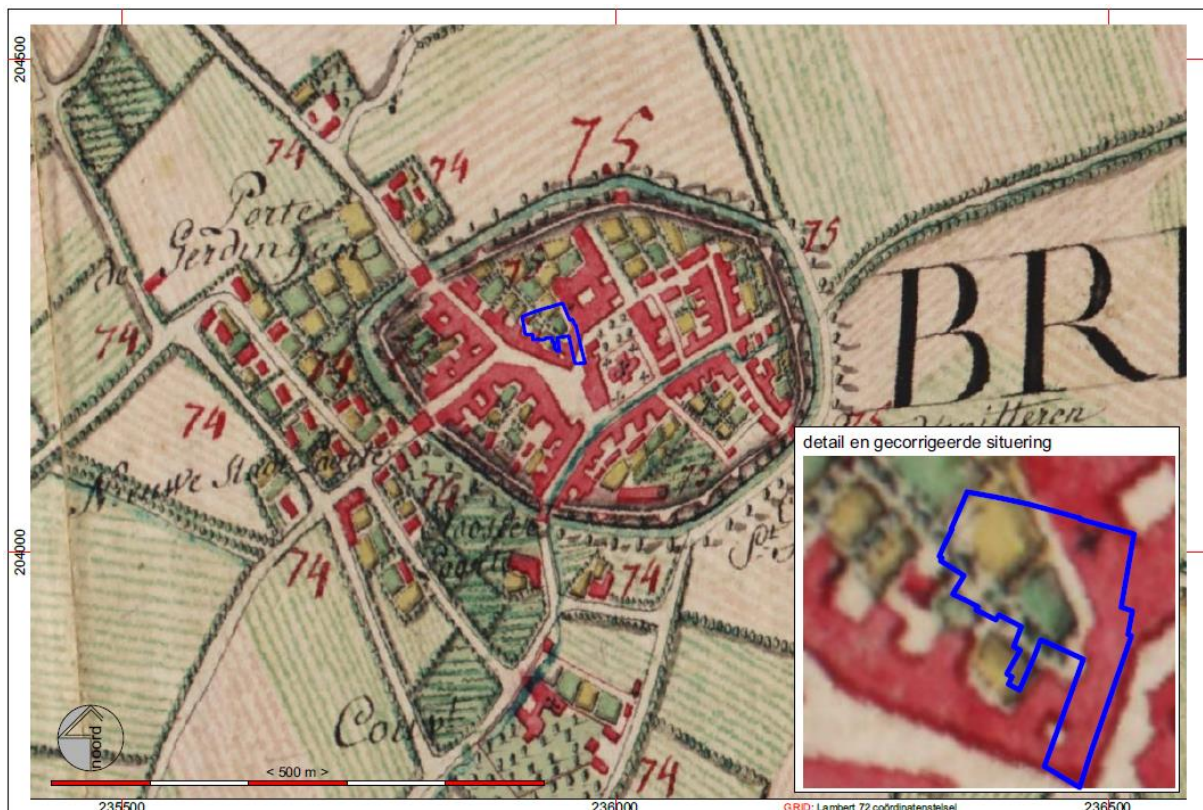


Fig. 32: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart (1771-1775) ©geopunt.be

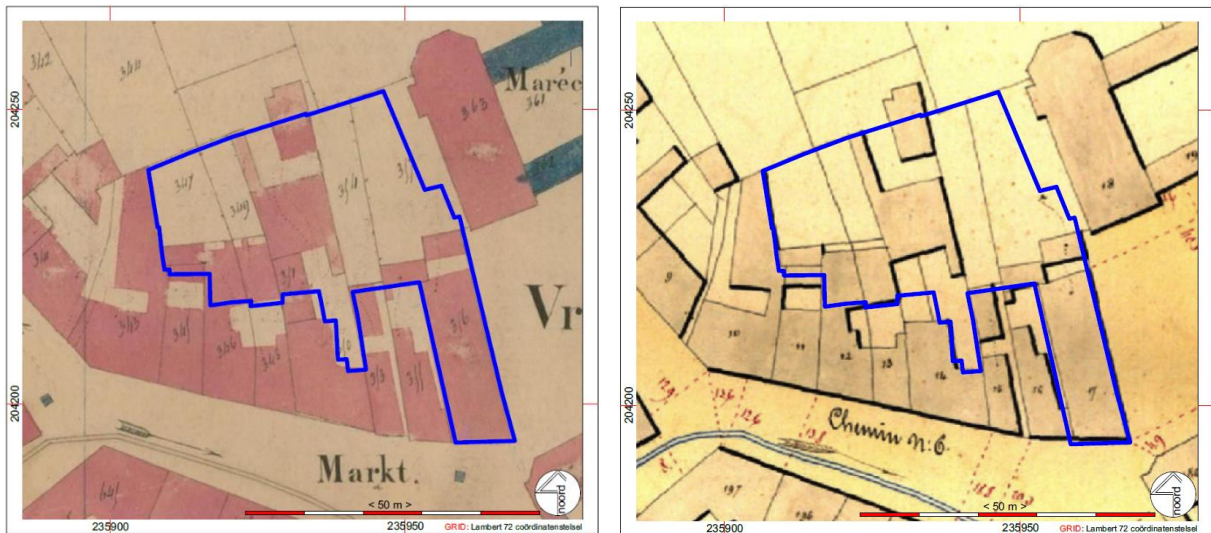


Fig. 33: Situering van het projectgebied op het Primitief Kadaster (1813 – 1842, opmetingen op het terrein beëindigd in 1829)) en de Atlas der Buurtwegen (1840 - 1845)



Fig. 34: Situering van het projectgebied op de Vandermaelenkaart (1846 - 1854)

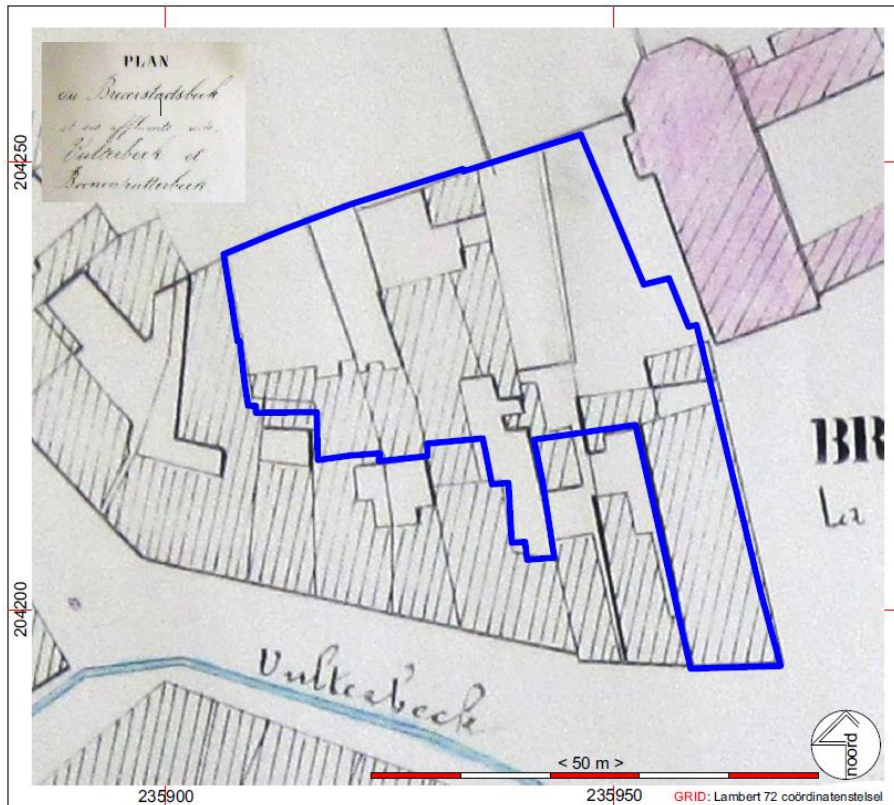


Fig. 35: Situering van het projectgebied op de Wateratlas uit 1883

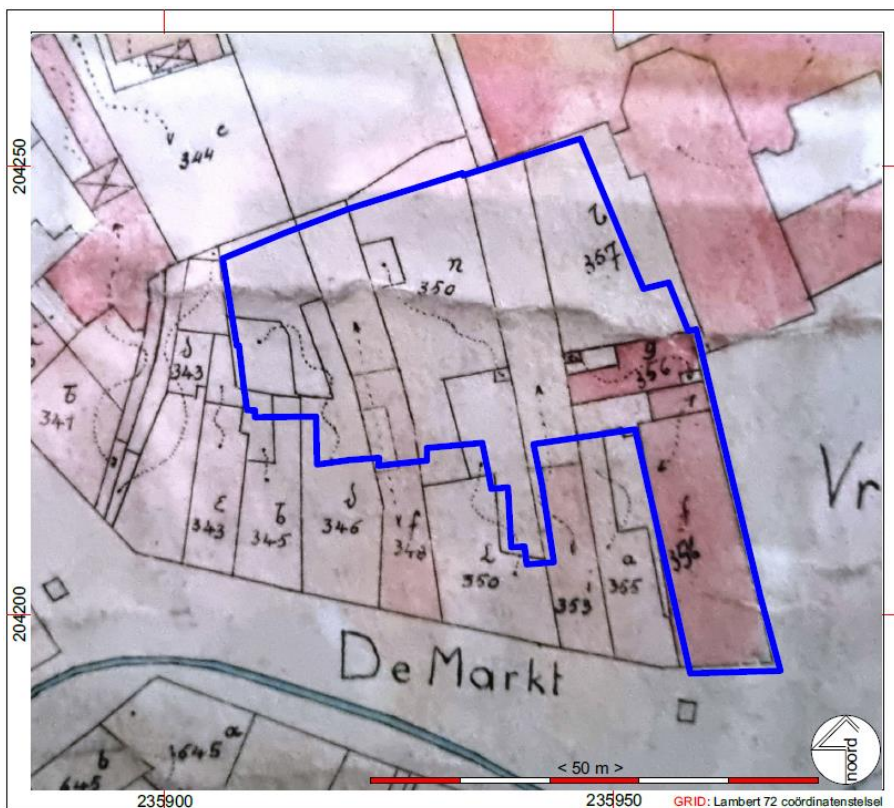


Fig. 36: Situering van het projectgebied op het kadasterplan uit 1936, bijgewerkt tot 1958

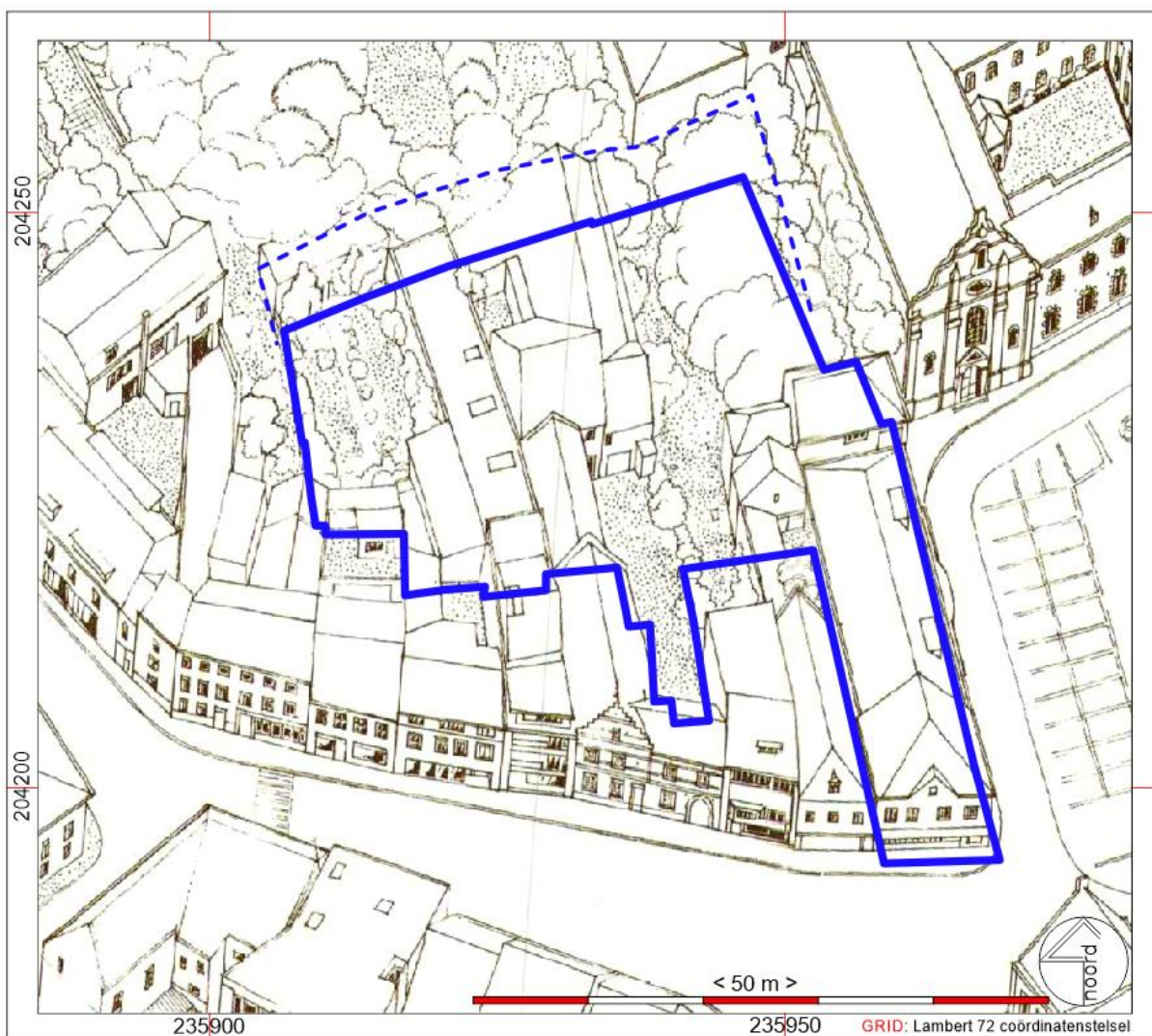


Fig. 37: Detail uit het fotogrammetrisch plan van Bree-centrum, opgemaakt door M. Corstjens in 1981 (bron: archief stadsmuseum Bree)

De historische kaarten, daterend uit eind 18^{de}, 19^{de} en 20^{ste} eeuw tonen enkel lichte wijzigingen van een achterbouw op het kadastrale perceel B350v. Dit is de achterbouw van het pand gelegen op de Markt, huisnummer 8, gekend als het Michielshuis. Dat pand dateert uit de 17^{de} eeuw.

Beschrijving¹³:

Het geheel is een L-vormig gebouw in Maastijl, met laatclassicistische ordonnantie. Rechts een diephuis, links een poortgebouw in een breedhuisgedeelte. Het huis heeft een zeer oude kern, mogelijk opklimmend tot de tweede helft van de 16de eeuw en zeker tot de eerste helft van de 17de eeuw, doch werd in verschillende perioden grondig verbouwd. Het diephuisgedeelte dateert in zijn huidige vorm uit de tweede helft van de 17de eeuw, het poortgebouw is waarschijnlijk recenter, mogelijk eind 17de-begin 18de eeuw. In de 18de eeuw was het een hoeve, die in 1743 bewoond werd door burgemeester Jan Michiels. De ordonnantie werd in de eerste helft van de 18de eeuw aangepast, toen de kalkstenen kruiskozijnen in rechte omlijsting werden aangebracht. De zoon van Jan Michiels, Albert, licentiaat in de rechten, liet circa 1777 verbouwingen aan het huis uitvoeren; het is niet duidelijk om welke verbouwingen het gaat. Het huis werd nogmaals verbouwd in 1803 (jaartal in het bovenlicht der deur), door J. M. Michiels, burgemeester van Bree; deze verbouwing omvatte een nieuwe wijziging van de ordonnantie, ditmaal in laatclassicistische stijl, en een grondige aanpassing van de

¹³ Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Michielshuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70855>

benedenverdieping. In 1845 werd het huis bewoond door de weduwe Gillis-Ghysens en was de achterbouw een likeurstokerij. Vóór 1914 was het huis gekalkt. Bakstenen gebouwen onder zadeldaken (mechanische pannen).

Het diephuis telt drie traveeën en drie bouwlagen. De voorgevel is een trapgevel; de authenticiteit hiervan kon niet achterhaald worden. Gecementeerde plint; verhoogde begane grond. Mergelstenen banden en hoekbanden. Smeedijzeren muurankers met krullen. Het poortgebouw telt twee traveeën en twee en een halve bouwlaag. Mergelstenen banden. Smeedijzeren muurankers met krullen, sommige hartvormig. Rechthoekige vensters in kalkstenen omlijsting (1803), op de bovenverdieping de voormalige kruiskozijnen (eerste helft 18de eeuw), waaruit in 1803 het kruis verwijderd werd; de benedenvensters waren voorheen beluikt (sponningbeloop en duimen); in de geveltop een klein rechthoekige venster met roedeverdeling. Rechthoekige deur (1803) in een geprofileerde kalkstenen omlijsting van hergebruikt materiaal; oorspronkelijk houtwerk van 1803; bovenlicht met houten roedeverdeling, waarin het jaartal 1803. De zijgevel naast de poortdoorgang werd grondig verbouwd. De ordonnantie is recent. Muurankers als in de voorgevel. Er bleef een spitboogvormige ontlastingsboog boven twee kleine ontlastingsbogen bewaard, aanduiding van een voormalig kruiskozijn: dit zou kunnen wijzen op een laatgotische kern uit de tweede helft van de 16de eeuw. De achtergevel is een krulgevel uit de tweede helft van de 17de eeuw. Oorspronkelijk sloot hier nog een lager gedeelte onder zadeldak tegenaan.

Het poortgebouw heeft dezelfde vensters als het diephuis; kleine, vierkante zoldervensters. Rondboogpoort in een omlijsting van kalksteenblokken met negblokken. In de achtergevel is het een bakstenen korfboogpoort; recente vensters.

Het achterhuis werd afgebroken in 1991 toen het hoofdgebouw verbouwd werd tot een horeca-pand.

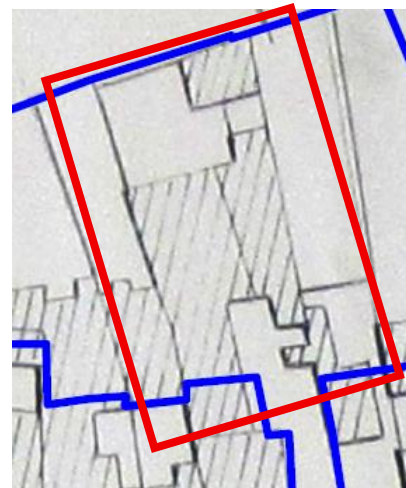


Fig. 38: Foto's van de achterbouw op het kadastraal perceel B350v, (sloopdossier stad Bree, dienst omgeving 1981/46) genomen bij de afbraak van de woningen Markt 4 en 6, beide afgebroken in 1965 en situering van die achterbouw op de Wateratlas uit 1883.

Het pand aan het Vrijthof, Vrijthof 13-14 – perceel B356f, werd eind 19^{de} eeuw verbouwd door de familie Knoedgen, die in Bree aan de Gerdingispoort een pijpenfabriek hadden. De familie Knoedgen was oorspronkelijk van Duitse afkomst waardoor het pand – tot heden – gekend is als “Het Duits Huis”. In 2006 werd het inwendig grondig verbouwd tot horecazaak met zelfs ingrepen in de kelders. Die ingrepen zijn herkenbaar door het gebruik van betonelementen ten opzichte van bakstenen gewelven met stroken in maastrichtersteen (mergel). In één keldermuur zijn nog kaarsennissen bewaard.

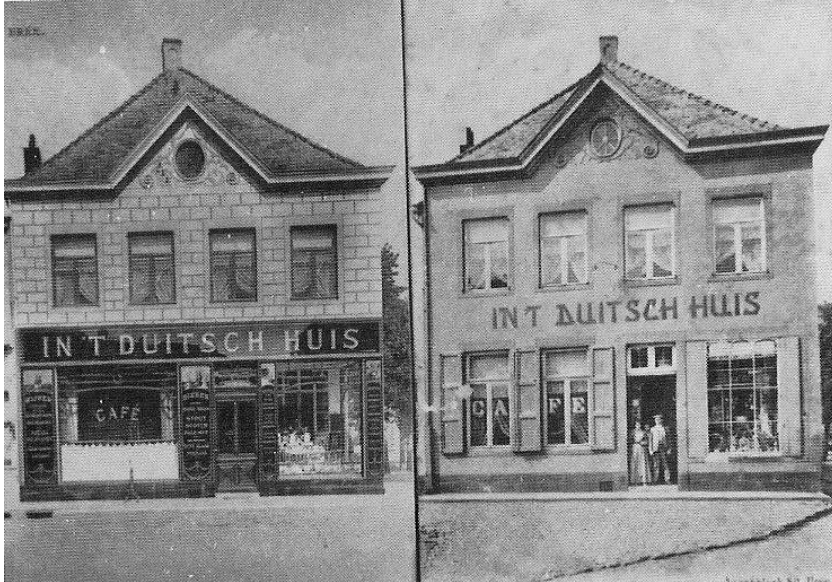


Fig. 39: “Het Duits Huis”, gefotografeerd rond 1910, gevel aan de Marktzijde

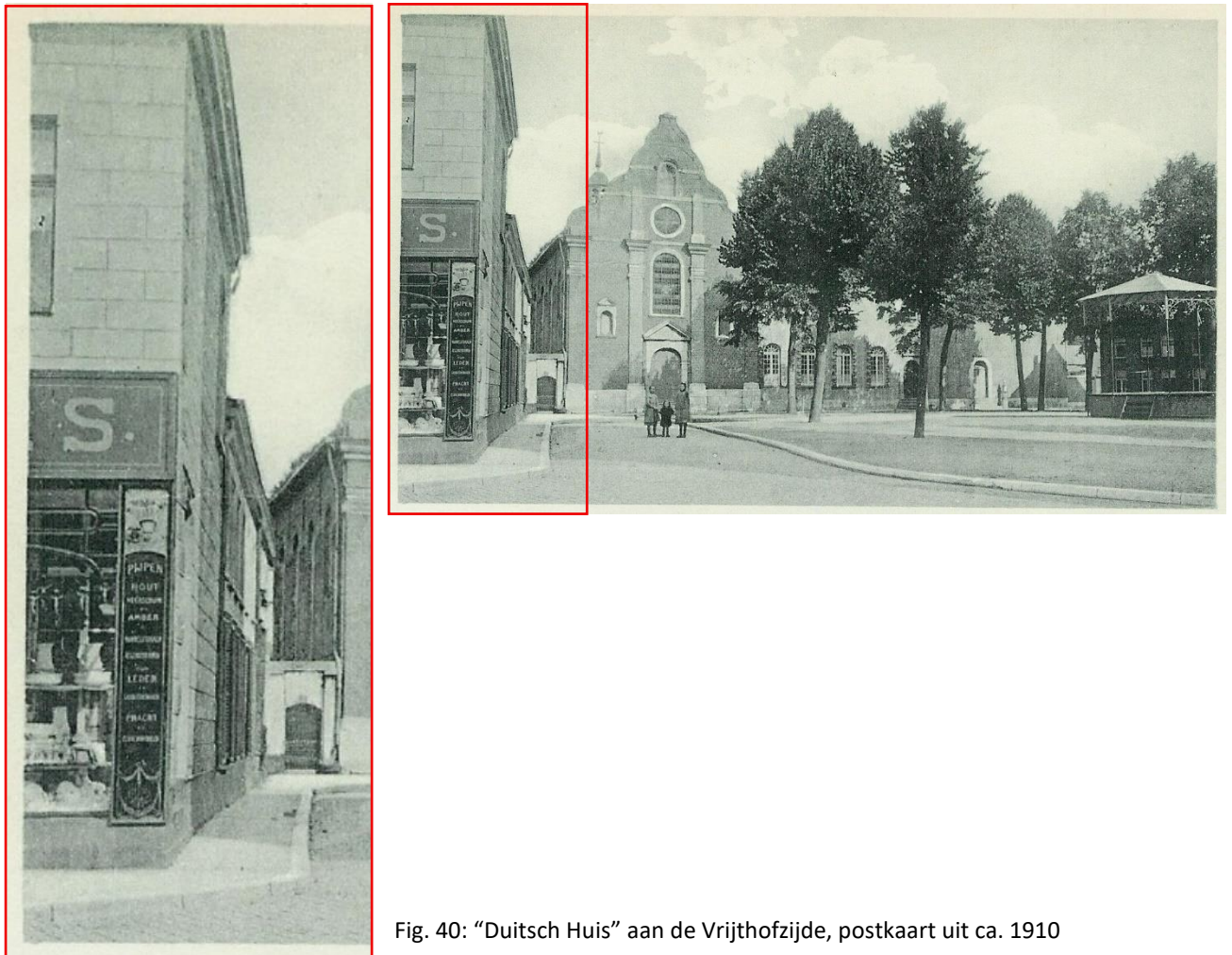


Fig. 40: “Duitsch Huis” aan de Vrijthofzijde, postkaart uit ca. 1910



Fig. 41: Het "Duitsch Huis" Vrijthofzijde, foto uit 1891¹⁴

¹⁴ Bron: HERMANS, E., (s.a. 1980?), Limburg, gedrukte iconografie vóór 1900, drukkerij Paesen Opglabbeek – Uitgeverij Antiquariaat Van Veldeke Hasselt, p. 29

De woning/handelspand op perceel B355e (adres: Markt 6-8), gebouwd in de periode 1966-1967/1981, grenst aan de zuidwestzijde met een kelder aan het af te breken pand op perceel B356f. De kelders grenzen aan elkaar over een lengte van 10 meter. Vanaf dat punt is er een open doorgang tussen de twee gebouwen van ongeveer 1 meter aan de noordzijde tot 2 meter aan de zuidzijde. Dit biedt ruimte om in de zone grenzend aan die doorgang binnen het projectgebied eventueel één of meerdere proefputten aan te leggen. Op foto's van de afbraak en de bouw van de oude panden aan de Markt 6 en 8 is te zien dat een deel van de funderingen van het af te breken pand op perceel 356f onderschoeid werd met een fundering in betonblokken. Ook uit die oude foto's blijkt de aanzetdiepte van de kelder onder het pand gelegen op perceel 355^e (Markt 6).

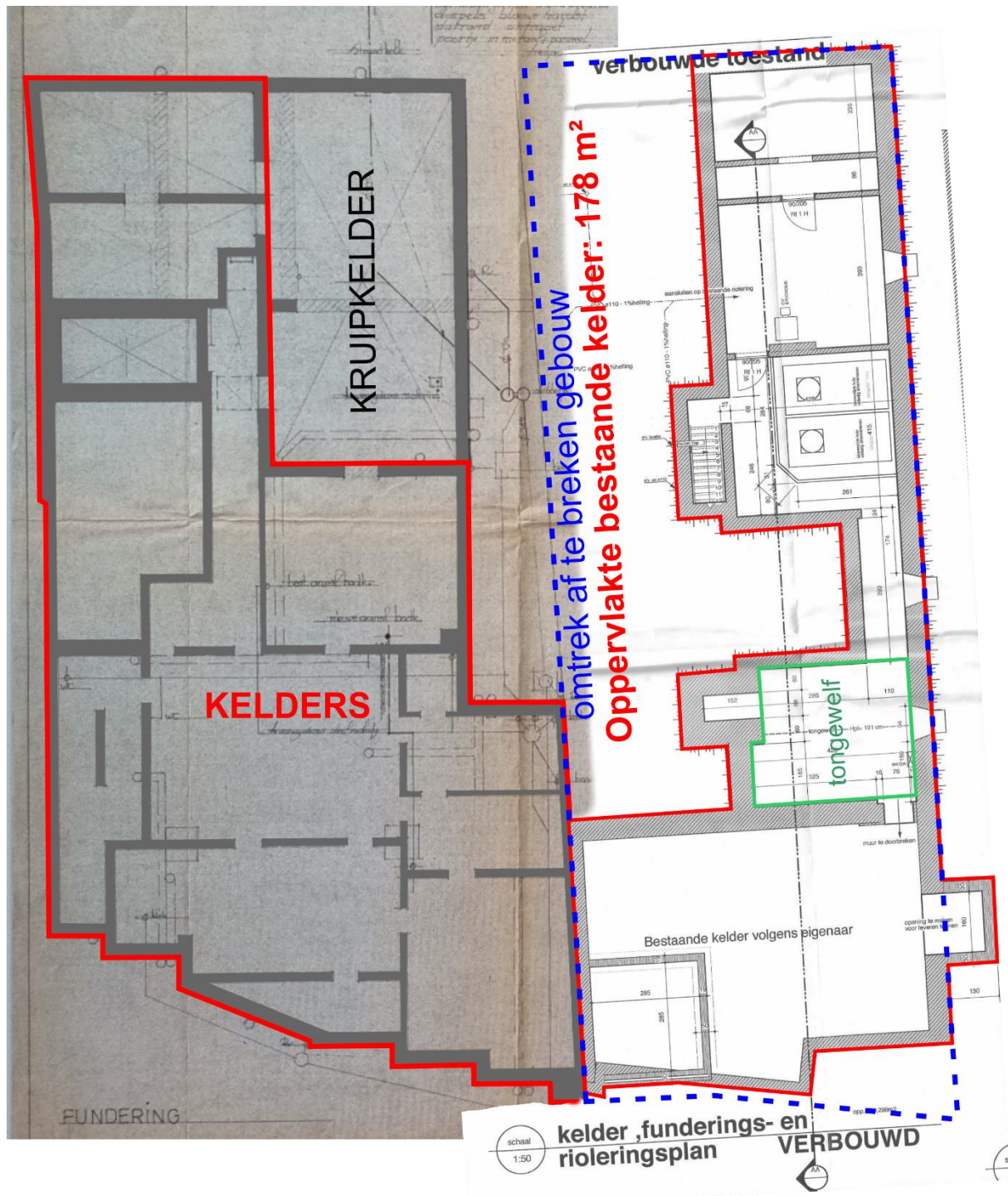


Fig. 42: Kelderplannen bestaande toestand van de gebouwen op de percelen B355e en B356f, het af te breken pand (bron: archief dienst omgeving stad Bree)



af te breken
gebouw op
perceel 356f

Onderschoeiing
van de fundering
van het af te
breken gebouw



Fig. 43: foto's van de onderschoeiingen onder de fundering van het af te breken pand op perceel 356f (Vrijthof 12-14) en de aanleg van (kelder)funderingen op perceel 355e (Markt 6)

Fig. 44: "open ruimte" tussen de gebouwen op de percelen 356f en 355e

Voor de rest bleef het binnengebied “gespaard” van bouw- en verbouwingswerken met uitzondering van een achterbouw zonder kelder op perceel B348L. Die achterbouw is het magazijn van de winkel op het gelijkvloers van het appartementsgebouw met als huisnummer Markt 10. Het gebouw dateert uit 1975 (bouwdossier stad Bree, dienst opgeving 1975/26).



Fig. 45: zijgevel van de af te breken achterbouw op perceel B348L

Situering van het projectgebied ten opzichte van het Augustijnerklooster, nu stadhuis.

Het projectgebied heeft nooit deel uitgemaakt van de gronden behorend bij het Augustijnerklooster. Dat klooster, aanvang van de bouw op 7 september 1657, bestond aanvankelijk uit een T-vormig gebouw. In de periode 1710 – 1712, 53 jaar na de eerste bouw, werden er pandgangen gebouwd met aansluitend de bouw van een kapel. Die kapel werd volgens een datumsteen in de omlijsting van de toegangsdeur beëindigd in 1717. Volgens het chronogram in de totp van de voorgevel van de kapel werd ze gewijd aan Nicolaas van Tolentijn in 1718 en volgens het rekeningenboekje van de bouw, bewaard in het archief van de paters Augustijnen in Gent, werd de kapel in 1720 helemaal afgewerkt en in gebruik genomen.

De bouw en uitbouw van het klooster gebeurde tenopzichte van het projectgebied van oost naar west waarbij de kapel gebouwd werd aan de oostgrens van de eigendom van de paters Augustijnen. Het aan de oostzijde van de kapel aanpalende perceel, op het primitiefkadastroplan aangeduid als perceel 317, hoorde volgens de pijltjesaanduiding op de Atlas der Buurtwegen bij het perceel met nummer 17, in 1840 eigendom van de heer Guillaume Vanhout (cfr. Ook p.41-42)

Wat betreft begravingen van paters Augustijnen schrijft F. Maes¹⁵: *In 1661 werd er een bidplaats bijgebouwd aan den kant van het vroegere kerkhof (Vrijthof). Onder deze bidplaats werd er een grafkelder voorzien. Pater Göbbels, die pastoor was te Bree van 1813 tot 1831, zag bij de opgraving der paters in het tegenwoordig S. Michielscollege het ongeschonden welbewaard lichaam van een hunner, en herkende hem als “onze goede Broeder Hendrik”.*

¹⁵ MAES, F. en DREESEN, J., 1946, De geschiedenis van Bree, eerste bijdrage: De parochie – de oude kloosters. Uitgave van “Ons Erf”, gewestelijke Kring voor Geschiedenis en Heemkunde te Bree, p. 139.

De bidplaats en grafkelder zouden dus aansluiten bij het eerste kloostergebouw, een T-vorm in maasstijl (maaslandse renaissance) aan de zijde van het Vrijthof. Exacte aanduiding voor de ligging ervan werden bij de verbouwingen tot stadhuis tussen 2000 en 2004 niet gevonden. Mogelijk is de gewelfde kelder onder de zuidelijke pandgang, met een toegang vanuit de patio, de grafkelder waarover F. Maes spreekt. Ook volgens de beschrijving in Maes zou de grafkelder “opgegraven” zijn in de periode 1813-1839, een exactere datering is niet bekend, noch het feit of deze grafkelder volledig leeggemaakt zou zijn. De pandgang zou dan in 2010 over deze kelder gebouwd zijn.

Bij de heraanleg van de vloer in het koor van de kapel werd in 2001 een kleine grafsteen gevonden. Die steen draagt de naam van Michael Deckers, oud 27 jaar waarvan 9 jaar als religieuze en 3 jaar als gewijde. Hij stierf op 24 februari 1747¹⁶. Bij de heraanleg van de vloer werden geen skeletresten aangetroffen, noch sporen van graven herkend.

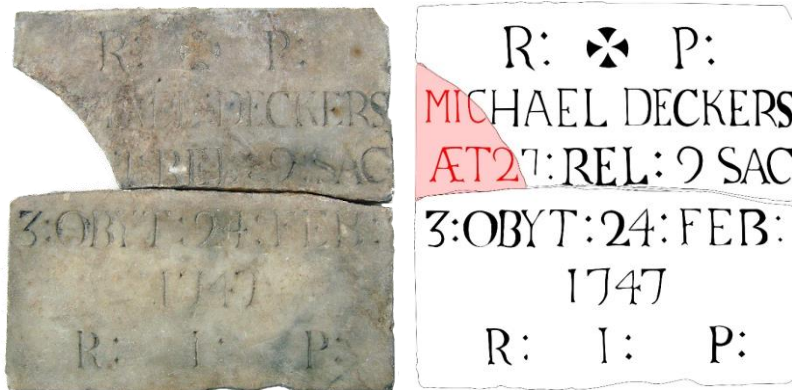


Fig. 46: De grafsteen van Michael Deckers, gevonden in de apsis van de kapel van het klooster (stadhuis)

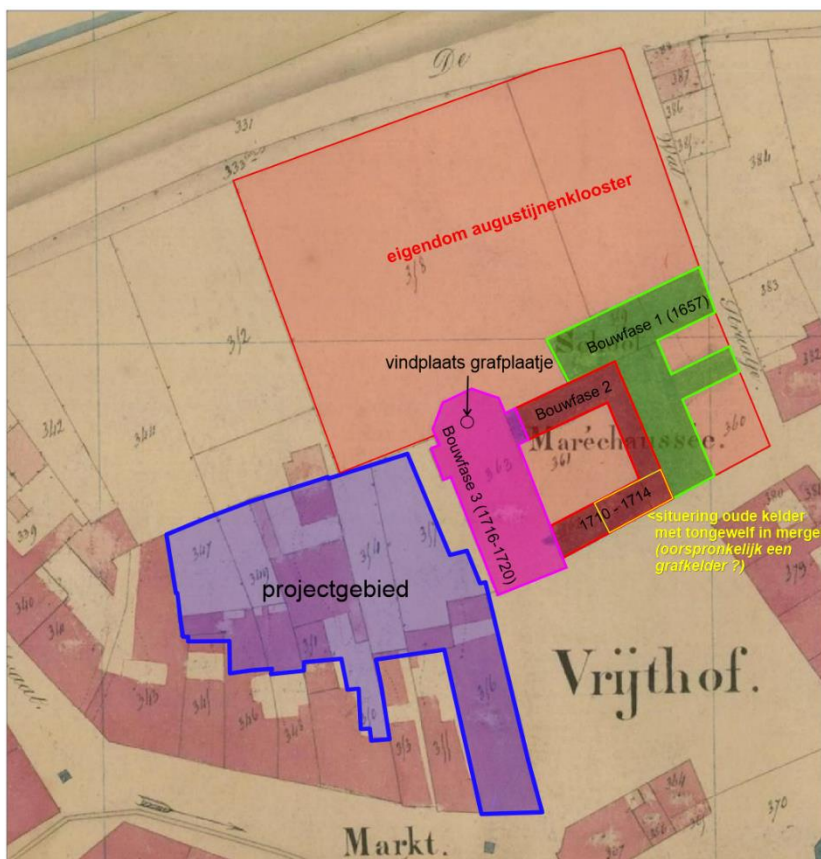


Fig. 47: Situering van het projectgebied ten opzichte van het augustijnen-klooster met aanduiding van de bouwfazen van het klooster en de ligging van de oude (graf?)kelder (geel omlijnd)

Uit de Luchtfoto's, opnamejaren 1949 tot 2024, is

er weinig of geen evolutie af te leiden behoudens de afbraak van de achterbouw op perceel B350v en de bouw van het appartementengebouw met magazijn op perceel B348L.

¹⁶ VAN DE KONIJENBURG, R., GABRIELS, J., MARTENS, E. en MARTENS, H., 2006, Het stadhuis van Bree, een voormalig augustijnenklooster, Lannoo – Tielst, p. 101.

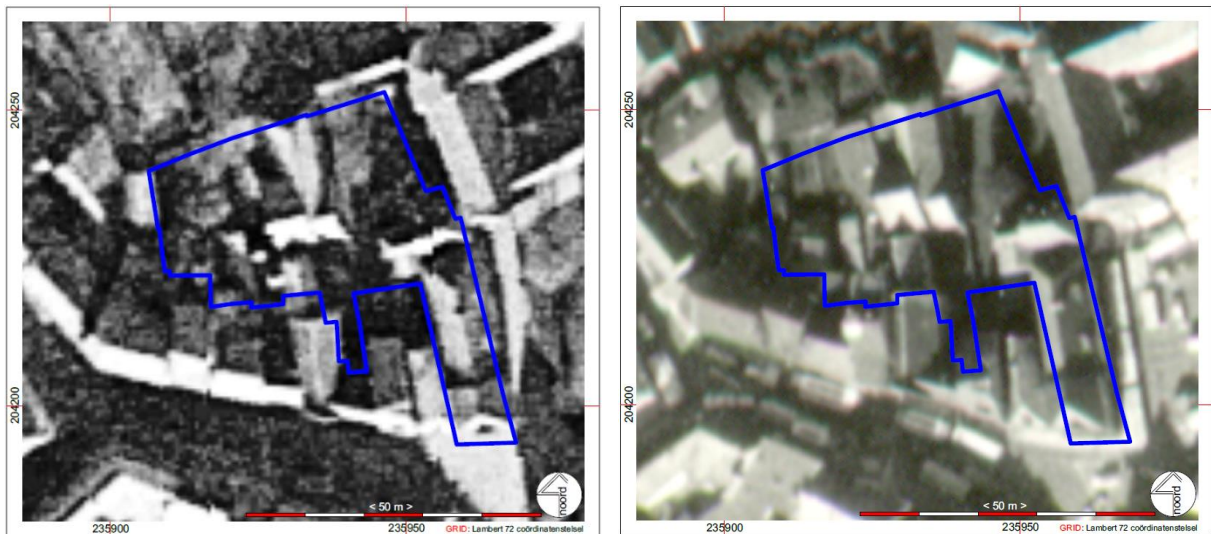


Fig. 48: Luchtfoto's uit 1949 en 1970 © Nederlands kadaster Zwolle en AGIV-archief foto 1970-10-16_73964

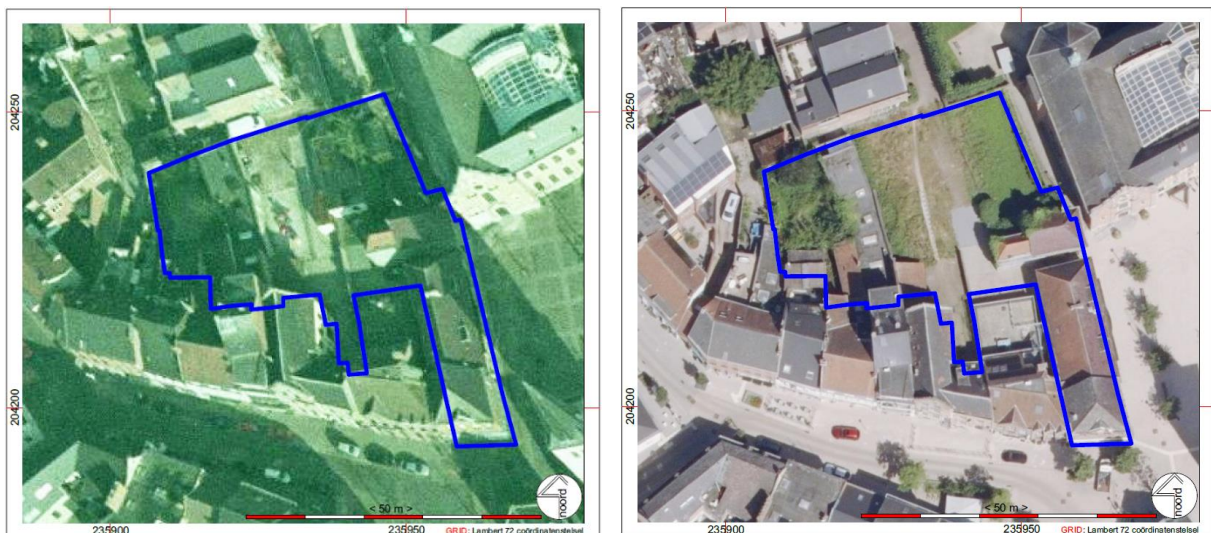


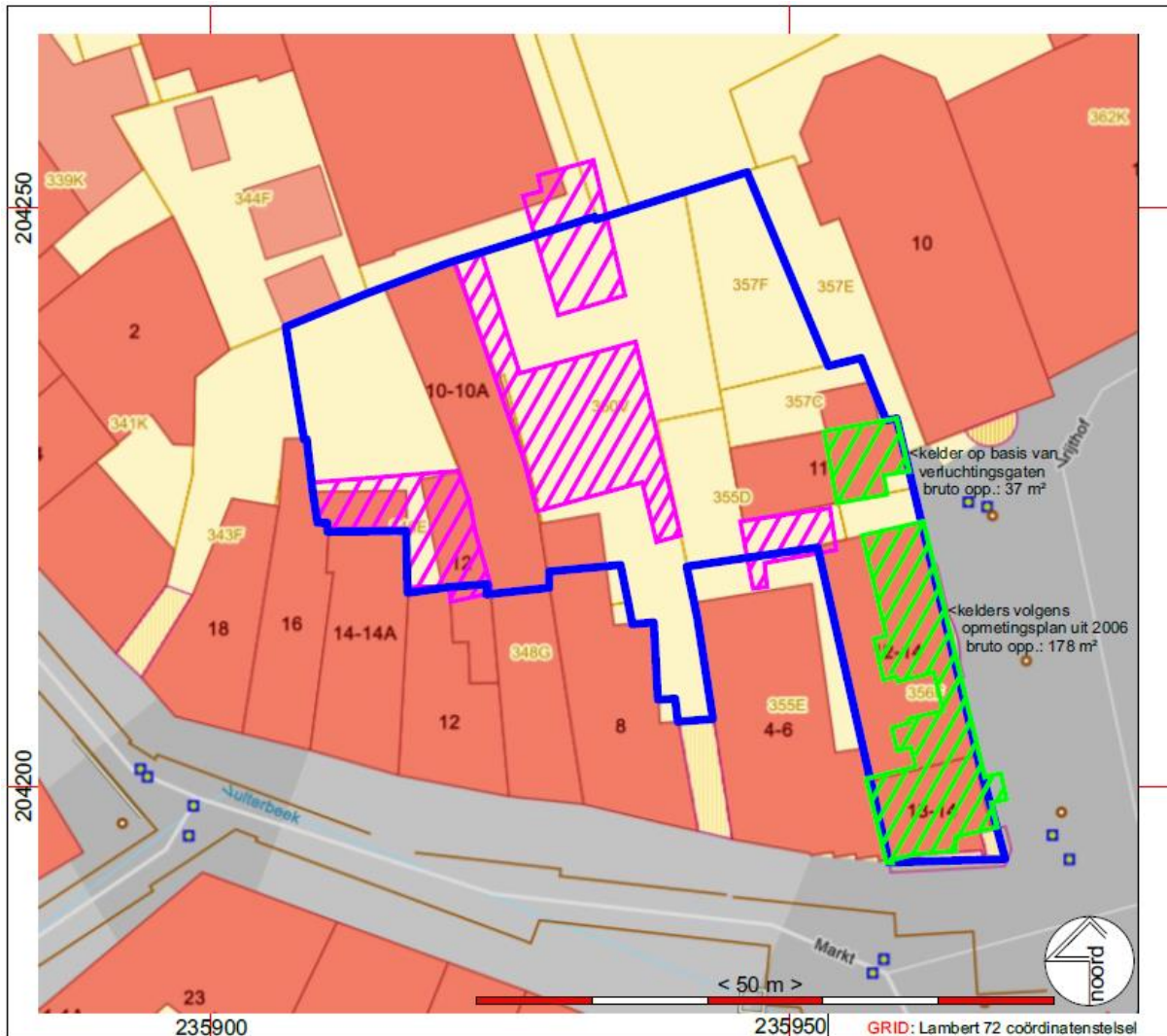
Fig. 49: Luchtfoto's uit 2003 en 2024 © geopunt.be

4.3. Verstoorde zones:

Uit het geheel aan gegevens vergaard in dit bureauonderzoek kan afgeleid worden dat enkel de zones waar gebouwen afgebroken werden kunnen beschouwd worden als **mogelijk verstoorde zones**, alhoewel de gebouwen op perceel B350v, de achterbouw van het Michielshuis, ook al aangeduid en ingetekend zijn op de ferrariskaart uit de periode 1771-1775. De afbraak **kan** gezorgd hebben voor verstoringen in de ondergrond en **kan** schade toegebracht hebben aan mogelijke archeologische sporen, maar ondanks het feit dat de contouren van die achterbouw gekend zijn, kunnen er, gelet op de ouderdom van het gebouw/gebouwen nog interessante en kennisvermeerderende sporen aangetroffen worden.

Ook de zone waar het magazijn gebouwd werd op perceel B348L zou licht verstoord kunnen zijn. Dit gebouw is niet onderkelderd waardoor mag verondersteld worden dat de bodemingreep vrij beperkt gebleven is.

Hetzelfde geldt voor de kleine achterbouwen, schuurtjes, op het perceel B346e en een recent, periode 1980-1990) afgebroken bijgebouwtje op perceel B355d.



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

- ▨ Verstoorde zones mogelijk bij afbraak van de gebouwen/verbouwingen, contouren van de zones zijn getekend op het Primitief Kadasterplan
 - ▨ Kelders op basis van opmetingsplan uit 2006 en aanwezigheid van ventilatiegaten
- situering plangebied blauw omkaderd

Fig. 50: (mogelijk) verstoorde zones, magenta gearceerd, groen gearceerd zijn de kelders onder de panden aan het Vrijthof

4.4 Archeologische situering

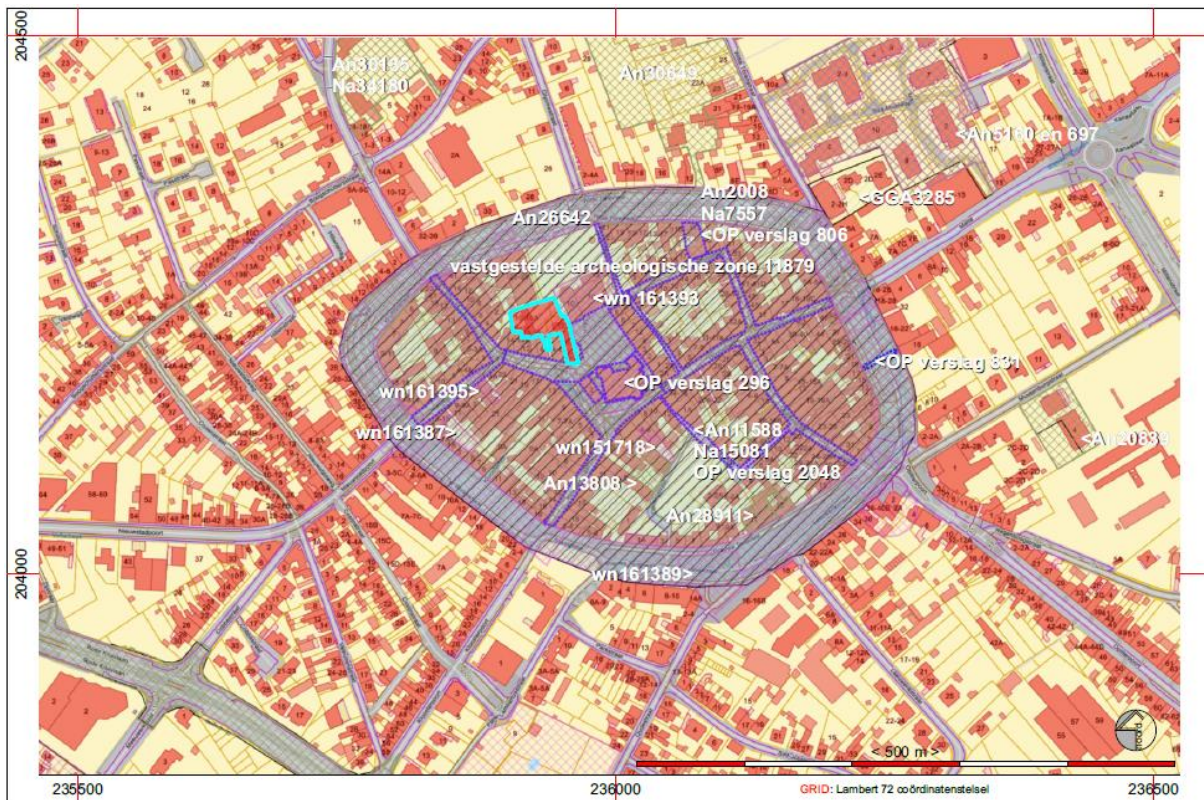


Fig. 51: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart, projectgebied aangeduid met een contour in cyaan ©cai.onroendergoed.be

Het archeologisch potentieel wordt bepaald door de specifieke stad-situatie. Nagaan welke archeologische indicatoren in de directe omgeving aanwezig zijn kan in een stadscontext misleidend zijn omdat elk huis, elk gebouw, elke plek bij wijze van spreken haar eigen geschiedenis en ontwikkeling kan hebben ten gevolge van allerlei factoren; eigenaars, ambachten, branden, watersnood, functie, etc.

Twee aanwijzingen zijn vanuit archeologisch standpunt belangrijk. Enerzijds zijn er de gebouwen, die al ingetekend staan op de historische kaarten, anderzijds is er de ligging van het projectgebied, in het centrum van een historische stad die omringd was met grachten en wallen.

Wat betreft eerdere vondsten kan verwezen worden naar de vaststelling van archeologische sporen in de binnentuin/patio van het voormalig Augustijnerklooster aan het Vrijthof (waarneming 162393), de inzameling van postmiddeleeuws aardewerk in de tuin van de woning aan de Nieuwstadstraat 13¹⁷ (waarneming 161387), de vondst, maar verder archeologisch niet onderzochte gewelfde mergelkelder aan de Nieuwstadstraat nr. 6 (waarneming 161395), de archeologische opgraving van een kleine stadsboerderij in de Meinstraat¹⁸ en de vondst van een afvalkuil waarin aardewerk werd aangetroffen daterend van de 13^{de} tot de 18^{de} eeuw (waarneming 151718)^{19,20}.

¹⁷ VAN DE KONIJNENBURG, R., 1982, Een pottenbakkerij in de Nieuwstadstraat?, Het Ezendropke Tijdschrift van de Geschied- en Heemkundige Kring Groot-Bree, 2, pp. 15 – 25

¹⁸ DE RAEYMAKER, A. en YPERMAN, W., 2018, Nota: het archeologisch vooronderzoek aan de Meinstraat te Bree, Studiebureau Archeologie, Tienen (<https://id.erfgoed.net/archeologie/notas/7557>)

¹⁹ Van de KONIJNENBURG, R., 2007, Een berg afval, in: 1000 jaar Bree – Breedvoerig herdacht, Lanoo, pp. 132-152

²⁰ Zie ook: van de KONIJNENBURG, R., 2012, Voorstudie archeologisch onderzoek in het vooruitzicht van de herinrichting van de publieke ruimte in Bree-centrum met inbegrip van de wallen, HAAST rapport 2012-07, D/2012/12654/7, Bree (url: <https://oar.onroendergoed.be/publicaties/ROEV/2667/ROEV2667-001.pdf>)

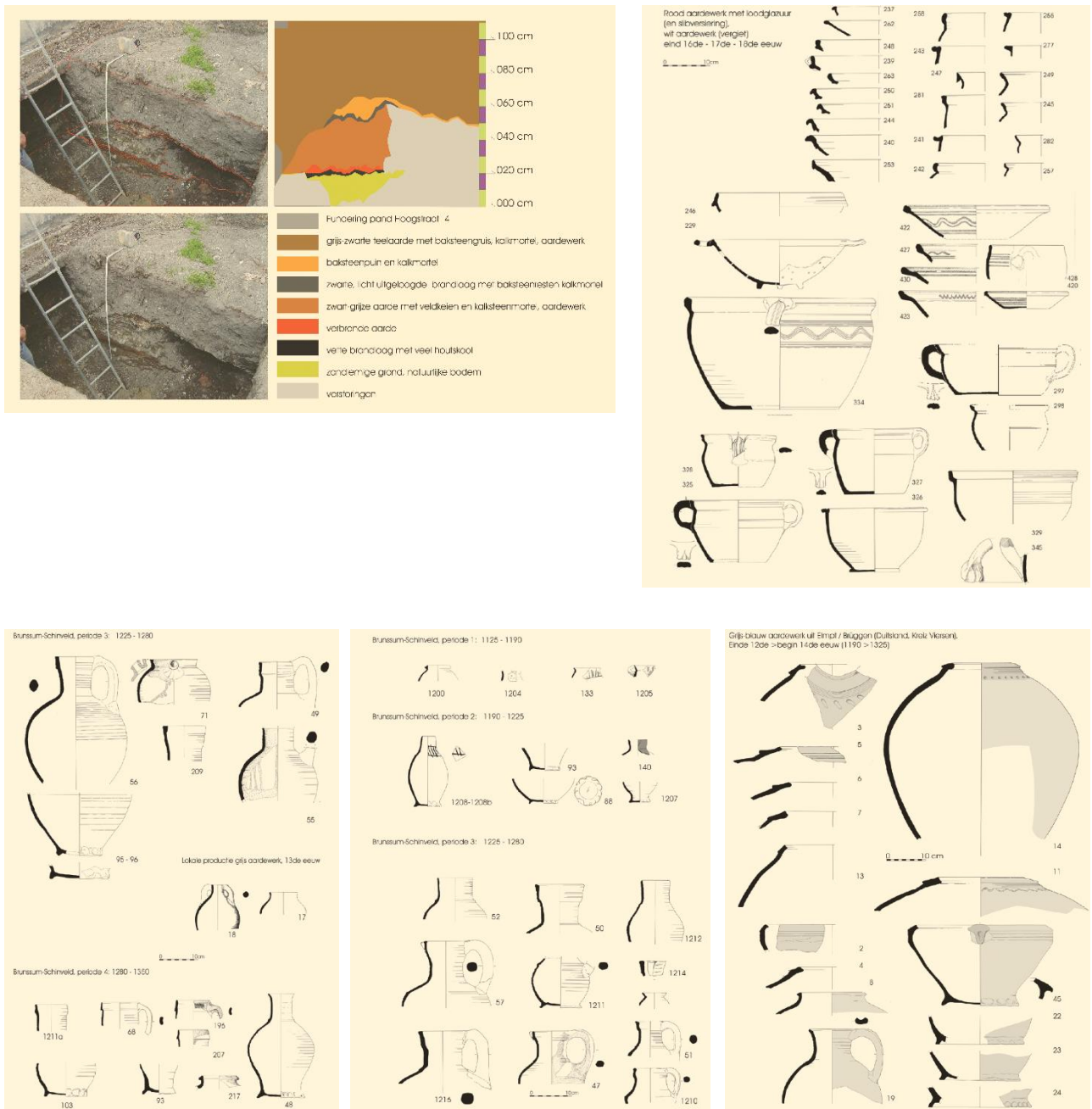


Fig. 52: Registratie van het bodemprofiel achter de woning aan Hoogstraat 6 en aardewerk (uit het artikel “Een, berg afval”).

Recent onderzoek, de opvolging van de herinrichting van de centrumstraten hebben ook in de omgeving van het projectgebied vonden opgeleverd. Op het Vrijthof werden restanten aangetroffen van kelders van woningen die vlak tegenover het pand op perceel B356f (Vrijthof 13-14) gestaan hebben. Die panden staan nog ingetekend op de ferrariskaart uit de periode 1771-1775, maar zijn niet meer ingetekend op het Primitief kadasterplan waarvan de opmetingen beëindigd zijn in 1829 (annotatie op kaartblad 10)²¹.

De kelders op het Vrijthof zijn zeker uit de periode vóór 1800 AD. Enkel op de Ferrariskaart uit de periode 1771-1775 zijn er aanwijzingen voor het bestaan van gebouwen ter hoogte van de vindplaats van deze kelders. Ook

²¹ VAN DE KONIJNENBURG, R. en JANSSEN, J., (2021), Bree, centrumstraten, HAAST-rapport 2021-59, Bree, D/2021/12654/59 (<https://id.erfgoed.net/archeologie/eindverslagen/2048>)

hier kan, gelet op het verschillende gebruik van materialen, baksteen en maaskeien, gesteld dat deze kelders dateren uit de periode 15de – 17de eeuw.

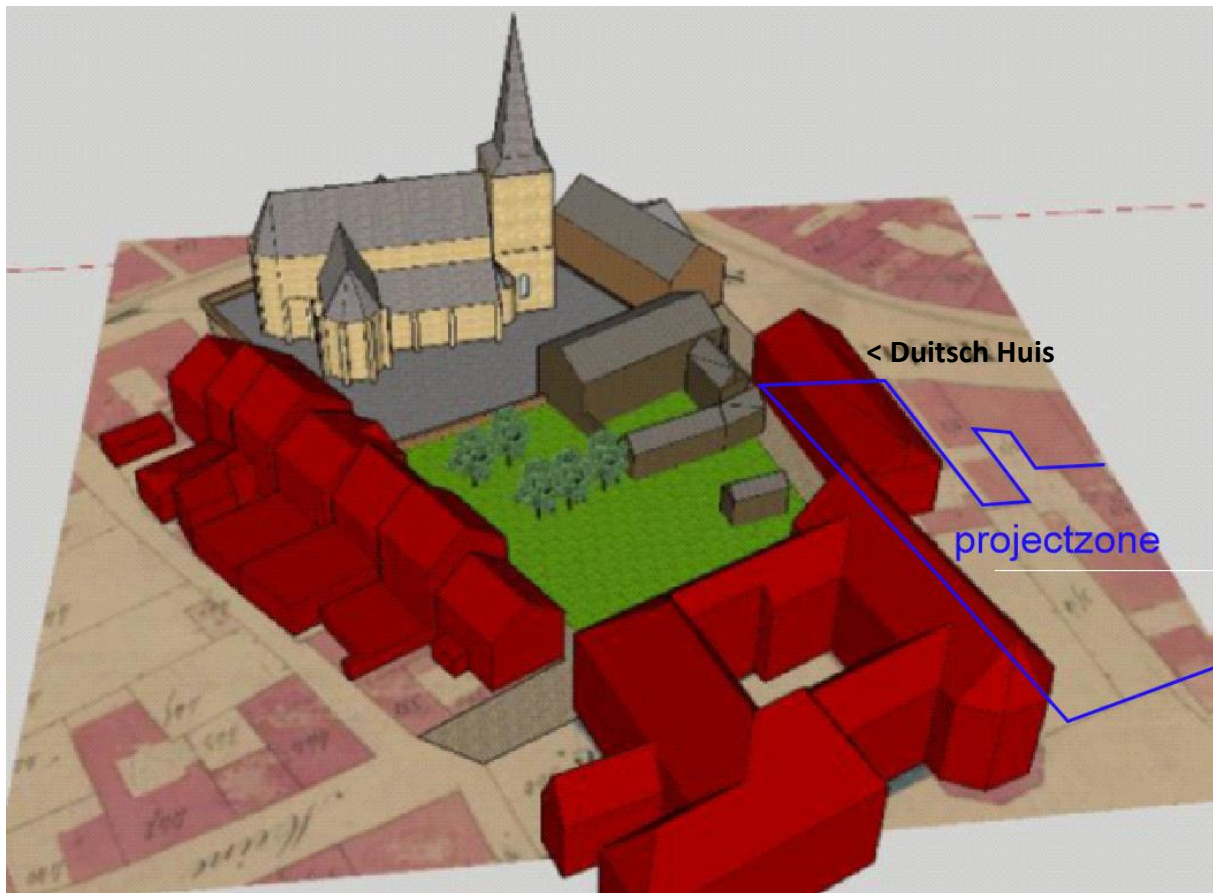


Fig. 53: Reconstructietekening van de gebouwen op het Vrijthof

Aangezien de historische / archeologische beschrijving wordt bepaald door de specifieke stad-situatie en nagaan welke archeologische indicatoren in de directe omgeving aanwezig zijn, kan in een stadscontext misleidend zijn omdat elk huis, elk gebouw, elke plek bij wijze van spreken haar eigen geschiedenis en ontwikkeling kan hebben ten gevolge van allerlei factoren; eigenaars, ambachten, branden, watersnood, functie, etc. Daarom is het ook interessant na te gaan – in zoverre beschikbaar – wie in de panden grenzend aan het projectgebied hebben gewoond. In het register van de Atlas der Buurtwegen, kaartblad 10, werden volgende gegevens gevonden met betrekking tot de percelen die aan het projectgebied grenzen of tot het projectgebied behoren, percelen 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17 (nummering van de panden zoals aangeduid op het plan in de Atlas der Buurtwegen).

- 11: Vrancken, Enfants Mathieu, à Brée (geen beroep aangegeven)
- 12: Vrancken, Michel Antoine, meunier, à Brée (meunier = molenaar)
- 13: Hornix, Veuve Philippe, boulangère, à Brée (boulangère = bakker)
- 14: Ghysens, Veuve Gilles, rentière, à Brée (rentière = lijfrentetrekker)
- 15: Drieskens, Pierre Jean, Ferblantier, à Brée (ferblantier = blikslager (koperslager ?))
- 16: Ballings, veuve Antoine, rentière, à Brée (rentière = lijfrentetrekker)
- 17: Vanhout, Guillaume, rentier à Brée (rentier = lijfrentetrekker)

10	de Markt		343	Smets, Lefants Mathieu, in Bree		
11	"		347	Vancken, Michel Antoine, tentier, in "		"
12	"		346	Vancken, Leonard, menuisier, in "		"
13	"		344	Horvix, Jean Philippe, boulanger, in "		"
14	"		350	Ghyssens, Jean Gilles, tentier, in "		"
15	"		353	Vriessens, Louis Jean, ferronnier, in "	Maison & place	"
16	"		351	Ballings, Jean Antoine, tentier, in "	Maison	"
17	"		356	Vanhout, Guillaume, in "	Maison & place	"
18	Vrijthof		363	In Commun. des Bree	Botement	"



Fig. 54: detail uit het register van de Atlas der Buurtwegen, kaartblad 10 (archief dienst omgeving stad Bree)

5. Besluit

5.1 Beantwoording van de onderzoeksvragen:

- welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het projectgebied?

De archeologische waarde en het archeologisch potentieel van het projectgebied is op basis van de bestaande bronnen moeilijk in te schatten en wordt hoofdzakelijk bepaald door de specifieke stadscontext. Uit de historische kaarten en plannen is af te leiden dat het projectgebied deel uitmaakte van een aantal verschillende kadastrale percelen; achtertuinen van panden die grenzen aan de straat Markt en het Vrijthof, zoals aangegeven op de ferrariskaart, het primitief Kadaster en de Atlas der Buurtwegen, de Wateratlas en latere kaarten.

Er is, behalve een vorm van nabuurschap, geen enkele relatie tot het Augustijnenklooster dat aan de oostzijde grenst aan het projectgebied. De eigendom van het klooster loopt tot tegen de oostgrens van het projectgebied met de kapel van het klooster die tegen de grens aangebouwd is.

Door de sloop van een deel van de gebouwen binnen het projectgebied zou een gedeelte mogelijk verstoord kunnen zijn; het is niet geweten in welke mate en hoe afgebroken werd. Maar, ondanks het feit dat een relatief klein deel van het terrein nogal verstoord zou kunnen zijn door die afbraakwerken, kunnen binnen het volledige projectgebied archeologisch interessante sporen aangetroffen worden in de vorm van water- of beerputten, afvalputten en restanten van gebouwen die meer licht kunnen werpen op de geschiedenis van de stad en de welstand van haar inwoners en in het bijzonder de bewoners van de aangrenzende panden.

Zoals hoger al aangehaald, de historische / archeologische beschrijving van een zone binnen een historisch en archeologisch afgebakende kern wordt bepaald door de specifieke stad-situatie. Nagaan welke archeologische indicatoren in de directe omgeving aanwezig zijn kan in een stadscontext misleidend zijn omdat elk huis, elk gebouw, elke plek bij wijze van spreken haar eigen geschiedenis en ontwikkeling kan hebben ten gevolge van allerlei factoren; eigenaars, ambachten, branden, watersnood, functie, etc. Aangezien het projectgebied in het centrum van de historische kern van Bree gesitueerd is moet de archeologische verwachting naar sporen uit de Volle Middeleeuwen en later als zeer hoog ingeschat worden. Bewijs daarvan en indicator voor archeologische waarden zijn bijvoorbeeld de vondsten in de Nieuwstadstraat (waarneming 161387), de Meinestraat (Eindverslag 806), de Hoogstraat (waarneming 151718) en de vondsten op het Vrijthof gedaan tijdens de heraanleg van het plein (Eindrapport 2048). De eerste vermelding van Bree – *Britte* – dateert uit het jaar 1007, en aangezien het projectgebied in de stadskern gesitueerd is, is de kans niet onbestaande, de verwachting zelfs hoog, om sporen uit die ontstaansperiode aan te treffen.

De inschatting naar aantreffen van vondsten uit oudere perioden lijken eerder matig tot onbestaande mede gelet op de historische ontwikkeling van de stad en de daarmee gepaard gaande bodemingrepen. Maar, het archeologisch onderzoek op de site Begijnhofplein in Halen heeft aangetoond dat zelfs binnen een stedelijke context sporen van een prehistorische aanwezigheid kunnen aangetroffen worden. Weliswaar verspreid over het terrein, toch werden daar een aantal artefacten uit het mesolithicum aangetroffen²². Het is dus niet onmogelijk ook oudere sporen aan te treffen mede gelet op de nabijheid van de Bonneputterbeek (Breeërstadsbeek) waarvan de oorspronkelijke loop iets ten zuiden van het projectgebied moet gelegen hebben. Er moet geen rekening gehouden worden met de bedding van de Vulterbeek aangezien dit een affluent is, aangelegd in en na 1536.

- welke evolutie kende het landschap van het projectgebied?

Binnen een stadscontext is het moeilijk spreken van een landschapsevolutie. Het projectgebied maakte oorspronkelijk deel uit van de vallei van de Breeërstadsbeek / Boneputterbeek waar aan de voet van het Kempisch Plateau de stad Bree tot ontwikkeling kwam. Het projectgebied is gelegen binnen de stadswallen. Midden 13de eeuw was de stad echter al een feit, en ze was voor 1366 volledig omweld. Vanaf dan hoort het projectgebied tot de historische stadskern en zelfs tot het centrum van de stad in de directe omgeving van de parochiekerk.

²² VAN DE KONIJNENBURG, R., NOELS, E. en WIJNEN, J., JANSSEN, J. en CLAES, J., Halen, Begijnhofplein - Nederstraat, site "De Oevers", HAAST-rapport 2024-08, Bree, 2024 - D/2024/12654/08
(<https://oar.onroerendergoed.be/publicaties/ROEV/4406/ROEV4406-001.pdf>)

- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

Het projectgebied was in de tweede helft van de 18^{de} eeuw al deels bebouwd en maakte deel uit van tuinen en bijgebouwen die hoorden/horen bij panden gelegen aan de straten Markt en Vrijthof. De bijgebouwen van het Michielshuis, Markt 8 en kadastraal perceel 350v zijn in de periode 1990/1991 afgebroken, maar dit betekent niet dat die zone moet beschouwd worden als “ernstig verstoord” of GGA-zone (gebied geen archeologie). De vraag is in hoeverre de afbraak verstoringen heeft veroorzaakt en of er misschien beerputten of andere afvalkuilen onder die gebouwen aanwezig waren.

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

De geplande werken zijn voor bijna heel het projectgebied volledig vernietigend aangezien de ondergrond over een oppervlakte van 82% tot 85% zal uitgegraven worden tot een diepte van 3,85 m onder het bestaande maaiveld voor de bouw van een kelder. Daarbij worden de gebouwen op de percelen B348L, B357c, B356g en B356f volledig gesloopt en uitgebroken.

5.2 Advies en afweging van de onderzoeksmethoden

Via het programma van maatregelen wordt geadviseerd het terrein verder archeologisch te evalueren en te waarderen door begeleiding van de sloopwerken en een proefputten- en proefsleuvenonderzoek met extra aandacht voor de stratigrafie van het terrein. De historische / archeologische beschrijving wordt immers mede bepaald door de specifieke stad-situatie. Nagaan welke archeologische indicatoren in de directe omgeving en binnen een projectgebied aanwezig zijn kan in een stadscontext misleidend zijn omdat elk huis, elk gebouw, elke plek bij wijze van spreken haar eigen geschiedenis en ontwikkeling kan hebben ten gevolge van allerlei factoren; eigenaars, ambachten, branden, watersnood, functie, etc. Bovendien reiken waterputten en beerputten dieper dan de soms door recente werken verstoorde bodemlagen. Het zijn juist die (afval)putten die dikwijls boeiende informatie kunnen opleveren in verband met de socio-economische ontwikkeling en relaties van een stad en haar bewoners.

Afweging onderzoeksmethoden

Via het programma van maatregelen wordt geadviseerd een eerste archeologische evaluatie van het terrein te houden doormiddel van de begeleiding van de sloopwerken²³, de aanleg van tenminste 4 proefputten van elk 2 x 2 m groot in oppervlakte, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek. Ten einde de mate van verstoringen en kans op het aantreffen van archeologische erfgoedwaarden vast te kunnen stellen, zal het proefputten- en proefsleuvenonderzoek, samen met een begeleiding van de sloopwerken van de af te breken gebouwen, al meer dan 12,5% onderzocht terrein opleveren binnen het volledige projectgebied, hetgeen beantwoordt aan de minimum te onderzoeken oppervlakte bij een vooronderzoek conform de Code van goede Praktijk voor de Uitvoering van en Rapportering over Archeologisch Vooronderzoek en Archeologische Opgravingen en het Gebruik van Metaaldetectoren versie 4.0.

Indien uit het proefputten en proefsleuvenonderzoek blijkt dat er voldoende aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van kennisvermeerderende archeologische erfgoedwaarden, dan volgt, na aktename van de nota archeologie, een archeologische opgraving

²³ Conform de richtlijn in de Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren v. 4.0, p. 60

6. Synthese

6.1 Samenvatting gespecialiseerd publiek

zie punt 5

6.2 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek

In het gebied gelegen tussen de Witte Torenwal, het Vrijthof en de Markt, in de historische stadskern van Bree wenst men enerzijds een aantal panden af te breken en anderzijds een volledig onderkelderd appartementencomplex te bouwen. Uit de historische bronnen blijkt dat binnen het projectgebied al in de 18^{de} eeuw (ferrariskaart) en meer dan waarschijnlijk al veel eerder gebouwen gestaan hebben. Temeer omdat de eerste vermelding van Bree – Britte – dateert uit het jaar 1007 en Bree één van de Loonse steden was en later deel uitmaakte van het prinsbisdom Luik. Aangezien het projectgebied voornamelijk gesitueerd is in de achtertuin van woningen/gebouwen aan de Markt en het Vrijthof is de kans groot op het aantreffen van afvalkuilen, waterputten, beerputten en sporen van gebouwen die aangeduid zijn op de historische kaarten. Bewijs van de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologisch waardevolle en kennisvermeerderende sporen is te vinden in eerdere onderzoeken die plaatsvonden op het Vrijthof, de Hoogstraat, de Meinestraat en de Nieuwstadstraat, allemaal straten binnen de historische stadskern van Bree. Om de archeologische waarde van het projectgebied ten volle in te kunnen schatten wordt via het programma van maatregelen een vervolgonderzoek opgelegd bestaande uit begeleiding van de sloopwerken, het aanleggen van proefputten, een proefsleuvenonderzoek en, eventueel, afhankelijk van de resultaten van de vooronderzoeken, een archeologische opgraving.

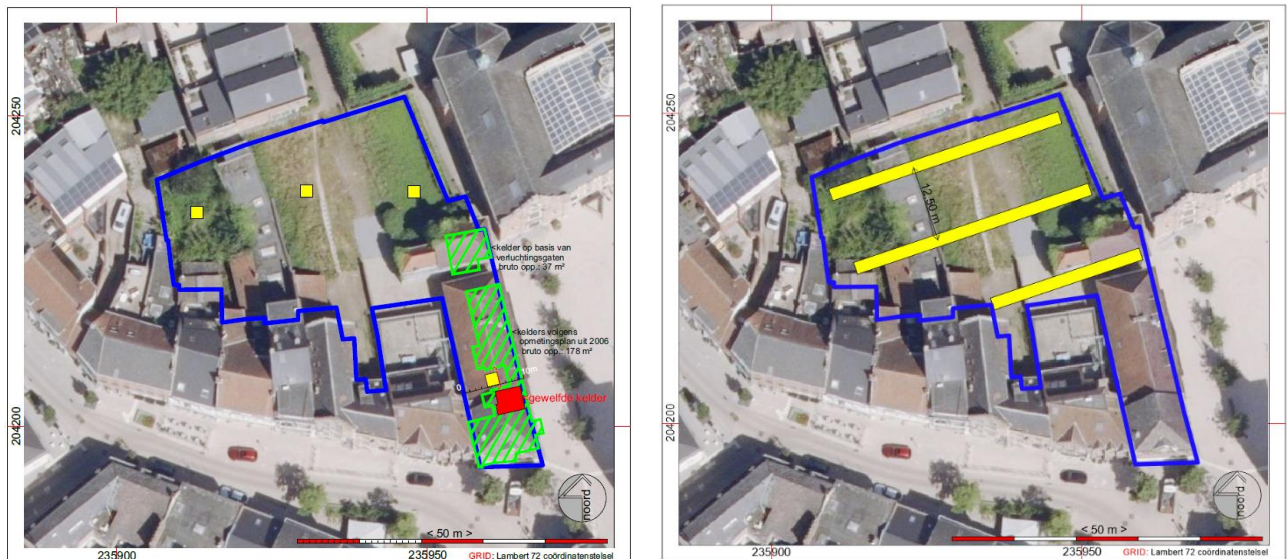


Fig. 55: Voorstel van inplanting van de proefputten en proefsleuven

7. Bibliografie

- Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Historische stadskern van Bree, archeologisch geheel [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140047> en vastgestelde archeologische zone van 19-02-2016 tot heden <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11879>
- BEERTEN, K., 2005, Toelichting tot de Quartairgeologische kaart, Kaartblad Maaseik 10-18, Leuven.
- BAEYENS, L. en J. SANDERS, 1987: *Bodemkaart van België, Verklarende tekst bij het kaartblad Maaseik 49W*, Gent.
- Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren, versie 4.0. https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2019-03/CGP_V4_geen_TC_20190322.pdf
- DE GEYTER G., SELS O., CLAES S. & GULLENTOPS G., 2001, Toelichting bij de Geologische kaart van België Vlaams Gewest. Kaartblad 18-10 Maaseik+Beverbeek,1/50000. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.
- DE RAEYMAKER, A. en YPERMAN, W., 2018, Nota: het archeologisch vooronderzoek aan de Meinestraat te Bree, Studiebureau Archeologie, Tienen (<https://id.erfgoed.net/archeologie/notas/7557>)
- DONDEYNE, S., L. VANIERSCHOT, R. LANGOHR, E. VAN RANST EN J. DECKERS, 2015: *De grote bodemgroepen van Vlaanderen. Kenmerken van de "Reference Soil Groups" volgens World Reference Base*. Departement Leefmilieu, Natuur & Energie.
- MAES, F. en DREESEN, J., 1946, De geschiedenis van Bree, eerste bijdrage: De parochie – de oude kloosters. Uitgave van "Ons Erf", Gewestelijke Kring voor Geschiedenis en Heemkunde te Bree
- MAES, S.F., 1952, De geschiedenis van Bree, tweede deel: De gemeente van de oudste tijden tot aan de Franse revolutie, Mechelen
- VAN DE KONIJNENBURG, R., 1982, Een pottenbakkerij in de Nieuwstadstraat?, Het Ezendröpke Tijdschrift van de Geschied- en Heemkundige Kring Groot-Bree, 2, pp. 15 – 25
- VAN DE KONIJNENBURG, R., GABRIELS, J., MARTENS, E. en MARTENS, H., 2006, Het stadhuis van Bree, een voormalig augustijnenklooster, Lannoo – Tielt, p. 101.
- VAN DE KONIJNENBURG, R., 2007, Een berg afval, in: 1000 jaar Bree – Breedvoerig herdacht, Lanoo, pp. 132-152
- VAN DE KONIJNENBURG R., 2010, Een berg afval, Limburg - Het Oude Land van Loon, 89, pp. 53 - 72
- VAN DE KONIJNENBURG, R., 2012, Voorstudie archeologisch onderzoek in het vooruitzicht van de herinrichting van de publieke ruimte in Bree-centrum met inbegrip van de wallen, HAAST rapport 2012-07, D/2012/12654/7, Bree (url: <https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/ROEV/2667/ROEV2667-001.pdf>)
- VAN DE KONIJNENBURG, R., (2016), Bree, Vaesstraat 7 - Archeologienota met uitgesteld onderzoek, verslag van de resultaten van het bureauonderzoek, HAAST-rapport 2016-37, Bree, D/2016/12654/38
- VAN DE KONIJNENBURG, R. en JANSSEN, J., (2021), Bree, centrumstraten, HAAST-rapport 2021-59, Bree, D/2021/12654/59 (<https://id.erfgoed.net/archeologie/eindverslagen/2048>)
- VAN DE KONIJNENBURG, R. , NOELS, E. en WIJNEN, J., JANSSEN, J. en CLAES, J., 2024, Halen, Begijnhofplein - Nederstraat, site "De Oevers", HAAST-rapport 2024-08, Bree, 2024 - D/2024/12654/08 (<https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/ROEV/4406/ROEV4406-001.pdf>)

Geraadpleegde digitale bronnen

www.ngi.be
<https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/index.html>
<https://geo.onroerenderfgoed.be>
<http://www.geopunt.be/kaart>
<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie>
www.cartesius.be
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be>
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/>

8. Figurenlijst

COVERFOTO: Het projectgebied gefotografeerd in 1981 voor de opmaak van de fotogrammetrische tekening van het stadscentrum, tekening gemaakt door M. Corstjens

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 10/10/2025 © cadgis viewer

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

Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto, winteropname 2024. © Geopunt.be

Fig. 5: verbouwingsplan van het gebouw op het kadastrale perceel B356f (adres: Vrijthof 12, 13 en 14)

Fig. 6: kelderplan van het gebouw op perceel B356f, kelders rood omlijnd

Fig. 7: doorsnede van de kelder verdieping van het gebouw op perceel B356f (Vrijthof 12-14) met verduidelijking van de aangegeven dieptes van de kelder

Fig. 8: Actuele toestand van het terrein, panden op de percelen B356f en B356g, foto genomen vanop het Vrijthof

Fig. 9: Actuele toestand van het terrein, pand op perceel B356f, zijde Markt

Fig. 10: Actuele toestand van het terrein, kelders van het pand op perceel B356f (Vrijthof 13-14)

Fig. 11: Keldergaten – verluchttingsgaten – aan de zijgevel en voorgevel van het pand op perceel 356g, huisnr Vrijthof 11 en putdeksels in de doorgang naar de achterliggende tuinen

Fig. 12: tuinen op de percelen B357f en B350v

Fig. 13: af te breken gebouw op perceel B348L

Fig. 14: sloopplan zoals aangereikt door de architecten. De te slopen panden zijn rood gearceerd en aangeduid met de letters H, I, J, K, L en M

Fig. 15: inplantingsplan van de nieuwbouw op niveau van het gelijkvloers zoals aangereikt

Fig. 16: Samengesteld kelderplan van de nieuwbouw zoals aangereikt

Fig. 17: Kelderplan van het projectdeel aan de Vrijthofzijde

Fig. 18: doorsnede A-B, nieuwbouw aan de Vrijthof zijde

Fig. 19: Kelderplan van het projectdeel in het binnengebied

Fig. 20: doorsnede C-D, nieuwbouw in het binnengebied

Fig. 21: Geschatte grondinname werkput voor de bouw van de kelder

Fig. 22: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR_DHMV_II_DTM_RAS_1M op projectgebiedschaal © Geopunt

Fig. 23: Situering van het onderzoeksgebied op het multidirectionale hill shade model 0,25 m © geopunt.be

Fig. 24: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR_DHMV_II_DTM_RAS_1M op macroschaal © Geopunt

Fig. 25: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

Fig. 26: Chronologie van de geologische tijdvakken

Fig. 27: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

Fig. 28: Het onderzoeksgebied op de quartiargeologische kaart en de profieltypefiches 41 en 42 © geopunt.be

Fig. 29: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart, kaartblad 48E - Bree © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 30: het onderzoeksgebied (blauw vierkant) op de bodemkaart van België op macroschaal © geopunt.be

Fig. 31: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2021. © Geopunt.

Fig. 32: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart (1771-1775) ©geopunt.be

Fig. 33: Situering van het projectgebied op het Primitief Kadaster (1813 – 1842, opmetingen op het terrein beëindigd in 1829)) en de Atlas der Buurtwegen (1840 - 1845)

Fig. 34: Situering van het projectgebied op de Vandermaelenkaart (1846 - 1854)

Fig. 35: Situering van het projectgebied op de Wateratlas uit 1883

Fig. 36: Situering van het projectgebied op het kadasterplan uit 1936, bijgewerkt tot 1958

Fig. 37: Detail uit het fotogrammetrisch plan van Bree-centrum, opgemaakt door M. Corstjens in 1981 (bron: archief stadsmuseum Bree)

Fig. 38: Foto's van de achterbouw op het kadastraal perceel B350v, genomen bij de afbraak van de woningen Markt 4 en 6, beide afgebroken in 1981 (sloopdossier stad Bree, dienst omgeving 1981/46) en situering van die achterbouw op de Wateratlas uit 1883.

Fig. 39: "Het Duitsch Huis", gefotografeerd rond 1910, gevel aan de Marktzijde

Fig. 40: "Duitsch Huis" aan de Vrijthofzijde, postkaart uit ca. 1910

Fig. 41: Het "Duitsch Huis" Vrijthofzijde, foto uit 1891

Fig. 42: Kelderplannen bestaande toestand van de gebouwen op de percelen B355e en B356f, het af te breken pand

Fig. 43: foto's van de onderschoeiingen onder de fundering van het af te breken pand op perceel 356f (Vrijthof 12-14) en de aanleg van (kelder)funderingen op perceel 355^e (Markt 6)

Fig. 44: "open ruimte" tussen de gebouwen op de percelen 356f en 355e

Fig. 45: zijgevel van de af te breken achterbouw op perceel B348L

Fig. 46: De grafsteen van Michael Deckers, gevonden in de apsis van de kapel van het klooster (stadhuis)

Fig. 47: Situering van het projectgebied ten opzichte van het augustijnenklooster met aanduiding van de bouwfazen van het klooster en de ligging van de oude (graf?)kelder (geel omlijnd)

Fig. 48: Luchtfoto's uit 1949 en 1970 © Nederlands kadaster Zwolle en AGIV-archief foto 1970-10-16_73964

Fig. 49: Luchtfoto's uit 2003 en 2024 © geopunt.be

Fig. 50: (mogelijk) verstoorde zones, magenta gearceerd, groen gearceerd zijn de kelders onder de panden aan het Vrijthof

Fig. 51: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart, projectgebied aangeduid met een contour in cyaan ©cai.onroerendergoed.be

Fig. 52: Registratie van het bodemprofiel achter de woning aan Hoogstraat 6 en aardewerk (uit het artikel "Een, berg afval").

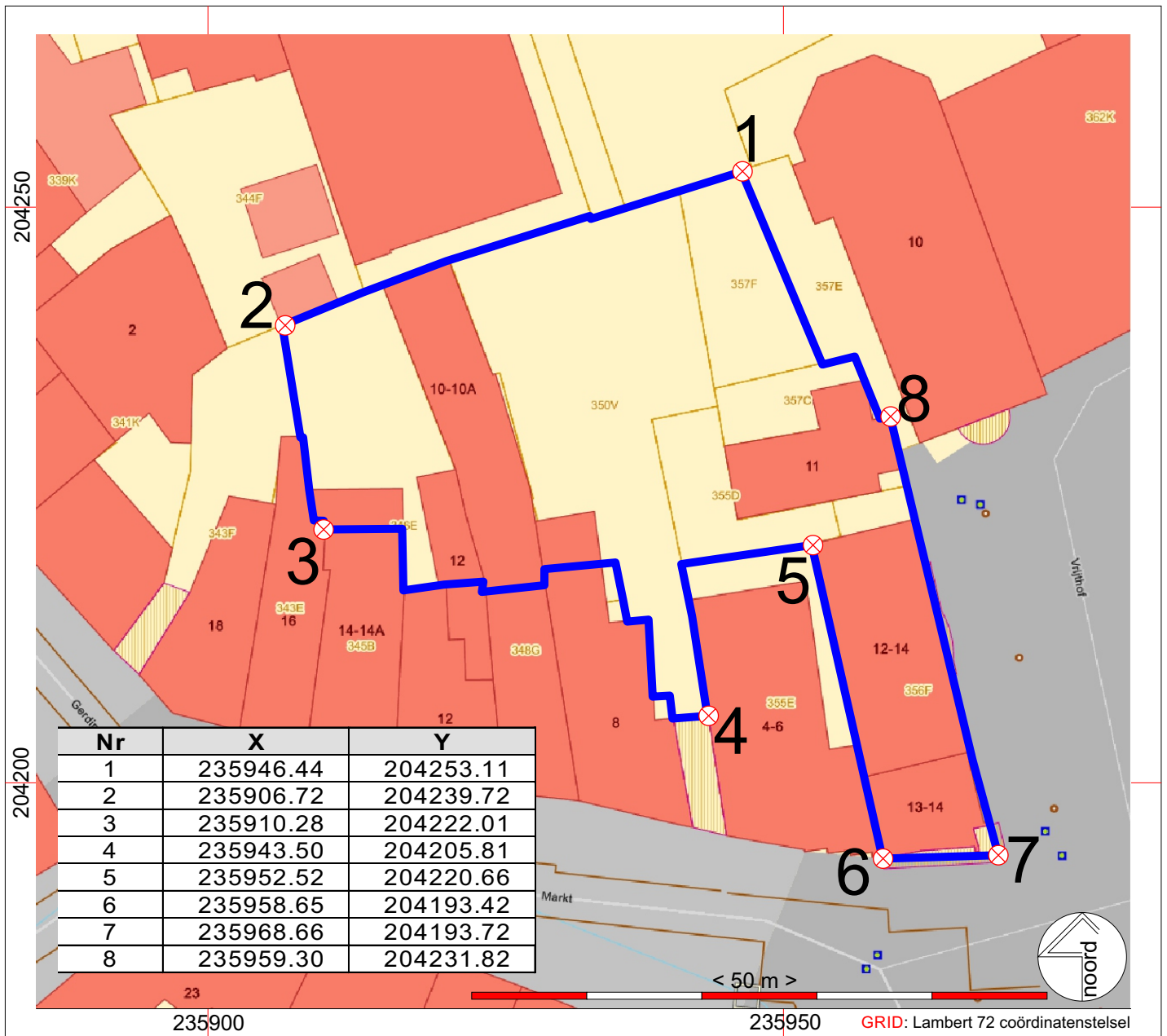
Fig. 53: Reconstructietekening van de gebouwen op het Vrijthof

Fig. 54: detail uit het register van de Atlas der Buurtwegen, kaartblad 10 (archief dienst omgeving stad Bree)

Fig. 55: Voorstel van inplanting van de proefputten en proefsleuven

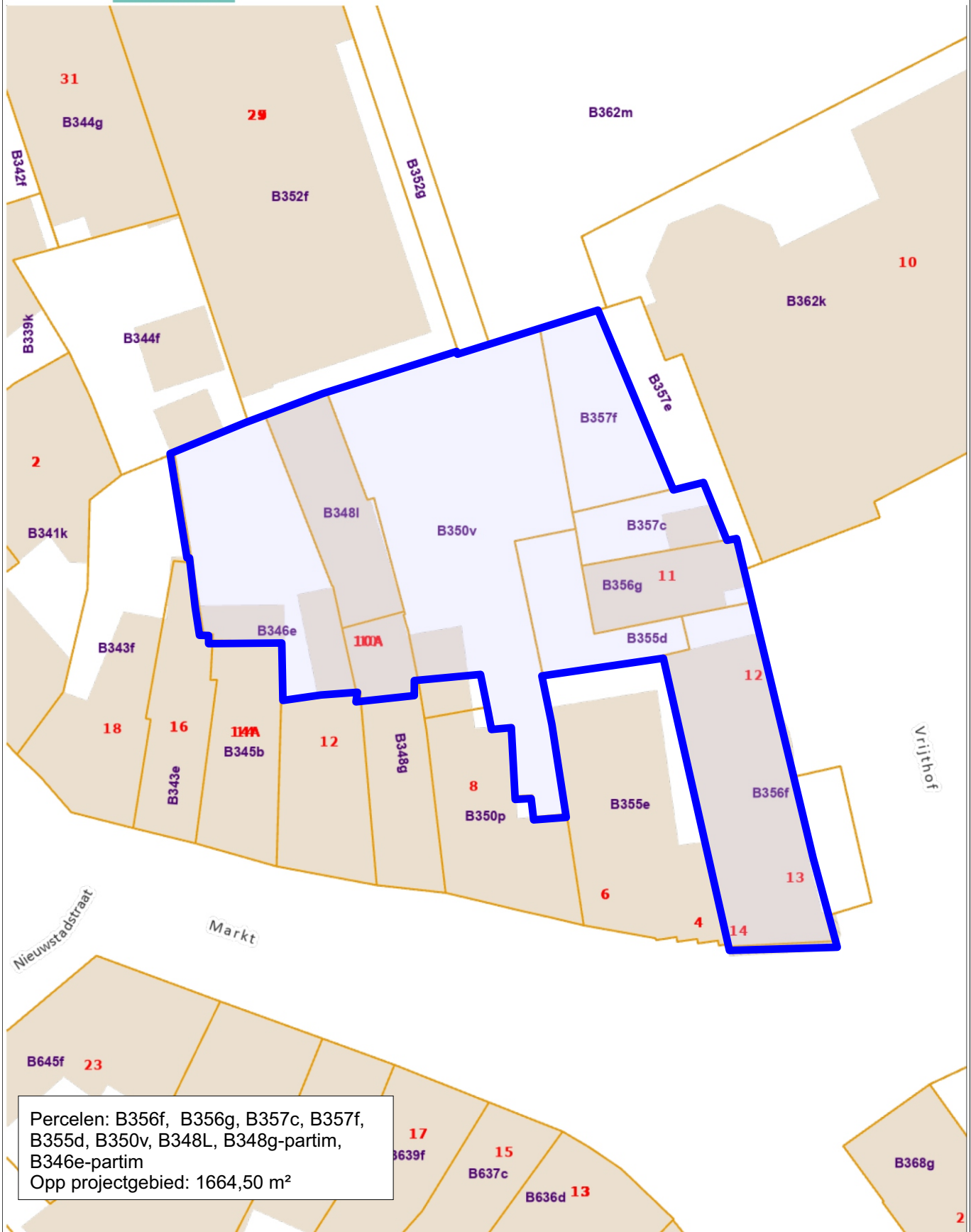
9. Bijlagen

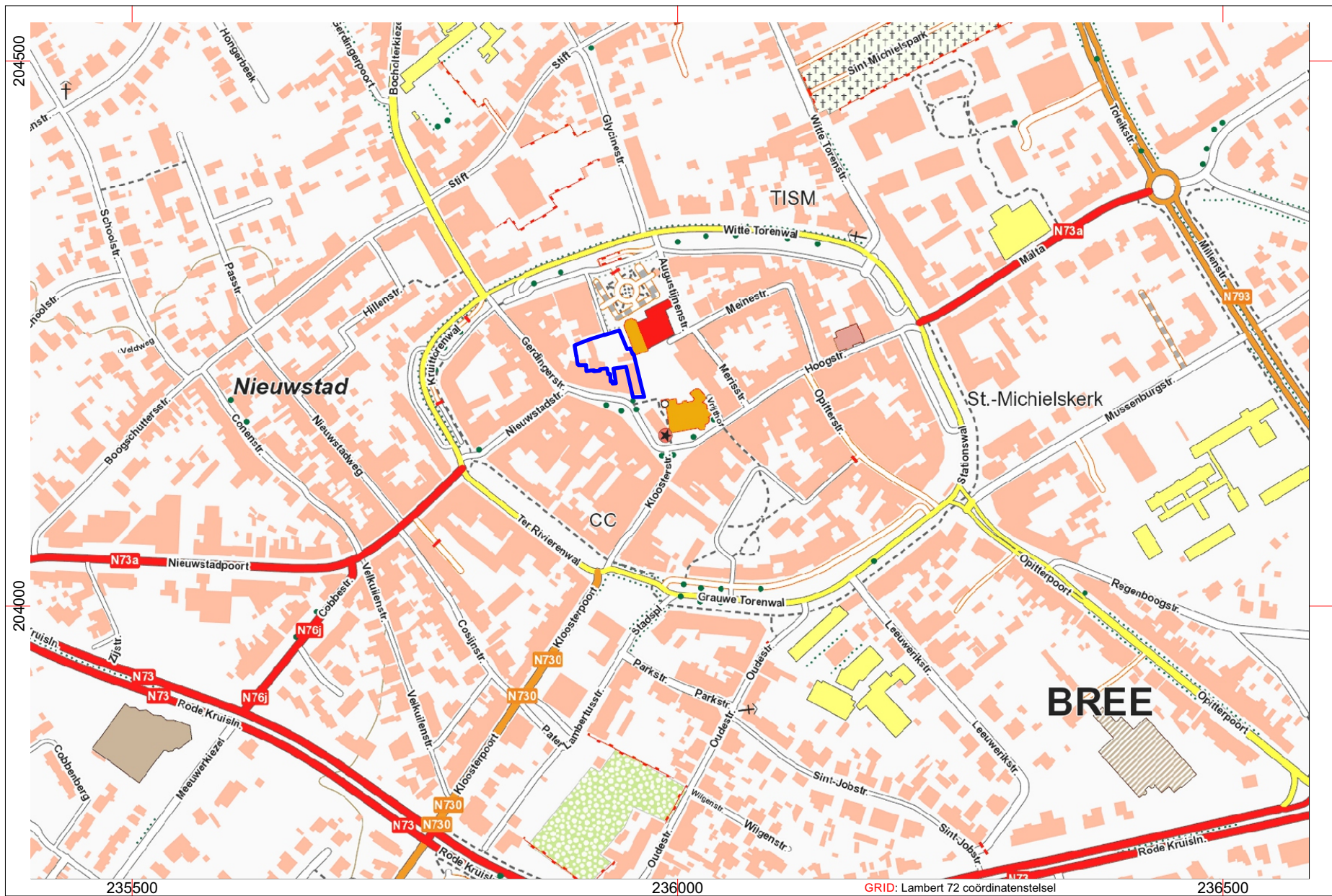
plannr	Type plan	onderwerp	Analoog/digitaal	datum
1	Plan	Bounding Box	Digitaal	2025
2	Kaart	Kadasterplan	Digitaal	10/10/ 2025
3	Kaart	Topografische kaart	Digitaal	2009
4	Plan	Inplantingsplan op niveau van het gelijkvloers zoals aangereikt	Digitaal	2025
5	Plan	Verbouwingsplannen uit 2006 van de panden Vrijthof 12-14, detail van de kelders	Digitaal	2006
6	Plan	Vergelijking dieptes keldervloeren bestaande bouw Vrijthof 12-14 en keldervloeren aange- troffen tijdens opgravingen op het Vrijthof, december 2020 / januari 2021	Digitaal	2025
7	Plan	Inplantingsplan op niveau van het gelijkvloers zoals aangereikt -	Digitaal	2025
8	Plan	Sloopplan zoals aangereikt, te slopen panden rood gearceerd	Digitaal	2025
9	Plan	Samengesteld kelderplan zoals aangereikt, totale opp kelder 1217,50 m ²	Digitaal	2025
10	Plan	Doorsnede kelder/gebouw aan de Vrijthofzijde zoals aangereikt, doorsnede A - B	Digitaal	2025
11	Plan	Doorsnede kelder/gebouw in het binnengebied zoals aangereikt, doorsnede C - D	Digitaal	2025
12	Plan	Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, digitaal terreinmodel 1 m	Digitaal	2025
13	Kaart	Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, multidirectionale hillshade 0,25 m	Digitaal	2014
14	Kaart	Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, digitaal terreinmodel 1 m	Digitaal	2025
15	Kaart	Tertiairgeologische kaart	Digitaal	20..
16	Kaart	Quartaairgeologische kaart	Digitaal	20..
17	Kaart	Hydrografische kaart	Digitaal	2016
18	Kaart	Bodemkaart van België	Digitaal	19..
19	Kaart	Bodembedekkingskaart, opnamejaar 2021	Digitaal	2021
20	Kaart	Ferrariskaart	Analoog	1771 - 1776
21	Kaart	Primitief Kadasterplan	Digitaal	1829 - 1840
22	Kaart	Atlas der Buurtwegen	Analoog	1842 - 1845
23	Kaart	Vandermaelenkaart	Analoog	1846 - 1854
24	Kaart	Wateratlas (1883) en Kadasterplan (1936)	Analoog	1883 - 1936
25	Kaart	Kadasterplan 1936-1958	Analoog	1936 - 1958
26	Luchtfoto	Luchtfoto uit 1949	Analoog	1949
27	Luchtfoto	Luchtfoto uit 1961	Analoog	1961
28	Luchtfoto	Luchtfoto uit 1970	Digitaal	1970
29	Luchtfoto	Luchtfoto uit 1988	Digitaal	1988
30	Luchtfoto	Luchtfoto uit 2003	Digitaal	2003
31	Luchtfoto	Luchtfoto uit 2013	Digitaal	2013
32	Luchtfoto	Luchtfoto uit 2024	Digitaal	2024
33	Kaart	Fotogrammetrische tekening van Bree-centrum door M. Corstjens	Analoog	1981
34	Kaart	Uittreksel uit de centraal archeologische inventaris/kaart	Digitaal	2025
35	Plan	Verstoorde zone	Digitaal	2025
36	Plan	Inplantingsplan proefputten	Digitaal	2025
37	Plan	Inplantingsplan proefsleuven	Digitaal	2025



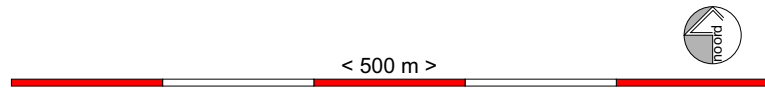
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

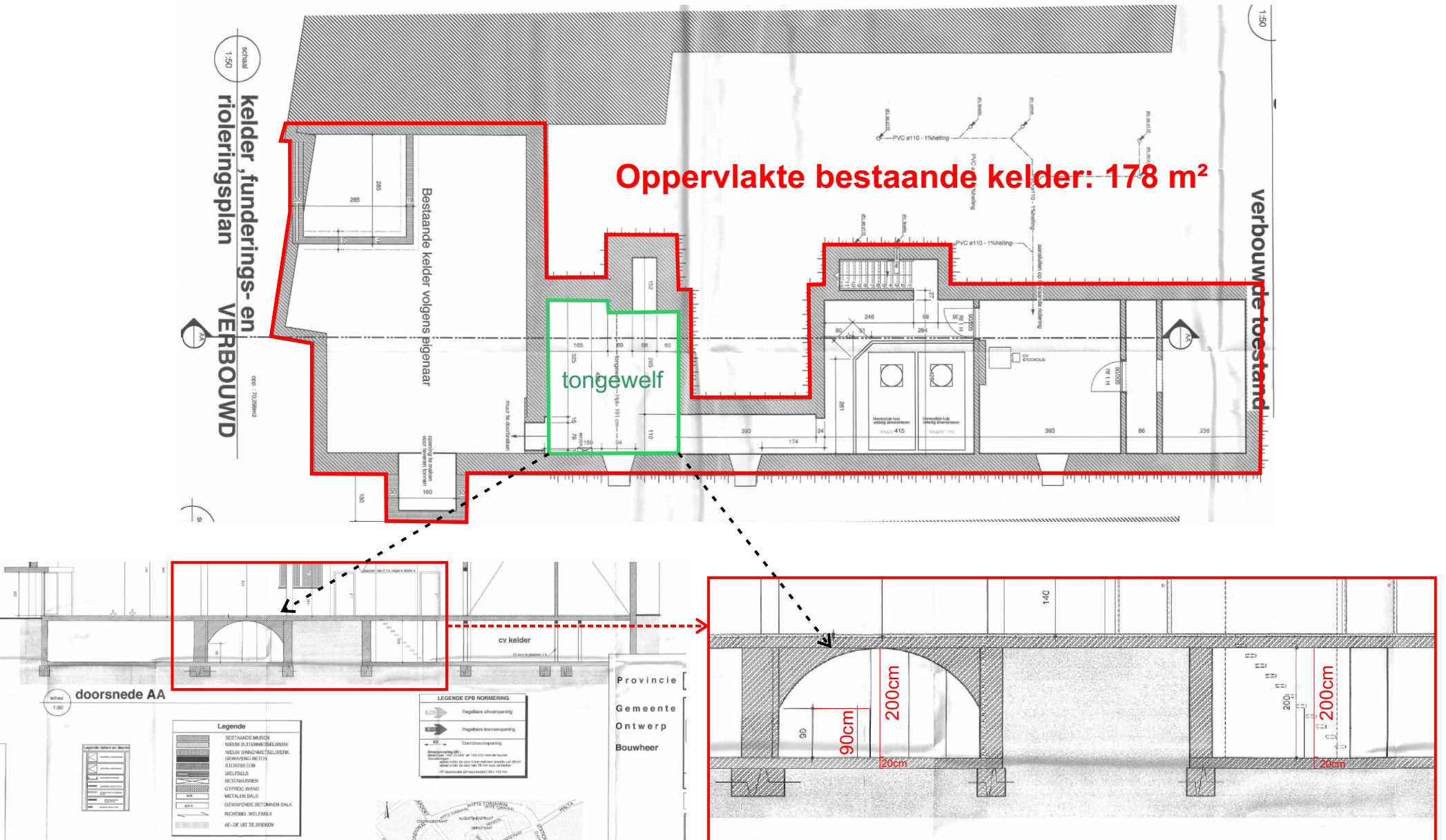
Bounding box - Bron: www.geopunt.be - situering plangebied blauw omkaderd



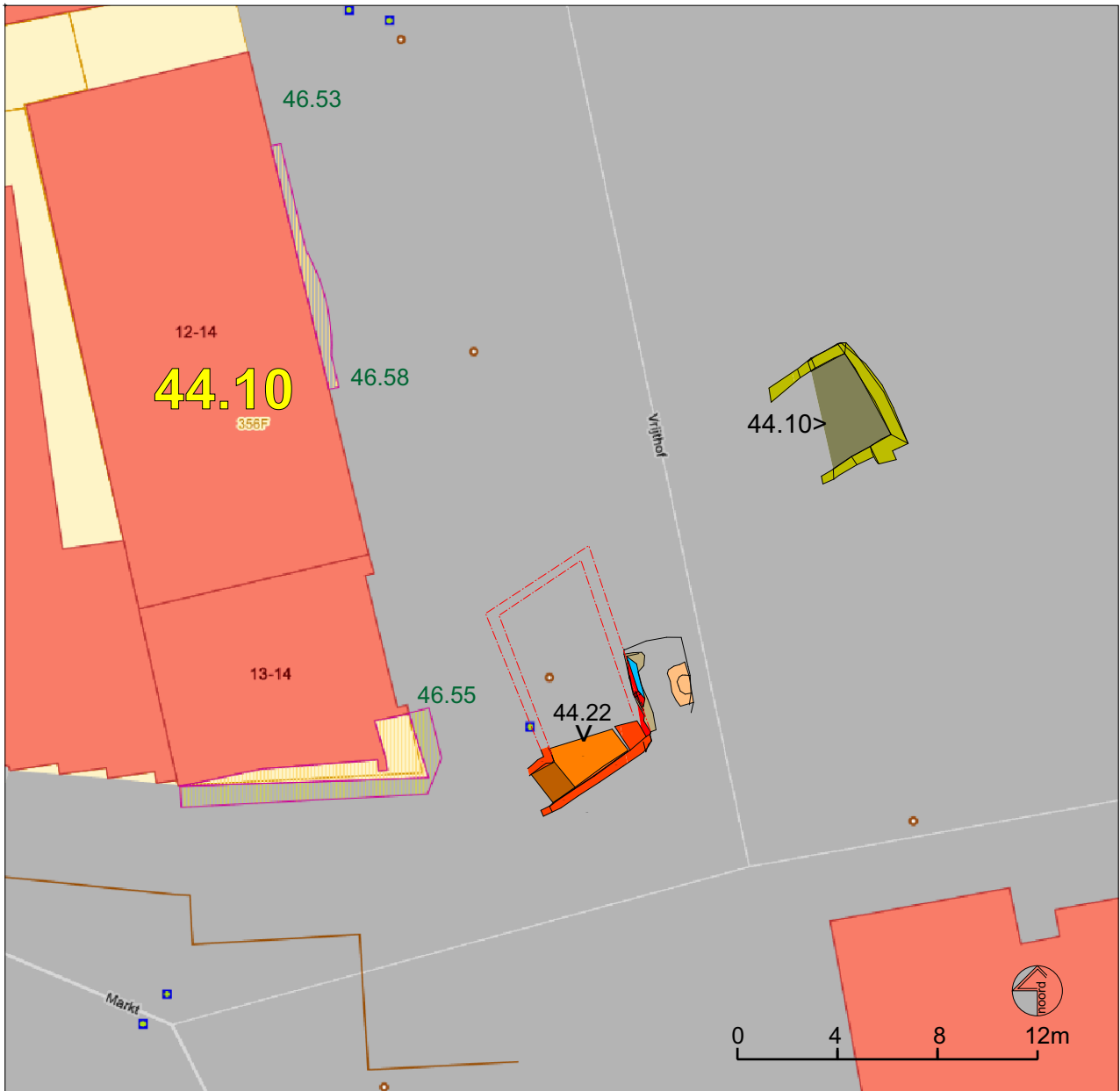
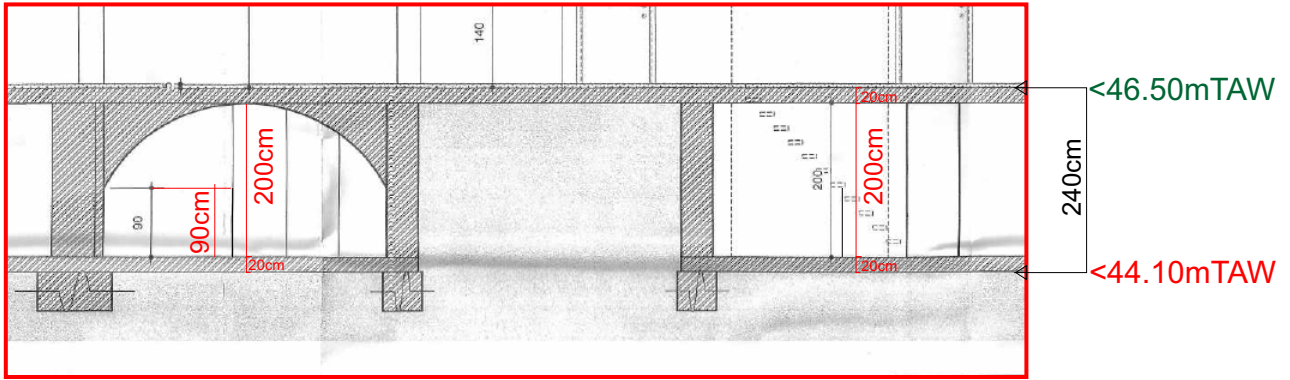


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Topografische kaart - Bron: ngi topoviewer - situering plangebied blauw omkaderd





Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Verbouwingsplannen uit 2006 van de panden Vrijthof 12-14, detail van de kelders - Bron: stad Bree, dienst omgeving



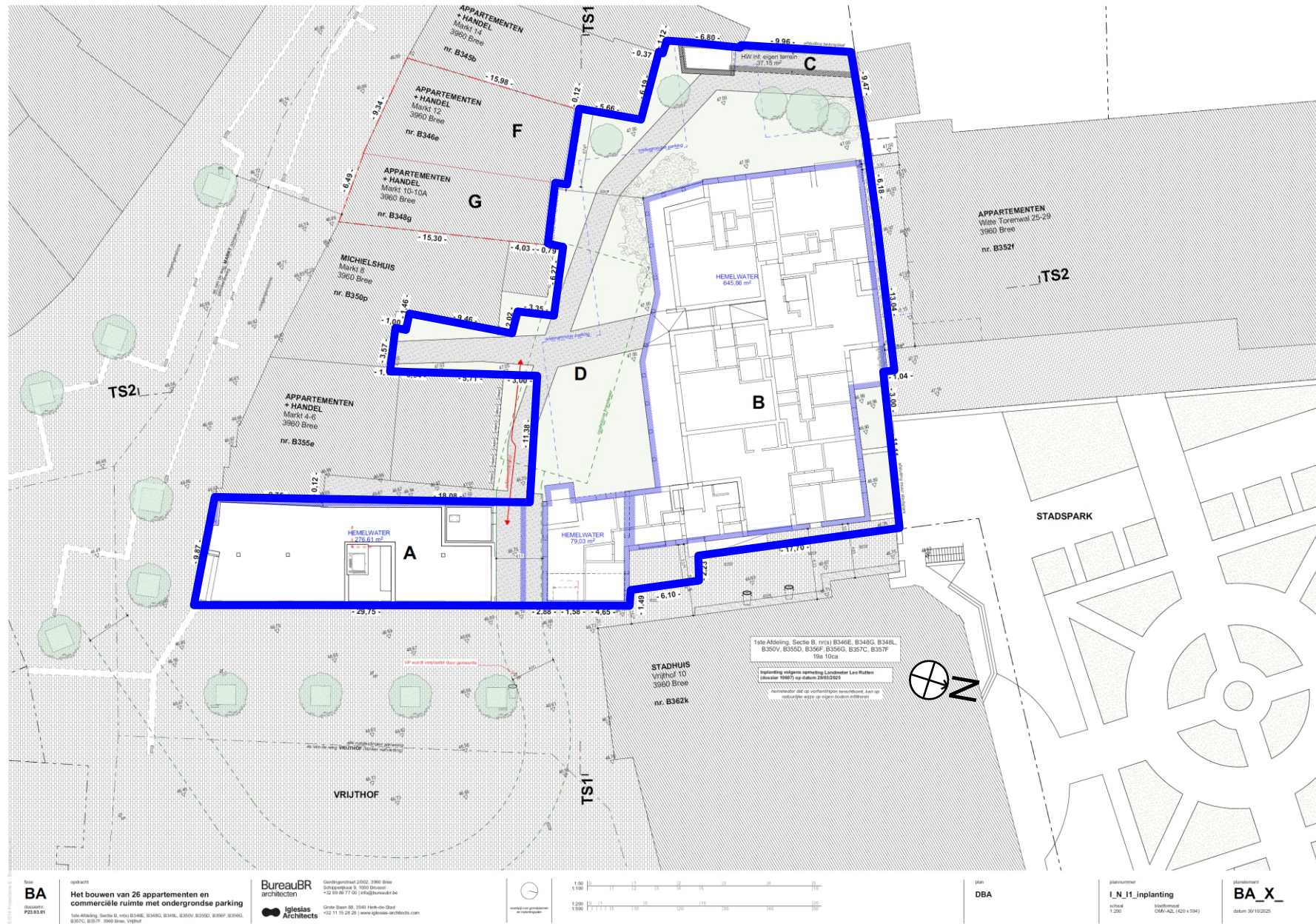
44.10 } TAW-niveau keldervloeren aangetroffen op het Vrijthof
 44.22 }

46.58 TAW-niveau maaiveld, gemeten bij opgravingen in 2021

44.10 TAW-niveau aanzet keldervloer bestand gebouw Vrijthof 12-14

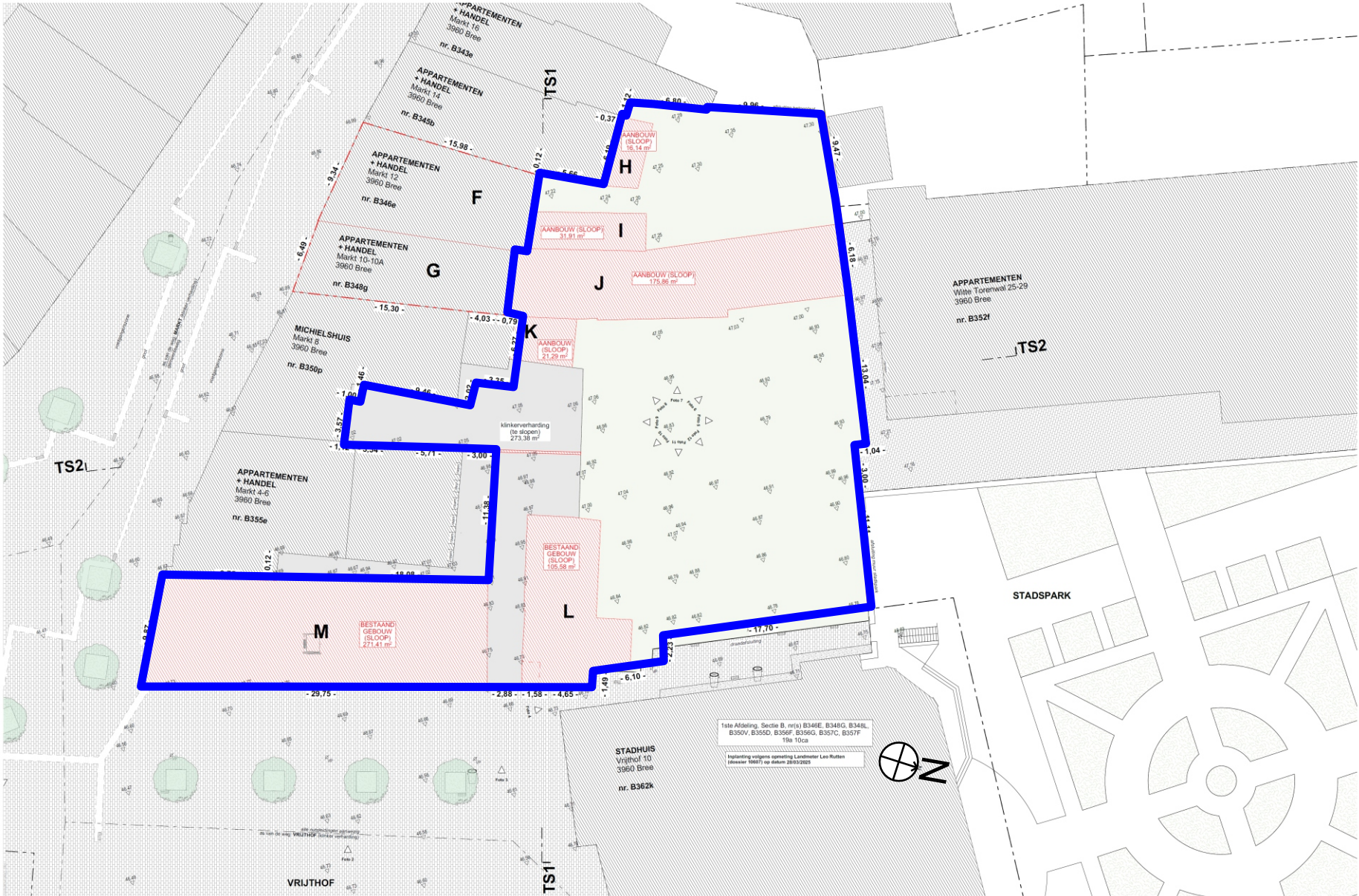
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

Vergelijking dieptes keldervloeren bestaande bouw Vrijthof 12-14 en keldervloeren aangetroffen tijdens opgravingen op het Vrijthof, december 2020 / januari 2021 (bron: eindrapport 1727)



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

Inplantingsplan op niveau van het gelijkvloers zoals aangereikt - situering plangebied blauw omkaderd



1ste Afdeling, Sectie B, nr(s) B346E, B348G, B348L, B350V, B355D, B356F, B356G, B357C, B357F 19a 10/ica
 Inplanting volgens oorspronk Landmeter Leo Rutten (oktober 1967) op datum 28/03/2023

BA
 0202021
Het bouwen van 26 appartementen en commerciële ruimte met ondergrondse parking
 1ste Afdeling, Sectie B, nr(s) B346E, B348G, B348L, B350V, B355D, B356F, B356G, B357C, B357F 3960 Bree, Vrijthof

BureauBR
 architecten
 Oostropweg 2002 3960 Bree
 Schiprijlbaai 9 1000 Brussel
 +32 59 98 77 01 | info@bureaubr.be

Iglesias
 Architects
 Grote Baan 88 3640 Herk-de-Stad
 +32 11 52 29 28 | www.iglesias-architects.com

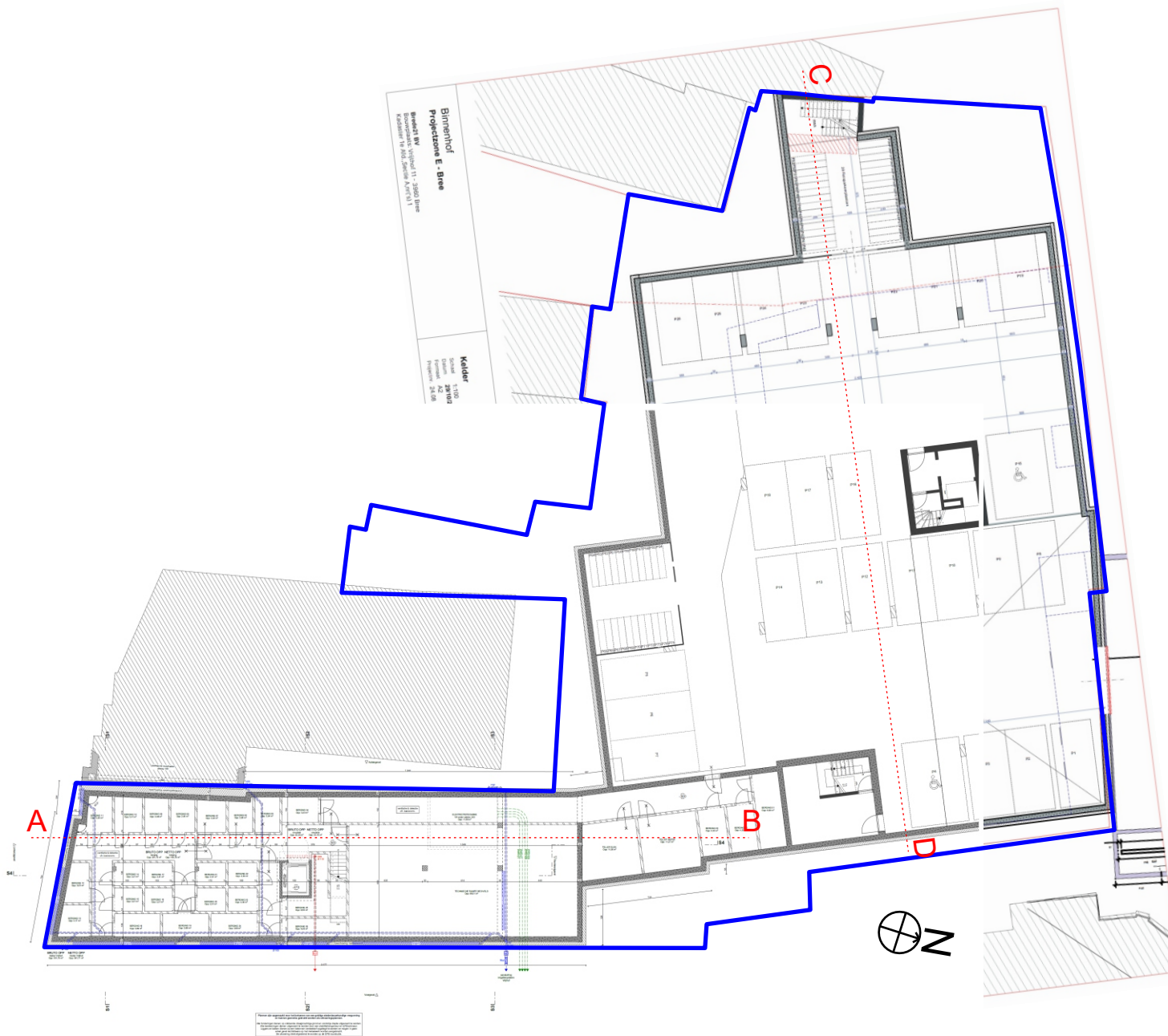


titel
DBA

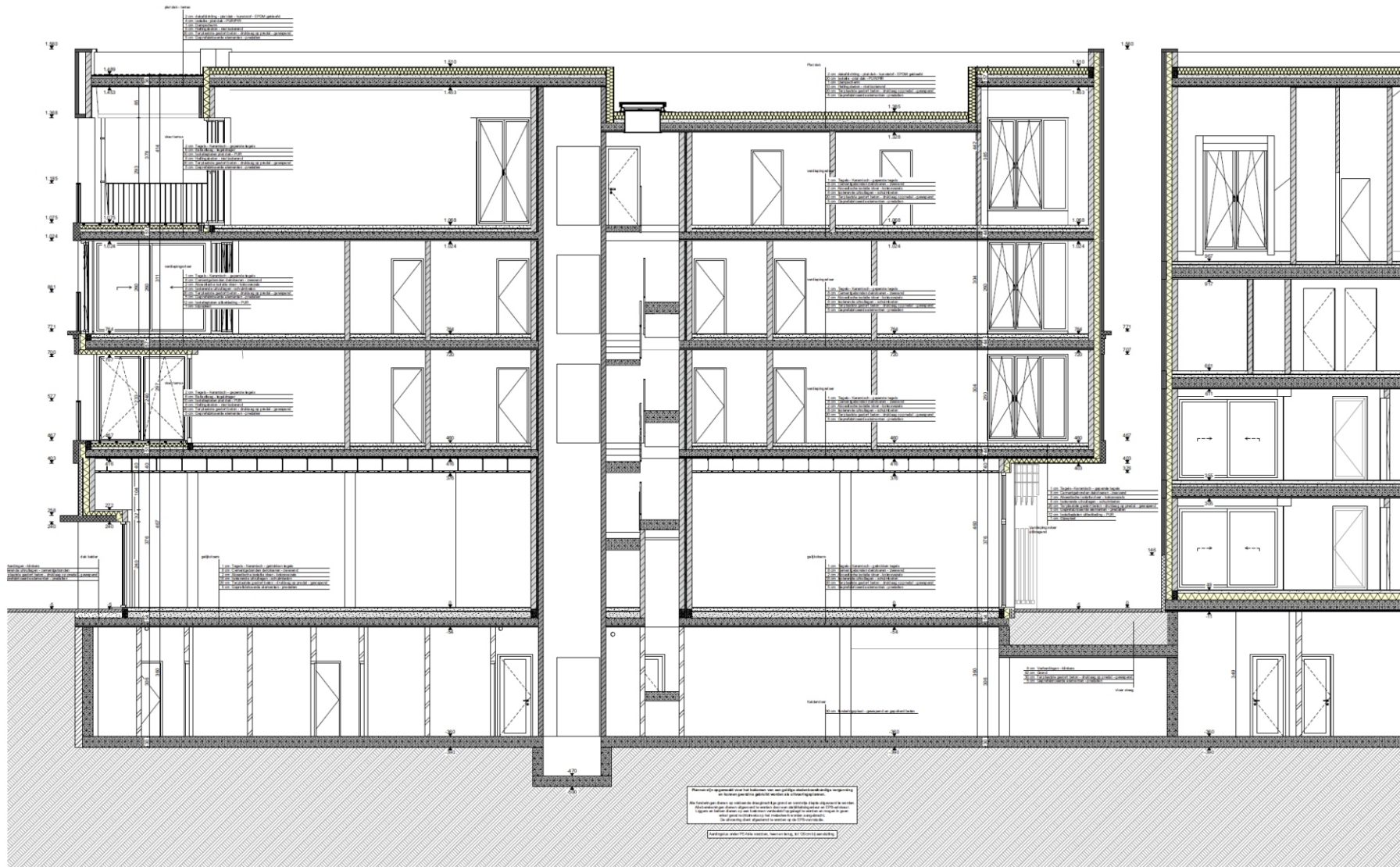
opsteller
I_B_f1_inplanting
 1200

ontwerper
BA_X
 datum 30/10/2023

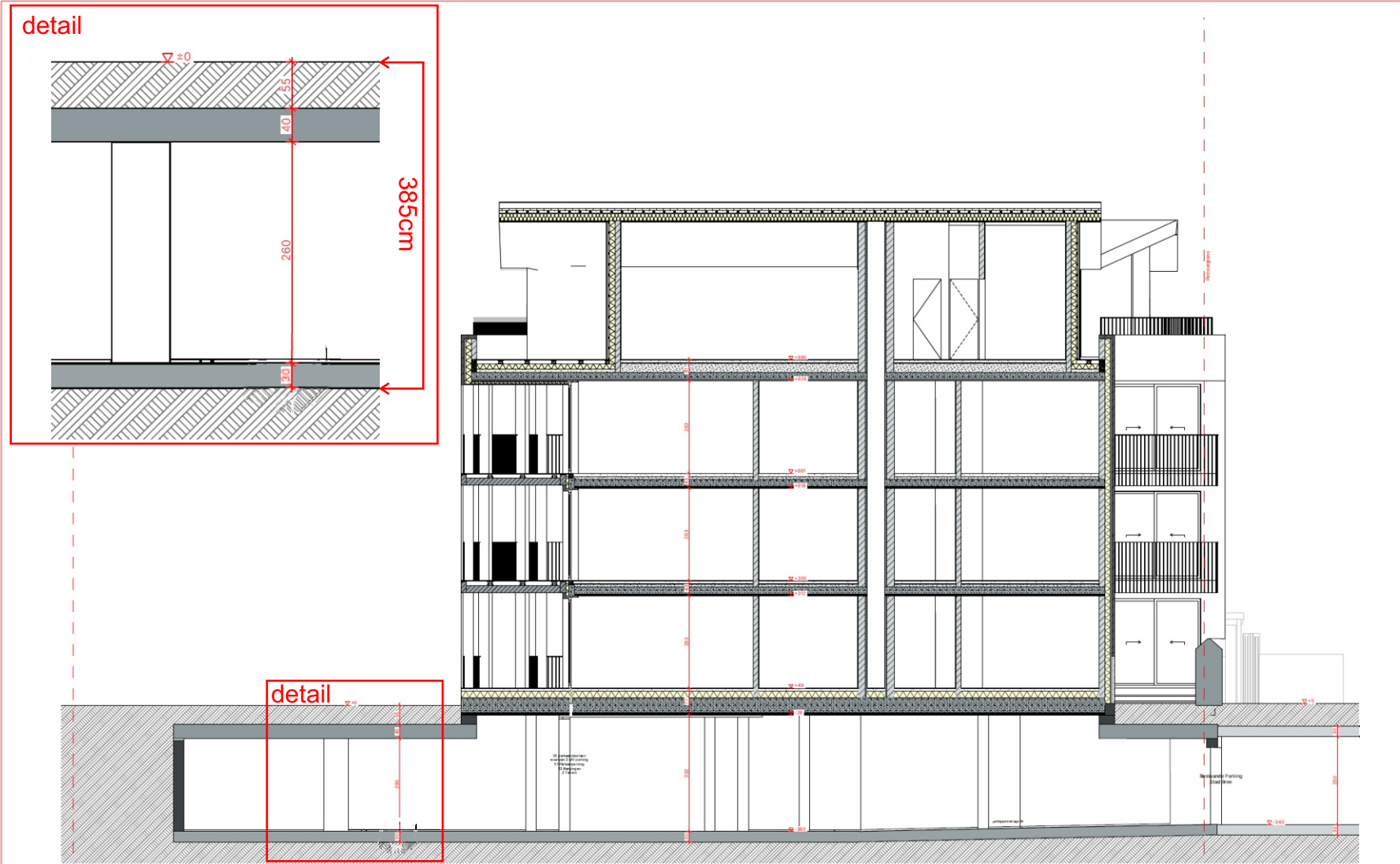
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Sloopplan zoals aangereikt, te slopen panden rood gearceerd - situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Samengesteld kelderplan zoals aangereikt, totale opp kelder 1217,50 m² - situering plangebied blauw omkaderd

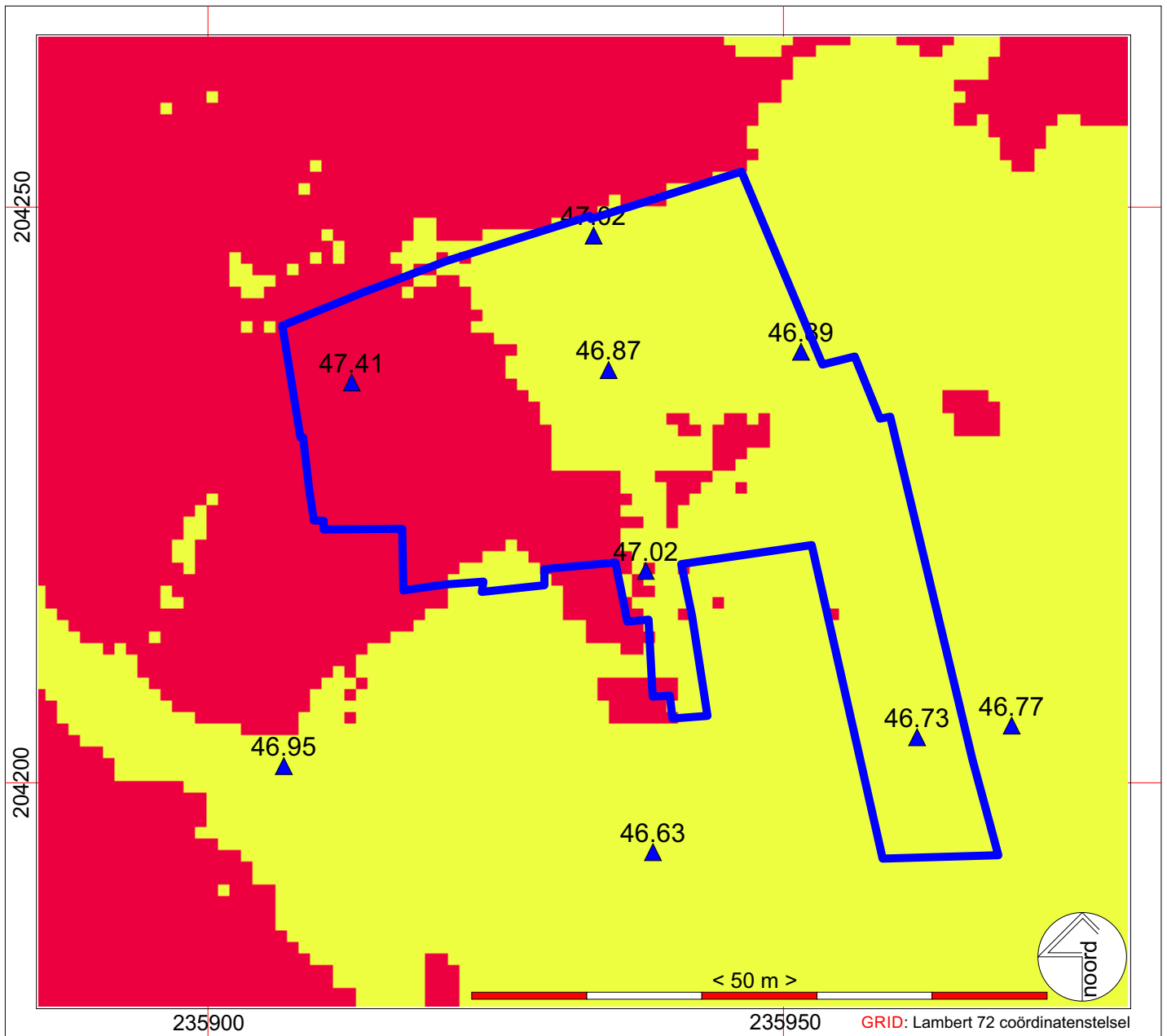


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Doorsnede kelder/gebouw aan de Vrijthofzijde zoals aangereikt, doorsnede A - B

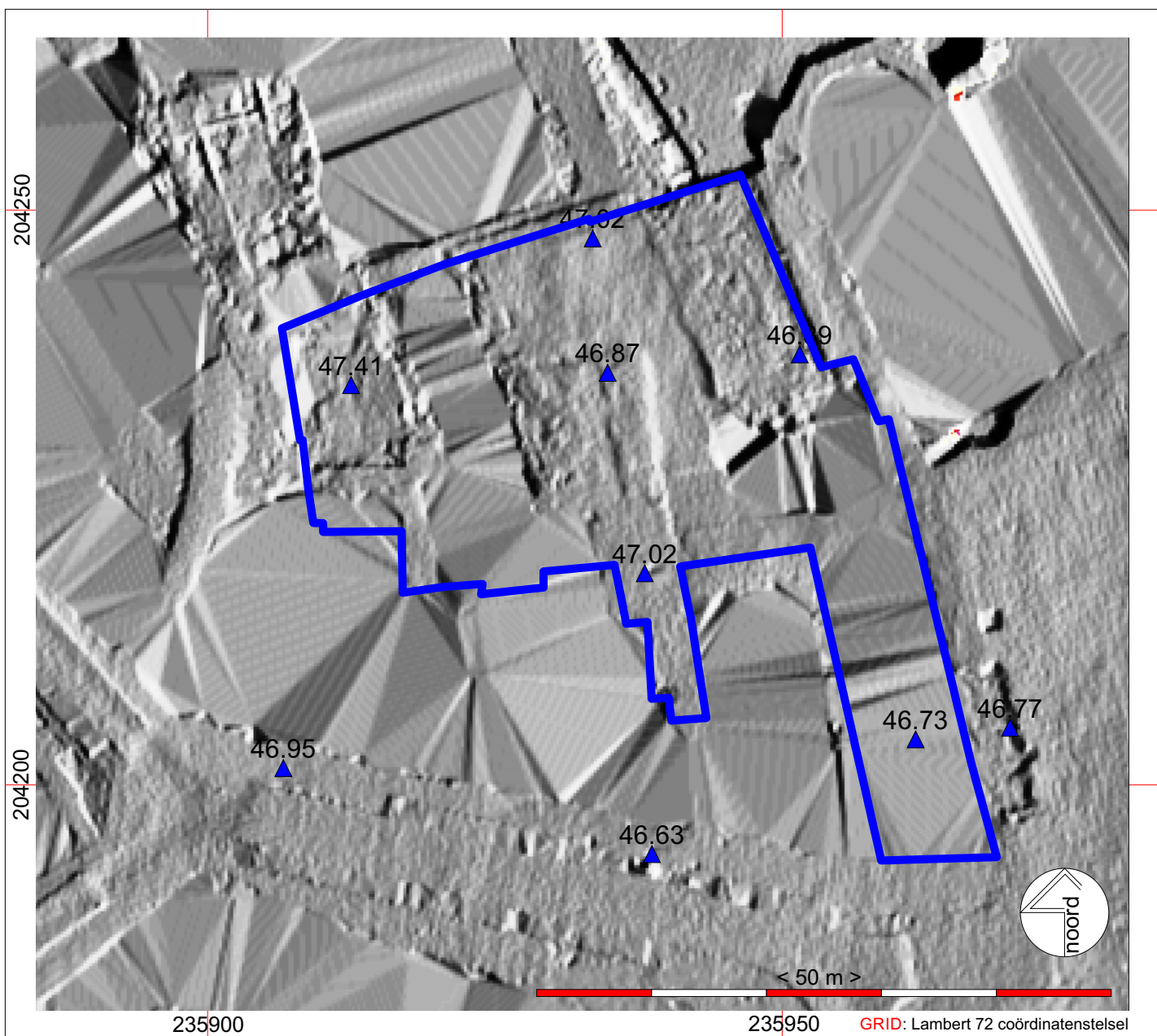


<p>Binnenhof Projectzone E - Bree</p> <p>Brede21 BV Bouwplaats: Vrijthof 11 - 3960 Bree Kadaster 1e Afd., Sectie A, nr('s) 1</p>	<p>Doorsnede 2</p> <p>Schaal 1:100 Datum 29/10/2025 Formaat A3 Projectnr. 24.08</p> <p>Plannr. 10 / 10</p>	<p>BureauBR architecten</p>	<p>Iglesias Architects</p> <p>Grote Baan 88, 3540 Herk-de-Stad, BE +32 (0)11 15 28 28 info@iglesias-architects.com www.iglesias-architects.com</p>
--	--	---------------------------------	--

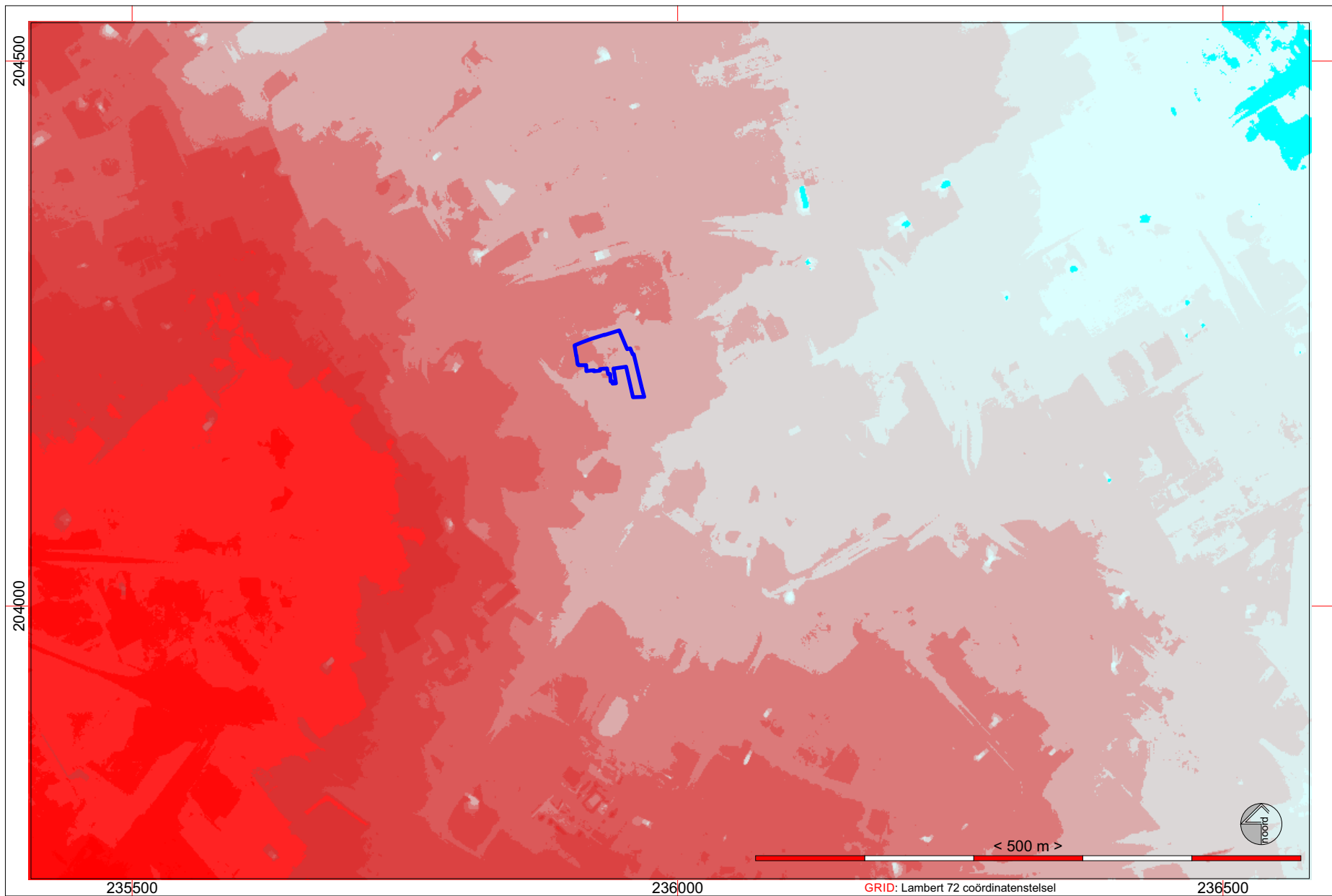
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Doorsnede kelder/gebouw in het binnengebied zoals aangereikt, doorsnede C - D



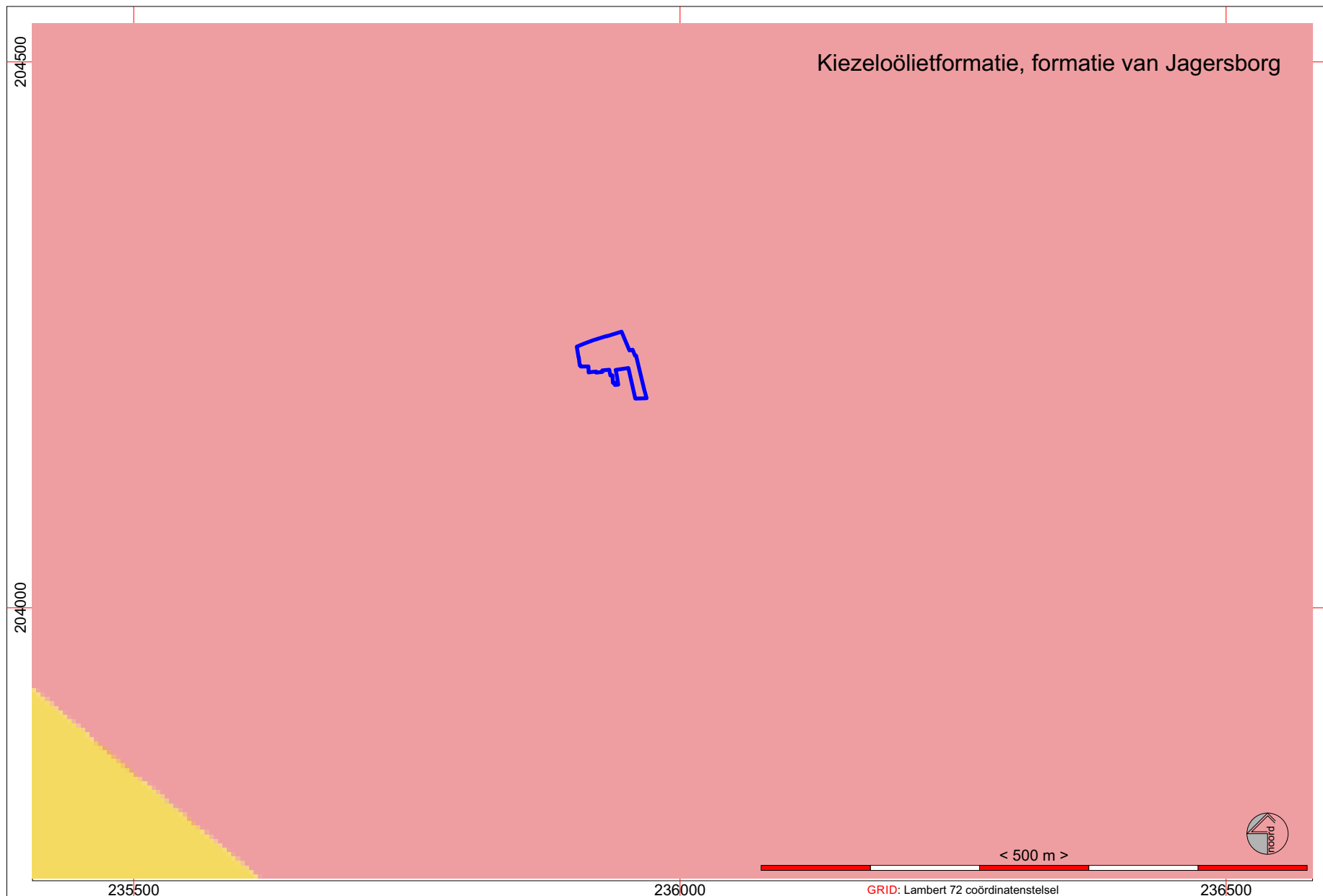
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, digitaal terreinmodel 1 m - Bron: www.geopunt.be
 situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, multidirectionale hillshade 0,25 m
 Bron: www.geopunt.be - situering plangebied blauw omkaderd

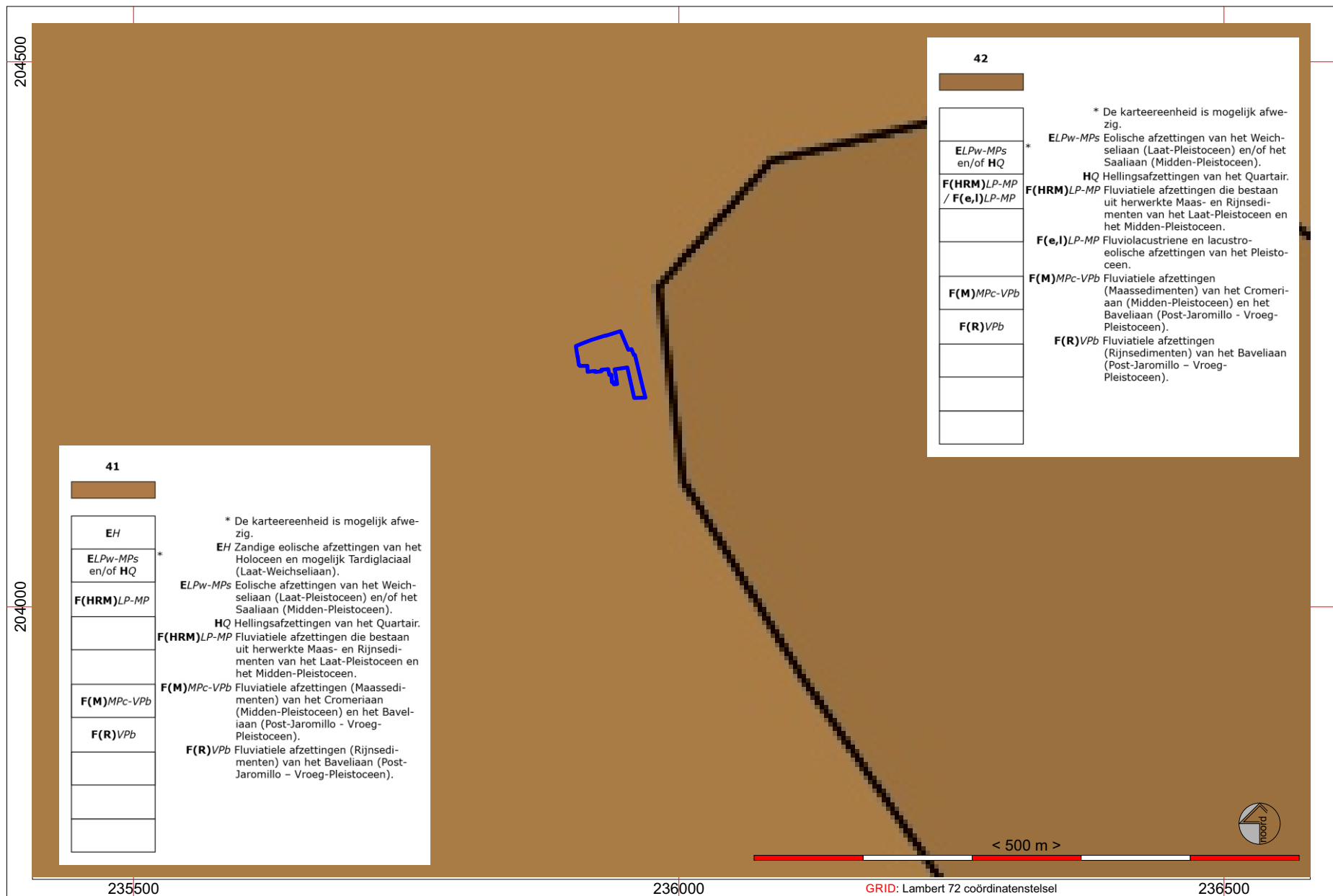


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, digitaal terreinmodel 1 m - situering plangebied blauw omkaderd

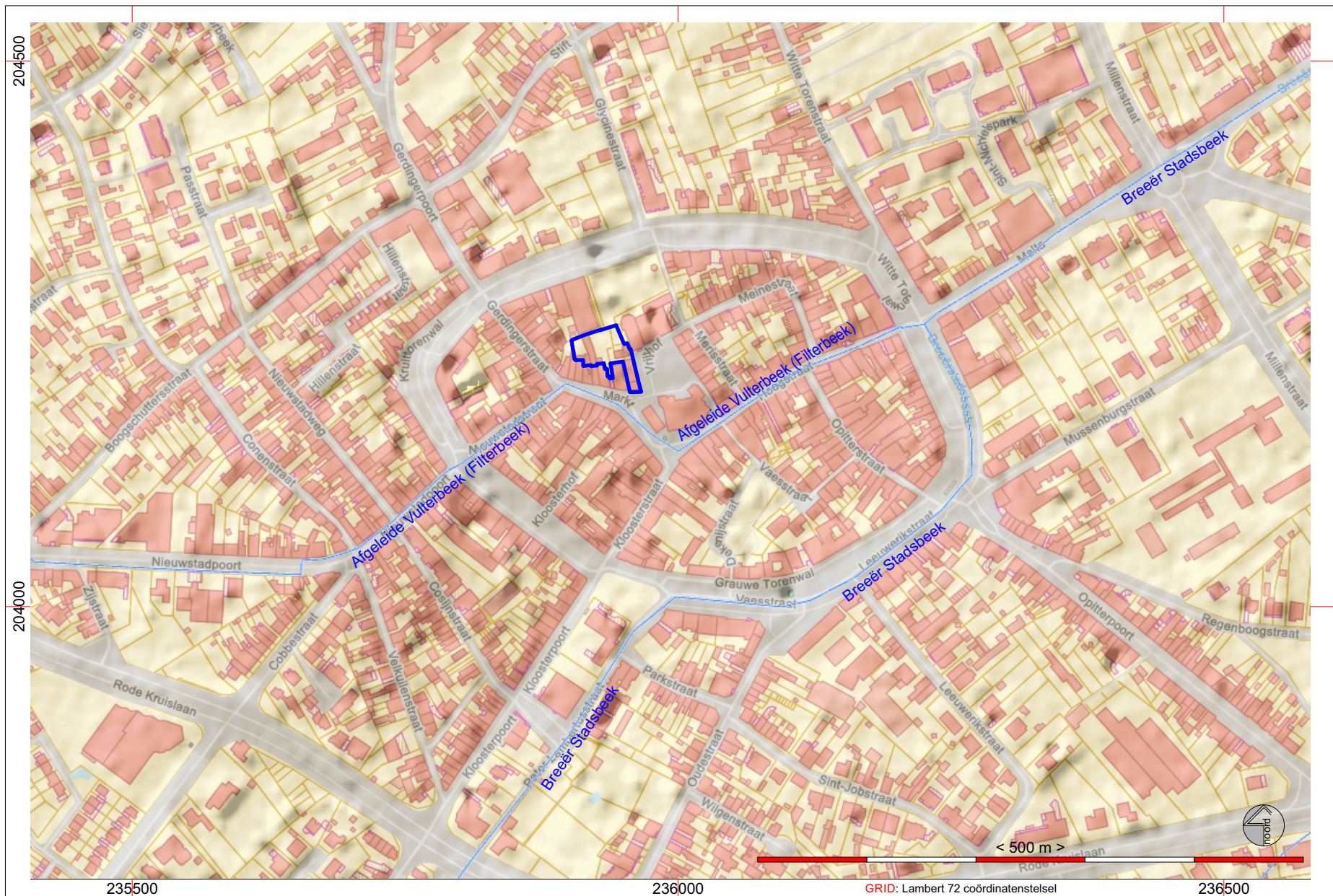


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

Tertiairgeologische kaart 1/50.000 - Bron: www.geopunt.be - situering plangebied blauw omkaderd

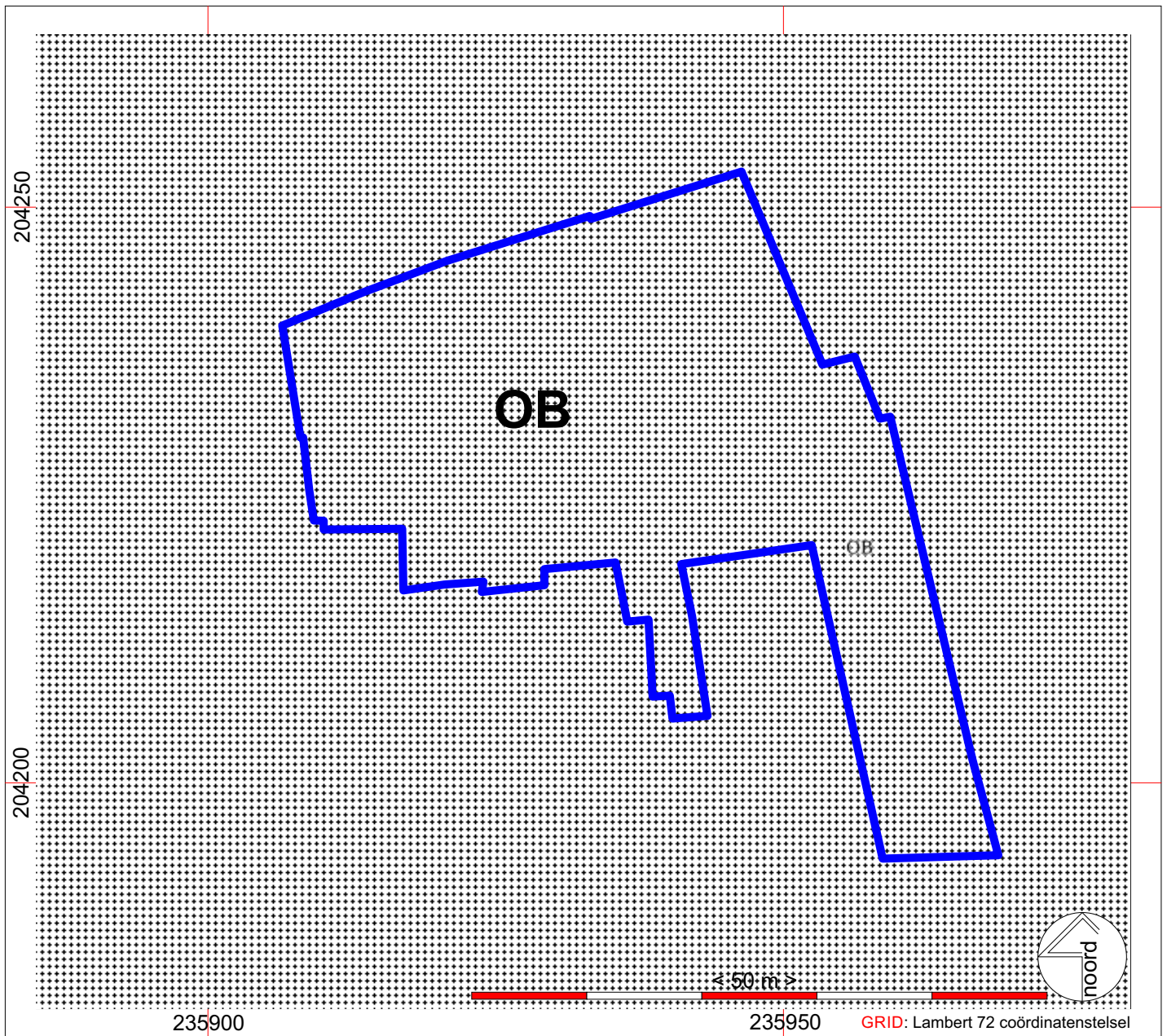


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Quartairgeologische kaart 1/200.000 - Bron: www.geopunt.be - situering plangebied blauw omkaderd

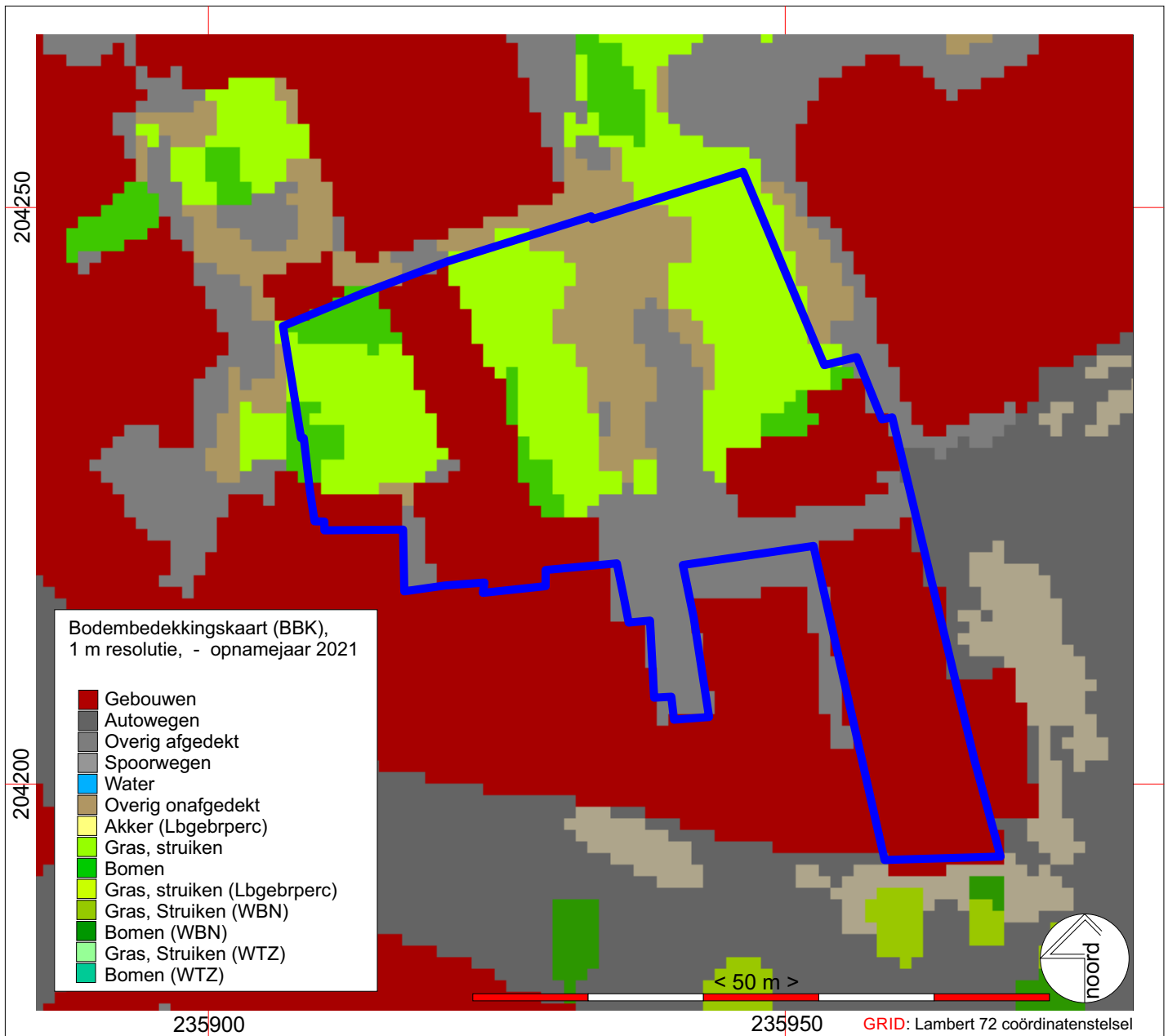


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

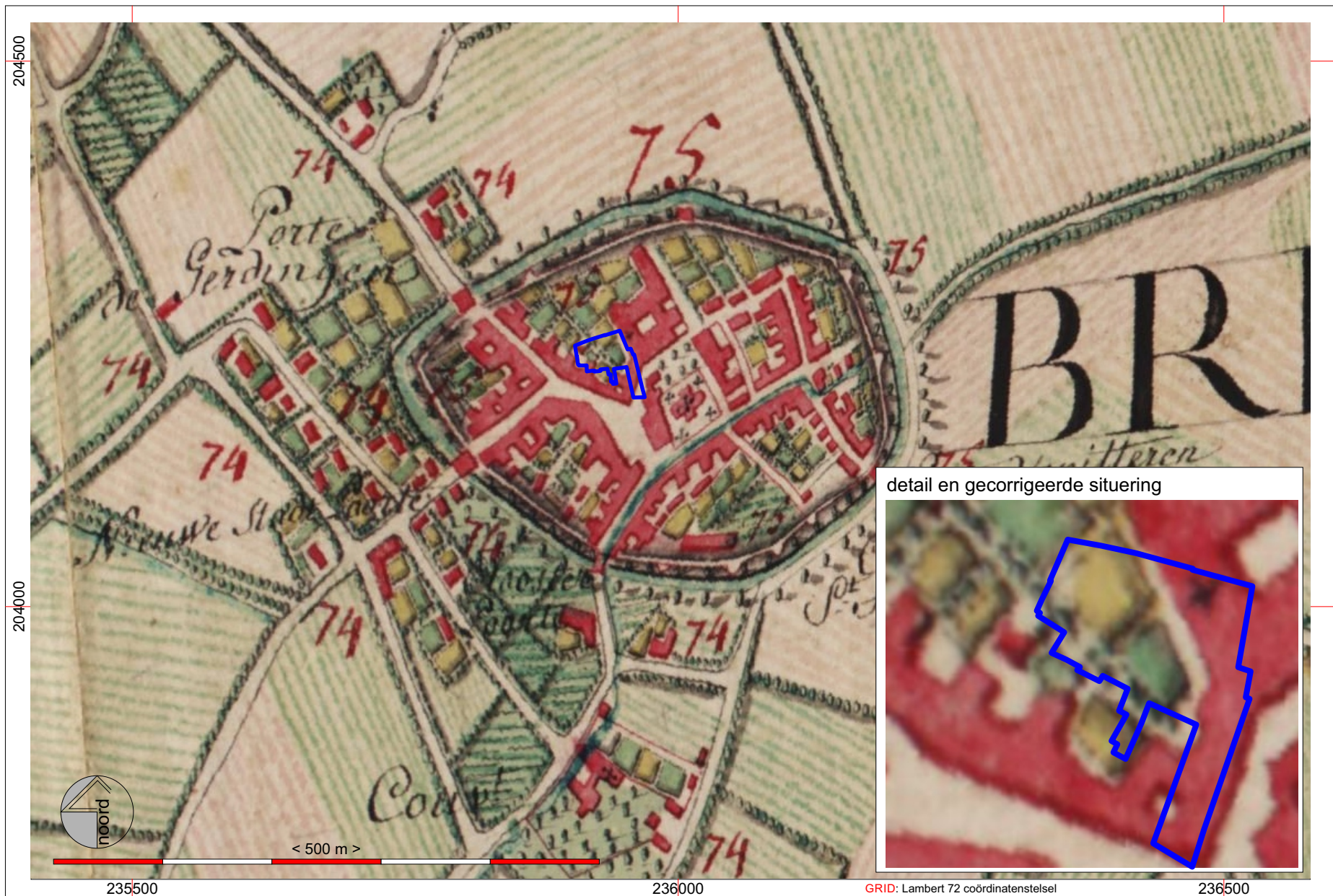
Vlaamse Hydrografische Atlas: VHA-waterloop en waterloopnamen - Bron: www.geopunt.be - situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Bodemkaart van België, kaartblad Bree 48E - Bron: www.geopunt.be
situering plangebied blauw omkaderd

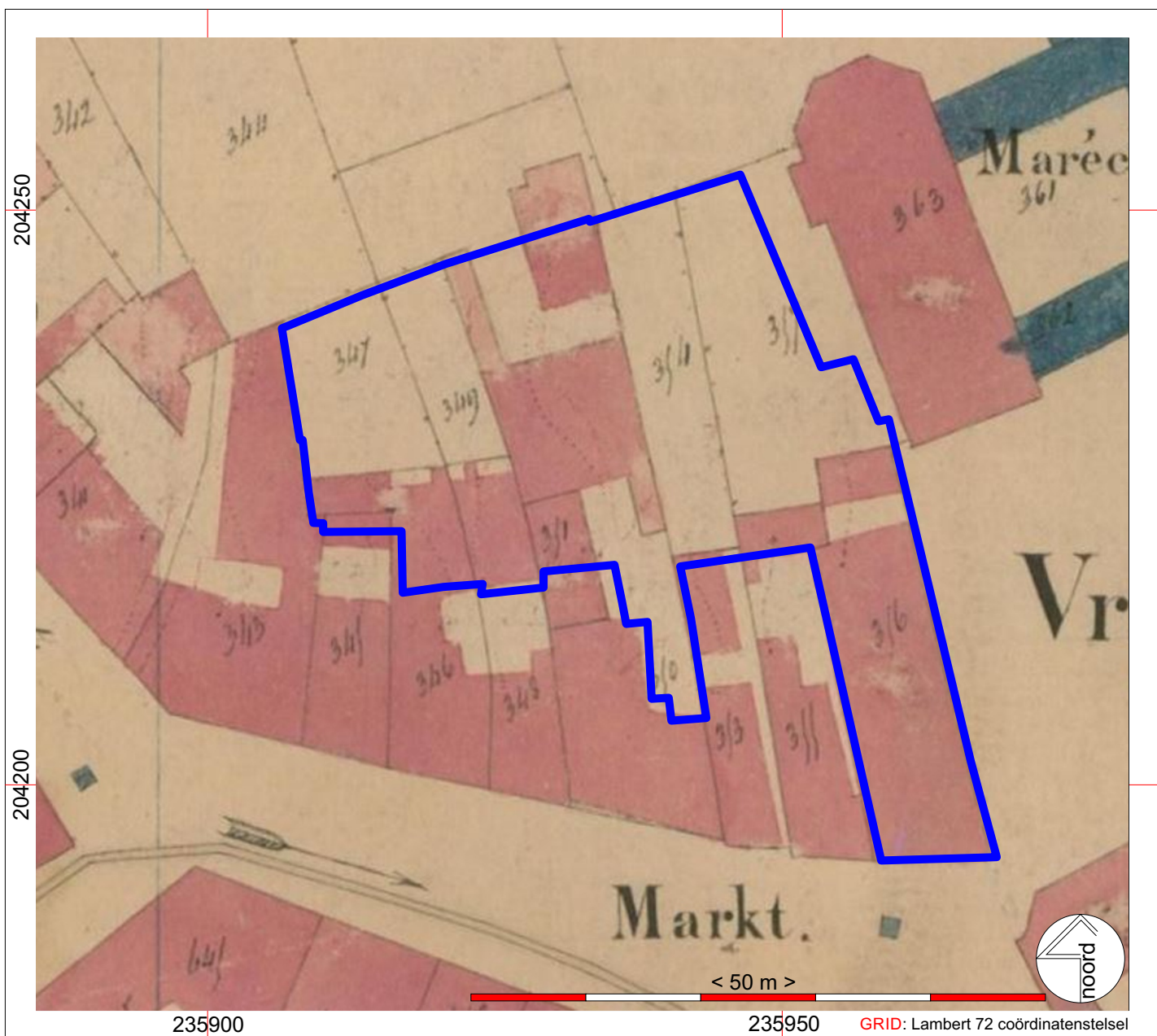


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Bodembedekkingskaart (BBK), 1 m resolutie, opname 2021- Bron: www.geopunt.be
 situering plangebied blauw omkaderd

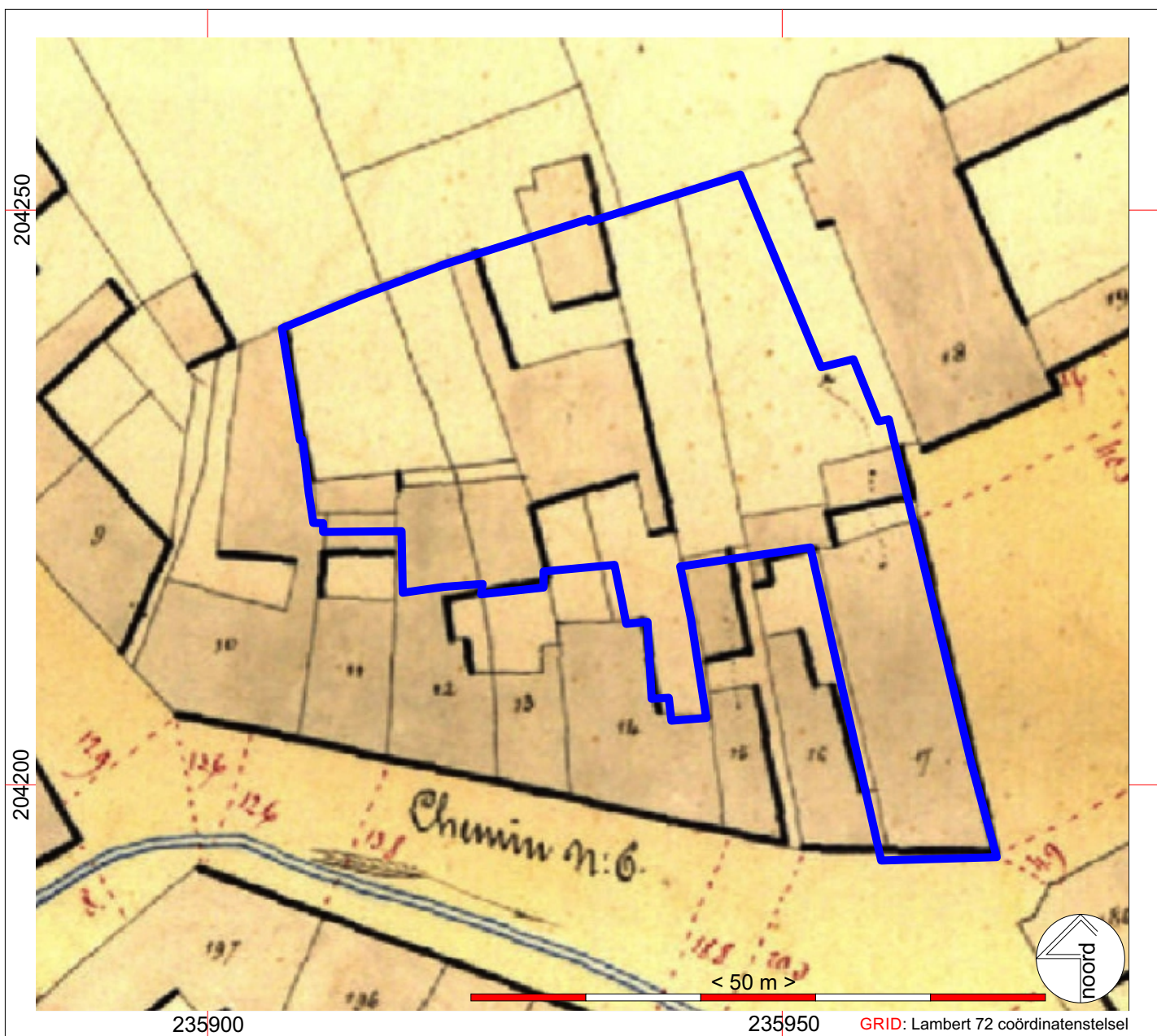


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden (Ferrariskaart), 1771 - 1775 - Bron: www.geopunt.be - situering plangebied blauw omkaderd



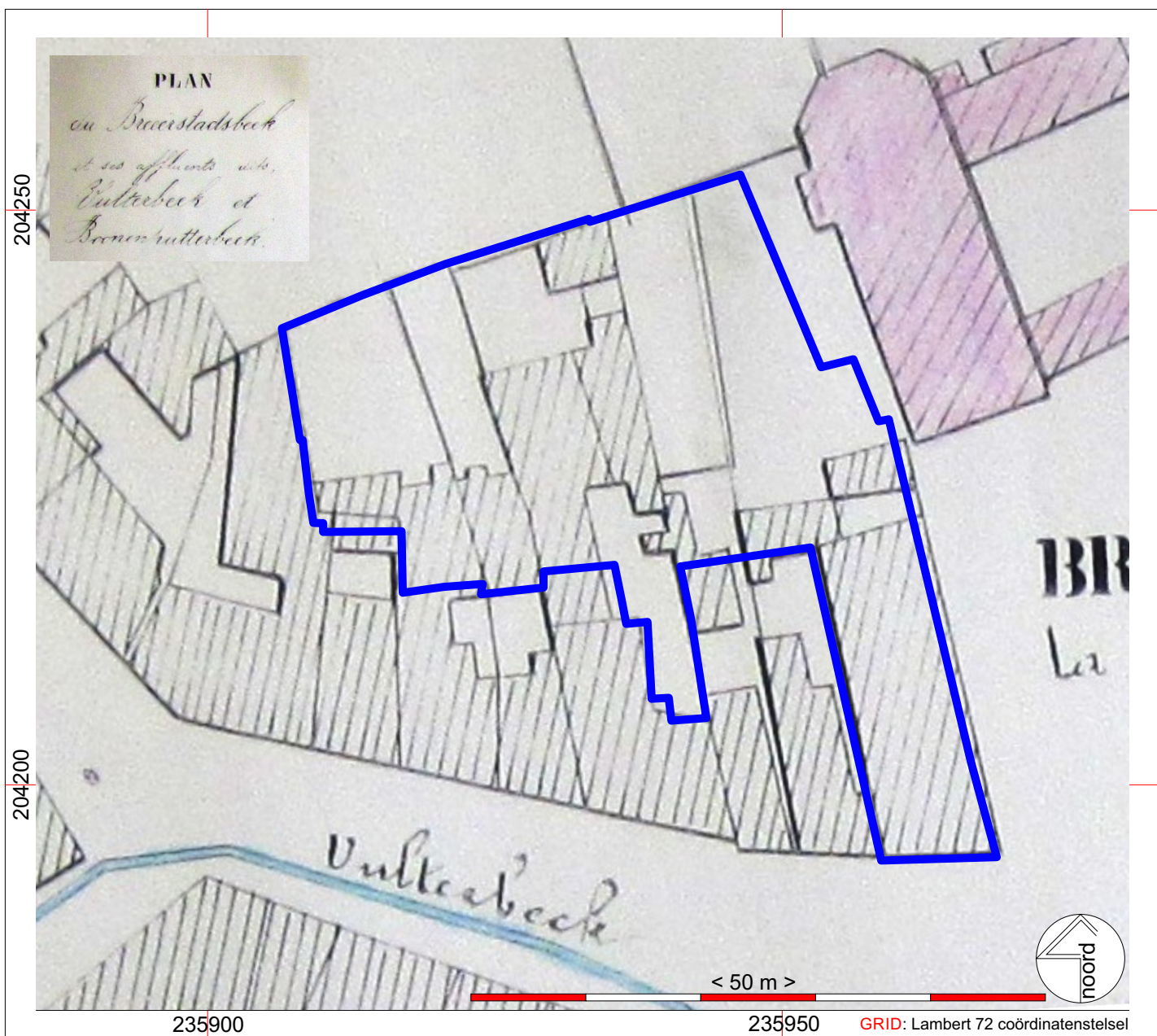
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Primitief kadaster, opmetingen op het terrein beëindigd in 1829
 Bron: cartesius.be - situering plangebied blauw omkaderd



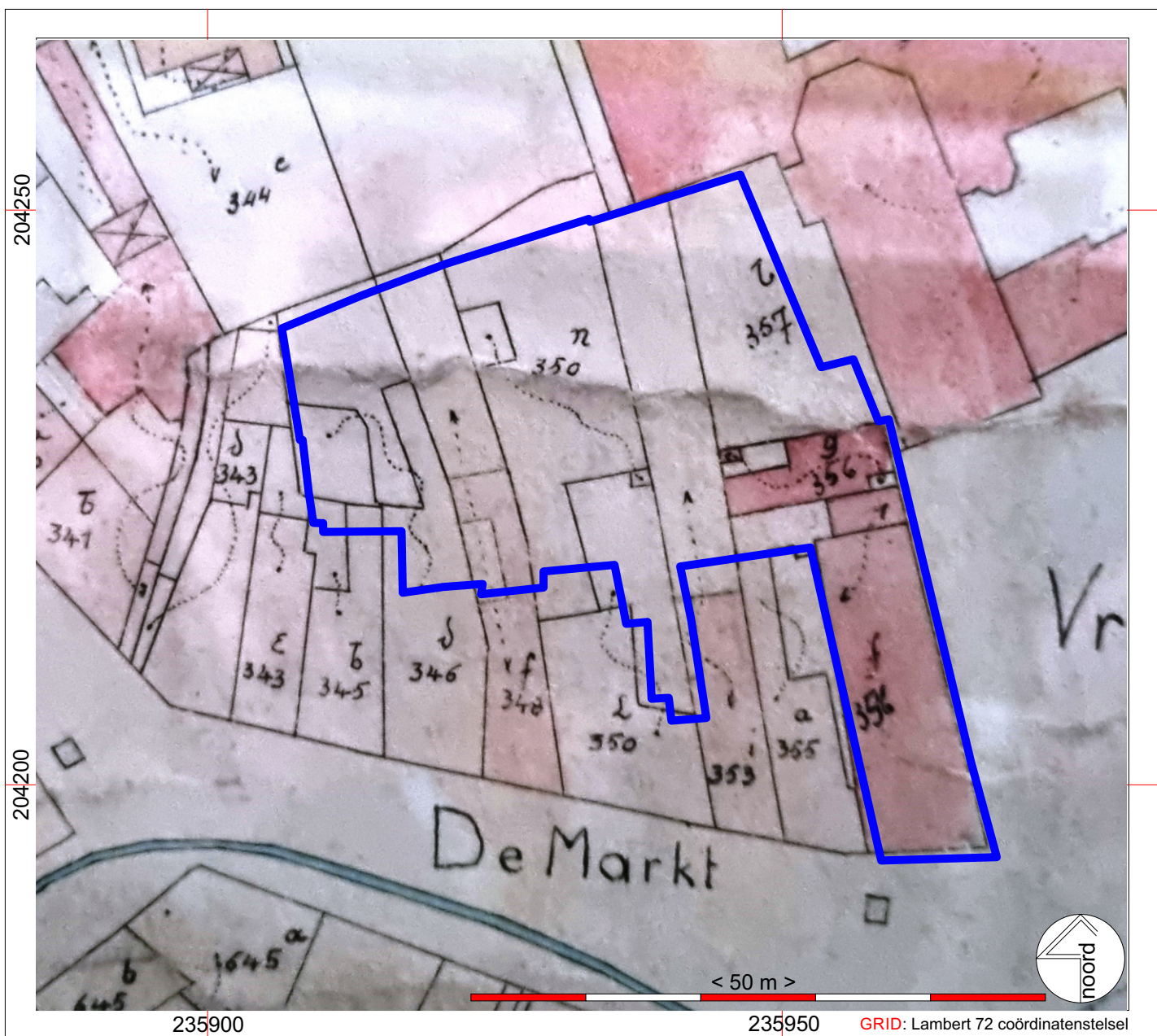
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Atlas van de Buurtwegen 1840-1845 - Bron: www.geopunt.be
 situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Topografische kaart Vandermaelen, 1846-1854 - Bron: www.geopunt.be - situering plangebied blauw omkaderd
 situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Wateratlas, opgemaakt in 1883 - Bron: archief stadsmuseum Bree
situering plangebied blauw omkaderd



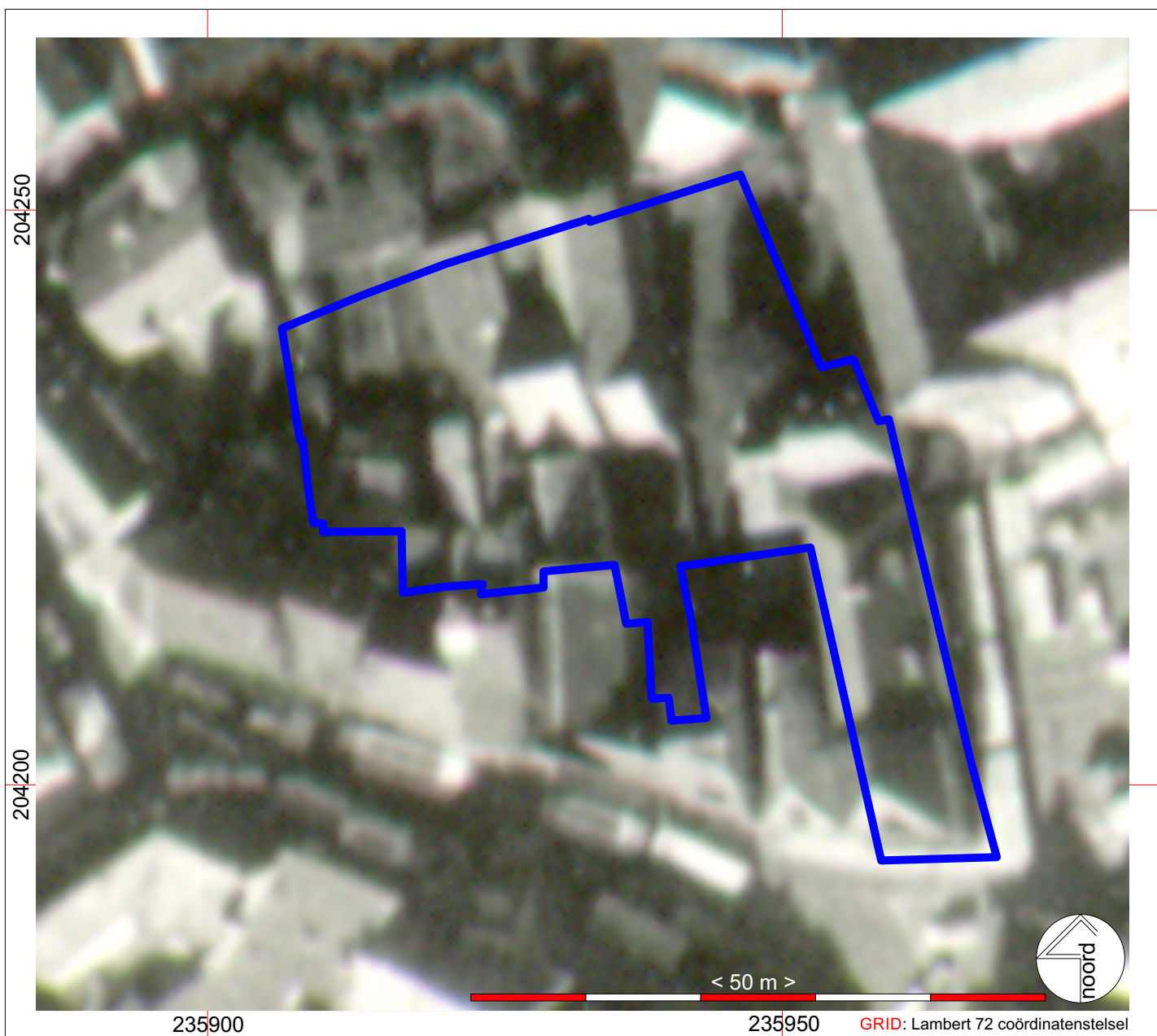
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Kadasterplan 1936-1958 - Bron: archief stadsmuseum Bree
 situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Luchtfoto uit 1949 - Bron: Nederlands kadaster
situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Luchtfoto uit 1961 - Bron: AGIV-archief foto 1961-02-14_69432
situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Luchtfoto uit 1970 - Bron: AGIV-archief foto 1970-10-16_73964
situering plangebied blauw omkaderd



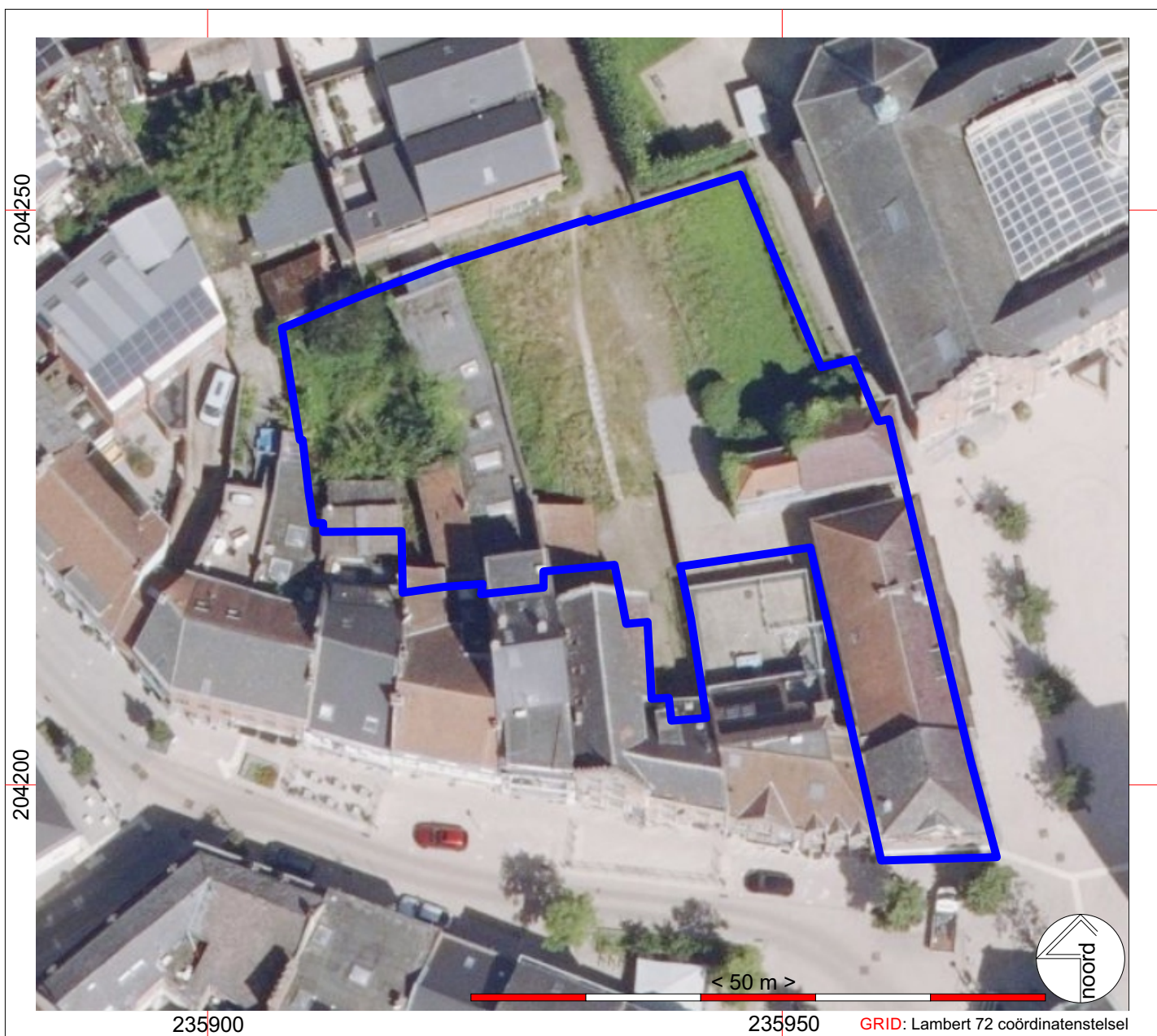
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Luchtfoto uit 1988 - Bron: www.geopunt.be
situering plangebied blauw omkaderd



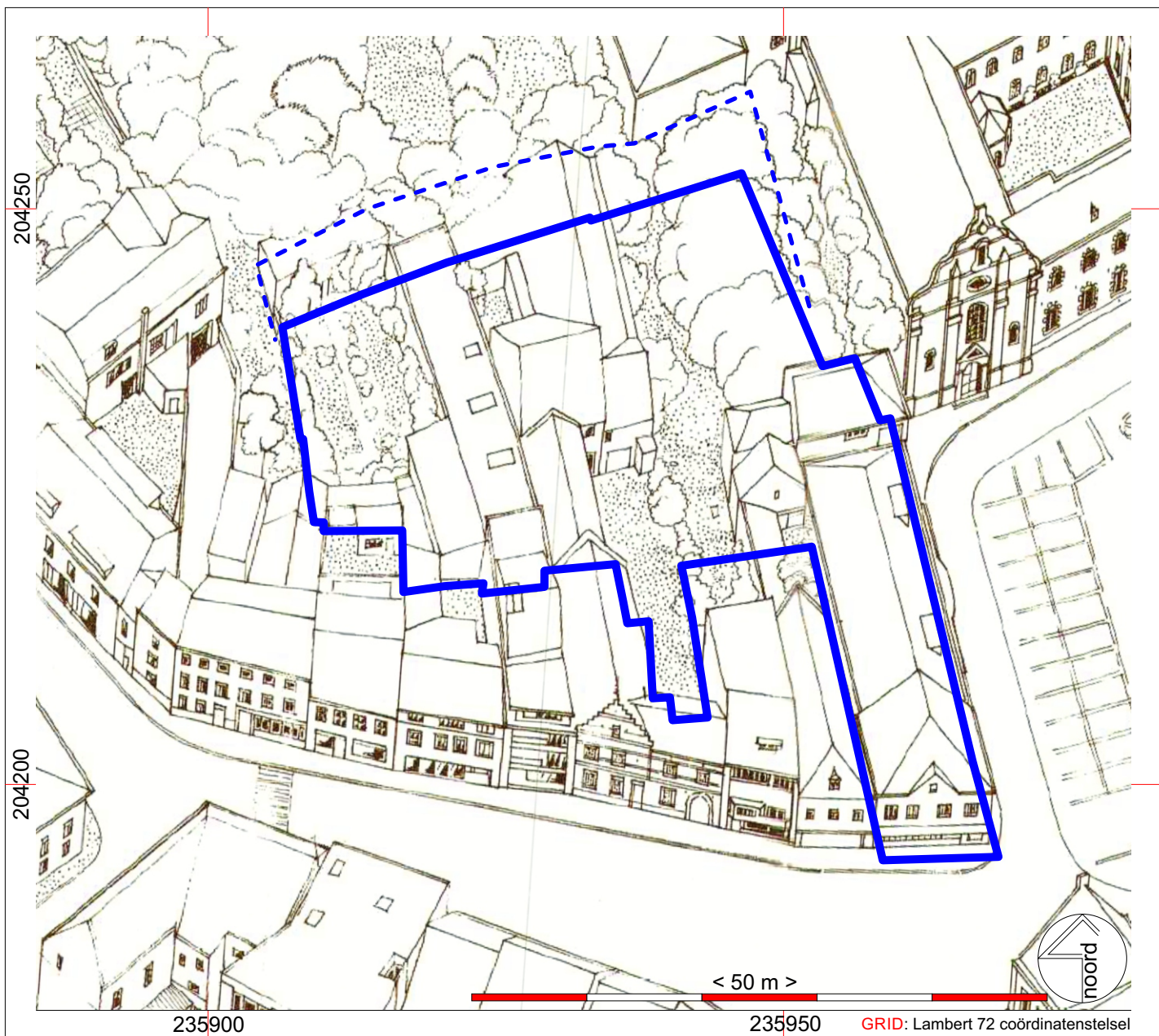
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Luchtfoto uit 2003 - Bron: www.geopunt.be
situering plangebied blauw omkaderd



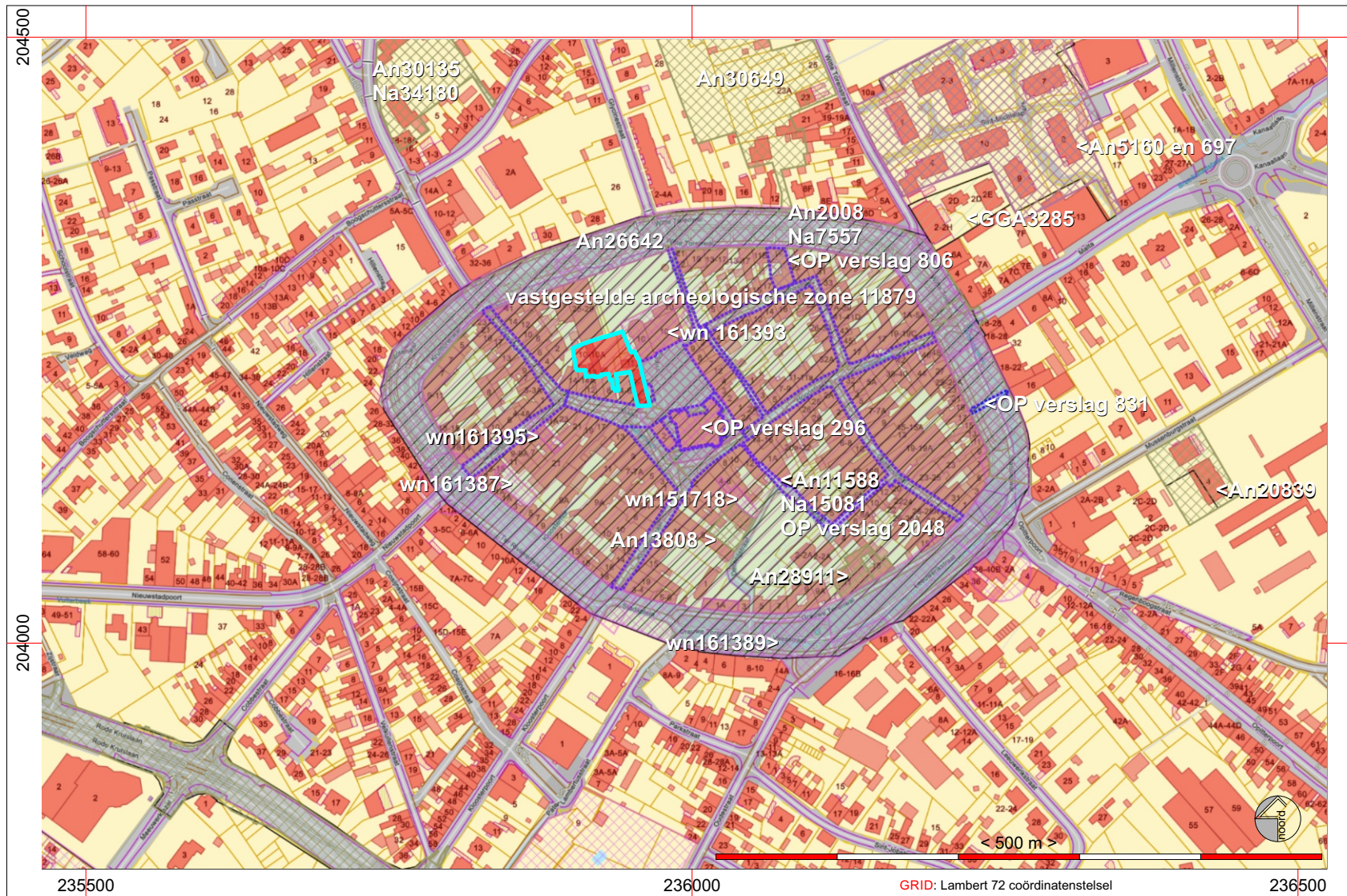
Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Luchtfoto uit 2013 - Bron: www.geopunt.be
situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Luchtfoto uit 2024 - Bron: www.geopunt.be
situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Fotogrammetrische tekening van Bree-centrum door M. Corstjens, opgemaakt in 1981
Bron: archief stadsmuseum Bree situering plangebied blauw omkaderd

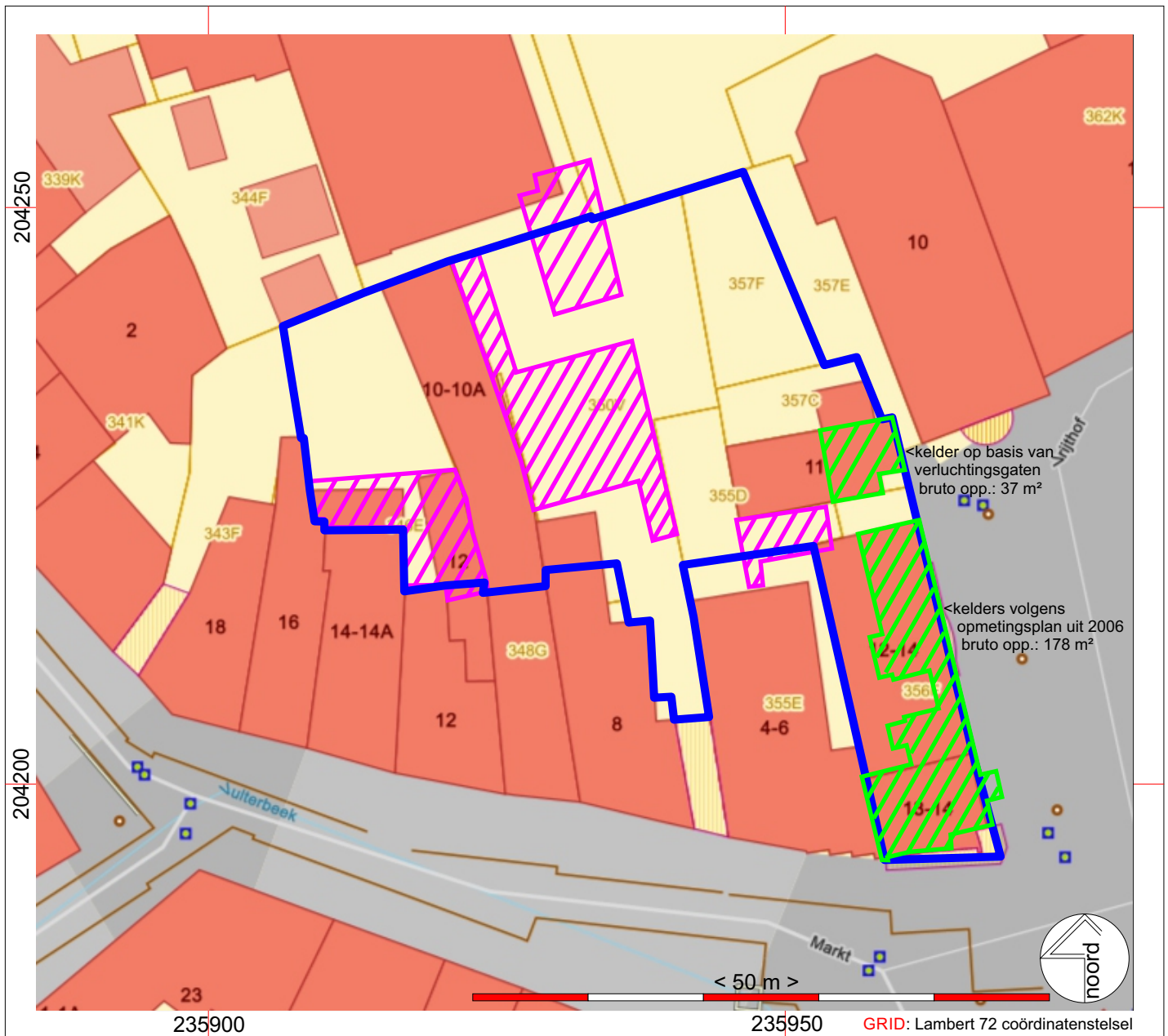


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12



Uittreksel uit de centraal archeologische inventaris/kaart - Bron: geo.onroerendergoed.be - situering plangebied cyaan omkaderd

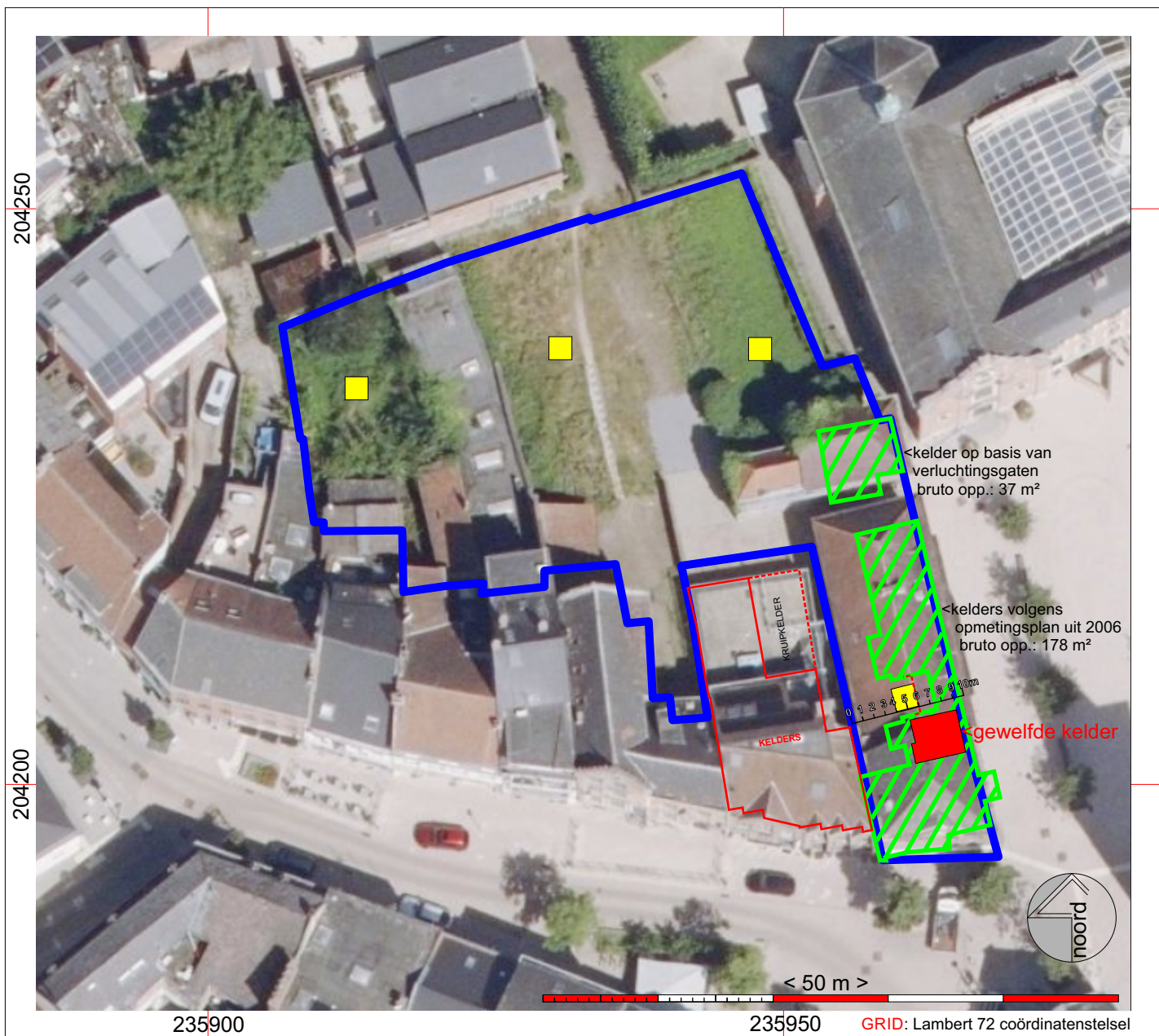
van de Konijnenburg R., 2012, Voorstudie archeologisch onderzoek in het vooruitzicht van de herinrichting van de publieke ruimte in Bree-centrum met inbegrip van de wallen (<https://oar.onroerendergoed.be/item/3887>)

van de Konijnenburg R., Hermans K., Claesen J. & Wijnen J., 2016, Archeologisch onderzoek Grauwe Torenwal en kruispunt Grauwe Torenwal/Stationswal (Opitterpoort), Haast-Rapport 2017-07 (<https://oar.onroerendergoed.be/item/5091>)

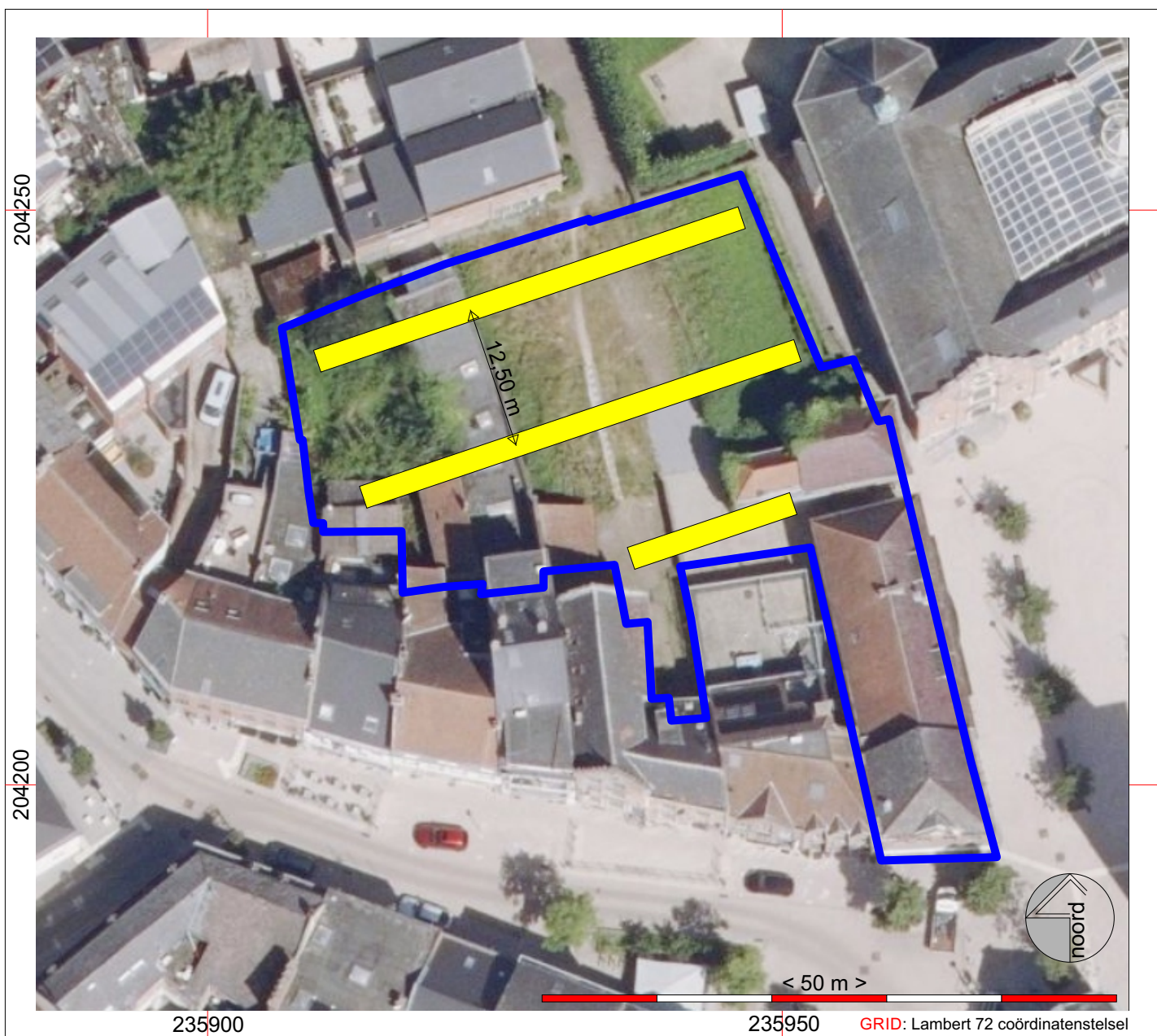


Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12

-  Verstoorde zones mogelijk bij afbraak van de gebouwen/verbouwingen, contouren van de zones zijn contouren van gebouwen ingetekend op het Primitief Kadasterplan
 -  Kelders op basis van opmetingsplan uit 2006 en aanwezigheid van verlichtingsgaten
- situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
 Voorstel inplanting proefputten - Basis: luchtfoto 2024, bron: www.geopunt.be
 situering plangebied blauw omkaderd



Project: Bree, Vrijthof - Markt - Projectcode 2025K12
Voorstel inplanting proefsleuven - Basis: luchtfoto 2024, bron: www.geopunt.be
situering plangebied blauw omkaderd