



Pelserstraat 20 te Maaseik (gem. Maaseik)

Archeologienota



R. Simons en T. Deville

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave.....	3
2. Colofon.....	5
3. Beschrijvend gedeelte	6
3.1. Administratieve gegevens.....	6
3.2. Verstoorde zones.....	8
3.3. Archeologische voorkennis	8
3.4. Onderzoeksopdracht	9
3.5. Randvoorwaarden	9
3.6. Geplande werken	9
3.7. Werkwijze.....	15
4. Landschappelijke ontwikkeling.....	16
4.1. Ligging	16
4.2. Algemeen	16
4.3. Geologie, geomorfologie en bodem.....	17
4.4. Historische ligging	24
4.4.1. Korte geschiedenis van Maaseik	24
4.4.2. Kruisherenklooster.....	27
4.4.3. Bespreking historische kaarten	30
4.5. Erfgoedwaarden en archeologische vindplaatsen.....	33
5. Gespecificeerde archeologische verwachting	36
6. Tekstuele synthese.....	41
7. Samenvatting.....	45
8. Potentiële kennisvermeerdering en omkadering	46
9. Bibliografie.....	47
10. Lijst met gebruikte dateringen.....	49

Bijlagen:

Bijlage 1: Kaarten- en Plannenlijst

Bijlage 2: Plannen opdrachtgever

2. Colofon

Condor Rapporten 534
ISSN-nummer: 2034-6387

Pelserstraat 20 te Maaseik (gem. Maaseik)
Archeologienota

Auteurs: R. Simons en T. Deville,
In opdracht van: Ar-te
Foto's en tekeningen: Condor Archaeological Research, tenzij anders vermeld

Condor Archaeological Research, Hasselt, Juni 2019.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder vooraf schriftelijke toestemming van de uitgevers.

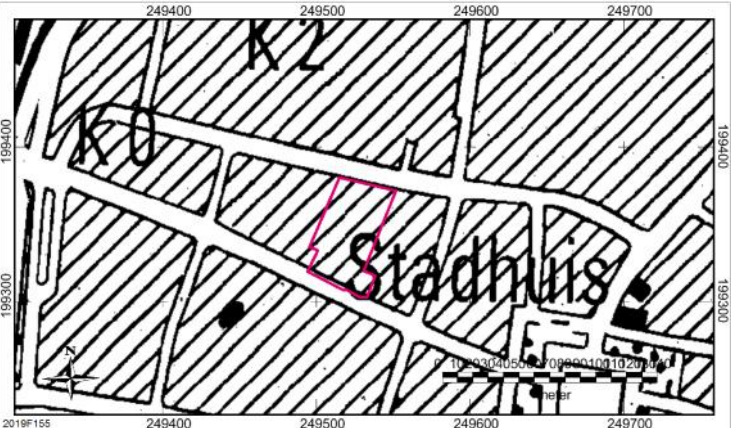


Condor Archaeological Research
Bedrijfsstraat 10 bus 13,
3500 HASSELT
Tel 0032 (0)498 59 38 89
E-mail: info@condorarch.be
www.archeologienota.com

3. Beschrijvend gedeelte

3.1. Administratieve gegevens

Projectcode	2019F155
Nummer wettelijk depot	Niet van toepassing
Naam en erkenningsnummer erkend archeoloog	Condor Archaeological Research (OE/ERK/Archeoloog/2016/0107), Bedrijfsstraat 10, 3500 HASSELT
Provincie	Limburg
Gemeente	Maaseik
Deelgemeente	/
Plaats	Pelserstraat 20
Toponiem	/
Bounding Box	X: 249497,0 Y: 199302,5 X: 249553,3 Y: 199379,4
Kadastrale gegevens	Gemeente: Maaseik Afdeling: 1 Sectie: E Nrs.: 79c2, 66c,65b
Kaartblad	/
Kadasterkaart	

Topografische kaart	
Datum uitvoering	16/06/2019 – 27/06/2019
Thesaurus	Bureauonderzoek, stadskern, Kruisherenklooster, kazerne

3.2. Verstoorde zones

Er is bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Er staat een school aan de noordelijke zijde. Deze school is niet onderkelderd. Tussen de kerk en de school ligt een speelplaats met een berging en een luifel. De speelplaats bestaat uit twee niveaus, waarbij het asfalt aan de oostelijke zijde tussen +33 m en +33,50 m TAW ligt en de westelijke zijde tussen +32 m en +32,75 m TAW. In het zuiden tegen de kerk loopt dit niveau op van +32,75 m naar +33,15 m TAW via een hellinkje. Aan de zuidoostelijke zijde tegen de kerk is het niveau 60 cm hoger met +33,75 m TAW.



Afbeelding 1: Bestaande toestand (bron: Archipelago).

3.3. Archeologische voorkennis

In oktober 2018 werd er een archeologienota (ID 9640) opgesteld voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. Het huidige onderzoek is het gevolg van een verandering van de ontwikkeling.

3.4. Onderzoeksopdracht

Dit archeologisch bureauonderzoek omvat het afbakenen en beschrijven van het onderzoeksgebied, het verwerven van informatie over de landschappelijke opbouw en de reeds bekende archeologische en/of historische waarden. Het heeft tot doel een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor deze locatie. Alsook, indien mogelijk, eveneens een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van de eventuele aanwezige archeologische vindplaatsen.

De volgende onderzoeksvragen worden vooropgesteld:

- Wat is het archeologisch potentieel binnen de grenzen van het plangebied?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is een vervolgonderzoek noodzakelijk?

3.5. Randvoorwaarden

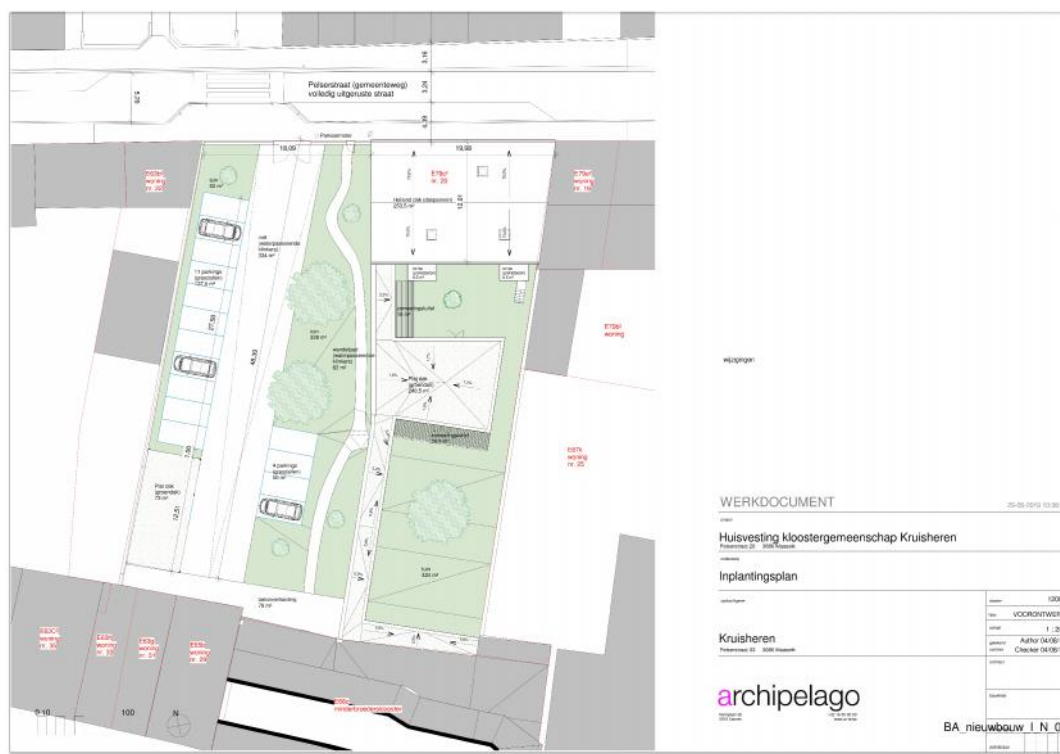
Er zijn geen randvoorwaarden van toepassing voor dit onderzoeksgebied.

3.6. Geplande werken

Het plangebied aan de Pelserstraat 20 te Maaseik heeft een oppervlakte van 2735 m². Er zal een nieuwe huisvesting worden voorzien voor de kloostergemeenschap Kruisheren. In het noorden, aan de Pelserstraat zal een appartementsblok worden opgetrokken waarin 10 studio's worden voorzien. Deze appartementsblok sluit aan tegen de woning aan de Pelserstraat 16. Aan de straatzijde zal dit net geen 20 m breed zijn en 12.9 m diep. Het hele gebouw wordt onderkelderd de kelder zal worden uitgegraven tot 2.3 m beneden straatniveau. Er wordt bijgevolg ontgraven tot op 29.40 m +TAW. Ter plaatse van de liftkoker zal de verstoring nog circa een meter dieper reiken.

Het appartementsgebouw wordt middels een passerel verbonden met een achterliggend gebouw. Dit gebouw, dat één bouwlaag zal bevatten zal dienen als eetkamer, keuken, zithoek, berging en toilet. Het gebouw zal op zijn beurt via een passerel verbonden worden met de kloosterkerk die zich in het zuiden van het

plangebied bevindt. Zowel de achterbouw als de passerel worden op een vloerplaat gefundeerd met een dikte van 20 cm. De vloer wordt afgewerkt met 12 cm gespoten pur, een chape van 8 cm en 1 cm voor de tegelvloer. De vorstrand zal op 80 cm diepte worden aangezet. Concreet betekent dit dat de passerel vanaf het appartementsgebouw tot de achterbouw en de achterbouw worden aangezet op 32.87 m +TAW. De vorstrand zal op 32.27 m +TAW worden ontgraven. Op dit ogenblik bedraagt het maaiveldniveau op deze locatie 33 m +TAW. Vanaf de achterbouw tot aan de kloosterkerk loopt de passerel omhoog. Midden tussen de achterbouw en de kloosterkerk zal de vloerplaat op 33.14 m +TAW worden aangezet, de vorstrand zal op 32.54 m +TAW worden ontgraven. Vandaag de dag ligt het maaiveldniveau hier op 33.5 m +TAW. Tegen de kloosterkerk aan ligt het huidige maaiveld op 33.75 m +TAW, de vloerplaat zal op 33.40 m +TAW worden aangezet, de vorstrand wordt ontgraven tot op 32.80 m +TAW. Tussen het appartementsgebouw en de achterbouw wordt een regenwaterput worden ingegraven. Deze zal 2.75 m diep komen te liggen en een diameter van 3.45 m hebben. Daarnaast wordt er ook nog een septische put van 5000 liter voorzien. Nagenoeg de gehele ruimte tussen het appartementsgebouw en de achterbouw wordt vol gelegd met afvoerleidingen ten voordele van de aan- en afvoer van zowel regenwater als vuilwater.



Afbeelding 2: Inplantingsplan van de toekomstige situatie (bron: Archipelago).

De westzijde van het appartementsgebouw en de achterliggende passerelle vormen ook de rand van het hoger gelegen terreingedeelte. Het westelijke deel komt lager te liggen. Dit deel van het terrein zal bestaan uit een lange oprit in klinkers die aan weerszijde geflankeerd wordt door in totaal 15 parkeerplaatsen in grasdallen. Deze worden voorzien van een onderfundering. De dikte hiervan is niet bekend, er wordt bijgevolg uitgegaan dat de dikte van de klinker/grasdallen en de onderfundering minstens 50 cm bedraagt. De oprit zal vanaf de straatzijde in zuidelijke richting oplopen. Meteen achter de toegangspoort bedraagt het nieuwe maaiveldniveau 31.85 m + TAW. Circa 10 m perceelinwaarts ligt het nieuwe maaiveldniveau reeds op 32.09 m +TAW. Dit bedraagt vandaag de dag 32.2 m +TAW. In het uiterste zuiden is het maaiveldniveau 33.10 m +TAW., vandaag de dag ligt dit 10 cm hoger. Er moet bijgevolg rekening worden gehouden met een verstoring van minstens 60 cm. In het uiterste zuidwesten wordt een carport en afvalberging opgebouwd. Deze wordt gerealiseerd op een vloerplaat van 20 cm dikte. De vorstranden worden 80 cm diep ontgraven.

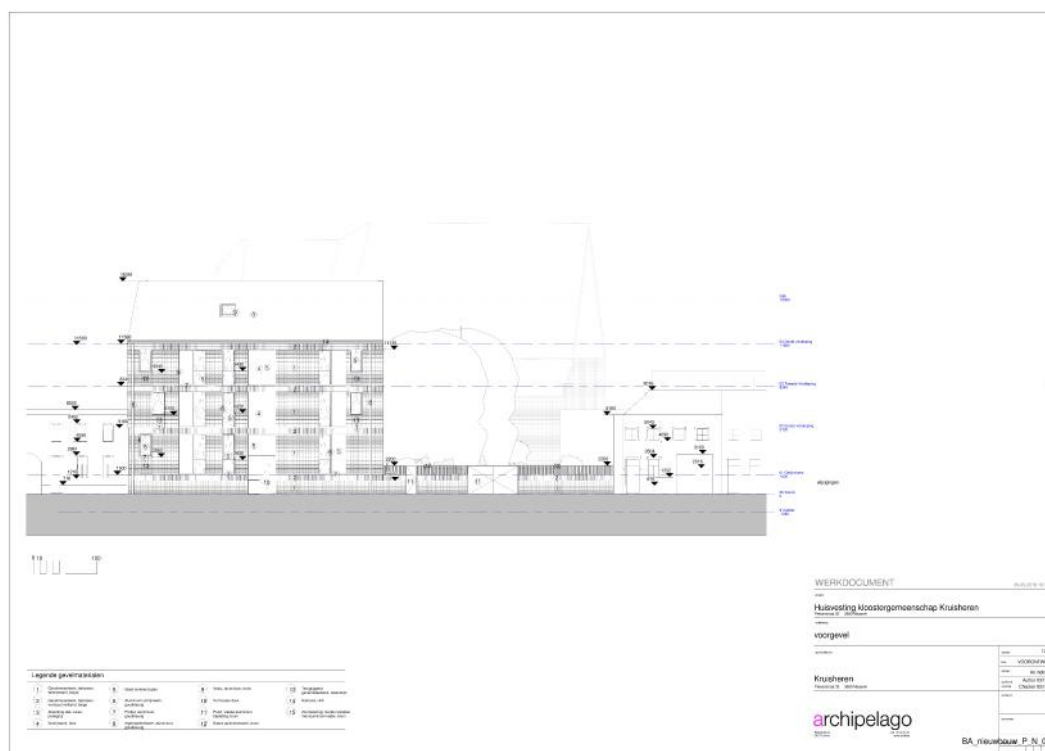


Afbeelding 3: Grondplan van het gelijkvloers (bron: Archipelago).

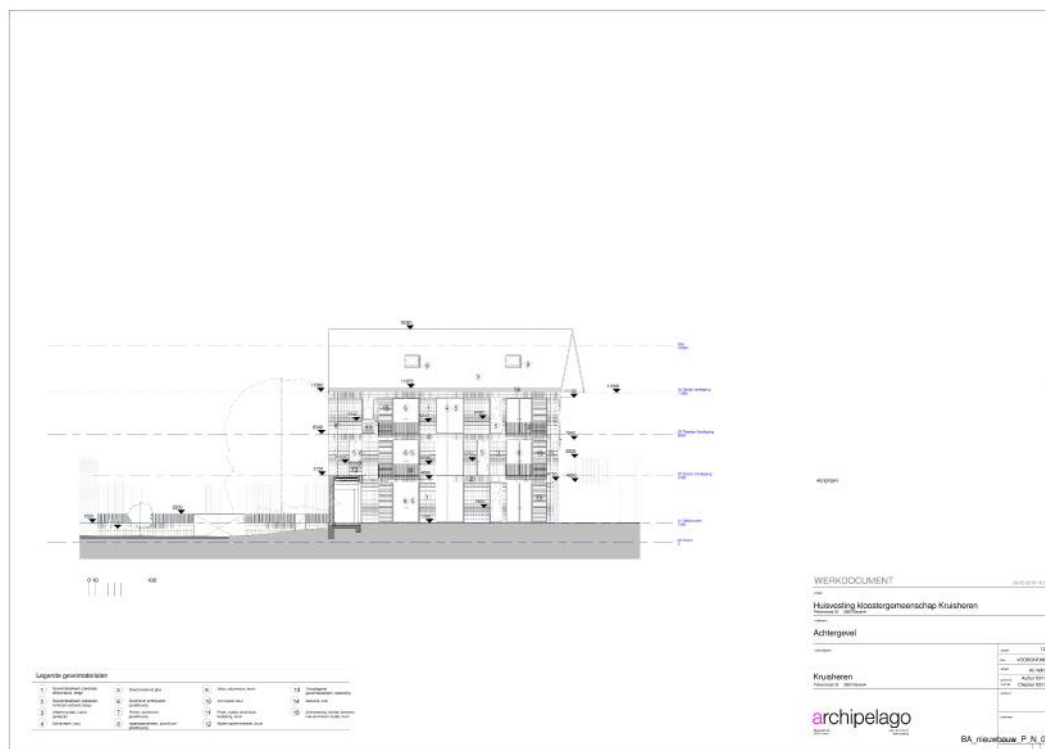
Tussen de inrit en de passerel wordt een wandelpad in waterdoorlatende klinkers aangelegd. De hoogte waarop dit pad ligt varieert een beetje tussen de hoogte van de



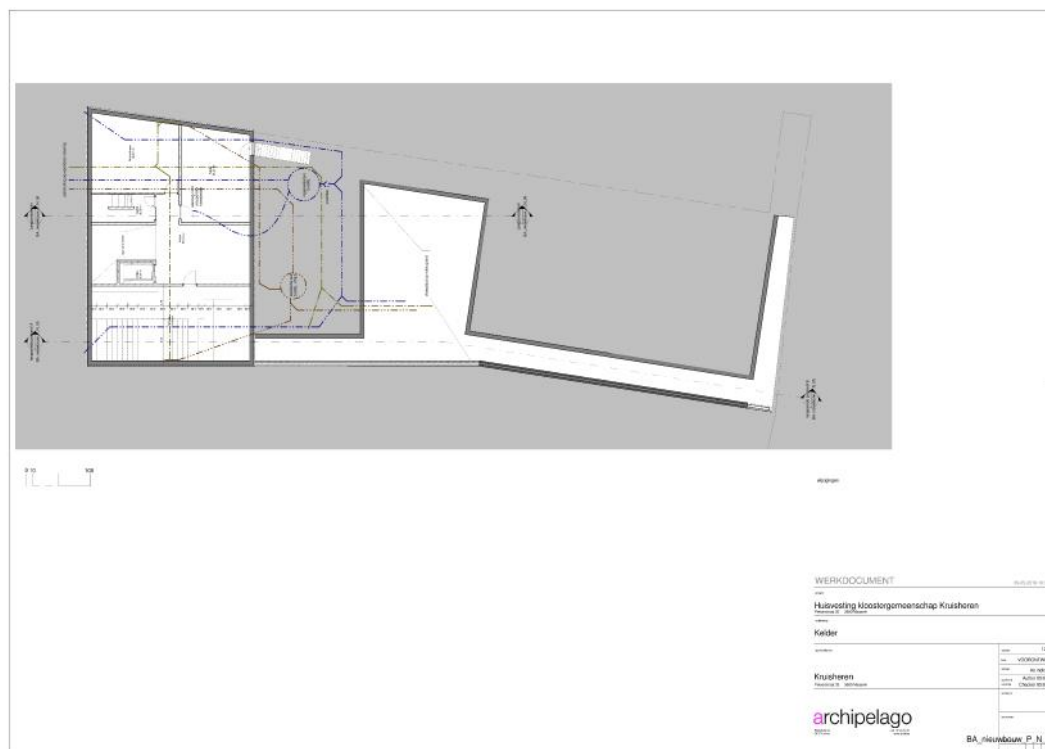
Afbeelding 6: Dwarsdoorsnede in het zuiden van het plangebied met daarom de passerel en de afvalberging (bron: Archipelago).



Afbeelding 7: Gevelplan van de voorgevel (bron: Archipelago).



Afbeelding 8: Geverplan van de achtergevel met een duidelijk beeld van de lager liggende inrit (bron: Archipelago).



Afbeelding 9 Funderings- en kelderplan met tevens de aanduidingen voor de afvoer van regen- en vuilwater (bron: Archipelago).

Op basis van Artikel 5.4.1. van het Onroerend Erfgoeddecreet wordt, gezien de ligging binnen een archeologische zone, de grootte van de ingreep in de bodem groter is dan 100 m² en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft meer dan 300 m² groot is, bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag een bekrachtigde archeologienota gevoegd.

3.7. Werkwijze

Voor het bureauonderzoek is, voor de aardkundige gegevens (Tertiair en Kwartair geologische kaarten), de website van DOV Vlaanderen geraadpleegd. Voor de Tertiair geologische kaart werd de viewer gebruikt, de Kwartair geologische kaart is analoog geraadpleegd. Voor de historische kaarten zijn de Atlas der Buurtwegen en de kaart van Vandermaelen geraadpleegd via www.geopunt.be. De Ferrariskaart is geraadpleegd via www.kbr.be. De Poppkaart was niet beschikbaar voor dit gebied. Daarnaast werden via Geopunt de bodemkaart, de bodemgebruikskaart, de erosiekaart en het hoogteprofiel geraadpleegd. Via het geoportaal van het agentschap Onroerend Erfgoed werd de luchtfoto uit 1971 geraadpleegd.

Op die manier worden binnen deze studie historische overzichtskaarten gebruikt uit 1778 (Ferraris), 1843-1845 (Atlas der Buurtwegen), 1846-1854 (Vandermaelen) en 1971(luchtfoto).

Voor de archeologische waarden werd het CAI geraadpleegd.

Van de opdrachtgever kregen we de plannen van de bestaande en toekomstige situatie aangeleverd.

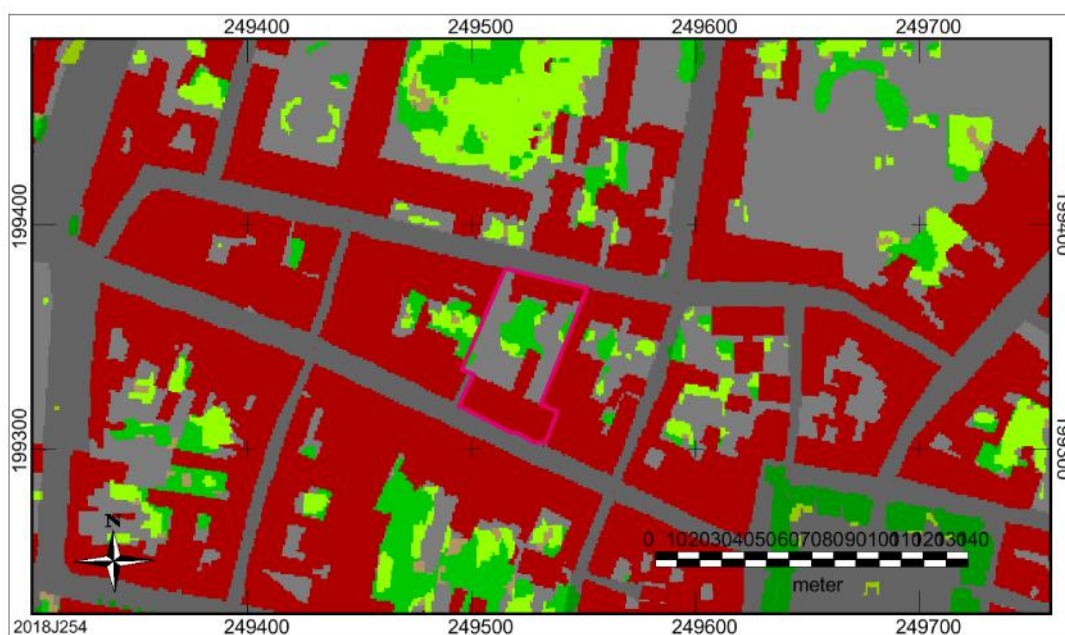
Op basis van de gegevens die deze kaarten aanleveren zijn we van mening dat deze volstaan voor het opmaken van dit bureauonderzoek.

4. Landschappelijke ontwikkeling

4.1. Ligging

Het plangebied ligt aan de Pelsersstraat 20 in het historische centrum van Maaseik. In het zuiden van het plangebied ligt de kerk van de kruisheren. Deze zal ook ongewijzigd blijven binnen de toekomstige plannen. Aan de noordelijke zijde ligt een schoolgebouw dat sinds 2016 niet meer in gebruik is. Tussen de school en de kerk ligt een berging op de speelplaats en een luifel aan de zuidwestelijke zijde.

Volgens de bodembedekkingskaart uit 2012 bevindt zich bebouwing binnen het plangebied (*afbeelding 10, kleurcode rood*). De school, kerk en berging zijn aangegeven, maar de luifel niet. De speelplaats is in grijs aangegeven, met daarin stukken groen.



Afbeelding 10: Bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied(paarse kader).

4.2. Algemeen

De ligging van archeologische vindplaatsen relateert in hoge mate aan het natuurlijk landschap waarin deze zich bevinden. Het huidige landschap is hierbij intussen het resultaat van een lange en complexe ontwikkeling.

Belangrijke fysische variabelen zijn: de geologie, de geomorfologie, de bodemgesteldheid en de hydrologie. Op basis hiervan kunnen uitspraken worden

gedaan over de landschapsgenese, de bodemopbouw, de ligging en stratigrafische positie van sedimenten waarin archeologische vindplaatsen kunnen zijn ingebed. Tevens is van belang het grondgebruik in het heden en verleden te inventariseren. Bovenstaande elementen zijn gewichtige uitgangspunten om gefundeerde uitspraken te kunnen doen over de gespecificeerde archeologische verwachting (zie *infra*).

4.3. Geologie, geomorfologie en bodem

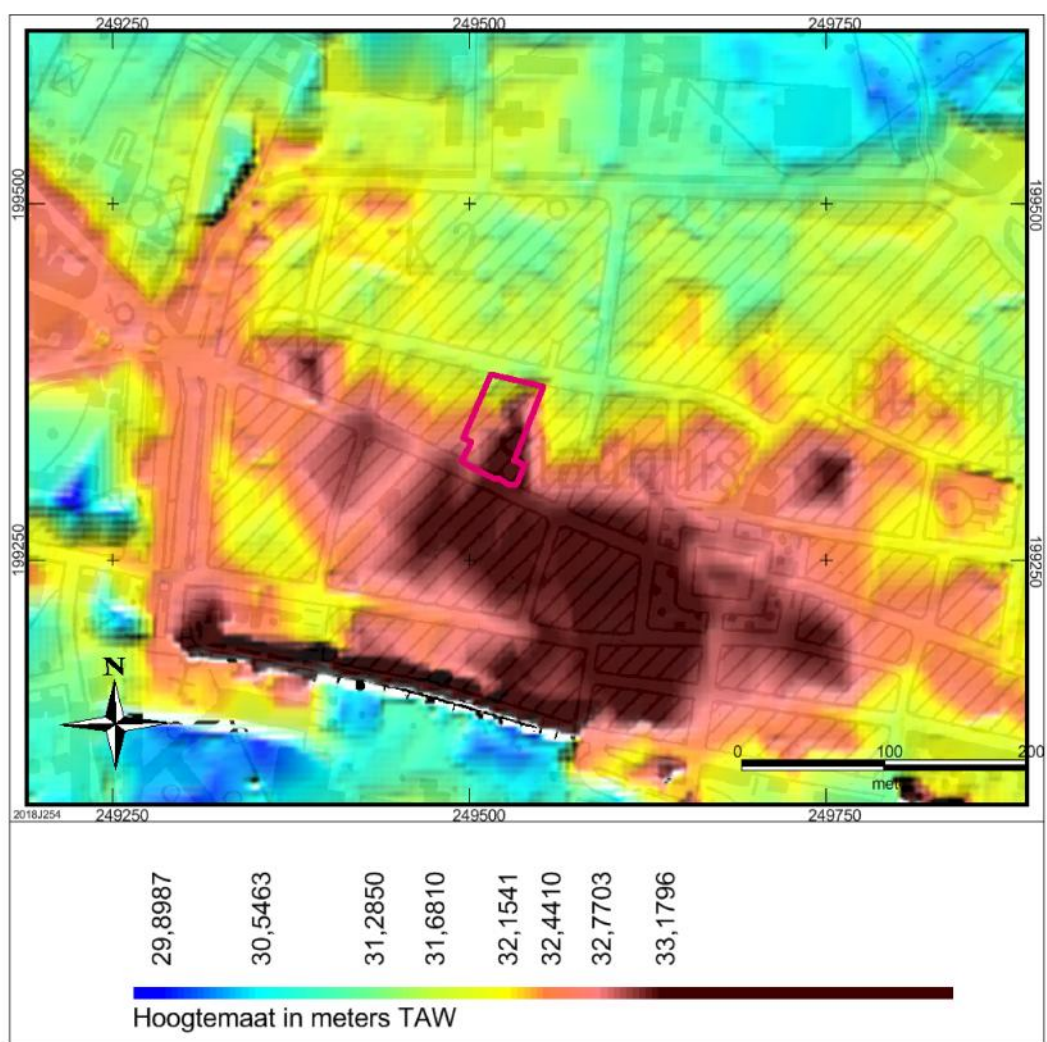
Stroomafwaarts van Maastricht, waar de Maas het Krijtland verlaat en in Tertiaire sedimenten gaat stromen, ontwikkelt zich een brede dalbodem waarin men het laagterras en enkele meters lager de alluviale vlakte kan onderscheiden. De alluviale vlakte van de Maas situeert zich enkele meters beneden het peil van het laagterras. De rivier beschrijft grote meanders en snijdt er afwisselend het laagterras aan (dat vooral op Belgisch grondgebied ligt) en enkele lage middenterassen die zich vooral in Nederland uitstrekken. Het Terrassenland heeft een ondergrond van 10 à 12 m dikke grindlagen afgezet door de Maas, met daarboven droge zand tot zandleemgronden. De huidige alluviale vlakte bestaat voornamelijk uit zware gronden terwijl het gedeelte tussen het Kempisch Plateau en de alluviale vlakte nog tot de zandstreek behoort. Het deel van de Maasvlakte dat gedomineerd wordt door de zware (klei- en leem)gronden is het Maasland.

Het grondgebied van Maaseik ligt in het geografische gebied Maasland en behoort hoofdzakelijk tot twee traditionele landschappen: de Limburgse Maas in het oosten en de Maasvlakte met het Terrassenland in het westen. Het hele gebied wordt gekenmerkt door een parallelle en trapvormige structuur evenwijdig met de Maas. Een kleine steilrand (circa 3 m) duidt de westelijke grens van de overstromingsvlakte aan en vormt de visuele scheiding tussen de twee traditionele landschappen. Het plangebied ligt in het Limburgse Maasgedeelte: dit is de eigenlijke alluviale vlakte van de stroom en omvat de strook land van circa 4 km breed, waarin de Maas doorheen de eeuwen zijn verschillende beddingen uitgroef. Door grote overstromingen verplaatste de Maas zich geleidelijk naar het oosten toe. Deze verplaatsingen zijn herkenbaar in de vorm van geulen en verlaten Maasmeanders. Bij dit landschap worden ook de laagterrassen gerekend die ontstonden in de Würmijstijd. De alluviale vlakte bestaat uit twee duidelijk gescheiden afzettingen: een grindpakket dat de Maas steeds in de eigenlijke

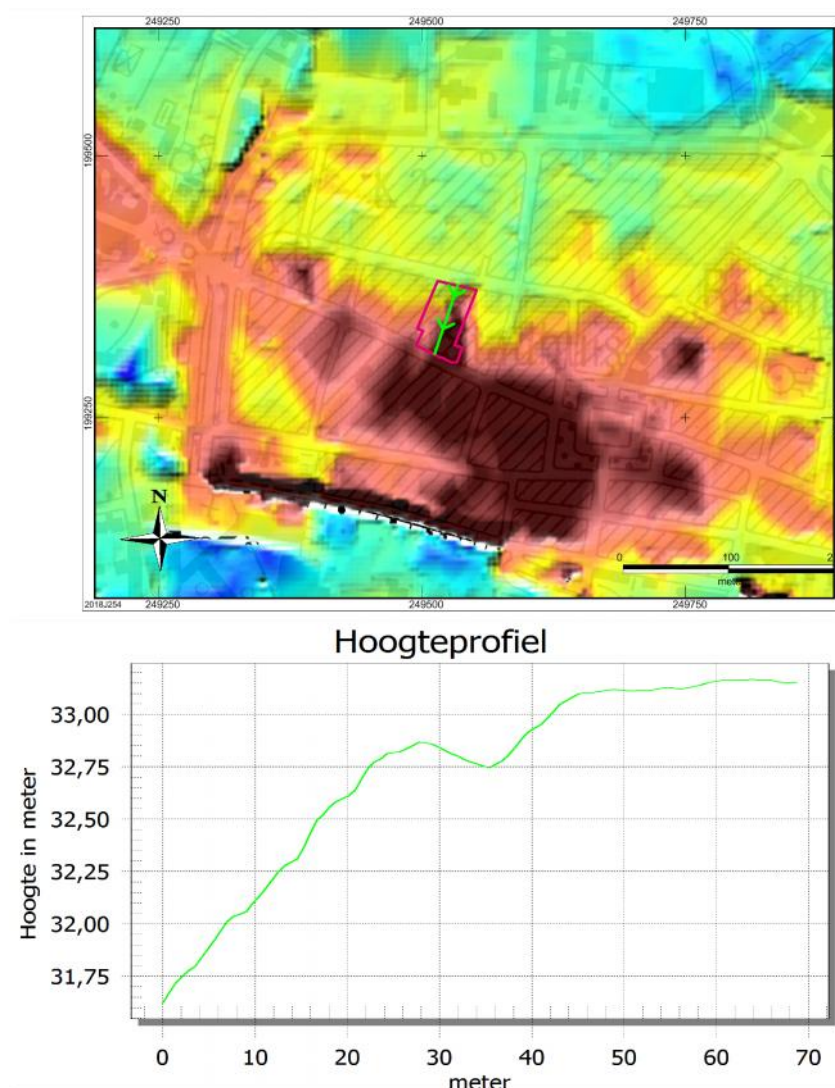
bedding afzet en een alluvium van zand en vooral leem en klei dat bij overstroming wordt afgezet. Er wordt ook kalk afgezet afkomstig uit de bovenloop in de Ardennen. De leem en kalkafzettingen zorgen voor een uiterst vruchtbare bodem

Op de uitsnede van het Digitaal HoogteModel (DHM, *afbeelding 11*) is te zien dat het tracé ligt op een uitloper van de middenterrassen, meer specifiek het terras van Geistingen. Dit terras springt uit in de eigenlijke alluviale vlakte. Hierdoor was de stad vrij van overstromingen. Naast de Maas in het oosten is de Bosbeek in het noorden de belangrijkste waterloop op het grondgebied van Maaseik. De bedding van de Bosbeek tussen Neeroeteren en Maaseik is kunstmatig, hoewel het niet vaststaat wanneer de natuurlijke loop naar de huidige verlegd werd.

Binnen het plangebied worden hoogteverschillen waargenomen (*afbeelding 12*) tussen de +31,6 m en +33,2 m TAW. Het noordelijke deel ligt het laagst; richting het zuiden stijgt het niveau. Aan de zijde van de Pelserstraat ligt het niveau inderdaad veel lager dan aan de Bosstraat. De oostelijke zijde is ook hoger dan de westelijke zijde vanwege het hoogteverschil op de speelplaats.

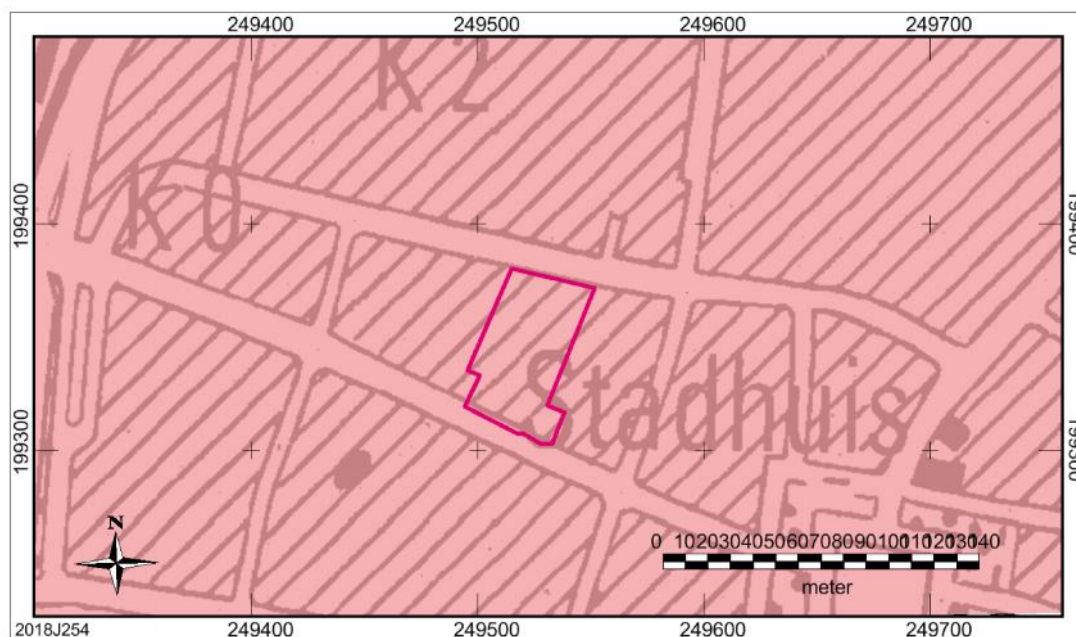


Afbeelding 11: Digitaal HoogteModel van de wijde omgeving van het onderzoeksgebied (paarse kader).



Afbeelding 12: Hoogtelijn doorheen het landschap van west naar oost. Het plangebied wordt aangegeven met de paarse kader.

Volgens de Tertiair geologische kaart (*afbeelding 13*) komt binnen het plangebied de Kiezeloölietformatie voor (*afbeelding 13, kleurcode roze*). Deze formatie bestaat uit vijf leden. Het jongste lid is het Lid van Jagersborg dat bestaat uit fijne tot grove, asgrijve zanden met kleiige intercalaties. Daaronder bevinden zich de Brunssum I en II Klei, die van elkaar gescheiden worden door het Zand van Pey. Onder de Brunssum II Klei is het Zand van Waubach aanwezig. De Kiezeloötfmatie heeft zich gevormd tussen het Midden-Plioceen en het Vroeg-Pleistoceen.

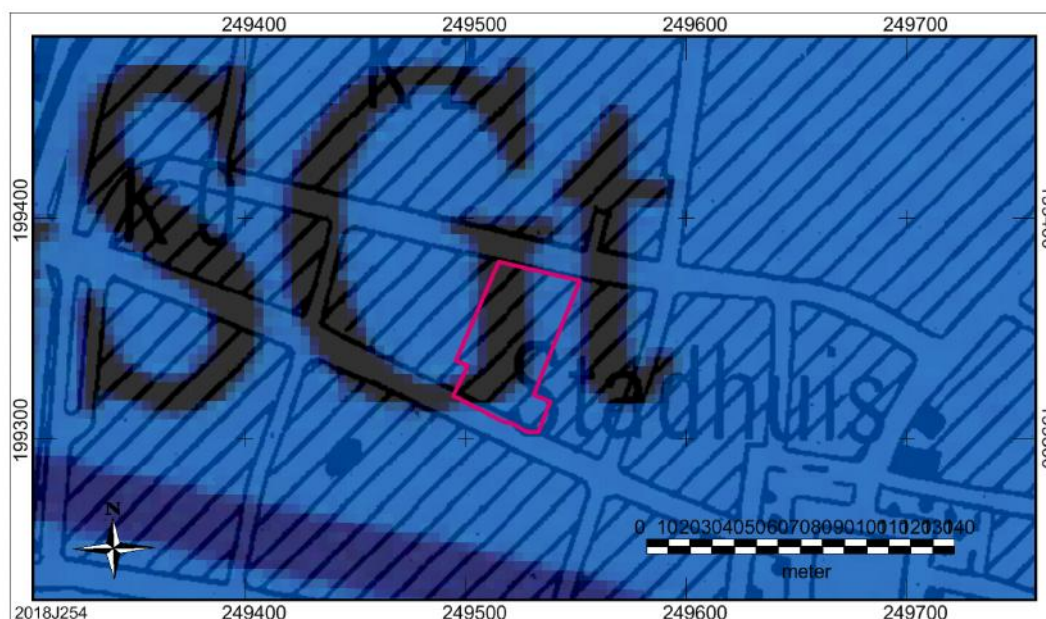


Afbeelding 13: Tertiairgeologische kaart met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

Volgens de Kwartair geologische kaart¹ (afbeelding 14) komt binnen het plangebied de Formatie van Leut voor op Geistingen grinden (afbeelding 14, code blaauw). De Geistingen grinden zijn afgezet tijdens het Tardiglaciaal. Het zijn fluviatiele dalbodemgrinden met beperkte bijmenging van leem en zand, afgezet door een verwilderd rivierensysteem. Dekzand is hier altijd afwezig.

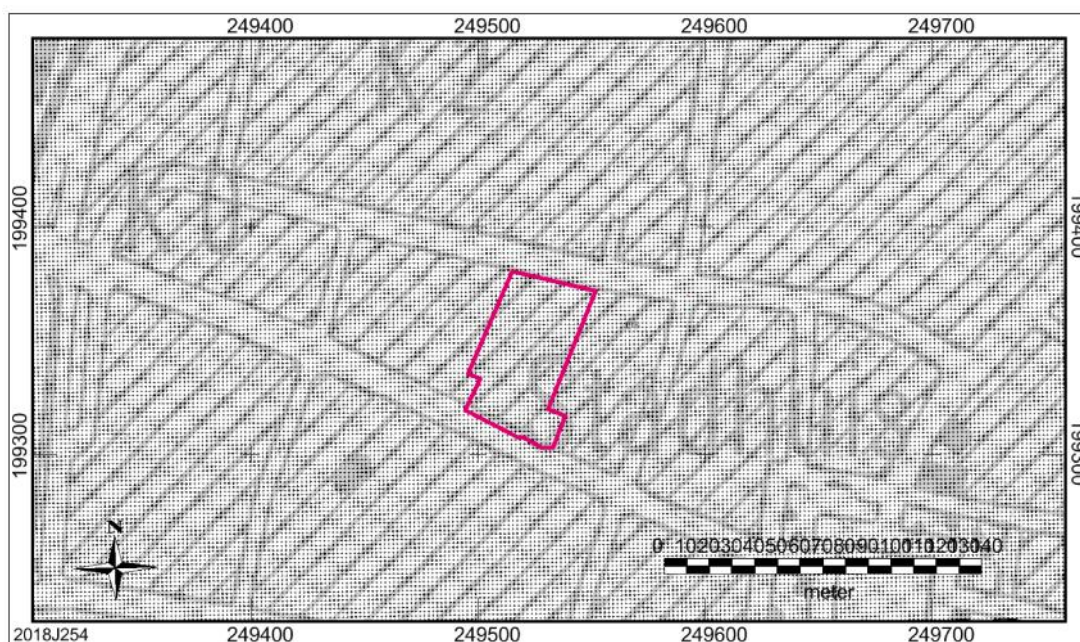
De Formatie van Leut heeft zich gevormd in het Holocene en dekt de grinden af. De formatie bestaat uit fijn Maasalluvium en varieert in dikte tussen de 1 m op de grindbanken tot 5 m in de geulen.

¹ Frederickx 1996.



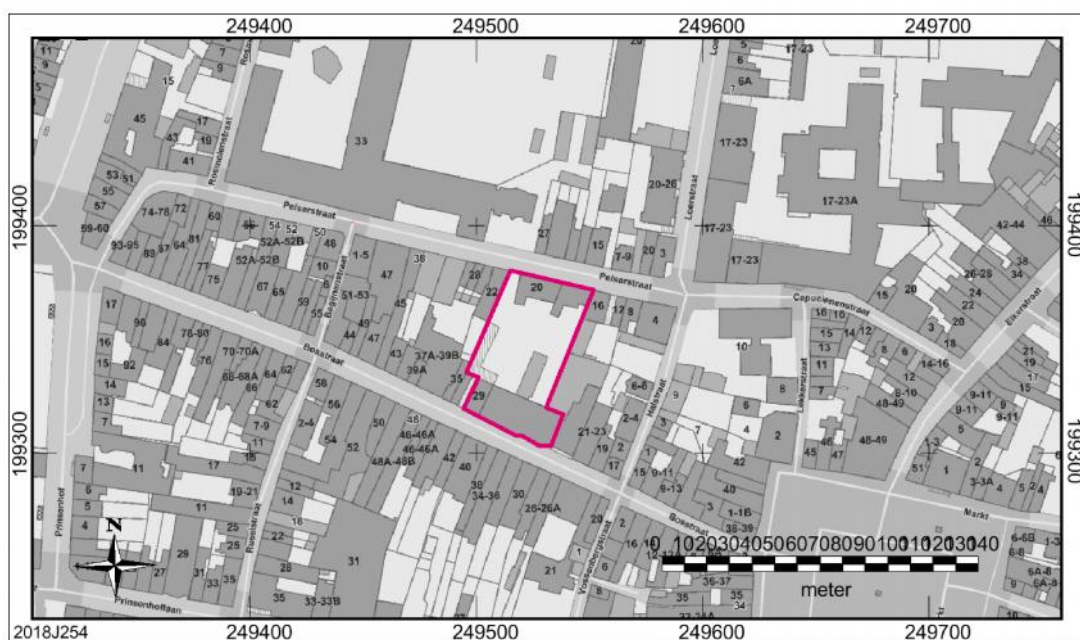
Afbeelding 14: Kwartairgeologische kaart van het plangebied (paarse kader) en omgeving.

Aangezien het plangebied in de stadskern van Maaseik ligt, is het onduidelijk welke bodem precies op deze locatie voorkomt. Door de dichte bebouwing kon hier niet gekarteerd worden (afbeelding 15, kleurcode stippen). Het oorspronkelijk en natuurlijk bodemprofiel kan hier geheel of grotendeels zijn verdwenen. Niettemin kan het ook nog deels bewaard zijn gebleven. De bodemkaart geeft hier geen uitsluitsel over. Archeologische resten kunnen onder ongekarteerde bebouwde zones zeker niet worden uitgesloten. Deze kunnen ofwel (lokaal) bewaard zijn gebleven ofwel (deels) verdwenen zijn.



Afbeelding 15: Bodemkaart met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

Ter afsluiting van het aardkundig en bodemkundige deel werd de bodemerosiekaart geraadpleegd (*afbeelding 16*). Deze was echter niet gekarteerd voor het plangebied en de omgeving.



Afbeelding 16: Potentiële bodemerosiekaart per perceel met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

4.4. Historische ligging

4.4.1. Korte geschiedenis van Maaseik²

De oudste vondst in Maaseik zelf dateert uit het neolithicum (Kleine Kerkstraat). Lithisch materiaal werd buiten de stad gevonden. Uit de laatste periode van het neolithicum (bekerculturen) werden strijdhamers gevonden. Bronstijdvondsten werden gedaan aan de Oude Ophoverbaan. IJzertijdvondsten werden aan de oostzijde van de Venlosesteenweg nabij de Leeuwerik aangetroffen en langs de Oude Ophoverbaan.

Recent werden ook Romeinse sporen ontdekt in de stad zelf. De Romeinse heirbaan Tongeren-Nijmegen, die de linkeroever van de Maas volgt loopt langs de huidige stad op de steilrand; het meest oostelijke gebied dat vrij was van overstroming. Ten zuiden is het oorspronkelijke tracé door de aanleg van de spoorweg en de Maastrichtersteenweg verloren gegaan, maar men mag aannemen dat de heirbaan ongeveer parallel met deze laatste liep. Ten noorden van het centrum zijn talrijke potten aan de Leeuwerik en een begraafplaats aan de Oude Ophoverbaan ontdekt. Slechts het noordelijk deel van het grondgebied van Maaseik en het huidige centrum schijnen in de Romeinse periode werkelijk ontgonnen geweest te zijn, de overige delen bleven nog lange tijd ongerept.

Uit de 4e en de 5e eeuw werden zeer weinig vondsten gedaan in de regio. De natuurlijke oeverwallen werden vanaf de Frankische tijd opgehoogd. Zo ontstonden de zomerdijken. Op grotere afstand van de stroom (500 à 2000 m) werden hoge winterdijken aangelegd. Hiertussen liggen terreinen die nog steeds periodiek overstromen, de uiterwaarden.

Uit de Merovingische periode dateren de grafvelden uit de naburige dorpen Ophoven en Neeroeteren en de nederzetting te Geistingen. Geistingen zou het centrum geweest zijn van een belangrijk Merovingisch domein met als residentie het Vroenhof te Geistingen. Vanuit het centrum van dit domein begon de ontginning in zuidelijke richting, over Ophoven naar Maaseik toe. Circa 720 sticht Adelardus, een Frankische edelman en grootgrondbezitter, in het huidige Aldeneik (op een nog onontgonnen locatie) een klooster.

² <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/21929>

Maaseik behoorde tijdens de Karolingische periode tot de Maasgouw en sinds eind 9de eeuw tot de Opper-Maasgouw van de linkeroever; Karolingisch aardewerk werd gevonden te Geistingen en Maaseik. Maaseik was echter niet het centrum van dit graafschap. Mogelijk werd het dit rond 900. Dit gebeurde in elk geval na 890, toen een belangrijke stroomverplaatsing maakte dat het domein Kessenich-Eik slechts één raakpunt met de stroom meer had, even ten zuiden van de huidige stadskern. De stagnatie in de geestelijke en economische groei van Aldeneik was één van de redenen voor het ontstaan van Maaseik. Aldeneik ligt volledig in de alluviale vlakte, wat mogelijk één van de redenen is waarom deze site, hoewel ouder dan Maaseik, nooit uitgroeide tot stedelijk centrum.

Dit nieuwe Eik overvleugelde al snel het oude centrum Aldeneik. De eerste geschreven vermelding van de regio dateert van tussen 865 en 881. Maaseik wordt voor het eerst vermeld in 1139 (Eche), in 1155 als (Eike). De naam is van Germaanse oorsprong. Mogelijk ontstond het huidige Maaseik op de plaats van een oude burcht gelegen op het raakpunt met de Maas. Dit kan de site van Cassalum geweest zijn, die in de Romeinse tijd reeds een vesting was. De eigenlijke nederzetting is echter vrijwel zeker een volledig nieuwe stichting van graaf Arnold IV van Loon, daterend tussen 1227 en 1237, die in 1244 voor het eerst vermeld wordt onder de benaming Nova Eycke.

De nederzetting was strategisch gelegen op een in de overstromingsvlakte van de Maas uitstekende uitloper van het terras van Geistingen en paste haar vorm aan de smalle, langgerekte terrassite aan. Er bestaan geen gegevens over de nederzetting van vóór 1244 en het is niet zeker of er vóór deze datum binnen de huidige wallen een prestedelijke kern heeft bestaan. Waarschijnlijk was ook in 1244 het grootste gedeelte van het stadsgebied nog onbebouwd. Dat het in Maaseik om een nieuwstad (nova villa) gaat blijkt uit de regelmatige rechthoekige vorm en het rastervormige stratenpatroon, dat typisch is voor dit soort nederzettingen. Centraal ligt de vrijwel vierkante markt, waarin de vier hoofdstraten (Bosstraat, Bleumerstraat, Hepperstraat en Eikerstraat) uitmonden. Uit dit grondplan volgt de logische verdeling van de stad in vier kwartieren: het Eikerkwartier, het Bleumerkwartier, het Hepperkwartier en het Boskwartier. Ondanks de vroege bewoning is deze voor Maaseik-stad toch pas vanaf de 12e eeuw ononderbroken.

Met de ontginning van het dekzandgebied van het middenterras was reeds een begin gemaakt met de stichting van de abdij van de St.-Jansberg (vóór 1144). De ontginning van de rest van het grondgebied begint in de 13e eeuw. Na de stichting van de stad tussen 1227 en 1237 worden waarschijnlijk eerst de velden rond de stad bewerkt. De verder weg liggende dekzandgebieden worden later ontgonnen. Dit proces is in de 14e eeuw nog volop aan de gang. Het grootste deel van de beroepsbevolking buiten het centrum waren landbouwers. Eeuwenlang was het aantal landbouwbedrijven binnen de wallen eveneens aanzienlijk.

De eerste vermelding van een omwalling dateert van 1343, maar de stadsmuren zijn zeker van oudere datum waarschijnlijk uit midden van de 13e eeuw. De wal volgde de ongeveer rechthoekige vorm van de stad en was op elke zijde, aan het uiteinde van de vier hoofdassen, van een poort voorzien. De stadsomwalling wordt door de eeuwen heen verschillende keren afgebroken/vernietigd en terug opgebouwd/hersteld. Tegenwoordig is de volledige omwalling verdwenen en de walgracht werd overwelfd.

In de 15e en 16e eeuw is Maaseik het toneel van oorlog en woeden er ook pestepidemieën. Al deze krijgsverrichtingen brengen de stad in de 17e eeuw aan de rand van het bankroet; het volk was in grote armoede vervallen en van de handel was vrijwel niets over.

Maaseik kent in de 17e eeuw een aantal grote branden die hele wijken van de stad vernielden. De heropbouw gebeurt zeer langzaam. Nog in 1701 liggen vele percelen in de stad in puin en sommige percelen worden pas in de 19de eeuw opnieuw bebouwd, sommige zelfs nooit meer. In de 17e en eerste helft van de 18e eeuw neemt de armoede verder toe door oorlog en misoogsten. De tweede helft van de 18e eeuw is een rustige periode. De armoede onder de bevolking heeft echter dramatische proporties aangenomen. Pas vanaf 1895 begint de economische toestand in Maaseik te verbeteren.

Tegenwoordig fungeert Maaseik voornamelijk als regionaal verzorgingscentrum. In de 19e eeuw groeide de stad uit tot een onderwijscentrum, tot op heden één van haar belangrijkste functies. Van de beperkte industriële bedrijvigheid bleef alleen de ontgrindingsnijverheid over. De grindwinning nam een aanvang in de 19e eeuw om in

de behoefte aan beton te voorzien. De exploitatie vond aanvankelijk in de stroom zelf plaats. Na W.O. II begon men ook de grindlagen onder de leem- en kleilagen van de uiterwaarden te ontginnen. In 1874 wordt de spoorlijn Hasselt-Maaseik geopend. Omdat de lijn niet wordt doorgetrokken naar Roermond en Venlo had zij slechts een beperkt belang voor de ontsluiting van het gebied. In 1959 wordt de spoorlijn voor reizigers afgeschaft en in 1988 wordt het station, dat gebouwd was in 1937, gesloopt.

4.4.2. *Kruisherenklooster*

Het Kruisherenklooster was een klooster in Maaseik, dat gevestigd was aan de Bosstraat. Het klooster werd gesticht in 1476, na een aanbod uit 1462 van het Maaseikse broederschap van Sint-Jacob en nadat in 1474 de Sint Jacobskapel werd overgedragen aan deze orde³. In de loop van de 16e eeuw werden een aantal ruimten bijgebouwd, zoals een sacristie, een kapittelzaal en een gastenverblijf. In 1621 werd een kloosterschool opgericht, die in 1644 werd uitgebreid tot een Latijnse school. Sinds die tijd, mede door toedoen van prior Gerardus Golt, ging het klooster een bloeiperiode tegemoet en groeide het klooster uit tot een belangrijk cultureel centrum. In 1767 werd de Kruisherenkerk gebouwd. De kerk was oorspronkelijk een vergroting van de bestaande Sint-Jacobskapel; deze kerk was waarschijnlijk een éénbeukige kerk, uitgevoerd in mergel- en kalksteen. Deze nieuwe kerk wordt toegeschreven aan J. Couven (Aken), of aan een leerling van hem. Na de confiscatie en de afbraak van het klooster tijdens de Franse periode (1797), kwam de kerk in het bezit van de parochiale kerkfabriek, die er in 1809 herstellingen aan uitvoerde en ze in 1856 verkocht aan de teruggekeerde kruisheren. In 1905 wordt de kerk gerestaureerd, en de gevels van een cementbepleistering voorzien. Restauratie door E. Martens (Maaseik) in 2004. Het grondplan beschrijft éénbeukige kerk met een schip van vier traveeën en een koor van twee rechte traveeën met driezijdige sluiting; de noordgevel is voorzien van een aantal aanbouwsels, waaronder de sacristie.

Bakstenen gebouw met gecementeerde en beschilderde zuidgevel (straatzijde). Ingebouwde westelijke puntgevel met aandak, vlechtingen, top- en schouderstukken. De zuidgevel, op kalkstenen plint, is voorzien van hoge korfboogvensters in een gecementeerde omlijsting met schijnvoegen, en druiplijst boven een bekronend paneel met voluutversiering; lekdrempels op consoles. Getoogd portaal in een rechthoekige geblokte omlijsting van kalksteen, voorzien van een sluitsteen en een geprofileerde

³ Brasseur, 2002, 195-196.

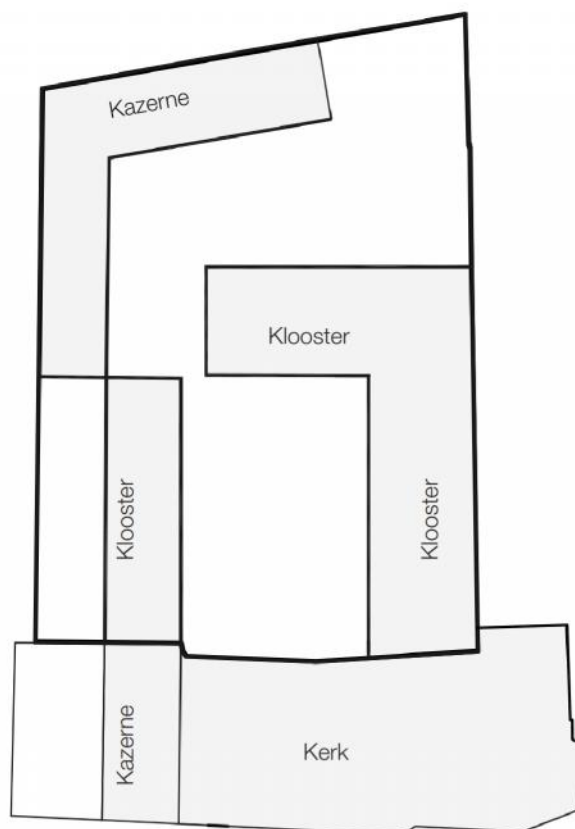
druiplijst; chronogram op de sluitsteen: IN CRUCE/ MUNDI/SALUS (1767). De overgang van schip naar koor gebeurt door middel van een gebogen muurvlak. De noordgevel gaat volledig schuil achter de hogervermelde aanbouwsels. De gevel is blind; hier sloten de voormalige kloostergebouwen op de kerk aan.

Bepoeterd interieur, voorzien van fraai stucwerk met rocaillemotieven. Overwelfing door middel van gewelkappen tussen gordelbogen, die neerkomen op licht uitspringende pilasters, voorzien van een dubbel kapiteel (Ionisch en Dorisch). De rechte koortraveeën zijn van een gelijkaardige overwelfing voorzien, de koorsluiting is afgedekt met een straalgewelf⁴.



Afbeelding 17: Grondplan van het klooster in 1807 (bron: Haalbaarheidstudie Kruissherenkloostersite). Het plangebied is aangeduid met de paarse kader.

⁴ Agentschap Onroerend Erfgoed 2019.



1. HISTORISCHE SITE (~1680-1809)

In 1807 wordt het geheel van klooster en kerk in loten verdeeld; de westvleugel en een gedeelte van de tuin wordt voor de gendarmerie voorbehouden, met als ingang de vroegere kloosterpoort in de Pelserstraat. In 1809 worden alle loten verkocht aan de geneesheer J.F. Bellefroid en de gendarm P.A. Lorel, beide van Maaseik, elk voor de helft. De noord- en oostvleugel van het klooster worden onmiddellijk na de aankoop afgebroken. De westvleugel, waarin de gendarmerie is ondergebracht, wordt afgebroken in 1840. De kerk dient in 1802 korte tijd als parochiekerk. In 1808 verwerft de kerkfabriek van Maaseik de kerk.

Afbeelding 18: Gesimplifieerde weergave met aanduiding van de eigendommen (bron: Haalbaarheidsstudie Kruisherenkloostersite).

In 1865 werd de kerk terug verkocht aan de kruisheren. In 1905 werd de kerk gerestaureerd. De laatste restauratie dateert van 2004.

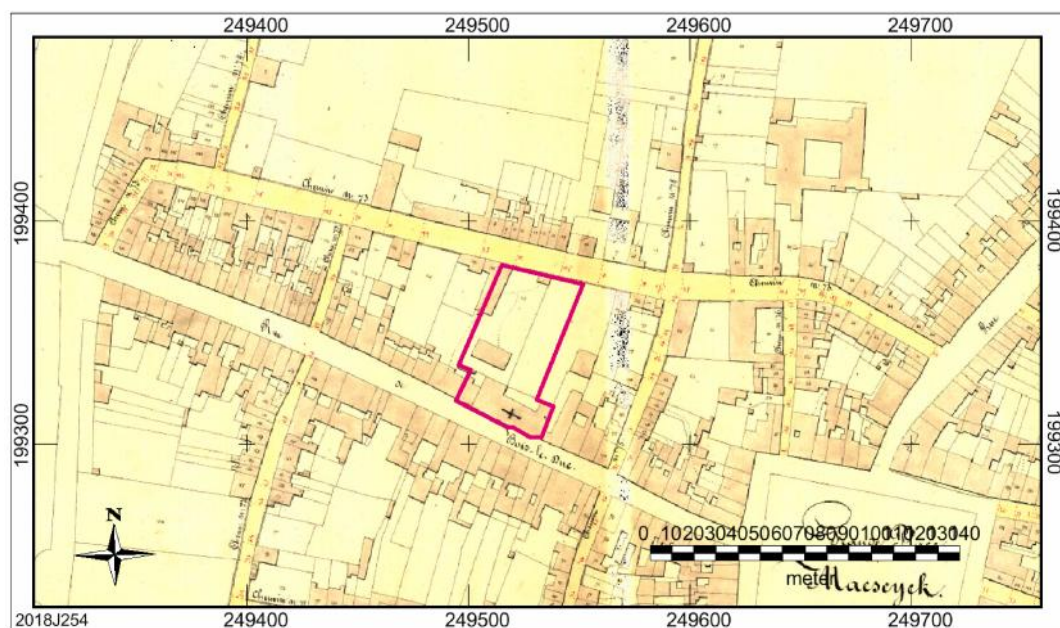
4.4.3. Bespreking historische kaarten

De oudste gedetailleerde beschikbare kaart die men enigszins kon georefereren, is die van Ferraris uit de periode 1771-1778 (*afbeelding 19*). Omdat de kaart niet nauwkeurig genoeg is, zit er een afwijking op. De kloosterkerk is met een kruis aangegeven. Hierop is de oorspronkelijke vorm van het gehele klooster aangegeven, waarbij het klooster een binnenplaats had. Ten noorden van het klooster zijn (moes)veldjes/tuintjes zichtbaar.

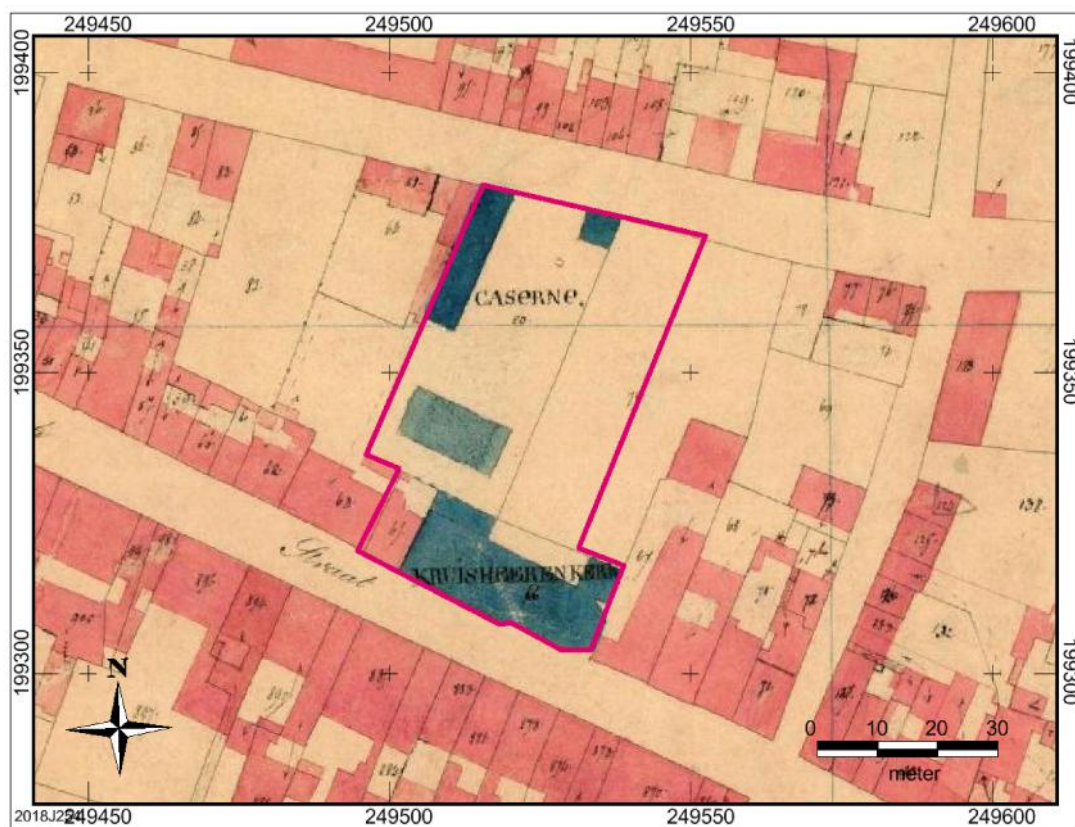


Afbeelding 19: Ferrariskaart uit 1778 met aanduiding van het plangebied.

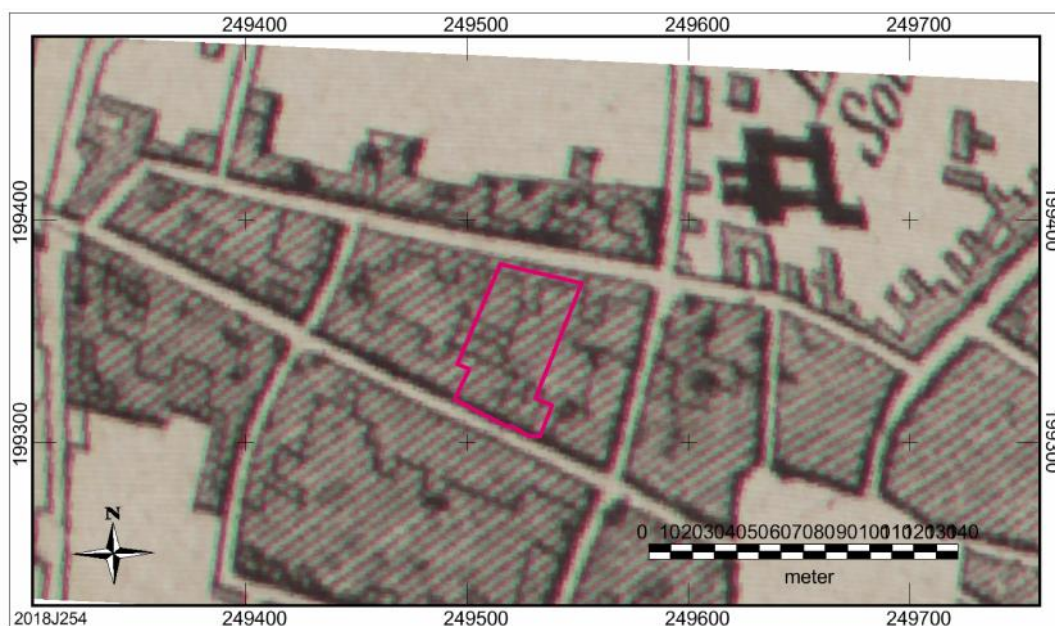
De Atlas der Buurtwegen stamt uit 1843-1845 (*afbeelding 20*) en laat inderdaad enkel de kerk zien. De overige drie gebouwen behoren tot de kazerne. Naast de kerk ligt een gebouw dat niet tot de kerk behoort. Deze indeling is duidelijk te zien op het primitief kadaster uit 1845 (*afbeelding 21*).



Afbeelding 20: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied (paarse kader).



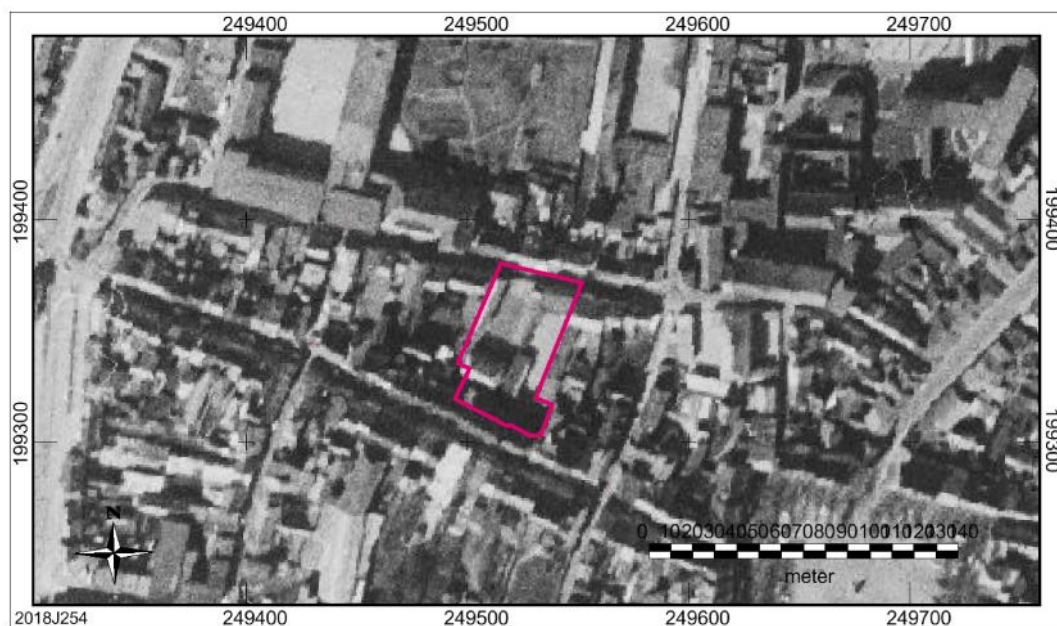
Afbeelding 21: Primitief kadaster uit 1845 met de aanduiding van het plangebied (paarse kader).



Afbeelding 22: Kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

De kaart Vandermaelen uit 1846-1854 (*afbeelding 22*) laat een minder gedetailleerd beeld zien. Hierop is de indeling van het plangebied dan ook niet te herkennen.

De oudste raadpleegbare luchtfoto is uit 1971 (*afbeelding 23*). Op deze foto zijn de gebouwen van de kazerne nog aanwezig. Aan de straatzijde van de Pelserstraat is echter ook reeds een deel van de school aanwezig, net als de berging. In de jaren '70/'80 verdwijnen de kazernegebouwen en wordt de school uitgebreid zoals ze op de luchtfoto van 2015 zichtbaar is (*afbeelding 24*).



Afbeelding 23: Luchtfoto uit 1971 met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

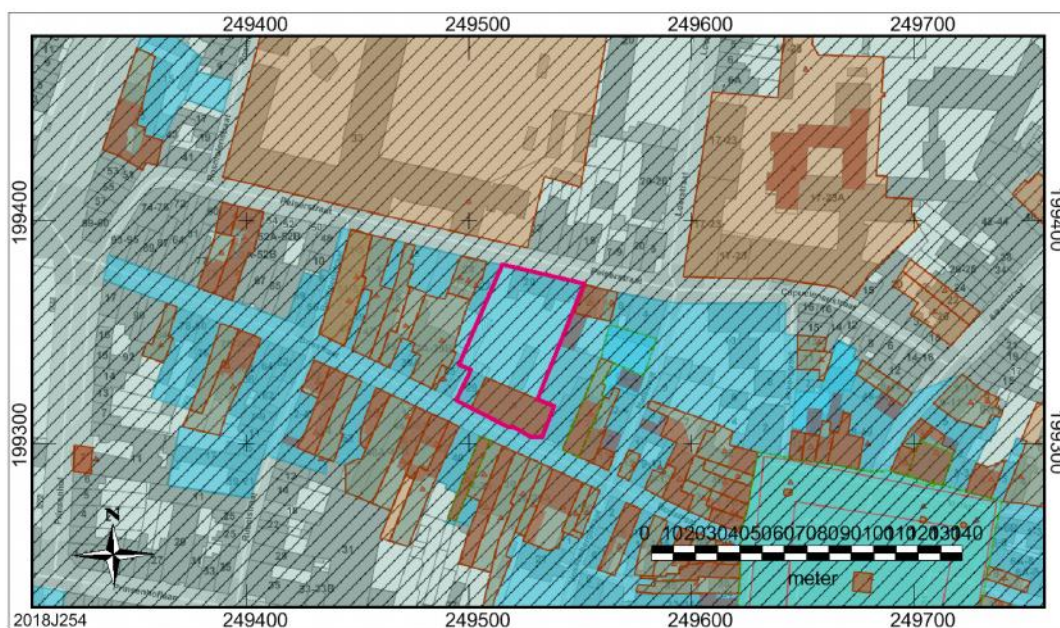


Afbeelding 24: Luchtfoto uit 2015 met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

4.5. Erfgoedwaarden en archeologische vindplaatsen

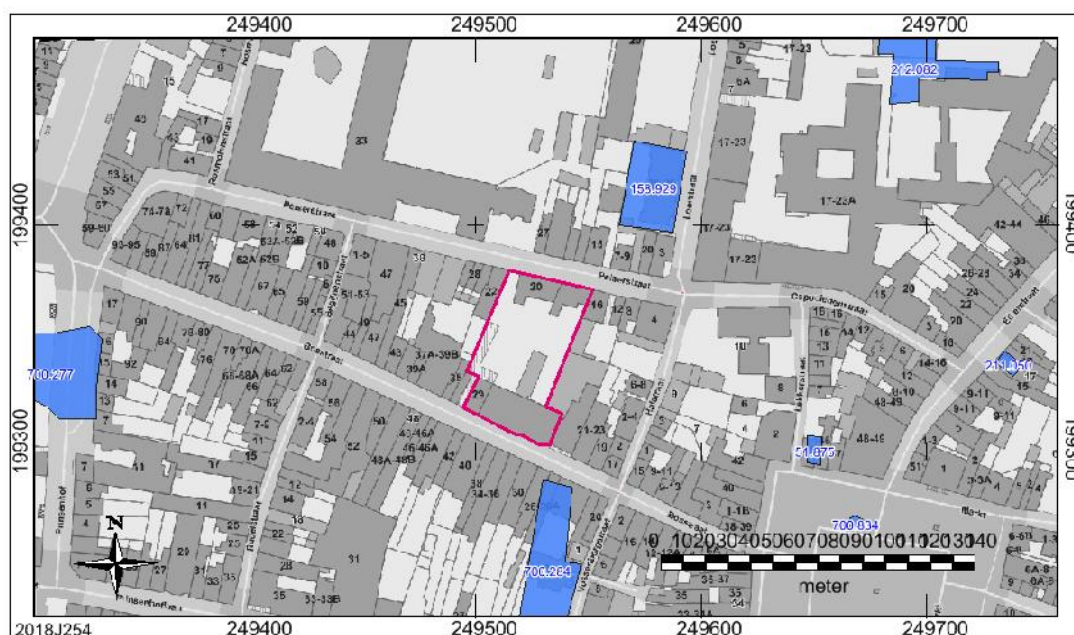
Op de combinatiekaart van de vastgestelde inventarissen (*afbeelding 25*) is de archeologische vastgestelde zone gearceerd weergegeven. Daarnaast ligt het plangebied binnen het beschermde stadsgezicht van Maaseik (*afbeelding 25, kleurcode blauw*). De kloosterkerk kruisheren is een beschermd monument. De kerk is een

zeldzaam voorbeeld van een religieus gebouw in Lodewijk XV-stijl. De kerk dateert uit 1767.



Afbeelding 25: Uitsnede uit de combinatiekaart met de vastgestelde inventarissen met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

Volgens de Centrale Archeologische Inventaris (*afbeelding 26*), de Vlaamse archeologische database, zijn er in de omgeving van het plangebied zeven vindplaatsen bekend. Ten noorden van het plangebied zijn bewoningssporen van waarschijnlijk twee complexen aangetroffen uit de 18e eeuw (CAI-nummer 158929). Ook is er een mogelijke loopput aangetroffen. Ten zuiden zijn er twee afval-/beerputten aangetroffen, die grotendeels opgevuld waren met 20e eeuwse afval (CAI-nummer 700284). Onderaan is 16e en 17e eeuwse materiaal aangetroffen, waaronder 40 bronzen schijfjes (mogelijk munten) en Raeren aardewerk met het wapen van Maaseik erop.



Afbeelding 26: Uitsnede uit de CAI met aanduiding van het plangebied (paarse kader).

CAI-nummer	Periode	Relict
51875	15e-16e eeuw	Afval-/beerput
158929	18e eeuw	Waarschijnlijk 2 complexen, mogelijke loopput
211050	Onbepaald	Tongewelf van 2 kelders
212082	Nieuwe tijd	Klooster
700277	18e eeuw	Prinsenhof
700284	16e eeuw	Twee afval-/beerputten met bronzen schijfjes en aardewerk
700834	Middeleeuwen	Afval-/beerput

Tabel 1: Overzicht van de CAI-nummers met beknopte beschrijving.

Ten oosten zijn een 15e/16e eeuwse afval- of beerput gevonden met daarin een munt, keramiek en glas (CAI-nummer 51875), als ook een mergelput uit de middeleeuwen met hierin scherven, mosselen, oesters en slachtafval (CAI-nummer 700834). Nog verder oostelijk is het tongewelf van twee kelders aangetroffen (CAI-nummer 211050).

5. Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van de verzamelde gegevens kan men een archeologische verwachting vooropstellen. Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt tussen twee typen samenlevingen, die het landschap ook op een verschillende manier benutten. Het betreft enerzijds jager-verzamelaars (en vissers) (paleolithicum-mesolithicum/neolithicum) en anderzijds landbouwers (neolithicum - nieuwste tijd).

In het algemeen mag men stellen dat de steentijden (paleolithicum, mesolithicum/neolithicum) zich kenmerken door het voorkomen van nomadische jager-verzamelaars en vissers en dat de sedentaire landbouw geleidelijk aan wordt geïntroduceerd tot ver in het neolithicum of zelfs tegen de overgang naar de metaaltijden toe. Soms argumenteert men dat, in de contreien van het onderzoeksgebied, namelijk de zandige tot zandlemige streken, hier sprake is van een samenlevingsvorm die grotendeels is gebaseerd op jacht en/of op nomadische veeteelt.⁵

Voor dit rapport betekent dit dat de locatiekeuze voor jager-verzamelaars behalve tijdens het paleolithicum en het mesolithicum ook in hoge mate van toepassing waren tijdens het neolithicum.

Jager-verzamelaars

Jager-verzamelaars leefden voornamelijk van de jacht, de visvangst en het verzamelen van eetbare planten en vruchten. Omdat alle gewenste voedingsbronnen niet op één plaats aanwezig waren én om de natuurlijke omgeving niet uit te putten, trokken ze van de ene kampplaats naar de andere. Hierdoor ontstond na verloop van tijd een landschap waarin tal van tijdelijke, zowel grote als kleine kampementen voorkwamen.

Uit diverse ruimtelijke analyses van bekende kampementen blijken dat deze vaak op de overgang van droog (hoog) naar nat (laag) liggen, de zogenaamde gradiëntzone. Vaak zelfs in een strook die zich vanaf de gradiënt tot respectievelijk circa gemiddeld 200-250m in het droge deel uitstrekt. Dit verband is zelfs sterker naarmate de gradiënt

⁵ Crombé, 1999.

markanter is. De vindplaatsen komen dus vooral voor op plateau- en terrasranden in de omgeving van open water, zoals vennen, meren, beken, rivieren, afgesneden meanders of nabij diep ingesneden droogdalen. Maar ook in en nabij beek- en rivierdalen op de oeverzones situeren zich kampementen die later eventueel zijn weggeërodeerd of afgedekt met sedimenten.⁶

Hier was namelijk water in de onmiddellijke omgeving aanwezig naast een grote biodiversiteit aan te verzamelen planten en dieren waarop kon worden gejaagd. Rivieren en beekdalen vormden tevens markante en goed herkenbare elementen (in het soms door bossen gedomineerde) in het landschap en waren waarschijnlijk de belangrijkste transportroutes, zowel voor mens als dier.

Langs eroderende oevers konden vuursteenhoudende terrasafzettingen aan het daglicht treden wat in een begroeid dekzandlandschap een belangrijke bron van vuursteenontsluiting was.

Een kamp sloeg men best ook niet té dicht bij het water op, want door de grotere luchtvochtigheid voelde het er killer aan. Vlakbij het water had men ook meer last van vervelende insecten. Eveneens mag de visserij zeker niet worden onderschat.

Met andere woorden op een relatief korte afstand was dus een grote verscheidenheid aan voedsel- en grondstofbronnen voorhanden. Het waren locaties die vaak centraal toegang verschaften tot de verscheidenheid aan eco-zones in het omliggende landschap.⁷

In een pleistoceen landschap komt het paleo-reliëf soms overeen met het huidige reliëf, maar er zijn ook verschillende vindplaatsen bekend waar op grotere diepte een paleobodem voorkomt (bijvoorbeeld Usselobodem). De diepteligging van eventuele paleobodems binnen het plangebied is niet gekend.

Belangrijke wijzigingen met het paleo-reliëf kunnen zijn opgetreden onder andere door de vorming van stuifduinen, afgravingen, egalisaties en ander grondverzet. Omdat het huidige kaartmateriaal eerder de recente situatie weergeeft, is deze echter niet in alle gevallen indicatief voor het oorspronkelijke reliëf en/of hydrologie. In die gevallen vormen historische kaarten een belangrijke aanvulling. Op historische kaarten zijn soms vennen en overige natte depressies weergegeven, die tegenwoordig niet of

⁶ Deeben & Rensink, 2005.

⁷ De Nutte, 2008.

nauwelijks meer herkenbaar zijn. De begrenzingen van vennen en andere natte laagtes kunnen op het zeer nauwkeurige DHM worden afgelijnd.

Het plangebied ligt binnen een verhevenheid in het landschap binnen het dal van de Maas. Het beekdal van de Bosbeek ten noorden en van de Tapbeek ten zuiden liggen binnen de 250 meter van het plangebied. De hoogtes in het landschap vormen de ideale locatie voor vuursteenvindplaatsen. Om deze reden kan er hiervoor een hoge trefkans worden toegekend. Door de ligging binnen een historische kern en dus eeuwenlange bebouwing, kunnen deze vindplaatsen verstoord zijn. De gaafheid wordt bijgevolg als laag ingeschat.

Landbouwers (LB)

In de loop van het neolithicum (ca. 5300 - 2000 v.Chr.) ging de mens geleidelijk over van jagen-verzamelen op de landbouw. Hierdoor werd de mate waarin gronden geschikt waren om te beakkeren een steeds belangrijkere factor rol spelen in de locatiekeuze van de mens.

De eerste boeren hadden nagenoeg geen technische middelen om de natuurlijke bodemstructuur en vruchtbaarheid te verbeteren. Oogstrisico's en -successen hingen, behalve van de verbouwde gewassen, voor een belangrijk deel af van de fysische eigenschappen van de bodem en het landschap. Hierbij speelden met name het grondwaterregime, de (natuurlijke) vruchtbaarheid, de interne drainage (tijdens natte perioden), de vochtlevering (tijdens droge perioden) en de bewerkbaarheid een belangrijke en doorslaggevende rol bij de standplaats voor -permanente- nederzettingen en akkerarealen.

De eerste landbouwers kozen daarom eerder goed ontwaterde en mineralogisch rijkere gronden om hun woningen en akkers aan te leggen. Bij voortdurend gebruik als akkergrond raken uiteindelijk ook deze bodems op den duur uitgeput, waardoor boeren moesten uitwijken naar nieuwe vruchtbare gronden.

Ook in latere perioden zien we een vergelijkbaar beeld, zowel in de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse periode en de vroege middeleeuwen worden voornamelijk de

hogere terreingedeelten gebruikt. Toch zijn er enkele perioden, onder meer de midden-ijzertijd en de vroege middeleeuwen dat ook de lagere terreingedeelten gebruikt worden. Mogelijk heeft een tijdelijke verdroging van het klimaat ervoor gezorgd dat ook deze terreingedeelten een gunstigere nederzettingslocatie vormde.

Ook de begraafplaatsen, zowel solitaire begraving als de grote grafvelden, worden meestal op de hoger gelegen landschapsdelen aangelegd, maar wel op enige afstand van de nederzetting(en). Dergelijke gebruikname van het landschap blijft grotendeels duren tot en met de volle middeleeuwen⁸.

Vanaf de late-middeleeuwen, onder invloed van een sterke bevolkingsdruk, ontstaat er een keerpunt aangaande de locatiekeuze voor een nederzetting. Handelsbelangen beginnen een steeds belangrijkere rol te spelen. Nieuwe bewoningskernen ontstaan langsheen gewichtige doorgaande wegen, kruispunten of rivierovergangen. De overledenen worden tevens niet langer buiten de nederzetting begraven maar in het centrum rond de kerk. Hierdoor worden naast de vruchtbare ook de minder gunstige gronden ontgonnen evenals de kleinere en meer geïsoleerde vruchtbare gronden, de zogenaamde kampongginningen. Deze laatste liggen op grotere afstand van de oudste akkerarealen. Gedurende deze periode werd op de landbouwwarealen intensiever geakkerd waardoor de vruchtbaarheid van de bodem dreigde af te nemen. Door middel van doorgedreven bemesting werd geprobeerd om de vruchtbaarheid van de bestaande akkers op peil te houden⁹.

Het plangebied ligt op een verhevenheid binnen het dal van de Maas. Het Maasdal is, zover gekend, altijd al een doorgaande route geweest. Binnen het dal komen nederzettingenresten voor vanaf het neolithicum tot en met de nieuwste tijd. Gezien de hoge en droge ligging kan er een hoge trefkans worden opgesteld voor nederzettingenresten vanaf het neolithicum tot en met de volle middeleeuwen en voor sporen van begraving vanaf de bronstijd tot en met de volle middeleeuwen. Echter gaan latere bouwwerkzaamheden een impact hebben gehad op deze archeologische waarden. Gezien de bebouwing echter geen onderkeldering had, kunnen sporen toch nog steeds bewaard zijn. Op basis van de voorliggende gegevens is de gaafheid onbekend. Enkel verder onderzoek kan dit uitwijzen.

⁸ Moonen 2003.

⁹ Renes 1998.

Gezien de ligging binnen de historische stadskern van Maaseik, kunnen binnen het plangebied nederzettingsresten voorkomen vanaf het begin van de late middeleeuwen. In het zuidelijke deel van het plangebied kunnen er nog muurresten of funderingen van het klooster voorkomen. Begravingen zijn eveneens niet uit te sluiten. In het noorden, dat op Ferraris als achtererf wordt aangegeven, worden eerder afvalkuilen verwacht. Gezien er geen kelders onder de school aanwezig zijn, kunnen deze mogelijk nog bewaard zijn.

6. Tekstuele synthese

Binnen het plangebied aan de Pelserstraat 20 van circa 2735 m² zullen een ontwikkeling voor de paters en een residentiële ontwikkeling volgen. De kerk en het aanpalende gebouw zullen niet aangepast worden.

Het DHM laat zien dat het plangebied ligt op een verhevenheid binnen het Maasdal. Het plangebied ligt op het Terras van Geistingen. In de diepere ondergrond komen Kiezeloölietafzettingen voor. Vanaf het maaiveld komt Holocene Maasalluvium (Formatie van Leut) voor dat ligt op de afzettingen van de Formatie van Geistingen. De bodemkaart werd niet gekarteerd, gezien de ligging binnen de historische kern van Maaseik.

Historische kaarten en luchtfoto's geven binnen het plangebied een klooster met kloosterkerk weer. Het klooster is verdwenen en maakte plaats voor de gendarmerie. De kerk bleef bestaan. In de jaren '70 hebben de huidige school en de gebouwen van de gendarmerie nog naast elkaar gestaan. Later zijn de gebouwen van de gendarmerie afgebroken en is de school uitgebreid naar de huidige vorm.

In de omgeving, van het onderzoeksplangebied zijn er verschillende archeologische vindplaatsen bekend, dateren uit de middeleeuwen tot de 18e eeuw. Het gaat hierbij voornamelijk om afval-/beerputten, maar ook muurwerk.

Op basis van deze resultaten werd een verwachtingsmodel opgesteld. Voor jagers-verzamelaars als voor landbouwers kon een verwachting worden opgesteld. Door de aanwezigheid van een gradiëntzone binnen het plangebied, is er een hoge verwachting opgesteld voor zowel jagers-verzamelaars als voor landbouwers.

Sites van jagers-verzamelaars zijn waarschijnlijk niet bewaard vanwege de ligging in een historische stadskern. Voor landbouwers zou bepaald moeten worden of er reeds diepgaande verstoringen hebben plaatsgevonden en op welke diepte het archeologische vlak zich bevindt.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek zijn er onvoldoende gegevens voorhanden om de afwezigheid van een relevante archeologische vindplaats te staven. Om deze reden wordt er een vervolgonderzoek geadviseerd.

Op basis van het bureauonderzoek worden de verschillende onderzoeksmethoden beoordeeld en wordt bepaald waarom we niet opteren voor deze stappen. Van iedere onderzoeksmethode zullen de vier criteria voor keuzebepaling, zoals beschreven in hoofdstuk 5.3 van de Code van Goede Praktijk, overlopen worden. Deze criteria zijn:

- Is het **mogelijk** deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het **nuttig** deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het overdreven **schadelijk** voor het bodemarchief om toe te passen op dit terrein?
- Is het **noodzakelijk** dit toe te passen op dit terrein?

Een landschappelijk booronderzoek kan een bijdrage leveren in de kennis over de bodemopbouw. Het is niet mogelijk om deze methode manueel toe te passen, aangezien verhardingen aanwezig zijn binnen het plangebied, mechanisch is het wel mogelijk. Gezien de complexe stratigrafie die binnen het plangebied aanwezig zal zijn, is de informatie die voorkomt uit een boring ook te beperkt.

De methode is niet schadelijk aangezien een boor slechts een gat van 7 cm doorsnede maakt. De methode is niet noodzakelijk om de verdere methodiek voor jagers-verzamelaars te bepalen.

Tijdens een oppervlaktekartering wordt een gebied raaigewijs belopen op zoek naar vondstmateriaal aan de oppervlakte. Het plangebied is verhard en kan dus niet gekarteerd worden. Deze methode valt dus af.

Een geofysisch onderzoek is een goede onderzoeksmethode die vooral sporen die een afwijking veroorzaken in een magnetisch of elektrisch veld kan opsporen. Aangezien kuilen en afval-/beerputten hier echter niet mee opgespoord kunnen worden, is deze methode niet toereikend.

Afhankelijk van de resultaten van het landschappelijke booronderzoek, kan een vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend archeologisch booronderzoek, een

waarderend archeologisch booronderzoek en een proefputtenonderzoek noodzakelijk zijn. Zowel een verkennend als een waarderend booronderzoek zijn slechts lokaal schadelijk voor het archeologisch erfgoed. Een proefputtenonderzoek is volledig destructief voor de locatie van de proefput. Aangezien er echter geen verder onderzoek voor jagers-verzamelaars voorzien wordt, zullen deze methoden niet gebruikt worden.

Een proefsleuvenonderzoek is de meest geschikte methode om archeologische resten vanaf het neolithicum tot en met de nieuwste tijd vast te stellen. Door middel van een graafmachine wordt op, op voorhand aangeduide locaties, de verstoorde bovenlaag verwijderd en wordt vanaf het eerste leesbare archeologische niveau onderzocht of er antropogene sporen aanwezig zijn. Vandaag de dag is het niet mogelijk om het plangebied te onderzoeken. Het plangebied is bebouwd en de opdrachtgever verkiest ervoor om het onderzoek binnen een uitgestelde procedure uit te voeren. Het onderzoek is voor de hele oppervlakte van de werkput destructief. De kenniswinst die deze methode oplevert is bepalend voor verdere onderzoeken. De noodzaak kan daarmee aangetoond worden.

Aangezien een proefsleuvenonderzoek momenteel niet kan worden uitgevoerd, wordt het bureauonderzoek aangevuld met een programma van maatregelen voor uitstel van onderzoek.

Ter afsluiting van het bureauonderzoek worden de vooropgestelde onderzoeksvragen beantwoord:

- Wat is het archeologische potentieel binnen de grenzen van het plangebied?

Het plangebied ligt verheven op een gradiëntzone voor jagers-verzamelaars als voor landbouwers van het neolithicum tot de late middeleeuwen. De verwachting is dus hoog. Echter is de conservering voor jagers-verzamelaars waarschijnlijk zeer slecht binnen een historische stadskern. De trefkans voor jagers-verzamelaars wordt daarom bijgesteld naar laag. Sporen uit de late middeleeuwen tot nieuwste tijd worden ook verwacht, gezien historische kaarten bebouwing tonen. Het voornaamste gebouw is het kruisherenklooster, waar de kerk nog aanwezig is. Begravingen kunnen hier niet uitgesloten worden.

- Wat is de impact van de geplande werken?

Het plangebied is circa 2735 m² groot. Echter zullen de kerk en het aanpalende gebouw ongeroerd blijven. Van de resterende 2050 m² zal 260 m² onderkelderd worden. Aan de straatzijde wordt een appartementsgebouw opgetrokken. Deze zal 2.30 m dieper dan het straat niveau worden ontgraven. Ten zuiden hiervan wordt een passerel gerealiseerd die naar een achterbouw gaat, waarna de passerel een verbinding vormt met de kloosterkerk. De aanzet van de vloerplaat ligt meestal circa 25 cm lager dan het huidige maaiveldniveau. De vorstranden worden nog 60 cm dieper ontgraven. Tussen het appartementsgebouw en de achterbouw worden een regenwaterreservoir en een septische put ingegraven. De rest van de zone wordt doorkruist met afvoerbuizen. Binnen de westelijke helft wordt een inrit met parkeerplaatsen aangelegd. Deze zal een verstoring van zeker 60 cm veroorzaken. Het wandelpad zorgt voor een verstoring van 1 m. Tenslotte wordt er nog een carport/afvalberging gebouwd, die ook 30 cm wordt ingegraven, de vorstrand komt nog 60 cm dieper te liggen.

- Is een vervolgonderzoek noodzakelijk?

Binnen de grenzen van het plangebied is een middeleeuws klooster gelegen. Bijgevolg kunnen in de ondergrond, muurresten, vloeren, begravingen, afvalkuilen, beerputten, enz. worden verwacht. Ook oudere resten kunnen zeker niet uitgesloten worden. Er wordt dan ook een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd.

7. Samenvatting

In het kader van het realiseren van een ontwikkeling aan de Pelserstraat 20 werd een bureauonderzoek uitgevoerd.

Het DHM laat zien dat het plangebied ligt op een verhevenheid binnen het Maasdal. Het plangebied ligt op het Terras van Geistingen. Vanaf het maaiveld komt de Formatie van Leut voor. De bodemkaart werd niet gekarteerd, gezien de ligging binnen de historische kern van Maaseik.

Historische kaarten en luchtfoto's geven weer dat binnen het plangebied een klooster met kloosterkerk aanwezig waren. Het klooster is verdwenen en maakte plaats voor de gendarmerie. De kerk bleef bestaan. In de jaren '70 hebben de huidige school en de gebouwen van de gendarmerie nog naast elkaar gestaan. Later zijn de gebouwen van de gendarmerie afgebroken en is de school uitgebreid naar de huidige vorm.

In de omgeving, van het onderzoeksplangebied zijn er verschillende archeologische vindplaatsen bekend, dateren uit de middeleeuwen tot de 18e eeuw. Het gaat hierbij voornamelijk om afval-/beerputten, maar ook muurwerk.

Op basis van deze resultaten werd een verwachtingsmodel opgesteld. Voor jagers-verzamelaars als voor landbouwers kon een verwachting worden opgesteld. Door de aanwezigheid van een gradiëntzone binnen het plangebied, is er een hoge verwachting opgesteld voor zowel jagers-verzamelaars als voor landbouwers.

Sites van jagers-verzamelaars zijn waarschijnlijk niet bewaard vanwege de ligging in een historische stadskern. Voor landbouwers zou bepaald moeten worden of er reeds diepgaande verstoringen hebben plaatsgevonden en op welke diepte het archeologische vlak zich bevindt. Er wordt dan ook een proefsleuvenonderzoek geadviseerd om de verwachting te toetsen, als ook de verstoringen binnen het plangebied vast te stellen.

8. Potentiële kennisvermeerdering en omkadering

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek leek het dat het plangebied gunstige gelegen was voor de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis van het verwachtingsmodel werd een onderbouwd advies opgesteld. Er wordt een proefsleuvenonderzoek geadviseerd binnen de contouren van het plangebied. Er kunnen muurresten/funderingen, begravingen en (afval)kuilen voorkomen.

Met het proefsleuvenonderzoek hopen we meer duidelijkheid te scheppen over de aanwezigheid en bewaring van eventuele sites. Dit proefsleuvenonderzoek zal op vraag van de opdrachtgever gebeuren in een uitgesteld traject, ook vanwege de bebouwing binnen het plangebied. Een gedetailleerdere desktopstudie voor het plangebied wordt niet noodzakelijk geacht. Het gebruikte kaartmateriaal heeft een goed beeld kunnen vormen van het archeologisch potentieel binnen het plangebied.

9. Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed, 2019. Kloosterkerk Kruisheren (online) <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/86121> (geraadpleegd 25/06/2019).

Beerten, K. 2005. Toelichtingen bij de quartairgeologische geologische kaart van België, Vlaams Gewest, *Kaartblad 10-18, Maaseik, 1:50.000*, Leuven.

Brasseur, Cl. 2002. Maastricht – Maaseik in: Clairlieu. Tijdschrift gewijd aan de geschiedenis der Kruisheren, 60^{ste} jaargang, 2002, Maaseik.

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 51875, *Markt 45* (geraadpleegd 23/10/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 158929, *Loerstraat I* (geraadpleegd 23/10/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 211050, *Eikerstraat 17* (geraadpleegd 23/10/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 212082, *Burgemeester Philipslaan 15, Kapucijnenklooster* (geraadpleegd 23/10/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 700277, *Prinsenhof* (geraadpleegd 23/10/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 700284, *Regenboeghe* (geraadpleegd 23/10/2018).

Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 700834, *Markt I* (geraadpleegd 23/10/2018).

Deeben, J. & E. Rensink. 2005. Het Laat-Paleolithicum in Zuid-Nederland, In: Deeben *et al.*(eds.), *De steentijd van Nederland* (Archeologie 11/12): 171-199.

De Nutte, G. 2008. *Het Magdaleniaan gedurende het Laat-Glaciaal in Noordwest-Europa: een lithische, fauna, prospectie en topografische analyse in functie van (herkolonisatie) nederzettingenpatronen*. Onuitgegeven Licentiaatsverhandeling Katholieke Universiteit Leuven. Leuven.

Hiddink, H. 2015. *De paleografie van het Maas-Demer-Scheldegebied in de Romeinse tijd op basis van de bodemkaarten van Nederland en Vlaanderen*, Amsterdam.

Moonen, B.J. (2003) Begrensd verleden; Een archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray, *Raap Rapport 1482*, Weesp.

Renes J. (1988) *De geschiedenis van het Zuid-limburgse cultuurlandschap*, Maastricht.

De Geyter, G. 2001. Toelichtingen bij de tertiairgeologische kaart van België, Vlaams Gewest, *Kaartblad 10-18, Maaseik, 1:50.000*, Brussel.

Van Ranst, E. & C. Sys. 2000. *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van vlaanderen (schaal 1:20.000)*, Gent.

10. Lijst met gebruikte dateringen

Ruwe datering	Verfijning 1	Verfijning 2	Verfijning 3	Precieze datering
STEENTIJD	Paleolithicum	Vroeg-paleolithicum	Vroeg-paleolithicum	1.000.000/500.000 - 250.000 jaar geleden
		Midden-paleolithicum	Midden-paleolithicum	250.000 - 38.000 jaar geleden
		Laat-paleolithicum	Laat-paleolithicum	38.000 - 12.000 jaar geleden
	Mesolithicum	Vroeg-mesolithicum	Vroeg-mesolithicum	ca. 9.500 - 7.700 v. Chr.
		Midden-mesolithicum	Midden-mesolithicum	7.700 - 7.000/6.500 v. Chr.
		Laat-mesolithicum	Laat-mesolithicum	ca. 7.000 - ca. 5.000 v. Chr.
		Finaal-mesolithicum	Finaal-mesolithicum	ca. 5.000 - ca. 4.000 v. Chr.
	Neolithicum	Vroeg-neolithicum	Vroeg-neolithicum	5.300 - 4.800 v. Chr.
		Midden-neolithicum	Midden-neolithicum	4.500 - 3.500 v. Chr.
		Laat-neolithicum	Laat-neolithicum	3.500 - 3.000 v. Chr.
		Finaal-neolithicum	Finaal-neolithicum	3.000 - 2.000 v. Chr.
METAALTJIDEN	Bronstijd	Vroege bronstijd	Vroege bronstijd	2.100/2.000 - 1.800/1.750 v. Chr.
		Midden bronstijd	Midden bronstijd	1.800/1.750 - 1.100 v. Chr.
		Late bronstijd	Late bronstijd	1.100 - 800 v. Chr.
	Ijzertijd	Vroege ijzertijd	Vroege ijzertijd	800 - 475/450 v. Chr.
		Midden ijzertijd (oosten)	Midden ijzertijd (oosten)	475/450 - 250 v. Chr.
		Late ijzertijd (oosten)	Late ijzertijd (oosten)	250 - 57 v. Chr.
		Late ijzertijd (westen)	Late ijzertijd (westen)	475/450 - 57 v. Chr.
ROMEINSE TIJD	Romeinse tijd	Vroeg-Romeinse tijd	Vroeg-Romeinse tijd	57 v. Chr. – 69
		Midden-Romeinse tijd	Midden-Romeinse tijd	69 – 284
		Laat-Romeinse tijd	Laat-Romeinse tijd	284 – 402
MIDDELEEUVEN	Middeleeuwen	Vroege middeleeuwen	Frankische periode	5de eeuw - 6de eeuw
			Merovingische periode	6de eeuw - 8ste eeuw
			Karolingische periode	8ste eeuw - 9de eeuw
		Volle middeleeuwen	Volle middeleeuwen	10de eeuw - 12de eeuw
		Late middeleeuwen	Late middeleeuwen	13de eeuw - 15de eeuw
NIEUWE TIJD	Nieuwe tijd	16de eeuw 17de eeuw 18de eeuw		
NIEUWSTE TIJD	Nieuwste tijd	19de eeuw 20ste eeuw		

BIJLAGEN

Bijlage 1



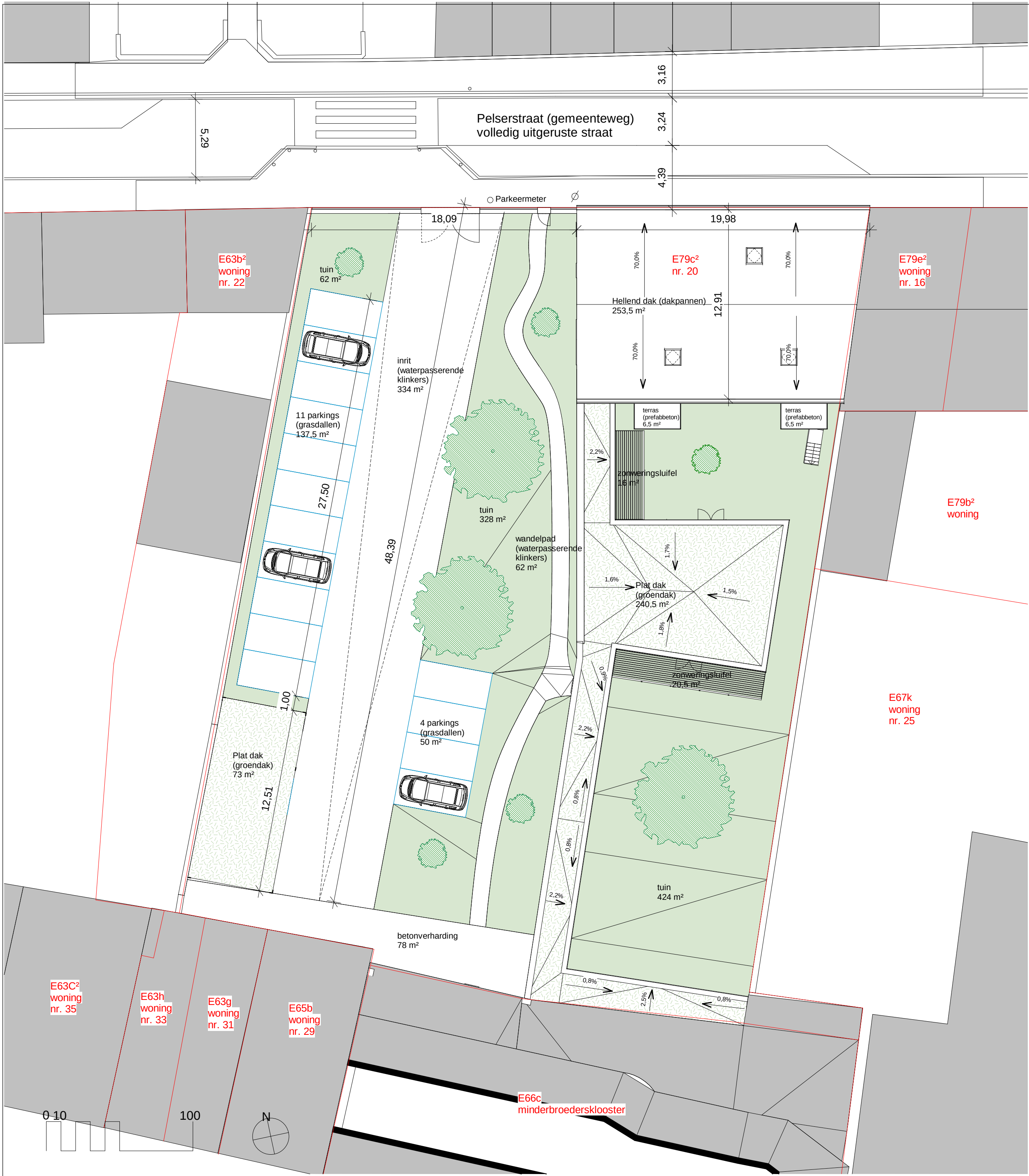
Plannenlijst

Projectcode: 2019F155

Allesporenkaarten, allevondstenkaarten en
vlakplannen

Plannummer	Type	Onderwerp	Schaal	Vervaardigingswijze	datum	Gevisualiseerd	verwijzing rapport	werkputnr	sectornr	vaknr	vlak
2019F155-1	Bodemkaart	Bodemkaart	1:20000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 15				
2019F155-2	Bodemerosiekaart	Bodemerosie per perceel	onbekend	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 16				
2019F155-3	Bodemgebruiks- kaart	Bodemgebruikskaart	1:100000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 10				
2019F155-4	Historische kaart	Atlas der buurtwegen	1:2500	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 20				
2019F155-5	Archeologische waardenkaart	CAI	onbekend	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 26				
2019F155-6	Hoogtekaart	Digitaal hoogtemodel	1:1000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 11				
2019F155-7	Historische kaart	Ferrariskaart	1:10000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 19				
2019F155-8	Doorsnede	terreindoorsnede	1:1000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 12				
2019F155-9	kadasterkaart	kadasterkaart	1:1	digitaal	22/10/2018	ja	kadaster				
2019F155-10	Orthofoto	Orthofoto 1971	onbekend	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 23				
2019F155-11	Orthofoto	Orthofoto 2015	onbekend	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 24				
2019F155-12	Erfgoedwaarden	Combinatiekaart van vastgelegde inventarissen	onbekend	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 25				
2019F155-13	Geologische kaart	kwartair geologische kaart	1:50000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 14				
2019F155-14	Geologische kaart	Tertiair geologische kaart	1:50,000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 13				
2019F155-15	topografische kaart	Topokaart aanduiding plangebied ten opzicht van omgeving	1:20000	digitaal	22/10/2018	ja	topokaart				
2019F155-16	Historische kaart	Vandermaelenkaart	1:10000	digitaal	22/10/2018	ja	afb. 22				
2019F155-17	Grondplan	Inplantingsplan bestaande situatie	1:400	digitaal	4/02/2019	ja	afb. 1				
2019F155-18	Grondplan	Inplantingsplan toekomstige situatie	1:400	digitaal	8/04/2019	ja	afb. 2				
2019F155-19	Grondplan	Grondplan gelijkvloers	1:400	digitaal	13/05/2019	ja	afb. 3				
2019F155-20	Snedes	Snede appartementsgebouw passerel	1:400	digitaal	9/04/2019	ja	afb. 4				
2019F155-21	Snedes	snede appartementsgebouw achterbouw	1:400	digitaal	9/04/2019	ja	afb. 5				
2019F155-22	snedes	Dwarssnede	1:400	digitaal	6/05/2019	ja	afb. 6				
2019F155-23	Gevelplan	Voorgevel	1:400	digitaal	19/03/2019	ja	afb. 7				
2019F155-24	Gevelplan	Achtergevel	1:400	digitaal	19/03/2019	ja	afb. 8				
2019F155-25	Grondplan	Funderings- en rioleringsplan	1:400	digitaal	8/05/2019	ja	afb. 9				
2019F155-26	Historisch grondplan	Grondplan uit 1807	onbekend	digitaal	onbekend	ja	afb. 17				
2019F155-27	Historisch grondplan	Synthesekaart bebouwing in 1807	onbekend	digitaal	onbekend	ja	afb. 18				
2019F155-28	Historische kaart	Primitief kadaster	onbekend	digitaal	1845	ja	afb. 21				

Bijlage 2



WERKDOCUMENT 29-05-2019 10:36:55

project

Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren
Pelsersstraat 20 3680 Maaseik

onderwerp

Inplantingsplan

opdrachtgever

Kruisheren

Pelsersstraat 33 3680 Maaseik

architect

bouwer

0 10 100 N

BA_nieuwbouw I N 0

architectuur

C:\Users\MI\Documents\18073-BA_milbecht.nl



WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:00

project

Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren

Pelsersstraat 20 3680 Maaseik

onderwerp

Grondplan +0

opdrachtgever

Kruisheren

Pelsersstraat 33 3680 Maaseik

dossier

12000

fase

VOORONTWERP

schaal

As indicated

getekend

SDE 13-05-2019

controle

LDV 13-05-2019

architect

archipelago

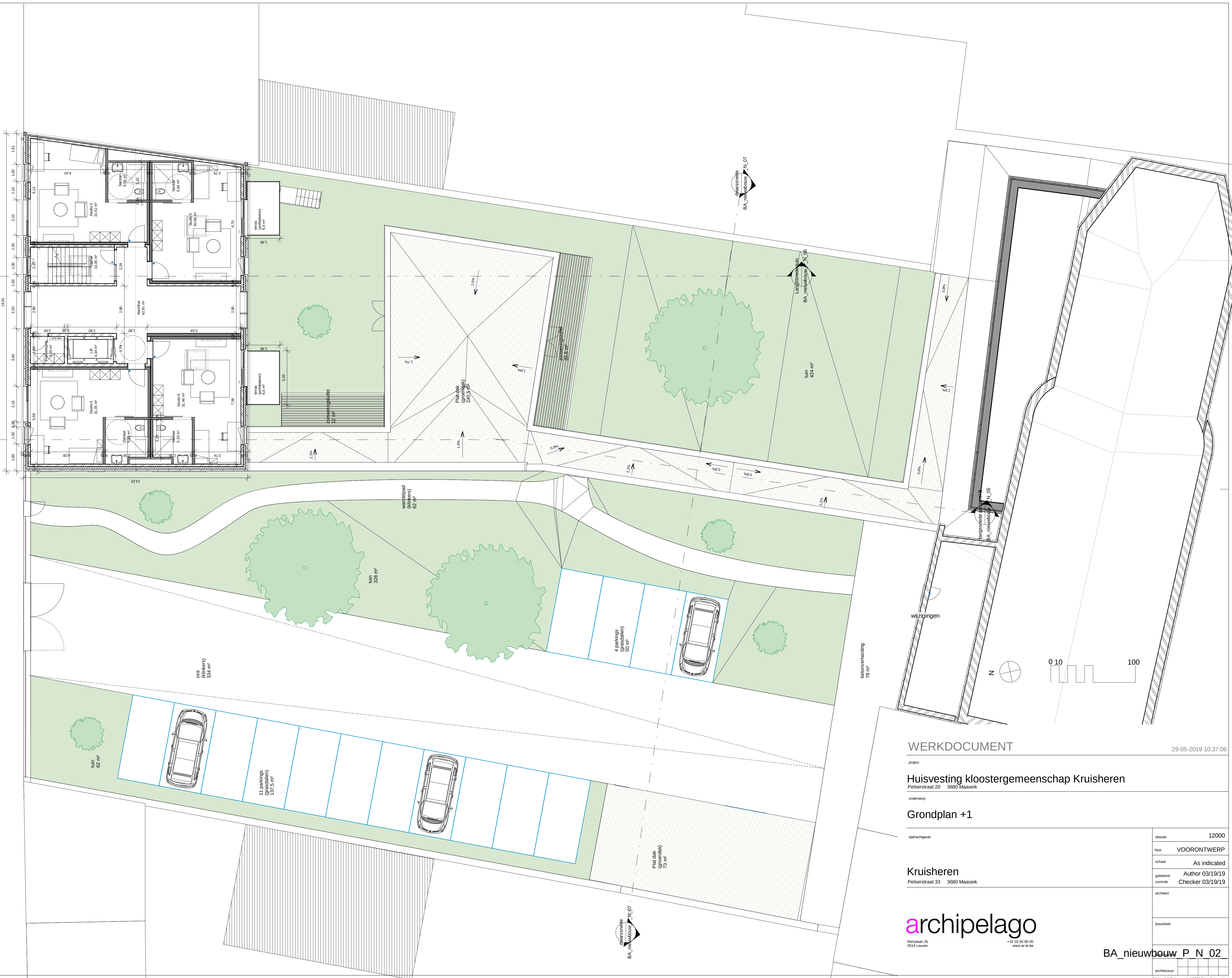
Remyaan 2b
3018 Leuven

+32 16 50 80 00
www.archipelago.be

baaibeheer

architectuur

BA_nieuwbouw P N 01



WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:06

project	Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren		
	Pelsersstraat 20 3680 Maaseik		
onderwerp	Grondplan +1		
opdrachtgever	Kruisheren		
	Pelsersstraat 33 3680 Maaseik		
dossier	12000		
fase	VOORONTWERP		
schaal	As indicated		
getekend	Author 03/19/19		
controle	Checker 03/19/19		
architect			
bouwheer			

archipelago

Remy Van 2b

3018 Leuven

+32 16 50 80 00

www.archipelago.be

BA_nieuwbouw P_N_02

C:\Users\ML\Documents\18073-BA_mibrecht.nl





WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:19

project

Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren

Pelsersstraat 20 3680 Maaseik

onderwerp

Grondplan +3

opdrachtgever

Kruisheren

Pelsersstraat 33 3680 Maaseik

dossier

12000

fase

VOORONTWERP

schaal

As indicated

getekend

Author 03/19/19

controle

Checker 03/19/19

architect

bouwheer

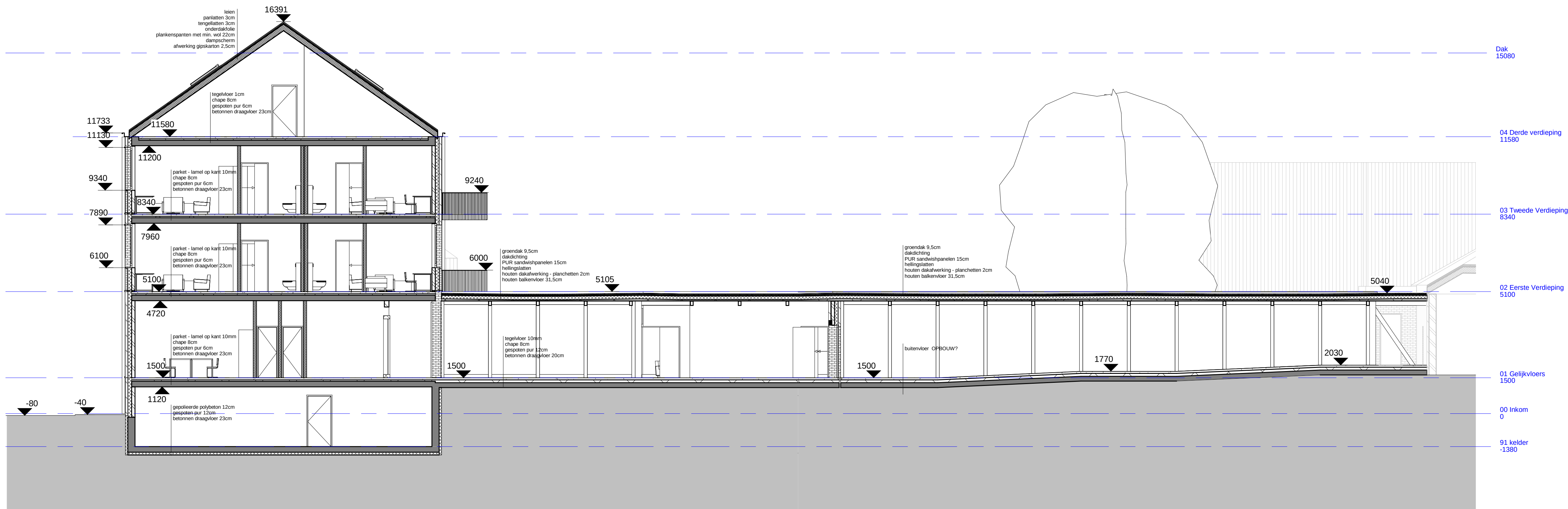
architectuur

archipelago

Remylaan 2b
3028 Leuven

+32 16 50 80 00
www.archi.be

BA_nieuwbouw P N 04



wijzigingen

WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:20

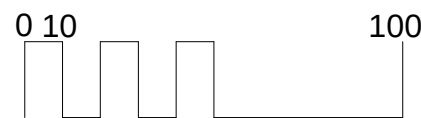
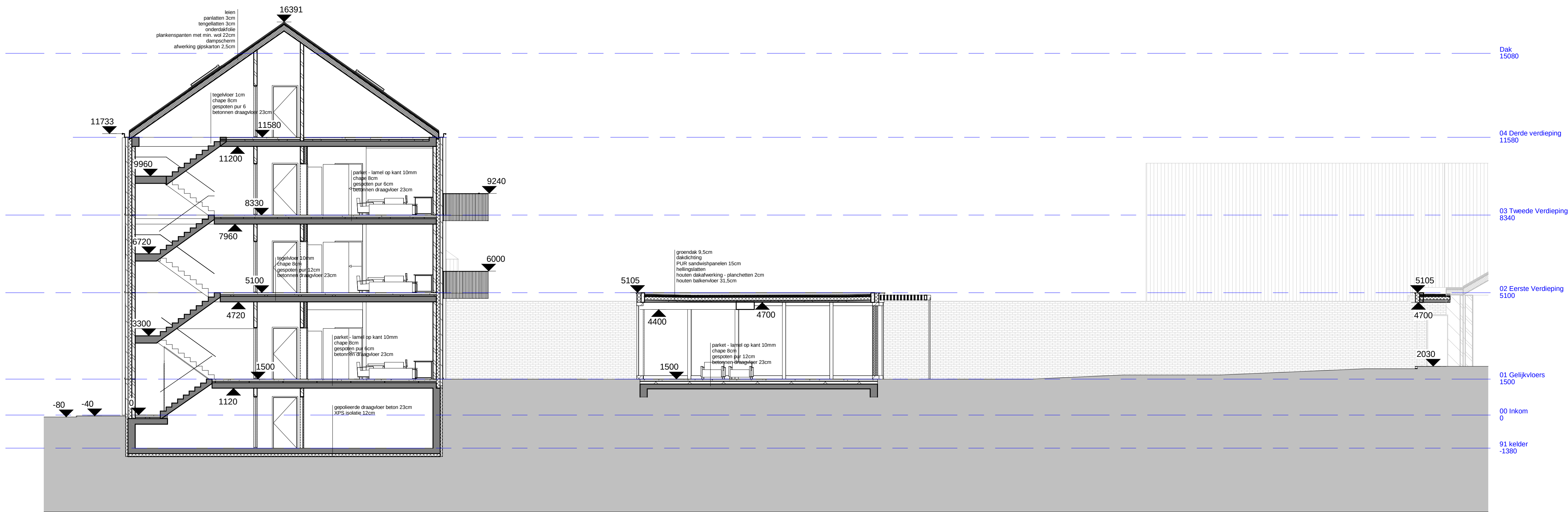
project	
Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren	
Pelsersstraat 20 3680 Maaseik	
onderwerp	
Langssnede passerel	
opdrachtgever	dossier 12000
	fase VOORONTWERP
	schaal As indicated
	getekend Author 04/09/19
	controle Checker 04/09/19
Kruisheren	
Pelsersstraat 33 3680 Maaseik	

archipelago

Remyaan 2b
3028 Leuven

+32 16 50 80 00
www.ap-ke.be

BA_nieuwbouw_P_N_05



wijzigingen

WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:21

project	
Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren	
Pelsersstraat 20 3680 Maaseik	
onderwerp	
Langssnede tuin	
opdrachtgever	dossier 12000
	fase VOORONTWERP
	schaal As indicated
	getekend Author 05/03/19
	controle Checker 05/03/19
Kruisheren	
Pelsersstraat 33 3680 Maaseik	

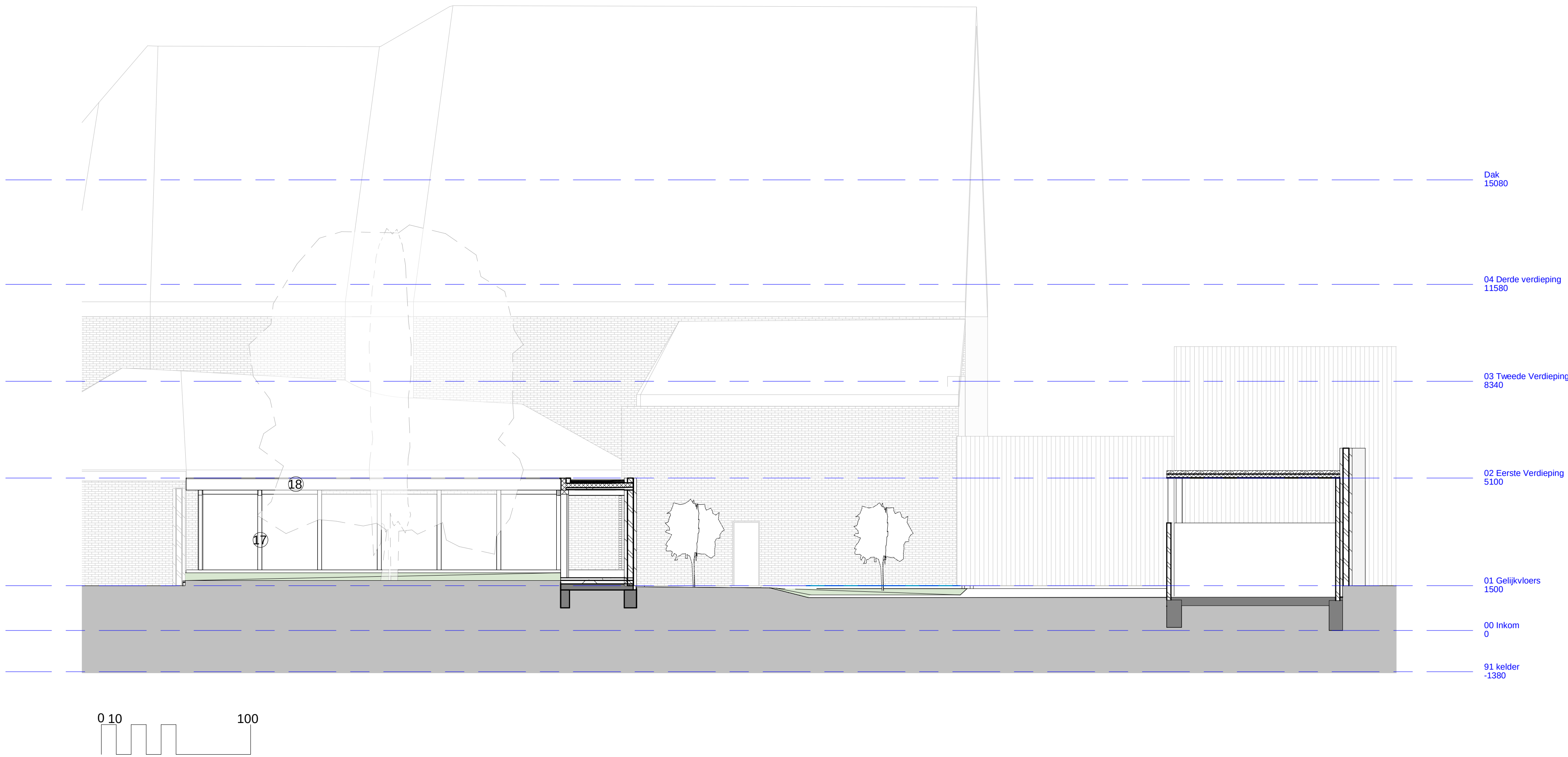
archipelago

Remylaan 2b
3028 Leuven

+32 16 50 80 00
www.ap-ke.be

BA_nieuwbouw P N 06

C:\Users\ML\Documents\18073-BA_milbecht.nl



Dak
15080

04 Derde verdieping
11580

03 Tweede Verdieping
8340

02 Eerste Verdieping
5100

01 Gelijkvloers
1500

00 Inkom
0

91 kelder
-1380

wijzigingen

WERKDOCUMENT

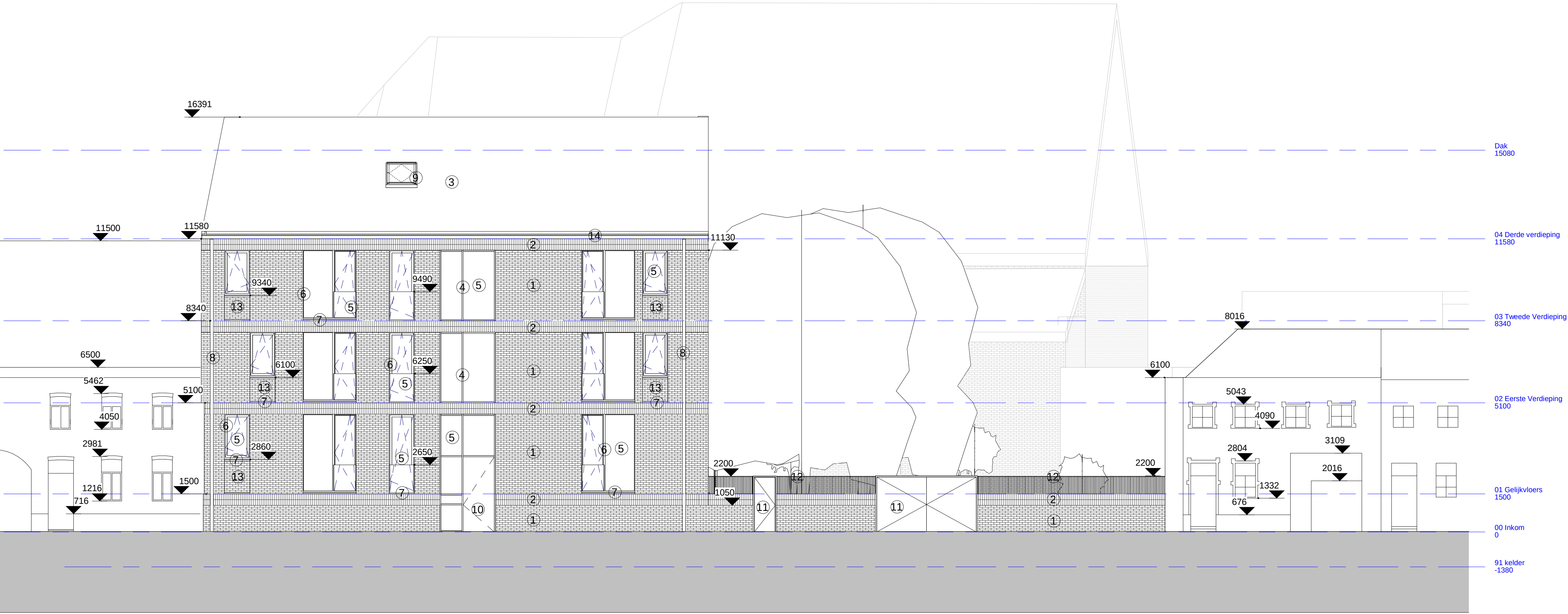
29-05-2019 10:37:22

project	
Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren Pelsersstraat 20 3680 Maaseik	
onderwerp	
Dwarssnede	
opdrachtgever	dossier 12000
	fase VOORONTWERP
	schaal As indicated
	getekend Author 05/06/19 controle Checker 05/06/19
Kruisheren Pelsersstraat 33 3680 Maaseik	

archipelago

Remyaan 2b
3028 Leuven

+32 16 50 80 00
www.ap-16.be



project

Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren
Pelsersstraat 20 3680 Maaseik

onderwerp

voorgevel

opdrachtgever dossier 12000

fase VOORONTWERP

schaal As indicated

getekend Author 03/19/19
controle Checker 03/19/19

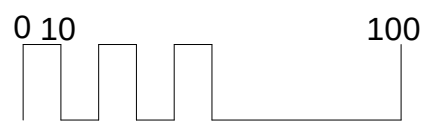
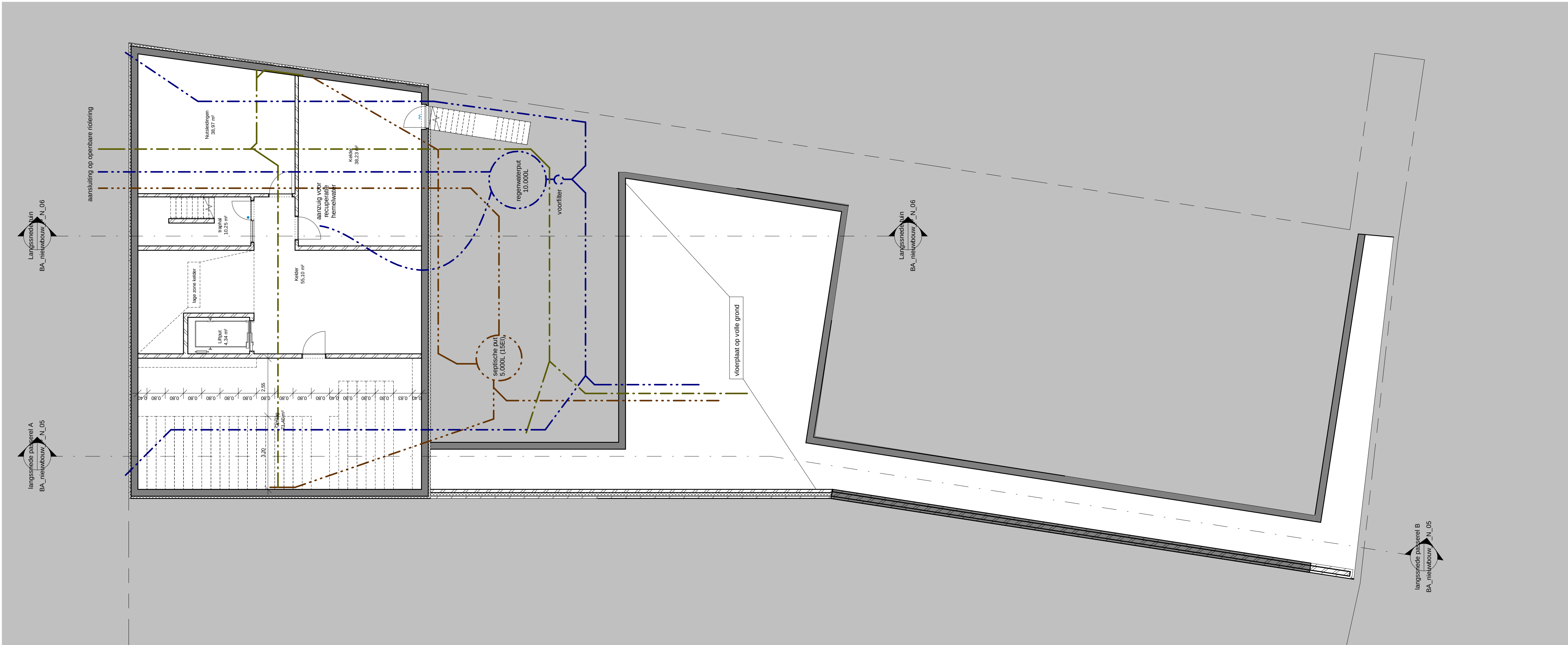
architect

bouwfase

architectuur

Remijnlaan 2b 3028 Leuven
+32 36 50 80 00
www.archipelago.be

Legende gevelmaterialen			
1	Gevelmetselwerk, baksteen, wildverband, beige	5	Goed isolerend glas
2	Gevelmetselwerk, baksteen, verticaal verband, beige	6	Aluminium schrijnwerk, goudkleurig
3	Afwerking dak, Leien, parelgrijs	7	Profiel, aluminium, goudkleurig
4	Schrijnwerk, hout	8	regenvaterafvoer, aluminium, goudkleurig
9	Velux, aluminium, bruin	10	Vol houten deur
11	Poort, vlakke aluminium beplating, bruin	12	Stalen spijlenhekwerk, bruin
13	Terugliggend gevelmetselwerk, steenstrip	14	Dakrand, zink
15	Zonnewering, houten lamellen met aluminium kader, bruin		



wijzigingen

WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:25

project	
Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren	
Pelsersstraat 20 3680 Maaseik	
onderwerp	
Kelder	
opdrachtgever	
dossier	12000
fase	VOORONTWERP
schaal	As indicated
getekend	Author 05/08/19
controle	Checker 05/08/19
architect	
bouwheer	
Kruisheren	
Pelsersstraat 33 3680 Maaseik	



WERKDOCUMENT 29-05-2019 10:37:26

project

Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren
Pelserstraat 20 3680 Maaseik

onderwerp

Achtergevel

opdrachtgever	dossier	12000
---------------	---------	-------

	fase	VOORONTWERP

Kruisheren Pelsterstraat 33 3680 Maaseik	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 70%;">AS indicated</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>getikend</td> <td>Author 03/19/19</td> </tr> <tr> <td>controle</td> <td>Checker 03/19/19</td> </tr> </tbody> </table>		AS indicated	getikend	Author 03/19/19	controle	Checker 03/19/19
	AS indicated						
getikend	Author 03/19/19						
controle	Checker 03/19/19						

	architect
--	-----------

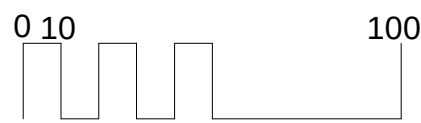
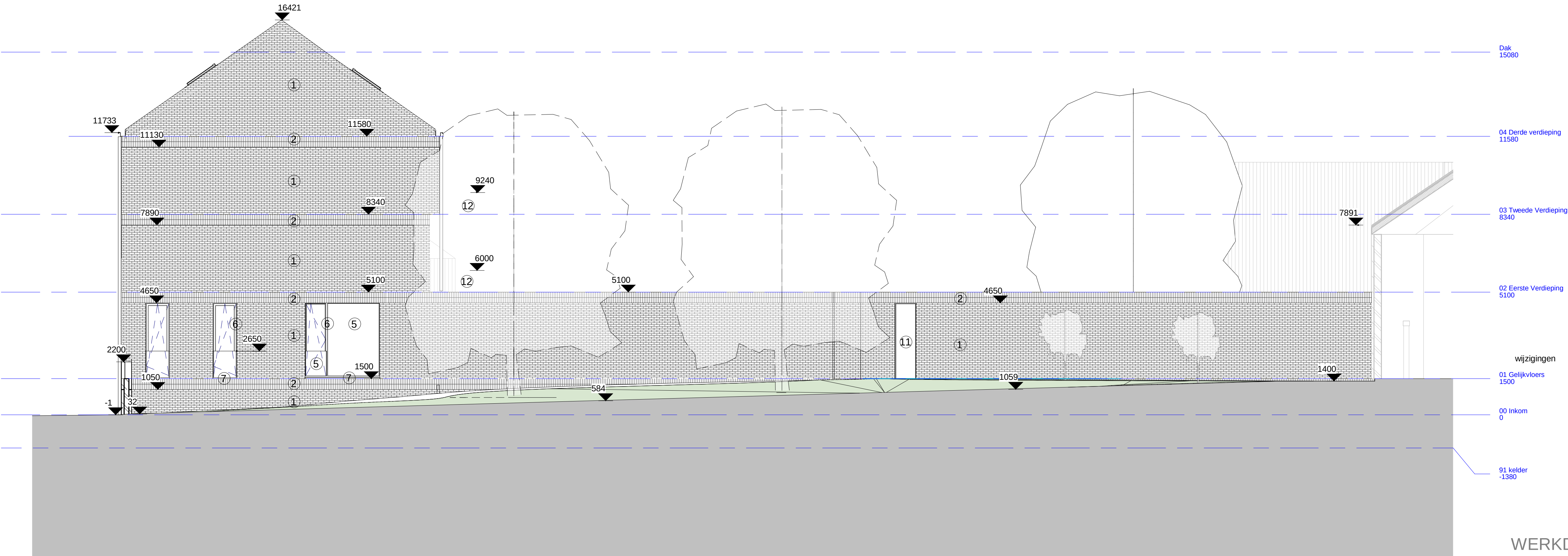
archipelago

Remixlaan 2b +32 16 50 80 00

BA_nieuwbouw_P_N 08

[illegible]

BA_nieuwbouw P N 08



Legende gevelmaterialen

1	Gevelmetselwerk, baksteen, wildverband, beige	5	Goed isolerend glas	9	Velux, aluminium, bruin	13	Terugliggend gevelmetselwerk, steenstrip
2	Gevelmetselwerk, baksteen, verticaal verband, beige	6	Aluminium schrijnwerk, goudkleurig	10	Vol houten deur	14	Dakrand, zink
3	Afwerking dak, Leien, parelgrijs	7	Profiel, aluminium, goudkleurig	11	Poort, vlakke aluminium beplating, bruin	15	Zonnewering, houten lamellen met aluminium kader, bruin
4	Schrijnwerk, hout	8	regenwaterafvoer, aluminium, goudkleurig	12	Stalen spijlenhekwerk, bruin		

WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:31

project

Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren

Pelsersstraat 20 3680 Maaseik

onderwerp

rechter zijgevel

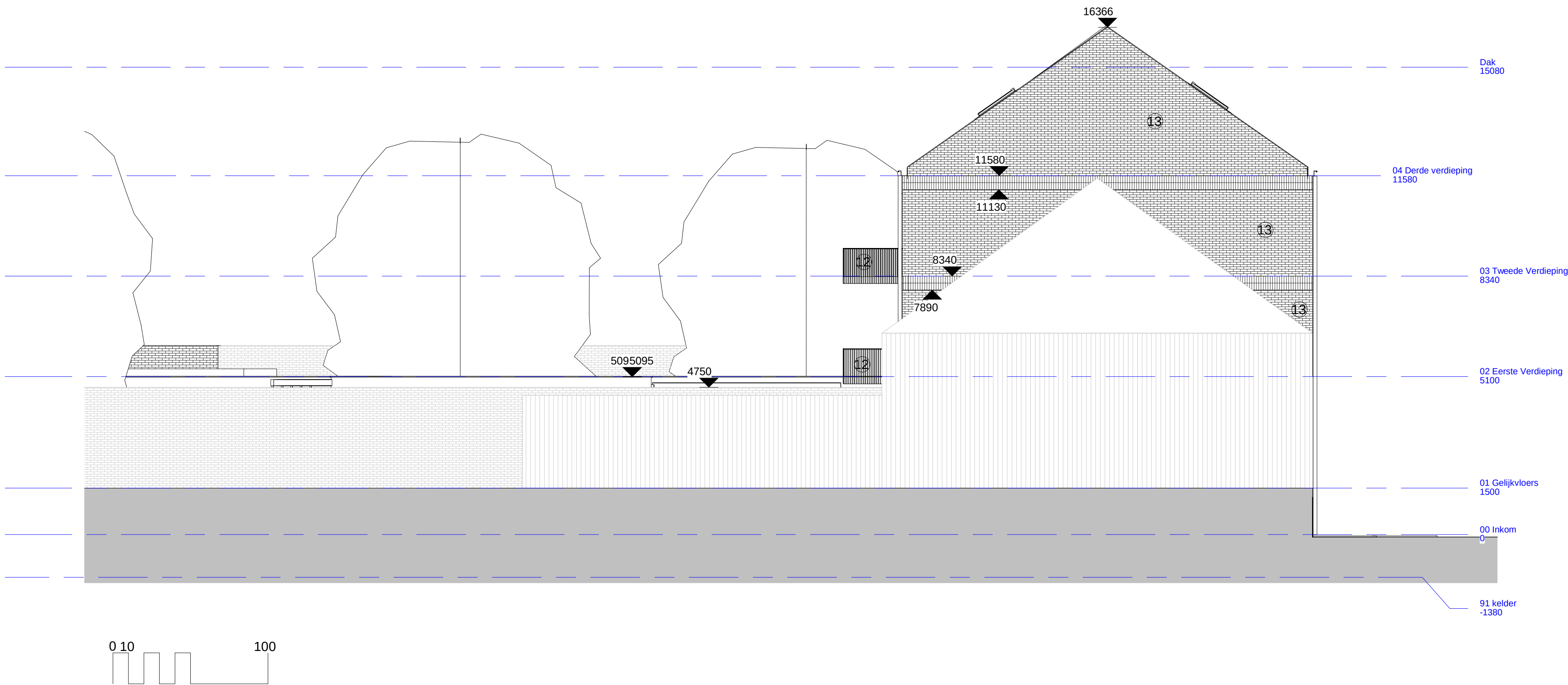
opdrachtgever	dossier	12000
	fase	VOORONTWERP
	schaal	As indicated
	getekend	Author 03/19/19
	controle	Checker 03/19/19

Kruisheren

Pelsersstraat 33 3680 Maaseik

archipelago
Remyaan 2b
3028 Leuven
+32 16 50 80 00
www.ap-16.be

BA_nieuwbouw P_N_09



wijzigingen

WERKDOCUMENT

29-05-2019 10:37:32

project

Huisvesting kloostergemeenschap Kruisheren

Pelserstraat 20 3680 Maaseik

onderwerp

Linker zijgevel

opdrachtgever

dossier 12000

fase VOORONTWERP

schaal As indicated

getekend controlle Author 05/29/19 Checker 05/29/19

Kruisheren

Pelserstraat 33 3680 Maaseik

archipelago

Remyaan 2b
3018 Leuven

+32 16 50 80 00
www.ap-4b.be

BA_nieuwbouw_P_N 10

C:\user\ML\Documents\18073-BA_milbreech.nl

Legende gevelmaterialen

1	Gevelmetselwerk, baksteen, wildverband, beige	5	Goed isolerend glas	9	Velux, aluminium, bruin	13	Terugliggend gevelmetselwerk, steenstrip
2	Gevelmetselwerk, baksteen, verticaal verband, beige	6	Aluminium schrijnwerk, goudkleurig	10	Vol houten deur	14	Dakrand, zink
3	Afwerking dak, Leien, parelgrijs	7	Profiel, aluminium, goudkleurig	11	Poort, vlakke aluminium beplating, bruin	15	Zonnewering, houten lamellen met aluminium kader, bruin
4	Schrijnwerk, hout	8	regenwaterafvoer, aluminium, goudkleurig	12	Stalen spijlenhekwerk, bruin		

architectuur				
--------------	--	--	--	--

C:\Users\ML\Documents\18073-BA_milbrecht.vrt