

Archeologienota

Maaseik – Van Eycklaan, project Immo Top

Programma van Maatregelen
2017F20



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek



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

Haast-rapport 2017-44/ wettelijk depot: D/2017/12654/44

Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R.,(2017), Maaseik, Van Eycklaan, project Immo-Top, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, programma van maatregelen Haast-rapport 2017-44, D/2017/12654/44

© 2017 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

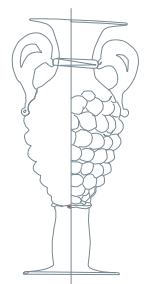
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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

Wettelijk depot: D/2017/12654/44

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



INHOUD

1. Administratieve gegevens	4
2. Aanleiding van het (voor)onderzoek	6
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	9
4. Gemotiveerd advies	10
5. Lijst met afbeeldingen	11
6. Bibliografie	11

Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

1.1 Administratieve gegevens

Projectcode		2017F20
Actoren		Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
		Immo Top, Witte Torenwal 8, 3960 Bree. Contact: info@immo-top.be KBOnr: 0881419303 Contactpersoon: Toon Poets
Locatie	Provincie	Limburg
	Gemeente	Maaseik
	Deelgemeente	Maaseik
	Site	Van Eycklaan
Kadastrale gegevens		Maaseik, afd. 1, Sie A percelen 1380d, 1374h en 1372L
Oppervlakte onderzoeksgebied		4848 m ²
Kadastraal percelenplan		Zie fig. 2
Topografische kaart		Zie fig. 3
Begindatum onderzoek		25/06/2017
Einddatum onderzoek		30/06/2017
Relevante termen thesauri OE		bureauonderzoek

Bounding Box:

Nr	X	Y
1	249328.040	199735.330
2	249286.820	199650.200
3	249369.686	199634.792
4	249372.475	199745.066

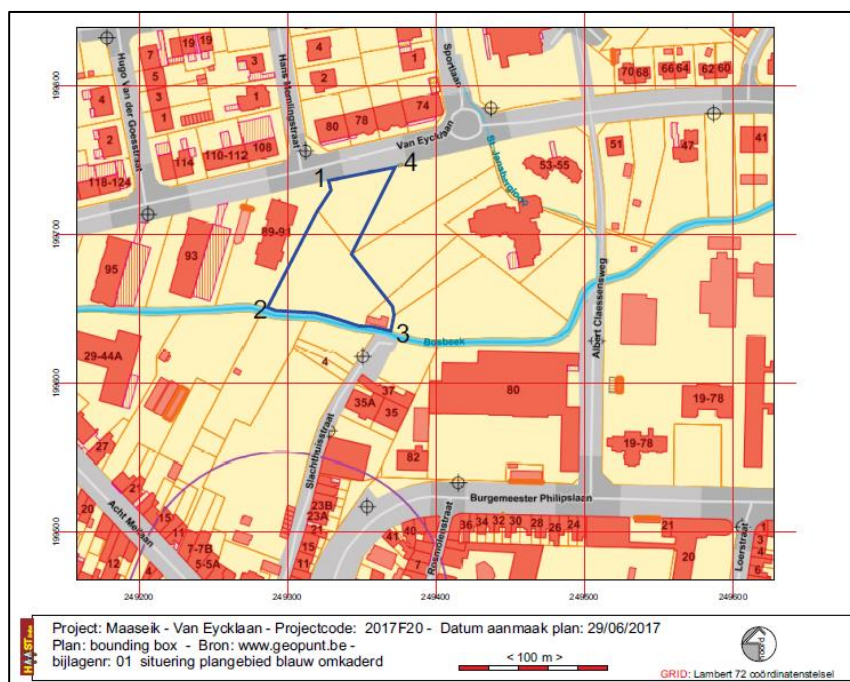


Fig. 1: Bounding Box

Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Maaseik, Van Eycklaan - Bosbeek

Gecentreerd op: MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/

Toestand Laatste fiscale versie. (01.01.2016)

Schaal: 1/1000

© 17/06/2017 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

.be

Maaseik, Van Eycklaan – project Immo Top – projectcode 2017C59 Programma van maatregelen

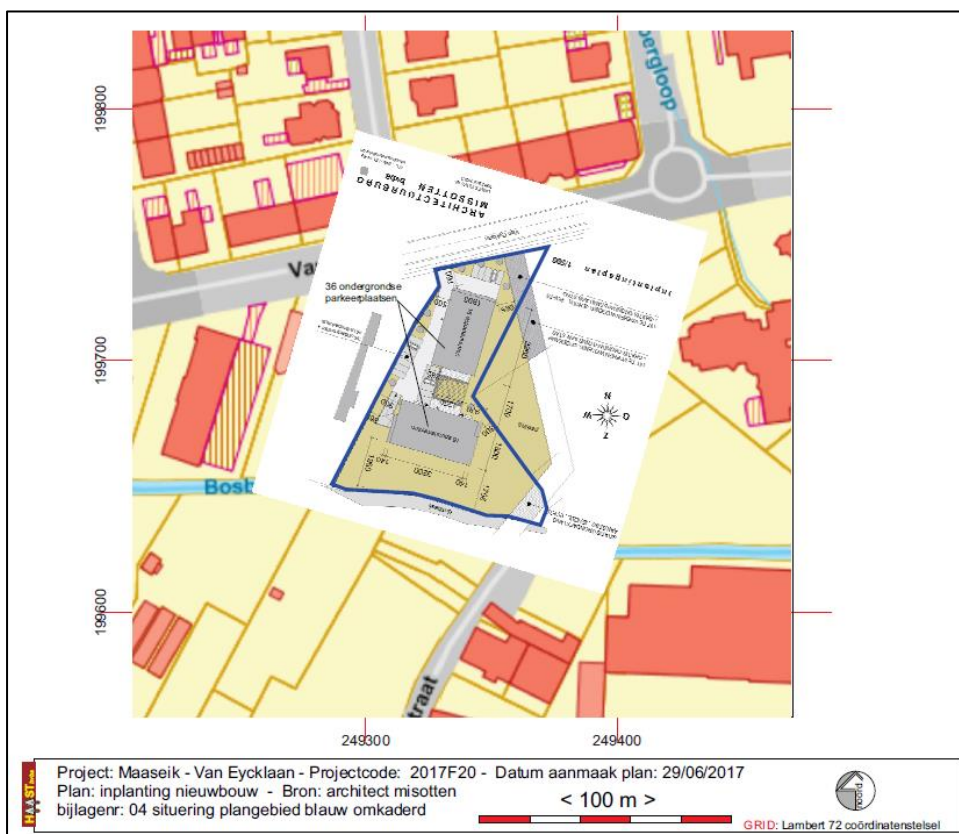
2. Aanleiding van het (voor)onderzoek

Op het terrein zullen twee appartementsblokken gerealiseerd worden van elk 5 verdiepingen hoog en elk omvattende 18 appartementen. Elke appartementsblok zal volledig onderkelderd worden met kelders in te richten als ondergrondse parkings, telkens kelders van 18 parkeerplaatsen, bergingen en technische ruimtes. De kelders – alhoewel er nog geen definitieve plannen zijn wat betreft doorsnedes en aanzetdieptes van deze kelders – zullen op ca. -3.80 m onder het nulpeil aangezet worden waarbij het nulpeil 20cm hoger ligt dan het niveau van de stoep aan de Van Eycklaan. Dat niveau ligt op +31,40 m TAW. Gelet op de terreingesteldheid betekent dit een gemiddelde diepte van -1,30 m tot -2,70 m onder het maaiveld, maar dit is variabel. Plaatselijk zal het terrein ook flink aangehoogd worden om op gelijk niveau te komen met de Van Eycklaan en de stoep. Momenteel is er een niveauverschil tussen de stoep, ingemeten door de landmeters en vastgesteld op -0.20 m onder het nulpeil (nulpeil ligt op +31,60 m TAW), en het maaiveld op perceel 1380d, aan de straatzijde, van plaatselijk tot -2,32 m (=+29,28 m TAW) onder het vastgestelde nulpeil.

De oppervlakte in te nemen door beide garagekelders bedraagt in totaal $18 \times 34 \text{ m} = 612 \text{ m}^2 \times 2 = 1224 \text{ m}^2$.

Buiten de kelders worden nog 16 buitenparkeerplaatsen aangelegd van elk $5,50 \text{ m} \times 2,80 \text{ m} = 15,40 \text{ m}^2 \times 16 = 246,40 \text{ m}^2$. Daarbij komt nog aanleg van wegenis over een oppervlakte van ca. 600 m^2 . Voor de aanleg van wegenis en parkings dient er, wat impact op de bodem betreft, rekening gehouden te worden met het feit dat delen van het terrein zullen opgehoogd moeten worden.

Belangrijk is echter dat de garagekelders alleszins een impact zullen hebben op eventueel bodemarchief over een oppervlakte van minstens 1224 m^2 , geen rekening gehouden met de feitelijk uit te graven breedtes en lengtes van de kelderput om de vloeren en wanden te kunnen gieten.



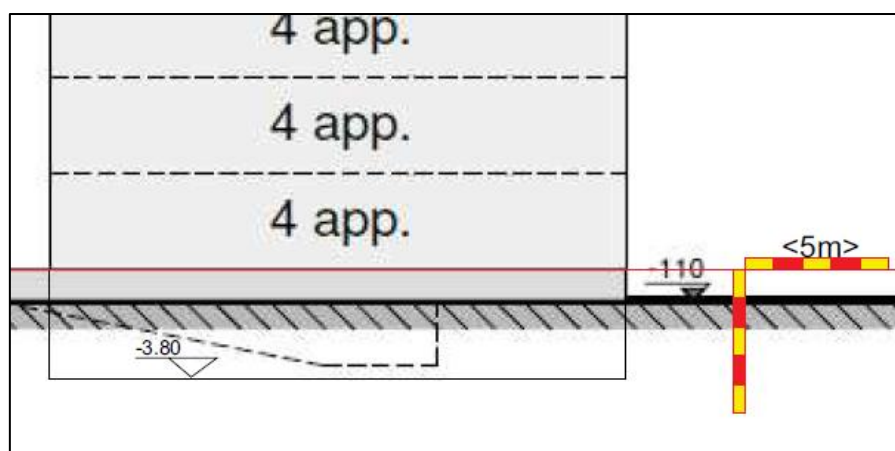
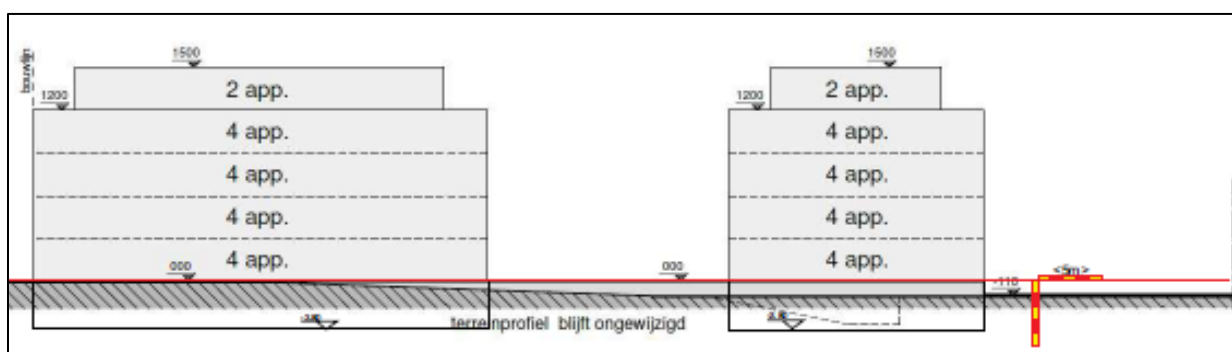
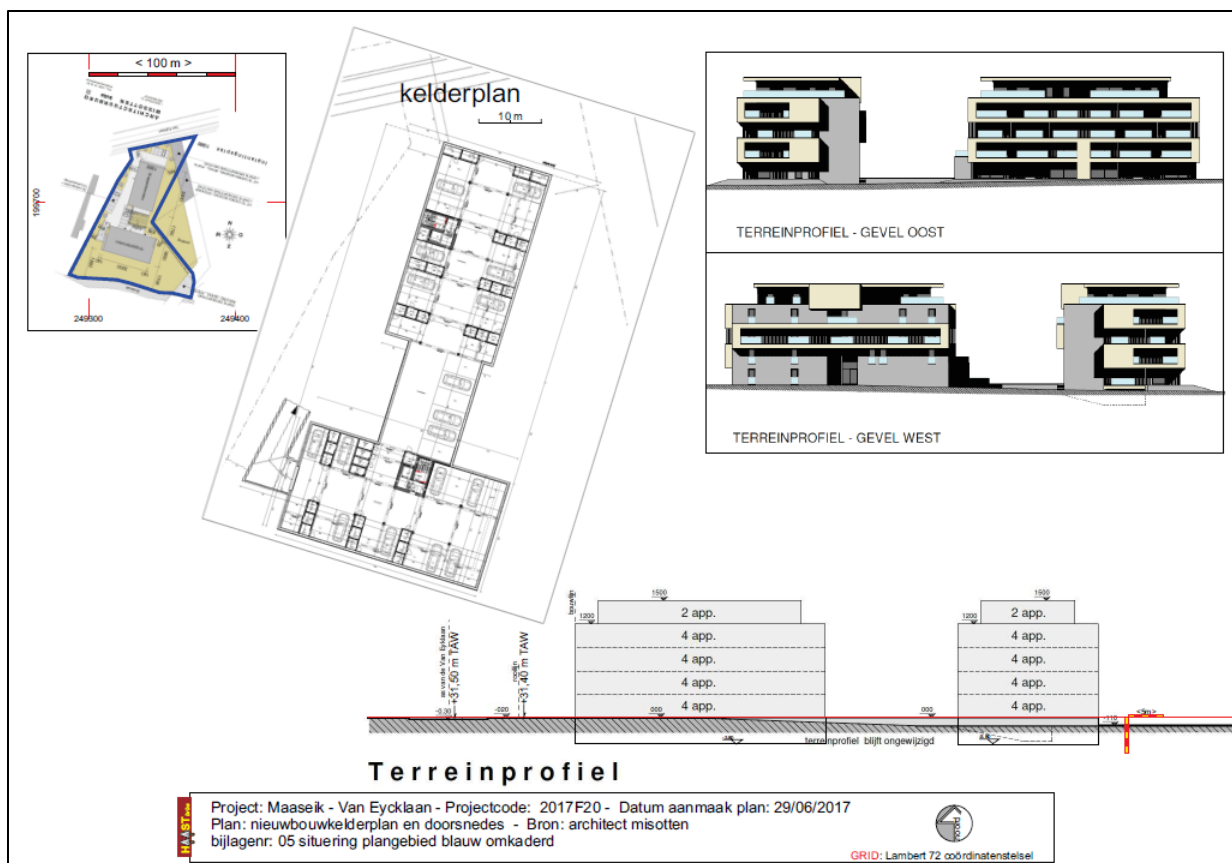


Fig. 4 grondplan kelders en doorsnedes gevels en details uit het terreinprofiel.

Verstoorde zones:

Binnen het projectgebied is er mogelijk één kleine verstoorde zone; op perceel 1372L heeft een klein gebouw gestaan dat inmiddels is afgebroken.

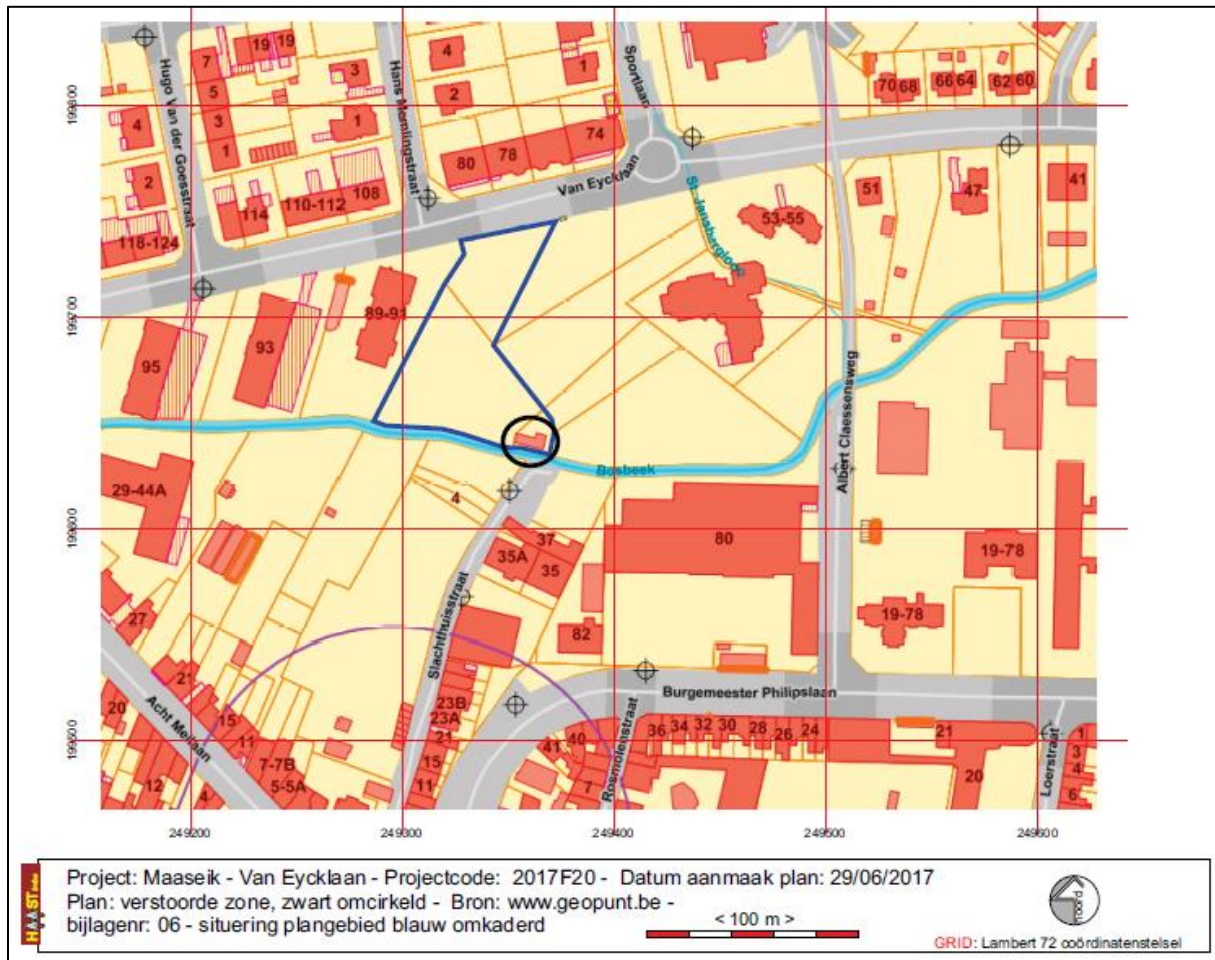


Fig. 5 verstoorde zone zwart omcirkeld.



Fig. 6 zicht op het afgebroken gebouw ©Google Streetview opnamejaar 2009.

3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Archeologische verwachting

Binnen het projectgebied zijn er tot heden geen archeologische onderzoeken gebeurd noch vondstmeldingen bekend. Echter in de omgeving van het projectgebied, met name ten westen, ten noorden en ten zuiden, maar buiten de geuldalen liggen een aantal grote vindplaatsen uit verschillende perioden. Hetzelfde geldt voor de drogere toppen aan de oostzijde van de geuldalen, maar binnen de van nature overstroombare zone. De geuldalen vormen de grenzen van de van nature overstroombare zones en zijn de diepste depressies van oude maasarmen; geërodeerde oeverwallen. Het projectgebied ligt in een dergelijke depressie. Dit blijkt niet alleen uit de bodemkaart, maar ook uit topografische kaarten en hoogtemodellen. Bovendien blijkt uit de bodemkaart dat het projectgebied in het natste gedeelte ligt van de depressies hetgeen waarschijnlijk te maken heeft met de nabijheid van de Bosbeek en de smanevloeiing van die Bosbeek met een affluent van de St.-Jansbergloop.

De reliëfkaart en vooral de topografische opmetingen van de landmeters in functie van nieuwbouw hebben bovendien aangetoond dat in het projectgebied, in de noordoostelijke ook een komvormige depressie ligt die op het diepste punt meer dan een meter lager ligt dan de omliggende gronden binnen het projectgebied. Die depressie, samen met de aangrenzende gronden zal ongetwijfeld een vorm van natuurlijk bufferbekken geweest zijn bij overstromingen waardoor het projectgebied vanuit landschappelijk en topografisch oogpunt weinig of niet aantrekkelijk was om er een kamp of nederzetting te bouwen.

Ook uit de projectie van CAI-locaties op de bodemkaart, de topografische kaart uit 1890, de Hill Shade kaart en de van-nature-overstrombare-zones kaart blijkt dat de geuldalen blijkt dat vindplaatsen daar tot heden beperkt zijn tot metaaldetectievondsten die mogelijk tot de categorie van “verloren voorwerpen” of huisafval afkomstig van grondbemesting kunnen gerekend worden. Uitzondering hierop vormt de CAI-locatie 51874 die net op de rand van een geuldal ligt en waar een waterput uit de Nieuwe/Nieuwste Tijd werd aangetroffens samen met fragmenten van gepolijste bijlen en andere neolithische artefacten. Maar, de stratigrafische positie van die neolithische artefacten is niet onderzocht; mogelijk betreft het verspoeld materiaal gelet op de topografische positie van de vindplaats.

Uit de beschikbare bronnen blijkt ons inzien dat er heel wat argumenten zijn om de verwachting naar archeologische kennisvermeerdering zeer laag moet ingeschat worden binnen het afgebakende projectgebied.

Het landschap maakt deel uit de Maasvallei. Het projectgebied is gelegen in de dipere geul van een oude maasarm die zoals blijkt uit diverse kaarten zowel ten noorden als ten zuiden van de historische kern van Maaseik het landschap duidelijk erodeerde waardoor halfronde bochten ontstonden met duidelijk in het landschap herkenbare overwallen. In deze depressies, geulen, is de bodem veel natter dan ten westen en ten oosten ervan. In het projectgebied komt bovendien nog een komvormige depressie voor die mogelijk fungeerde als een natuurlijk bufferbekken. In die kom is de bodem nog natter dan in op de andere plaatsen in de geulen. Het landschap is dus duidelijk gevormd door de Maas, hetgeen zelfs al blijkt uit de quartairgeologische kaart waarop duidelijk te zien is dat de stad Maaseik zich ontwikkelde op een soort hoger gelegen landtong tussen twee oude maasarmen.

Voor zover kon worden nagegaan is het terrein vermoedelijk geëvolueerd van een nat beemdgebied dat als een vorm van bufferbekken diende naar een weide terwijl de hoger gelegen aanpalende percelen eerder in gebruik genomen werden als landbouwgebied.

De bouw van twee garagekelders zal vernietigend zijn voor eventueel aanwezig bodemarchief, maar, zoals hoger geschreven, is de verwachting naar archeologische vondsten quasi niet bestaande.

4. Gemotiveerd advies

Op basis van de gegevens uit het bureauonderzoek kan besloten worden dat het projectgebied in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag en geplande werken weinig of geen resultaten zal opleveren wat betreft archeologische kennisvermeerdering.

Heel het terrein kan beschouwd worden als een onverstoorde zone, maar uit alle beschikbare bronnen menen we af te mogen leiden dat het gebied absoluut niet interessant was voor het bouwen van kampen en/of nederzettingen, zelfs niet voor landbouwgebruik. Het projectgebied, ligt

- in de diepste delen van oude maasarmen,
- het natste gedeelte ervan,
- ligt binnen van nature overstroombare gebieden
- bevat daarbovenop nog een kleine komvormige depressie die meer dan waarschijnlijk fungeerde als een natuurlijk waterbufferbekken,
- ligt in het samenvloeiingsgebied van de Bosbeek en de St.-Jansbergloop
- ligt aan de oever van de Bosbeek die bij overstromingen, hetzij van de maas, hetzij van de beek, gelet op de hoogteligging van het projectgebied eerst het projectgebied overstroomde, en daarom is het projectgebied niet aantrekkelijk voor het bouwen van een kamp of nederzetting temeer omdat op een steenworp afstand hogere en drogere plekken veel interessanter zijn om zich te vestigen. Dit blijkt niet alleen uit het feit dat de stad Maaseik zich ten zuidoosten van het projectgebied ontwikkelde op een (veel) hoger gelegen landtong tussen twee oude maasarmen, maar ook uit de situering van archeologische vindplaatsen – in zoverre bekend en gemeld in de Centraal Archeologische Inventaris,
- De gekende archeologische vindplaatsen in de omgeving van het projectgebied bevinden zich quasi allemaal op de hoger gelegen en drogere plekken binnen de overstroombare zone, en vooral ten westen van de maasarmen.
- De kosten die een archeologisch onderzoek, zelfs in de vorm van begeleiding van werken, wegen niet op tegen de mogelijke kenniswinst betreffende de geschiedenis van de stad Maaseik en haar bewoners.

Derhalve kan besloten worden het projectgebied vrij te geven van verder archeologisch onderzoek. Dit ontslaat de aannemer/bouwheer echter niet van zijn verplichtingen. **De aannemer/uitvoerder van de werken is gehouden aan de meldingsplicht van archeologische vondsten.** Deze melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht. De context zit vervat in [artikel 5.1.4](#) van het [Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013](#). De vinder is verplicht om de vondst binnen de drie dagen te melden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en beschermt de vondst en haar vindplaats tot tien dagen na het vinden.

5. Lijst van de afbeeldingen

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Uittreksel uit het kadasterplan dd. 01-01-2016

Fig. 3 gegeorefereerd inplantingsplan van de nieuwbouw.

Fig. 4 grondplan kelders en doorsnedes gevels en details uit het terreinprofiel.

Fig. 5 verstoorde zone zwart omcirkeld.

Fig. 6 zicht op het afgebroken gebouw ©Google Streetview opnamejaar 2009.

6. Bibliografie

Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren.