

Archeologienota

Maaseik, Mgr. Koningsstraat 25-29

Archeologienota
2018H107



HAAST

Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

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

verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2018), Maaseik, Mgr. Koningsstraat 25-29, HAAST-rapport 2018-46, Bree, D/2018/12654/46

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

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

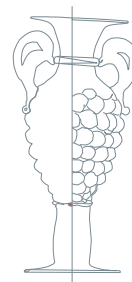
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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

Wettelijk depot: D/2018/12654/46

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

COVERFOTO: Luchtfoto 2015 met afbakening van het projectgebied © geopunt.be



Inhoud

1. Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

1.1.1 Administratieve gegevens

1.1.2 Archeologische voorkennis

1.1.3 Onderzoeksopdracht

1.1.4 Werkwijze

1.2 Assessment rapport

1.2.1 De landschappelijke ligging van het onderzoeksgebied

1.2.2 Historische situering

1.2.3 Archeologische situering

1.2.4 Synthese

1.2.5 Samenvatting gespecialiseerd publiek

1.2.6 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek

Bibliografie

Figurenlijst

Bijlagen

1. Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

1.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	2018H107
Actoren	Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
	YK Architecten
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Maaseik
Deelgemeente	Maaseik
Site (adres)	Mgr. Koningsstraat 25-29
Kadastrale gegevens	Maaseik afd. 1 Sie E 296s, E296v en E296w
Oppervlakte onderzoeksgebied	Opp 845,03 m ²
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Begindatum onderzoek	20/11/2018
Einddatum onderzoek	28/11/2018
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

Bounding Box:

Nr	X	Y
1	249892.825	199441.808
2	249874.195	199414.276
3	249886.936	199398.996
4	249905.186	199423.240
5	249911.332	199417.908
6	249911.938	199424.078

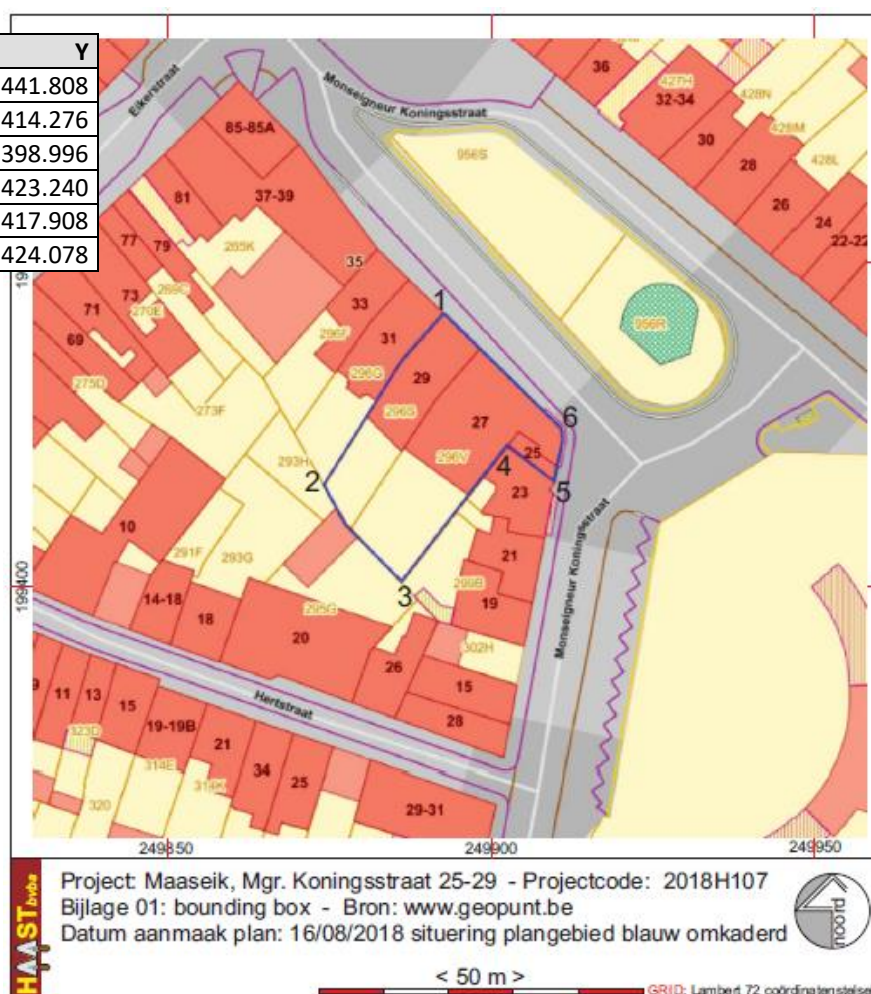


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens: Kadastrale ligging van het projectgebied: Maaseik afd. 1, Sie E, percelen 296s, 296v en 296w. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt 845,03 m².

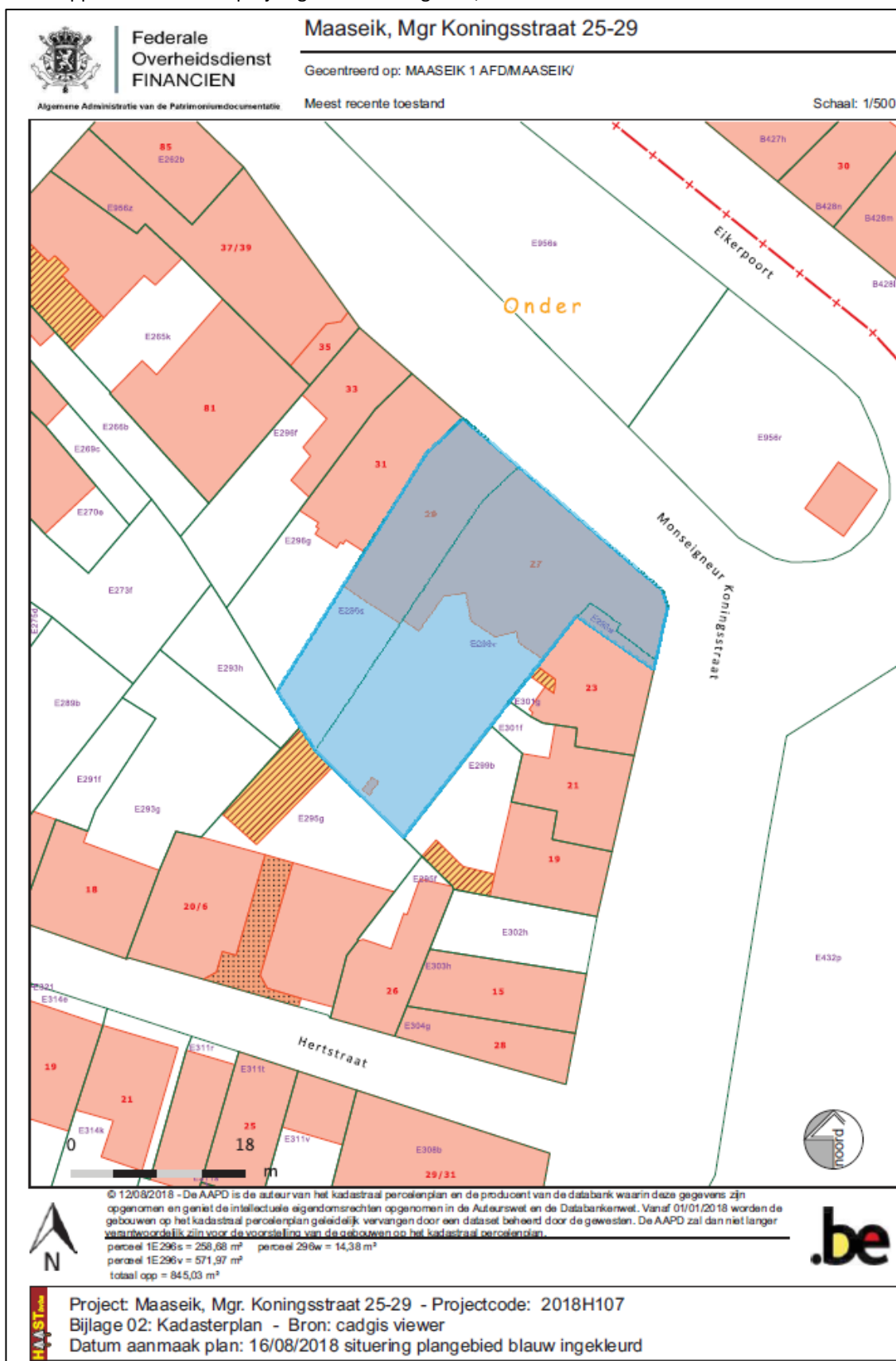


Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 01/01/2018 © cadgis viewer

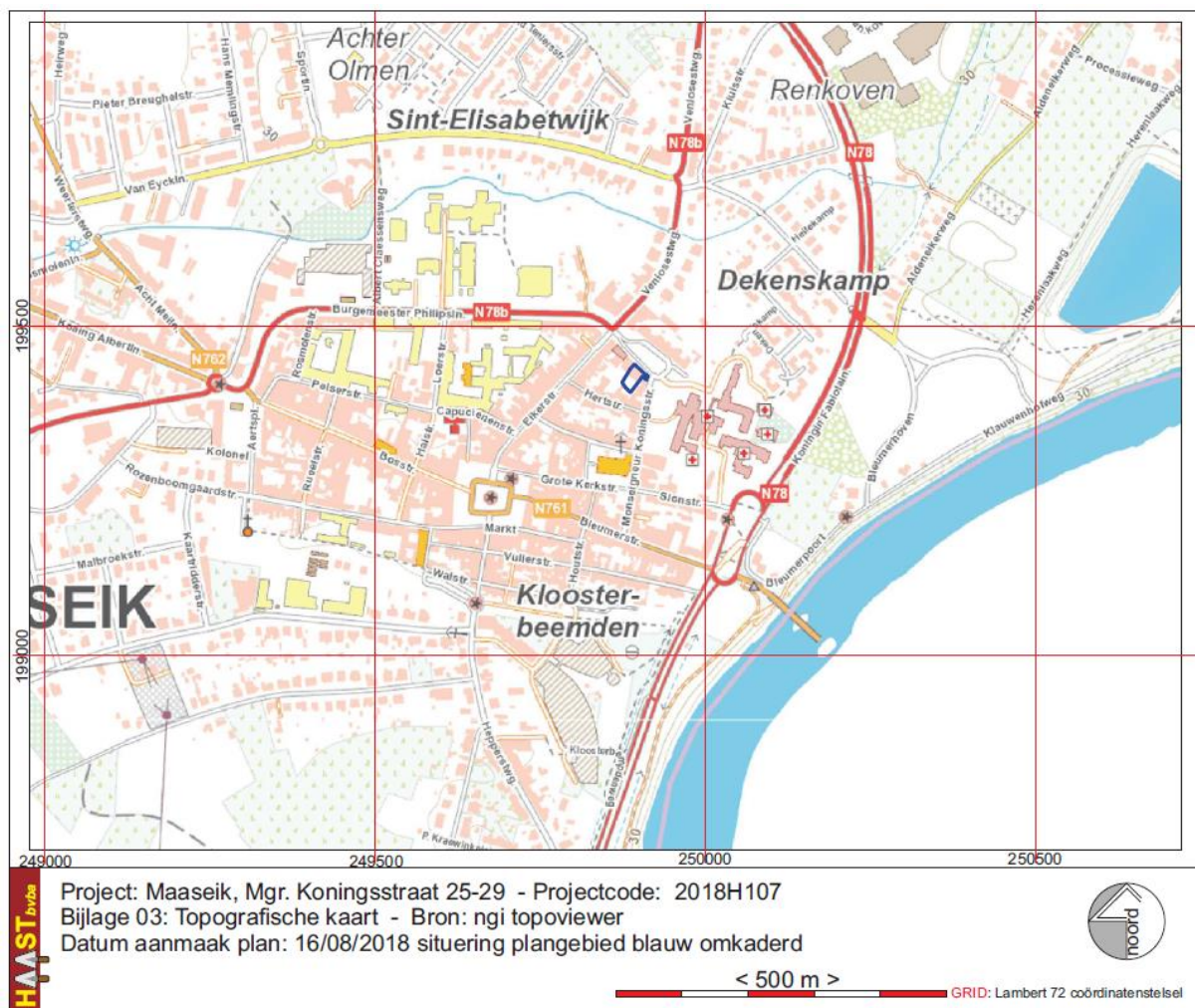


Fig. 3: Situering van het onderzoeksgebied op de topografische kaart 1/10.000. © NGI & cartoweb



Fig. 4: Situering van het onderzoeksgebied op de luchtfoto 2017. © Geopunt.be

1.1.2 Archeologische Voorkennis

Het terrein bevindt zich tegen de stadswal van de middeleeuwse stad Maaseik, op de hoek van de Mgr. Koningsstraat, huisnummers 25-27-29. Op diverse plaatsen werden al archeologische onderzoeken uitgevoerd onder meer aan de Eikerpoort en de burgemeester Philipslaan, beide gesitueerd in het verlengde van de Mgr. Koningsstraat. Helaas – zo vernamen we van de diensten van de stad Maaseik – bestaan hiervan (nog) geen verslagen. Zover bekend bij de archeologische dienst Maaseik zijn er nog geen onderzoeken gebeurd binnen het projectgebied.

1.1.3 Onderzoeksoopdracht

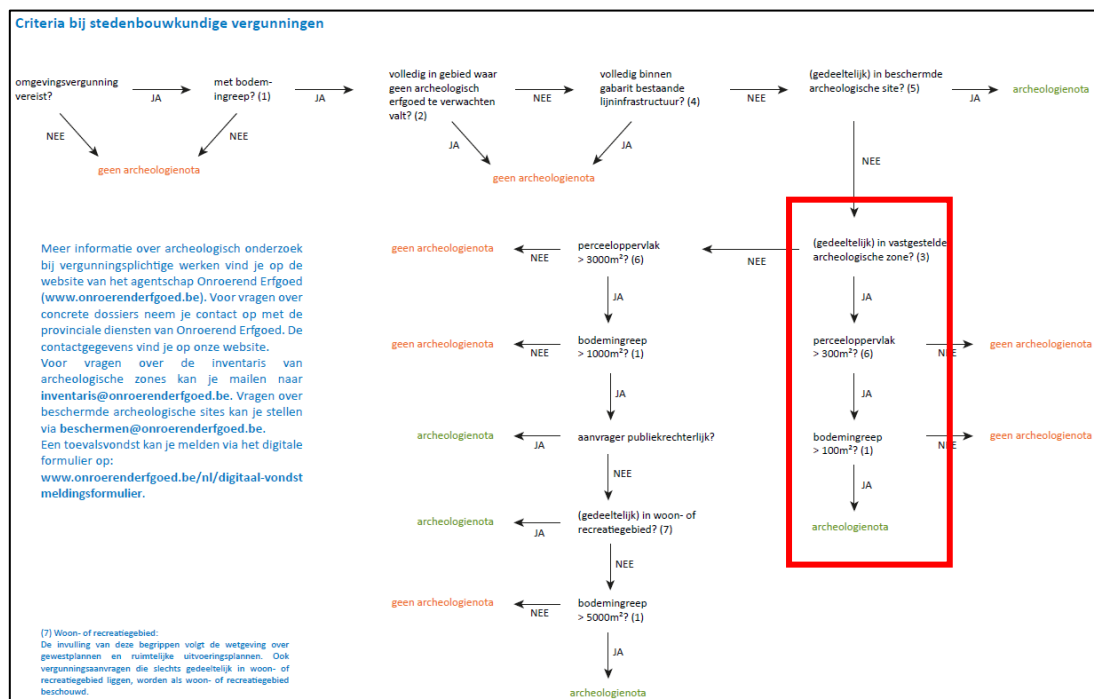
Randvoorwaarden

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.

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.

Uitstel van veldwerk is gerechtvaardigd aangezien het projectgebied momenteel voor 40% volgebouwd is en de “open delen”, tuinen, deels verhard zijn en twee van de drie woningen zijn nog bewoond. Een sloopvergunning wordt pas tegelijk met de omgevingsvergunning nieuwbouw aangevraagd.



¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Historische stadskern van Maaseik* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140051> (geraadpleegd op 28 december 2017).

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:

Het afbreken (slopen) van de bestaande gebouwen tot in de funderingen en opbreken van de verhardingen, ondergrondse leidingen, kelder etc.

- Het slopen van de bestaande gebouwen, tuinaanleg en verhardingen zal gebeuren met opbreken en verwijderen tot in de funderingen van alle bouwonderdelen binnen de kadastrale afbakening zoals weergegeven op fig. 2. De panden aan Mgr. Koningsstraat 25, 27 en 29 zijn onderkelderd. Huisnr 25 is quasi volledig onderkelderd, de andere twee panden zijn deels onderkelderd.
- Het bouwen van een appartementsblok aan de Mgr. Koningsstraat met ondergrondse bergingen, gemeenschapsruimtes en technische ruimtes. De ondergrondse aanleg beslaat een oppervlakte van 300 m². Voor de bouw van de kelder wordt een afgeschuinde werkput voorzien (cf. doorsnede A-A'). De kelder wordt aangezet op een diepte van 3.16 m onder het 0-peil van de bouw, zijnde +31.55 m TAW (niveau van de straat). De keldervloer wordt opgebouwd op een laag verdicht zand, afgedekt met een PE-folie, een zuiveringslaag van 5 cm dikte en een gewapende betonplaat van 30 cm dikte met een dubbel net 150/150/8/8. Indien nodig zullen de aanpalende gebouwen onderschoeid worden, zal een damwand geplaatst worden aan de straatzijde waarna de kelder gegoten kan worden.
- De oppervlakte van de gelijkvloerse verdieping bedraagt 400 m². De niet onderkelderde delen van het gebouw worden aangezet op een funderingslaag in gestabiliseerd zand met zuivergewassen riviergrind. Daarop een PE-folie waarop een betonnen vloerdek gegoten wordt die verder afgewerkt wordt met een ondervloer en afwerkingsvloer.
- Achter het gebouw worden twee putten geplaatst, één voor de opvang van regenwater met een capaciteit van 10.000 liter die via een overloop verbonden wordt met een infiltratieput, eveneens met een capaciteit van 10.000 liter.
- In de tuin worden parkeerplaatsen voorzien en carports. Voor de carports worden 8 betonnen funderingszolen voorzien van elke 1,25 m x 1,25 m, aangezet op vorstvrije diepte op voldoende stabiele en ongeroerde grond, minstens 80 cm onder het maaiveld. De verharde delen in de tuin worden aangelegd in betonklinkers van 8 cm dikte gelegd op een straatlaag van 4 cm te verdichten

gestabiliseerd zand waaronder een funderingslaag in gestabiliseerd zand met zuiver gewassen riviergrind categorie 0/2 – 0/5 .

- Voor de nutsleidingen (elektriciteit, water, gas, datakabel, riolering) kan rechtstreeks aangesloten worden op het netwerk aan de Mgr. Koningstraat. Hiervoor dienen geen extra bodemingrepen te gebeuren, met uitzondering van de regenwaterafvoer waarvoor buiten de kelder aan de achterzijde van het te bouwen pand een leidingennet op vorstvrije diepte, ca 60 tot 80 cm onder het maaiveld, zal worden aangelegd.

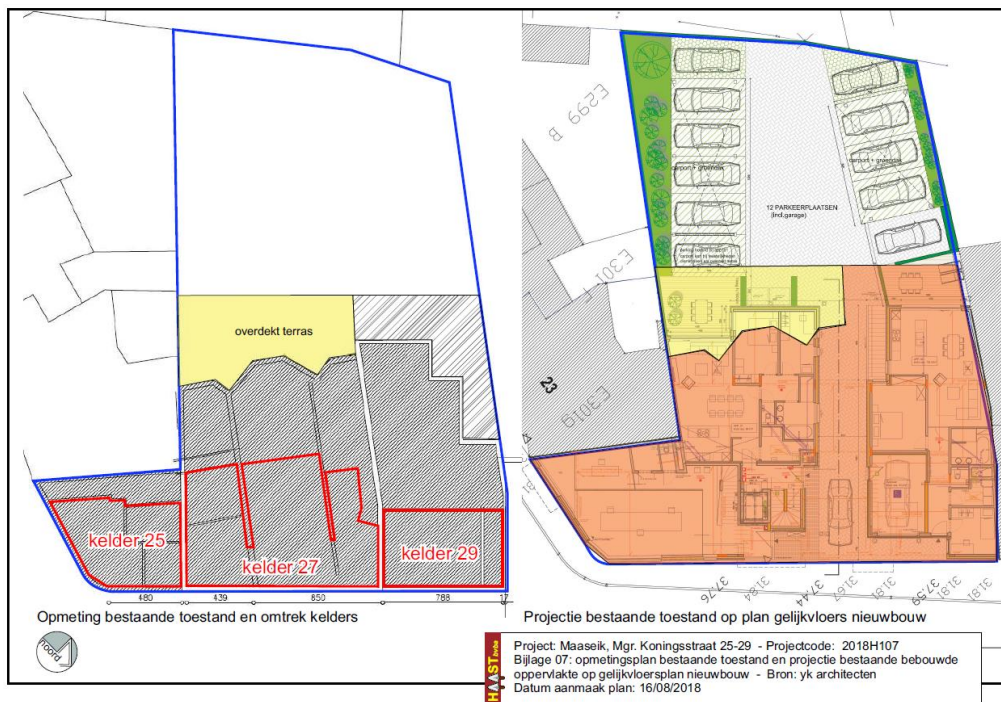


Fig. 5: opmeting bestaande toestand en projectie bestaande bebouwde oppervlakte op het nieuwbouwplan © YK architecten

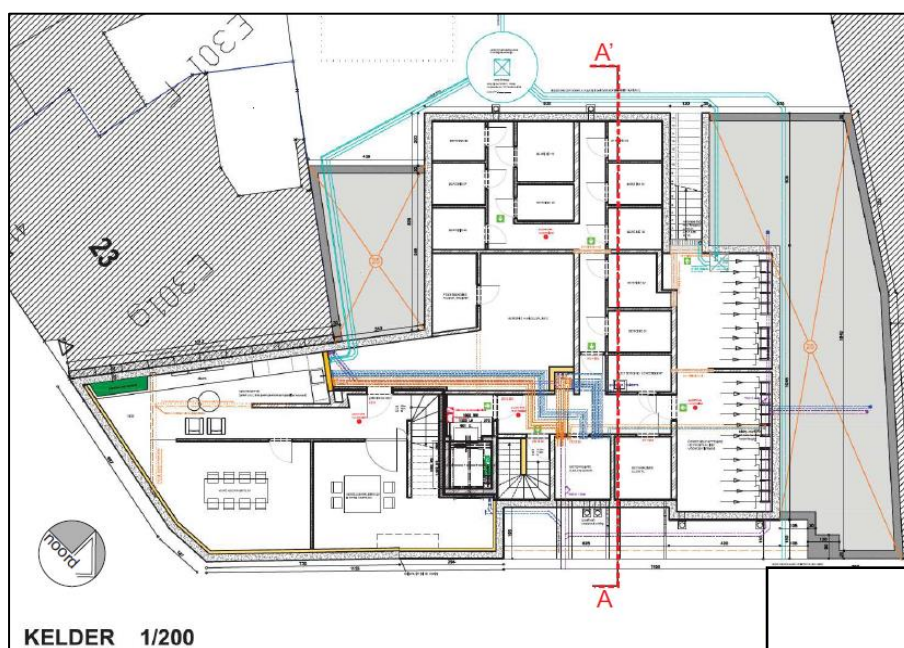


Fig. 6: kelderplan van de nieuwbouw © YK architecten

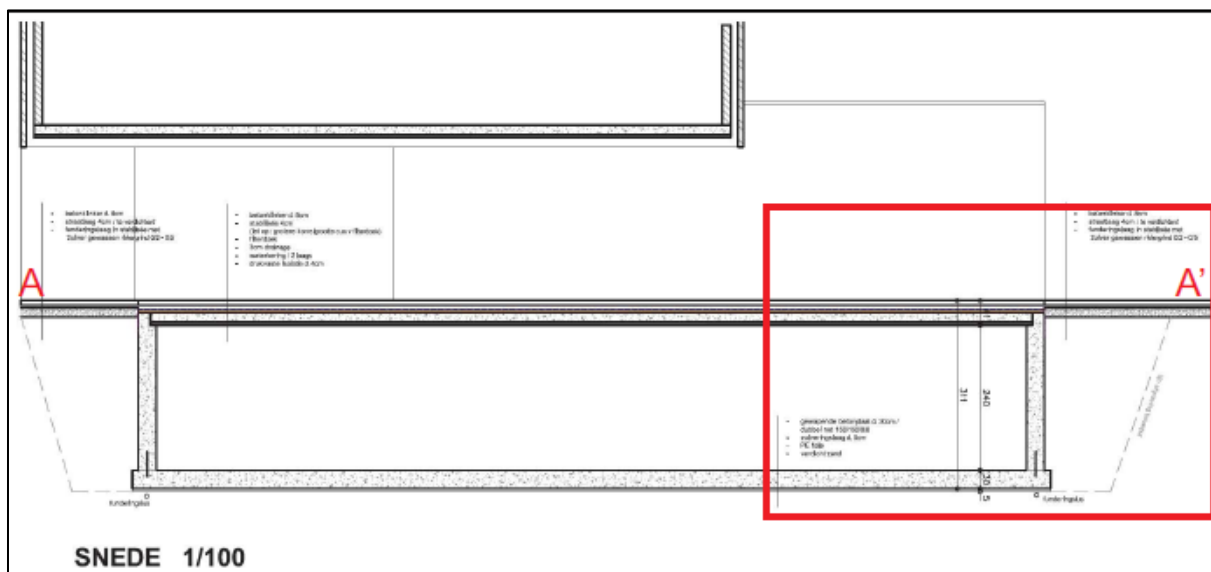


Fig. 7: doorsnede A – A' van de te bouwen kelder © YK architecten

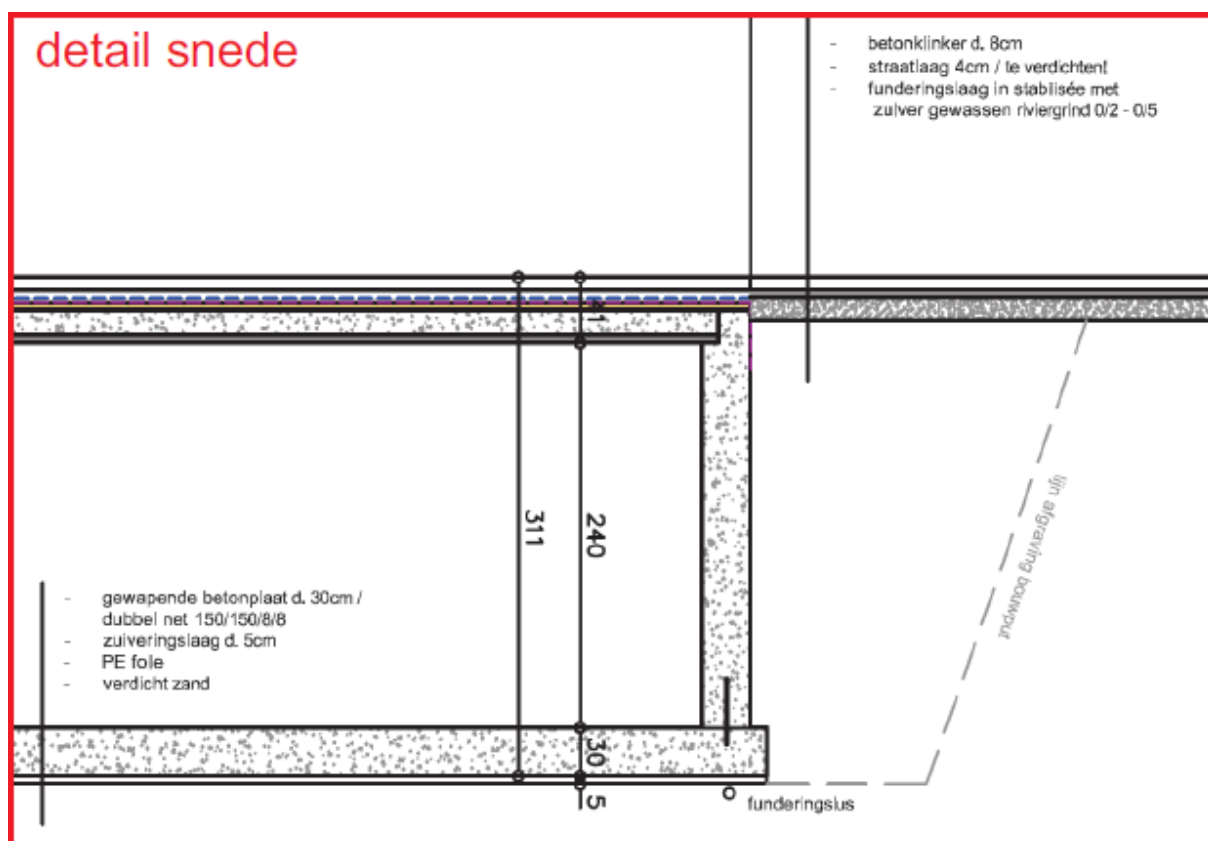


Fig. 8: detail uit doorsnede A - A' van de te bouwen kelder © YK architecten

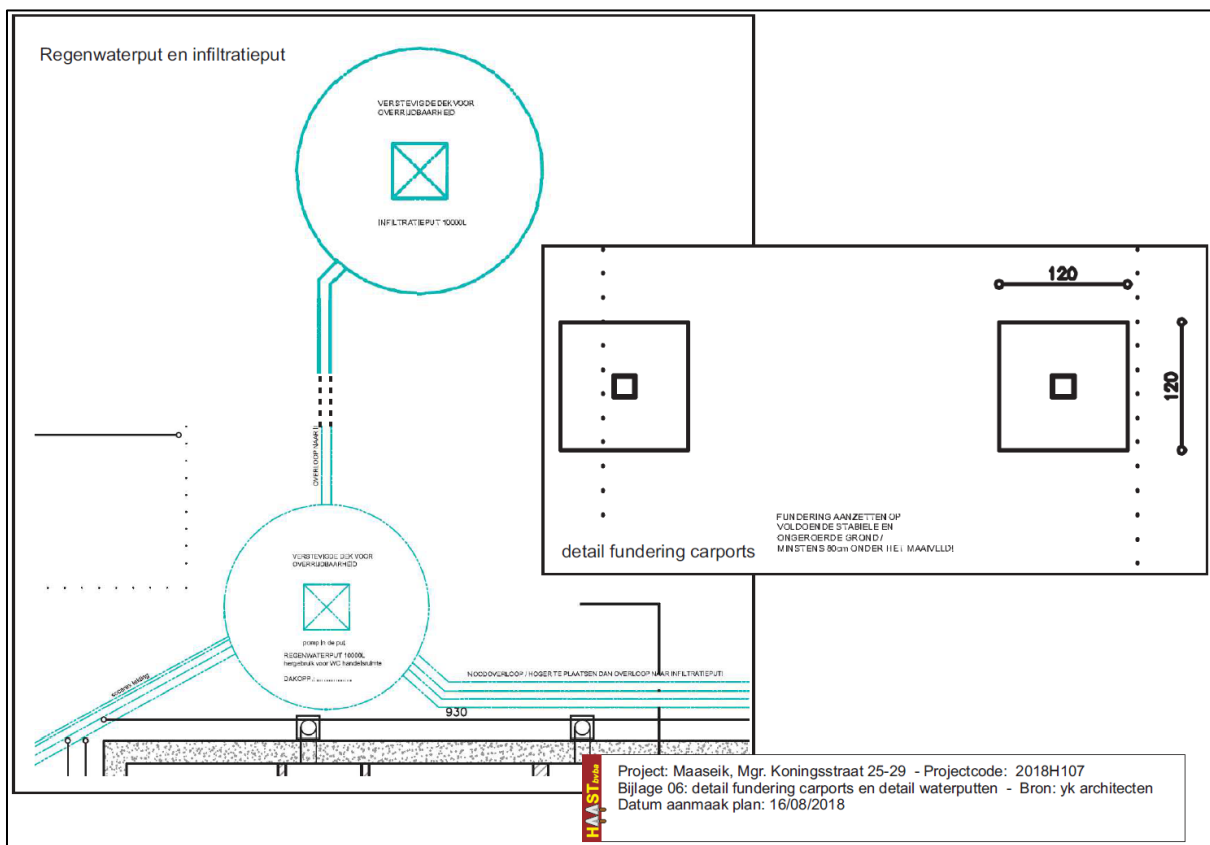


Fig. 9: detail van de regenwaterput, infiltratiebekken en fundering carports © YK architecten



Fig. 10: Voorgevels van de af te breken panden 25-27 en 29

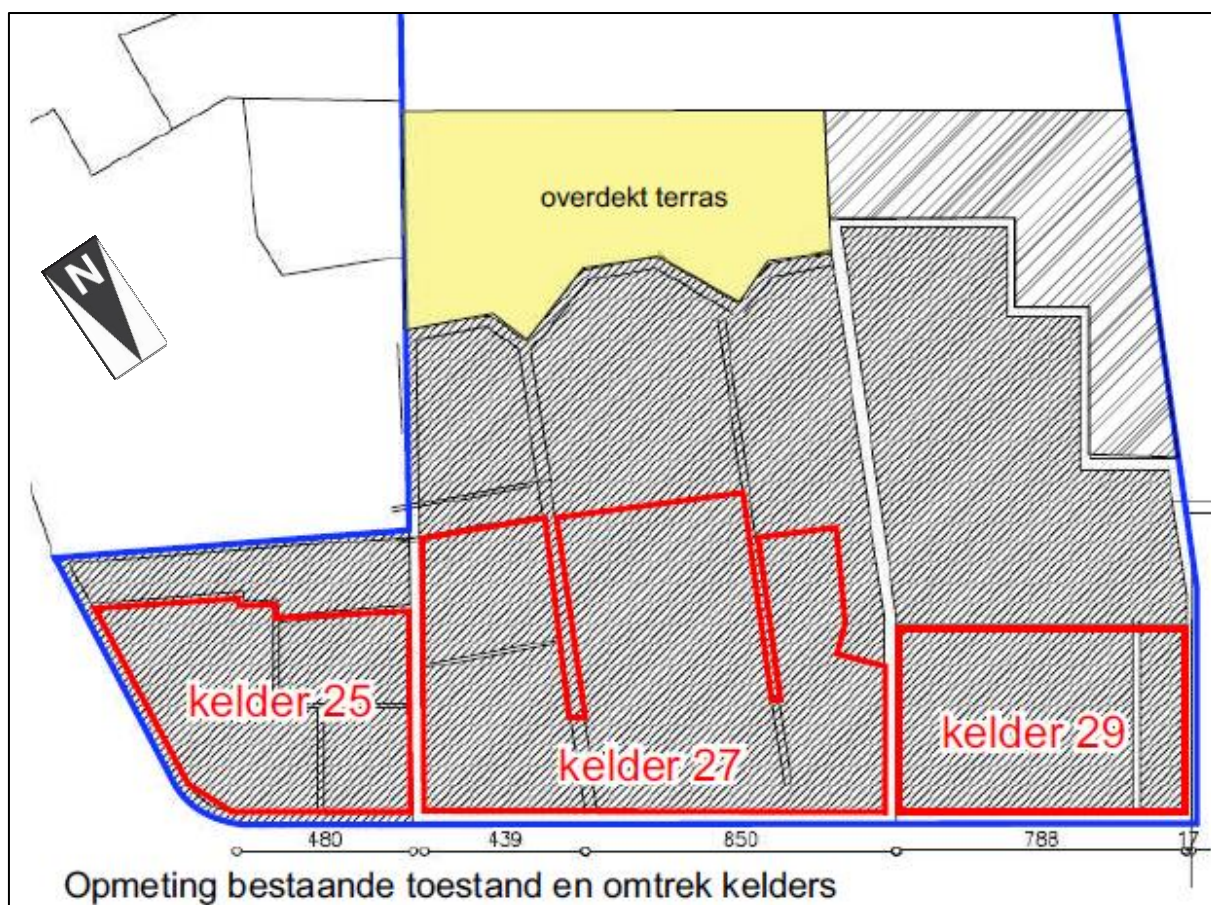


Fig. 11: Opmetingscontouren van de kelders onder de panden Mgr. Koningsstraat 25-27-29



Fig. 12: de kelder onder Mgr. Koningsstraat 25



Fig. 13: de kelder onder Mgr. Koningsstraat 27²



Fig. 14: De gemeenschappelijke tuin achter de huisnummers 27 en 29 met de vijver

² De kelder onder huisnummer 29 (verhuurd) was om privacy-redenen niet toegankelijk



Fig. 15: Mgr. Koningsstraat 27-29, verlaagd terras in de tuin dat naar binnen overgaat in een zitkom



Fig. 16: overdekt terras aan de tuin met trap naar het keukengedeelte van de woning, huisnr 27.



Fig. 17: de achtergevels van de af te breken panden, huisnr 25 en 27

1.1.4 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 1971 tot en met 2016; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via het Cartesiusportaal werden de historische topografische 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.

1.2 Assessmentrapport

De landschappelijke ligging en de bestaande toestand

Geografische en topografische situering

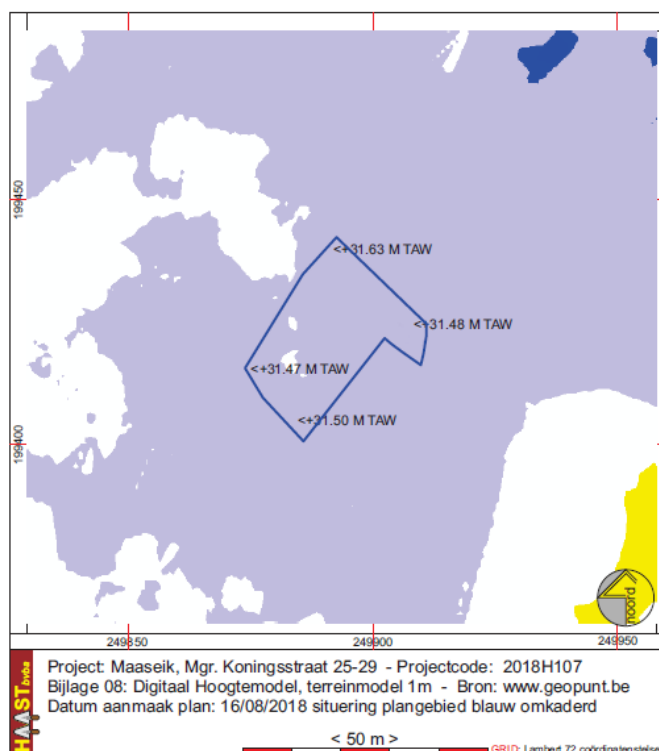


Fig. 18: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR_DHMV_II_DTM_RAS_1M op projectgebiedschaal © Geopunt

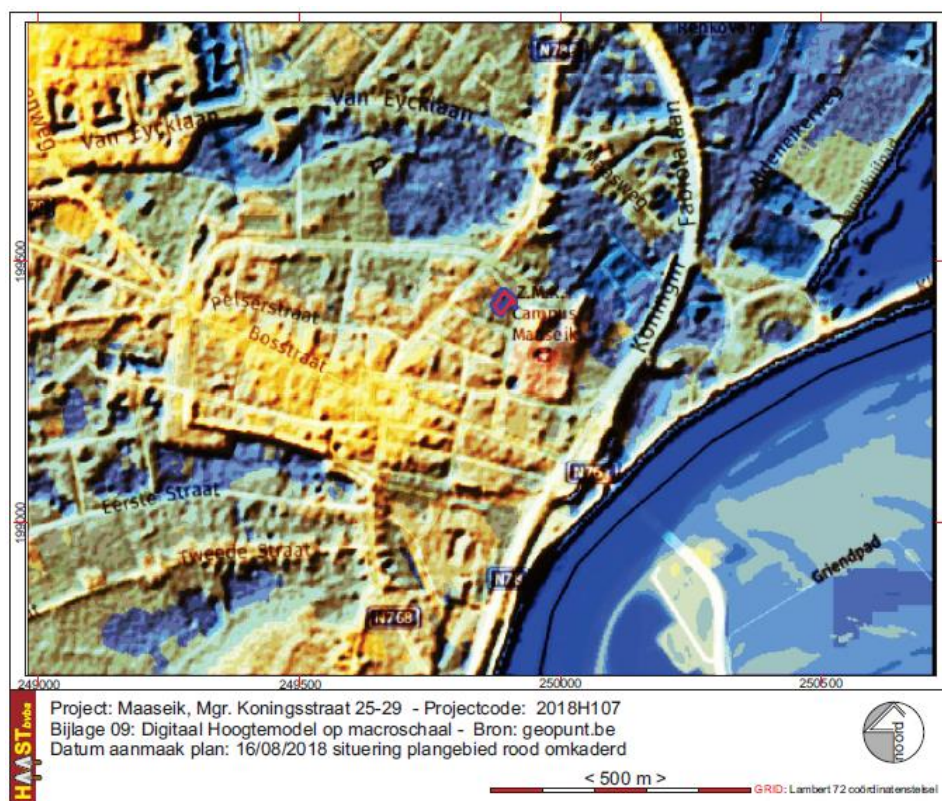


Fig. 19: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR_DHMV_II_DTM_RAS_1M op macroschaal © Geopunt

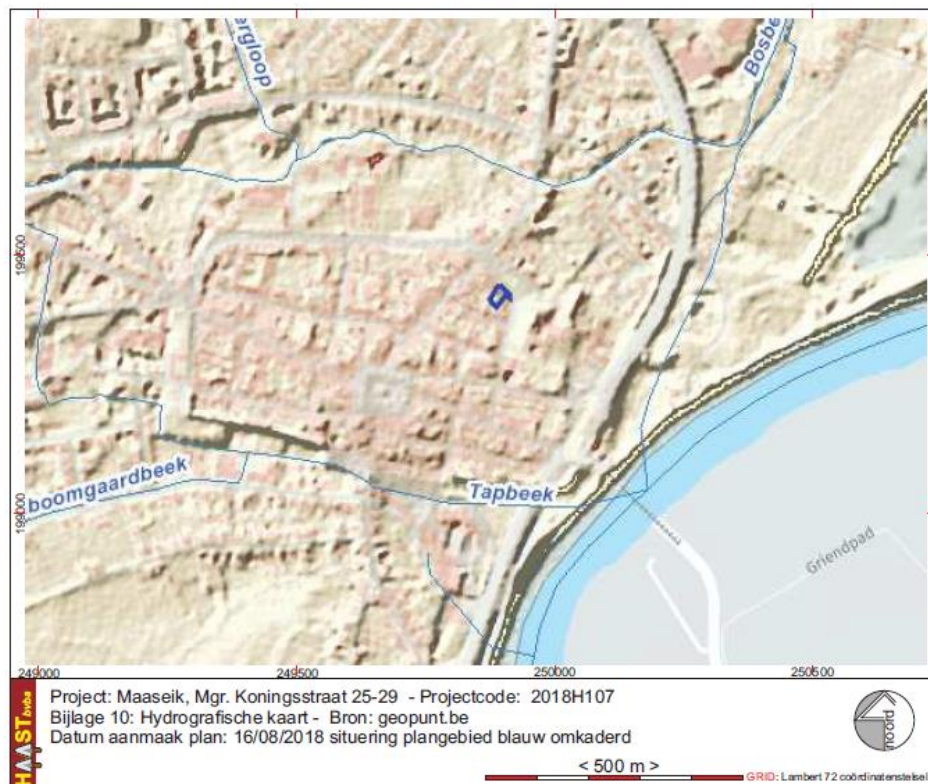


Fig. 20: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

De stad Maaseik heeft zich ontwikkeld op de westelijke oever van de Maas die op ca. 300 m ten oosten van het projectgebied stroomt. Ten noorden van het projectgebied stroomt de Bosbeek, en eveneens aan de noordzijde van het projectgebied lag de voormalige stadswal en -gracht, die gevoed werd door de Tapbeek en de Rozenboomgaardbeek die beide ten zuiden van de stad stromen. Zowel de Bosbeek als de Rozenboomgaardbeek zijn zijriviertjes van de Maas. De percelen liggen aan de Monseigneur Koningsstraat. Die straat volgt deels het tracé van de voormalige wal en gracht maar buigt, ter hoogte van de huisnummers 25 en 27 af naar het zuiden, richting Hertstraat en Grote Kerkstraat / Sionstraat, terwijl de stadswal en -gracht richting oost verder liep over de huidige, intussen voormalige, ziekenhuiscampus.

Het terrein is vlak en ligt op gemiddeld +31,50 m m TAW. De huidige bebouwing dateert uit de periode 1960-1980. Aan de oostzijde van het projectgebied ligt de voormalige ziekenhuiscampus. Net ten noorden, centraal in de Mgr. Koningsstraat werd in het interbellum een betonnen bunker opgericht. Deze "Bunker tegen de doorbraak" (abri contre l'irruption), werd in 1933 in het centrum van Maaseik opgetrokken als onderdeel van de Alarmstelling. Deze Alarmstelling vormde samen met de stelling langs de grenskanalen en de bunkerlinies in het Luikse en de Ardennen de zogenaamde Grenstelling of Vooruitgeschoven Stelling. De abris contre l'irruption zijn de eerste bunkers van de Grenstelling die werden opgetrokken.

Geologische en bodemkundige situering

Het terrein bevindt zich in de alluviale vlakte van de Maas, op een rug tussen 2 oude Maasarmen. Maaseik is gelegen ten oosten van het Kempisch Plateau, in de Vlakte van Bocholt en maakt tektonisch deel uit van de Roerdalslenk.

De regio bestaat uit een terrassenlandschap, waarvan de terrassen zijn gevormd door perioden met sedimentatie van afzettingen van de Maas en perioden van erosie door de Maas. De perioden van afzetting waren in koudere perioden met vlechtende riviersystemen. In een koud klimaat varieert de waterafvoer van de rivieren gedurende het jaar veel meer dan bij rivieren in de huidige warmere gematigde periode.

In een koud klimaat is zomers als de dooi is opgetreden de afvoer en de sedimentvracht zeer groot. In de winter kan een riviervlakte vrijwel droog staan omdat het water dan is vastgelegd in sneeuw en ijs. Onder de in de koudere perioden heersende omstandigheden kon het hemel –en dooiwater veel moeilijker infiltreren naar het grondwater door de permafrost in de grond. Bij een vlechtend riviersysteem bestaan de rivieren uit meerdere geulen in tegenstelling tot de meanderende rivieren in warmere perioden, zoals in het huidige Holoceen.

Meanderende rivieren hebben een meer gelijkmatig verdeelde afvoer over het jaar dan vlechtende rivieren. De afvoer van deze rivieren heeft naast een snelle over het landoppervlak afstromende component een veel grotere langzaam stromende grondwatercomponent. Bij hoge neerslag kunnen er hoge pieken in afvoer ontstaan, maar de afvoer verminderd zeer snel totdat deze vrijwel geheel door het grondwater wordt gevoed. In de ondergrond is de berging van het grondwater groot en is de doorlatendheid van de ondergrond beperkt waardoor het grondwater relatief langzaam aangeleverd wordt aan het oppervlaktewater van een afvoerende rivier. In het Holoceen is er ook een variatie in de afvoer van rivieren en beken.

's Zomers is de verdamping hoger door de beter gedijende vegetatie, terwijl 's winters meer water beschikbaar is voor het oppervlaktewater en grondwater. De meeste neerslag in ons land valt in de maanden oktober tot december.³ Daardoor is de afvoer van de rivieren en beken in het winterseizoen groter dan in het zomerseizoen. Echter het verschil in afvoer over het jaar is in het Holoceen niet zo groot als die in de koude perioden van het Pleistoceen. Omdat de sedimentvracht van de rivieren minder is in meanderende rivieren, snijdt de riviergeul zich in en verlegd zijn loop lateraal en in zijn stroombed of ondersnijdt de dalhelling.

³ Berendsen, H.J.A., 2005, 20.

In wezen is het landschap van de Maasterrassen in de regio Maaseik in het Quartair gevormd door de grote verschillen in afvoerregime van de rivieren door de klimaatsveranderingen. Zoals boven beschreven vindt er vooral afzetting plaats in de koudere perioden en insnijding in de warmere perioden. Ieder terrasniveau boven de huidige riviervlakte van de Maas representeert een periode van afzetting in een van de koudere perioden (glaciaal).

De dikte van de Quartaire deklagen variëren tussen de 10 en 22 m.⁴ 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. Volgens de quartair-geologische kaart ligt het gebied in een zone gekarteerd als profieltype 35a. Het quartairpakket is van onder naar boven opgebouwd uit fluviaatiele afzettingen van het Pleistoceen (FP) en vervolgens afgedekt door fluviaatiele afzettingen van het Laat-Pleistoceen en het Saaliaan (Midden-Pleistoceen). Daarop bevinden zich eolische afzettingen van het Weichseliaan en/of het Saaliaan (Laat-pleistoceen en Midden-Pleistoceen). Die eolische afzettingen worden op hun beurt afgedekt door fluviaatiele afzettingen van het Holoceen en mogelijk het tardiglaciaal.⁵

Er is een opeenvolging van een dalbodemgrinden mogelijk ouder dan het bovenliggende lid van de Formatie van Lanklaar (Pleistoceen), het lid van de Stokkem Grinden behorende tot de de Formatie van Lanklaar (Tardiglaciaal tot Vroeg-Holoceen) en vervolgens de Formatie van Leut dat het fijne alluvium representeert uit het Holoceen dat is getransporteerd en afgezet door de Maas.⁶

Ruimtelijk kan de Formatie van Leut worden opgesplitst in geulsedimenten en overstromings-sedimenten. De fractie kleiner dan 16 µm is belangrijker bij geulsedimenten. Bovendien is de kleifractie er hoger dan de fijne siltfractie. Daarnaast is er een duidelijke chronologische differentiatie die zeer goed merkbaar is in de oudere geulsedimenten: gedurende het Holoceen. De siltfractie van dit fijn alluvium wordt hoger door ontbossingen gedurende het Holoceen. Men spreekt van de oudere Mullem-klei, voor de ontbossingen, en de jongere Heppeneert-leem vanaf dat de mens een grotere invloed had op het landschap. In het ideale geval liggen ze boven elkaar. De Formatie van Leut varieert in dikte van minder dan 1 m op de grindbanken en 5 m in de geulen en kan op zeer korte afstand veranderen.

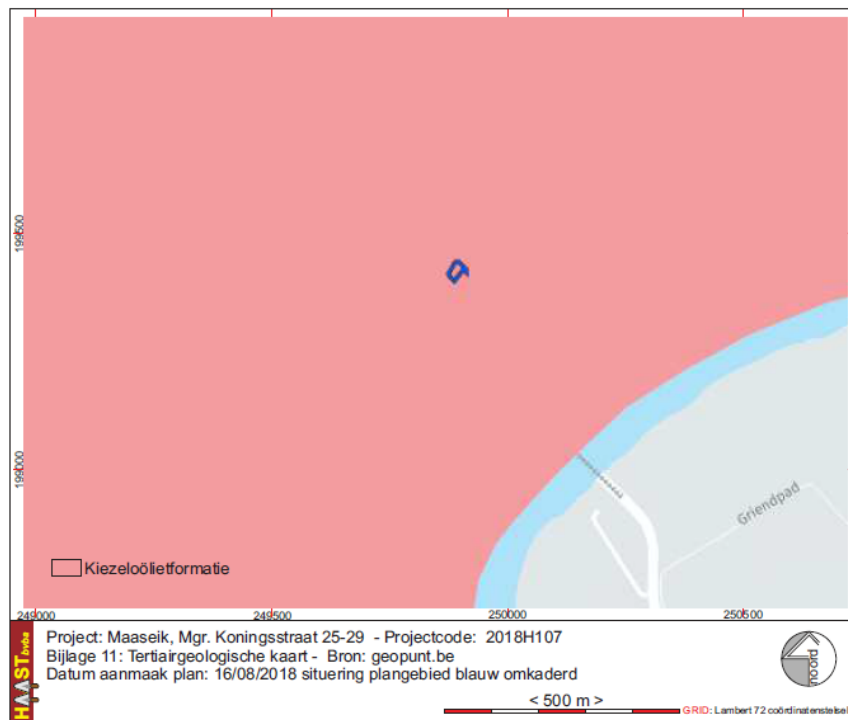


Fig. 21: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

⁴ Beerten, 2005, 21.

⁵ Databank Ondergrond Vlaanderen.

⁶ Beerten, 2000, Beerten, 2005, 26.

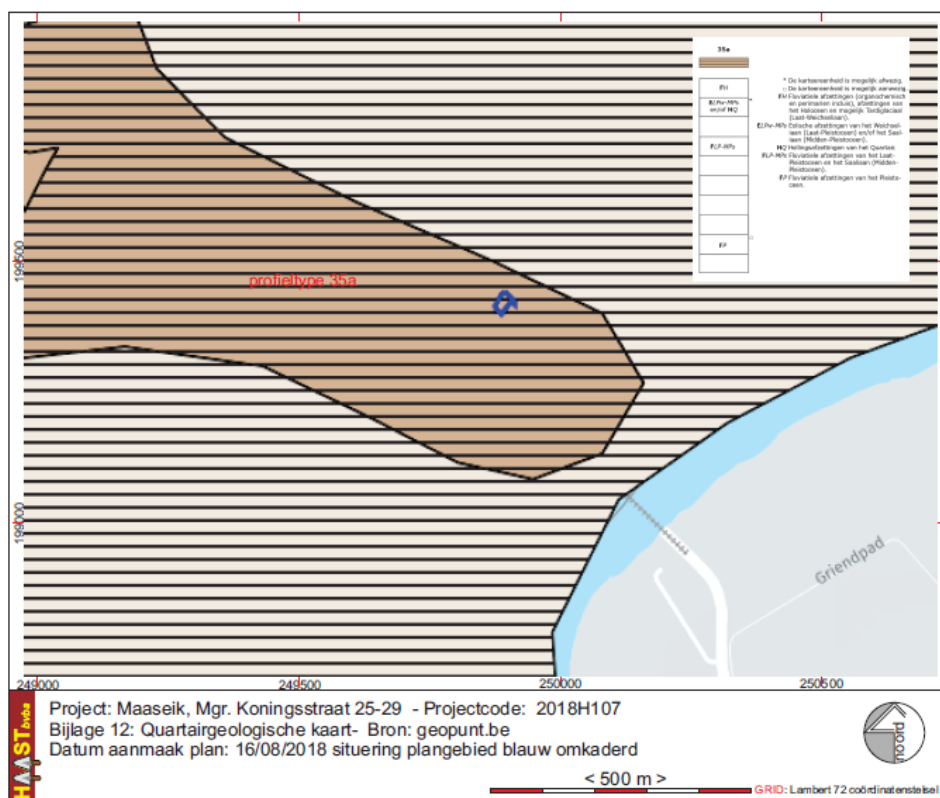
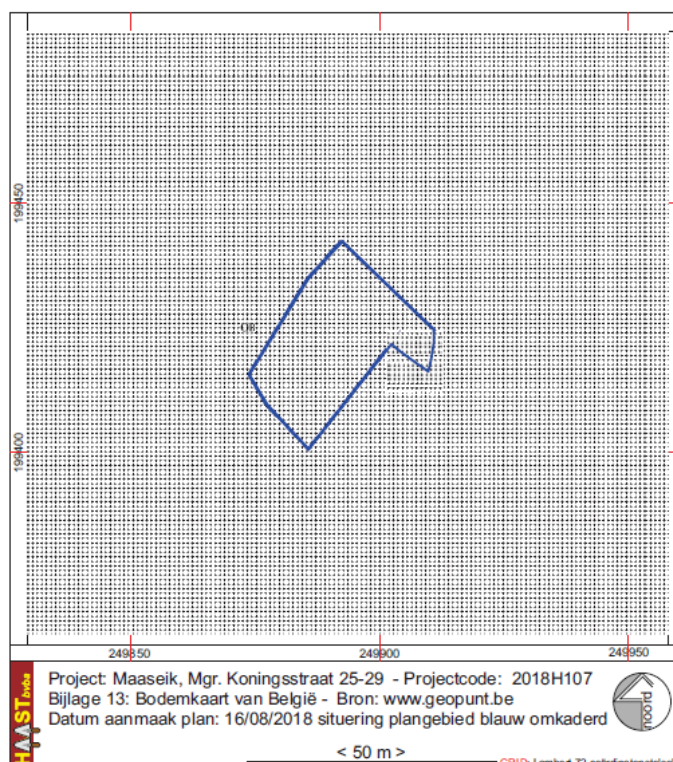


Fig. 22: Het onderzoeksgebied op de quartairgeologische kaart en de profieltypefiche 35 a@ geopunt.be

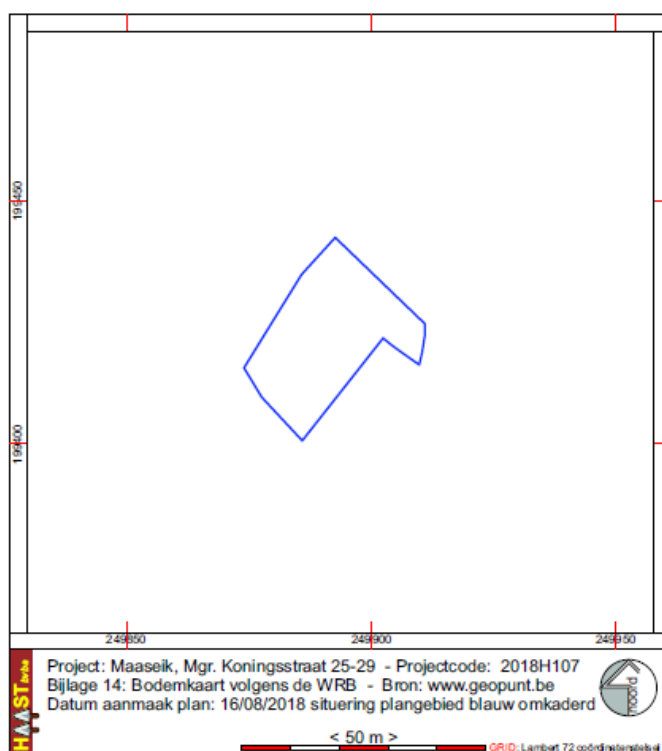
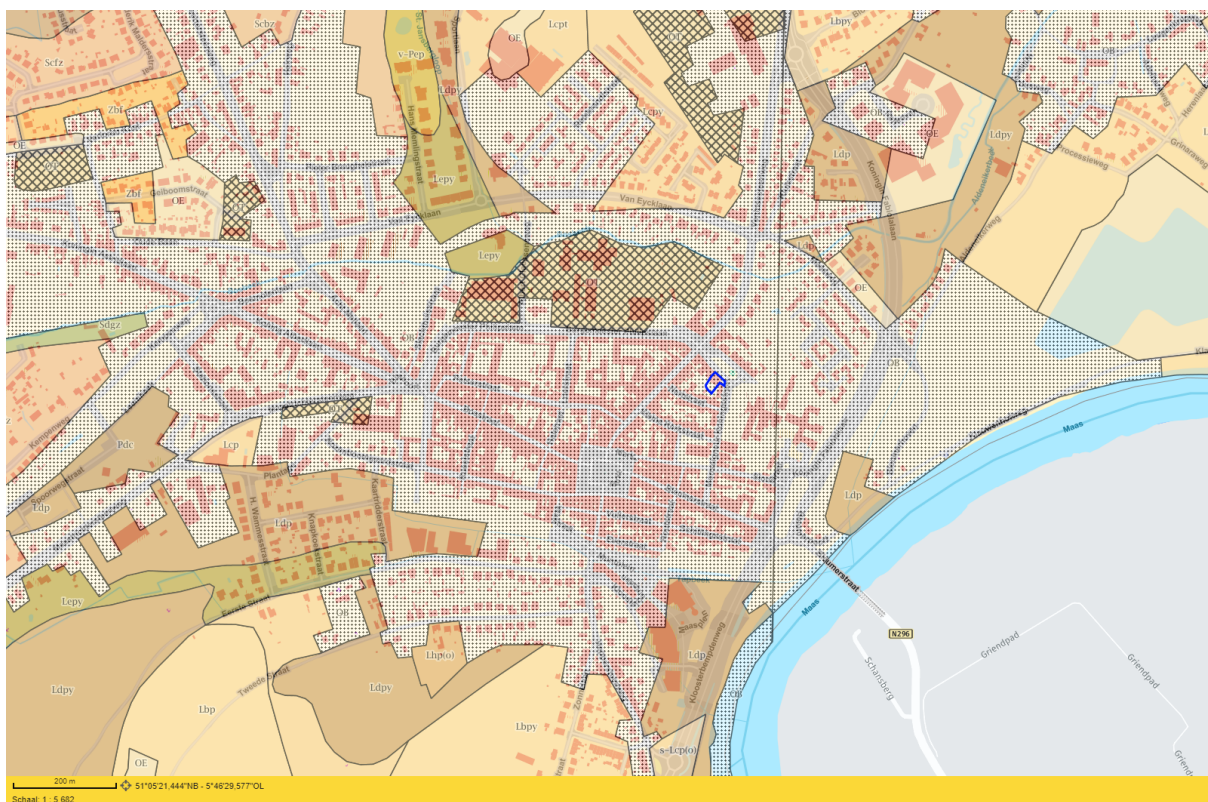


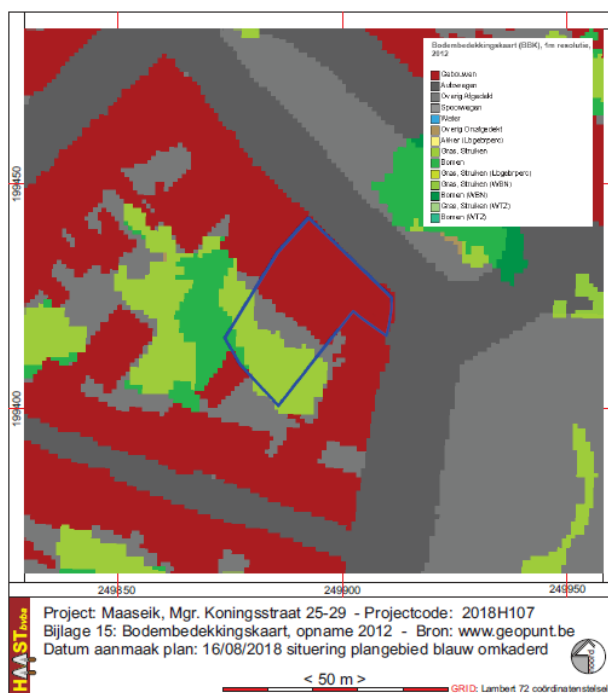
Heel het gebied is gekarteerd op de **Bodemkaart van België** als OB bodem: bebouwd terrein. Ten noorden van het projectgebied is een grote zone aangeduid als OT-bodem; vergraven bodems. Die OT-bodems liggen in het verlengde van Lepy bodems die in noordelijke richting overgaan naar Ldp en Lcpy bodems. Het betreft telkens zandleembodems met drainageklassen gaande van nat (.e.) tot matig nat (.d.) en matig droog (.c.) zonder profielontwikkeling (.p) en sedimenten die zwaarder of lichter worden in de diepte (...y).

Die Lepy-bodems volgen oude maasarmen die ten noorden en ten zuiden van de stadskern gelegen zijn. Maaseik is als het ware gebouwd op een landtong tussen meanders van de Maas.

Volgens de FAO-World Reference base (WRB) is het gebied gekarteerd als Technosol; een antropogene bodem.

Fig. 23: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.





Op de **bodembedekkingskaart opnamejaar 2012** is het projectgebied ingekleurd als bebouwd en verhard met groen in de tuinen van de huizen 27 en 29.

Fig. 26: Het onderzoeksgebied op de bodembetekingskaart opname 2012. © Geopunt.

1.2.2 Historische situering

Het projectgebied is gelegen aan de Mgr. Koningsstraat 25-29 aan de noordelijke rand van de historische kern van de stad Maaseik⁷.

Historische situering van de stad:

Maaseik wordt voor het eerst vermeld in 1139 (Eche), in 1155 als (Eike); de naam is van Germaanse oorsprong.

Het grondgebied van Maaseik ligt in het geografische gebied Maasland, en behoort hoofdzakelijk tot twee traditionele landschappen: Limburgse Maas en Maasvlakte en Terrassenland. Het hele gebied wordt gekenmerkt door een parallelle en trapvormige structuur evenwijdig met de Maas.

Nagenoeg de helft van het grondgebied ligt in het Limburgse Maas-gedeelte: dit is de eigenlijke alluviale vlakte van de stroom en omvat de strook land, van circa 4 kilometer 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: de boogvormige aaneensluiting van de straten Heirweg, Oude Ophoverbaan en Javanastraat, ten noorden van het centrum, duiden een dergelijke oude Maasmeander aan, net als de boog gevormd door de Diepbeekweg en Scherestraat, in Heppeneert.

Bij dit landschap worden ook de laagterrassen gerekend die ontstonden in de Wurmijstijd. 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. De Maasvlakte en Terrassenland, ten westen van dit gebied, heeft een ondergrond van 10 tot 12 meter dikke grindlagen, afgezet door de Maas, met daarboven droge zand tot zandleemgronden.

⁷ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Maaseik* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121929> (geraadpleegd op 28 december 2017). – ingekort in functie van deze archeologienota

De stad Maaseik ligt, waarschijnlijk niet toevallig, op een uitloper van deze zogenaamde middenterrassen, meer specifiek het terras van Geistingen, uitspringend in de eigenlijke alluviale vlakte, waardoor ze vrij was van overstromingen.

Naast de Maas is de Bosbeek, ook Oeterbeek genaamd, de belangrijkste waterloop op het grondgebied van Maaseik. Zij ontspringt ter hoogte van de mijnterrills van Waterschei en mondt in Maaseik in de Maas uit. Het is thans duidelijk dat de bedding van de Bosbeek tussen Neeroeteren en Maaseik kunstmatig is, hoewel het niet vaststaat wanneer de natuurlijke loop naar de huidige verlegd werd; mogelijk gebeurde dit reeds in de 10de eeuw.

De oudste vondsten in Maaseik dateren uit het Neolithicum (Aldeneik, Gremelslo, Heppeneert, Wurfeld en Sint-Jansberg). De oudste vondst in Maaseik zelf dateert eveneens uit deze periode (Kleine Kerkstraat). Stenen materiaal werd gevonden in Jagersborg, Hepperveld, Siemkensheuvel, Broekberg, De Vlaak, Strengersbroek en Snellewind. Uit de laatste periode van het neolithicum, de bekerculturen, werden strijdhamers gevonden in Maaseik. Bronstijdvondsten werden gedaan onder meer te Maaseik zelf (Oude Ophoverbaan), te Heppeneert en Jagersborg. Een bronzen beeldje van Epona te paard werd gevonden bij baggerwerken in de Maas in 1896. IJzertijdvondsten aan de oostzijde van de Venlosesteenweg nabij de Leeuwerik (drie urnen, 1939), en langs de Oude Ophoverbaan.

*Het grondgebied van Maaseik was ook tijdens de Romeinse periode bewoond. Op de plaats het Pereboomke, achter de Leeuwerik werden talrijke Romeinse potten ontdekt. Er werden ook interessante vondsten gedaan aan de Leukamp en bij de Javanastraat. De Romeinse begraafplaats langs de Oude Ophoverbaan leverde gebruiksvoorwerpen uit het begin van onze jaartelling tot het begin van de 3de eeuw. **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. Ten zuiden is het oorspronkelijke tracé door de aanleg van de spoorweg en de Maastrichtersteenweg verloren gegaan, doch men mag aannemen dat de heirbaan ongeveer parallel met deze laatste liep. De heirbaan passeerde ten westen van de stad, ongeveer ter hoogte van de Bosmolen (begin Weertersteenweg), om dan via Heirweg en Oude Ophoverbaan in de Oude Baan te Ophoven uit te monden. **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.***

Zoals uit de laatste stand van het onderzoek blijkt, zou de oudste nederzetting van dit gedeelte van de Maasvallei Kessenich geweest te zijn. Van hieruit breidde de ontginning zich aan het einde van de Romeinse tijd en in het begin van de Frankische tijd in zuidelijke richting uit naar Geistingen, waar zich het belangrijke Vroenhof met het Hoezerhof bevonden. Van daaruit vond de ontwikkeling via Ophoven plaats in de richting van Maaseik. Een argument hiervoor is dat de huidige grens tussen Ophoven en Maaseik volledig kunstmatig schijnt en van late datum, aangezien zij een aantal bestaande gehuchten -onder meer Gremelslo en het Leu- doormidden snijdt. Mogelijk is hier sprake van één groot domein -Kessenich-Eik- dat ook het grondgebied van Maaseik omvatte. Uit de periode 4de en 5de eeuw werden zeer weinig vondsten gedaan in de regio. Uit de Merovingische periode dateren de grafvelden uit de naburige dorpen Ophoven en Neeroeteren, en de nederzetting te Geistingen.

*Maaseik behoorde tijdens de Karolingische periode tot de Maasgouw, 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 circa 900, 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. Dit kan de site geweest zijn van Cassalum, dat in de Romeinse tijd reeds een vesting was. Cassalum wordt vermeld wanneer Otto I in 950 Ansfried als graaf van het Maasland aanstelt en hem het munt-, markt- en tolrecht verleent. **Ondanks de vroege bewoning is deze voor Maaseik-stad toch pas vanaf de 12de eeuw ononderbroken.***

De stagnatie in de geestelijke en economische groei van Aldeneik was één van de redenen voor het ontstaan van Maaseik. Dit nieuwe Eik overvleugelde al snel het oude centrum Aldeneik. Mogelijk ontstond het op de plaats van een oude burcht, misschien Cassalum, oorspronkelijk een Romeinse vesting, na 900 een slot van de graven van de Maasgouw. Er zijn zowel argumenten voor als tegen deze hypothese. De eigenlijke nederzetting is echter vrijwel zeker een volledig nieuwe stichting van graaf Arnold IV van Loon,

daterend van 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 aan de smalle, langgerekte terrassite. **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, Eikerstraat- uitmonden, twee aan twee in elkaars verlengde. Uit dit grondplan volgt de logische verdeling van de stad in vier kwartieren: het Eikerkwartier, het Bleumerkwartier, het Hepperkwartier en het Boskwartier.

De eerste vermelding van een omwalling dateert van 1343, doch de stadsmuren zijn zeker van oudere datum, waarschijnlijk uit het midden van de 13de 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: ten zuiden de Hepper- of Maastrichterpoort aan de Hepperstraat, ten westen de Bospoort aan de Bosstraat, ten noorden de Eiker- of Roermondse poort aan de Eikerstraat, en ten oosten de Bleumer- of Maaspoort, aan de Bleumerstraat. **De versterkingen worden op last van Karel de Stoute na 1467 -waarschijnlijk slechts gedeeltelijk- gesloopt. In 1672 bouwt Vauban op bevel van Lodewijk XIV rondom de oude vesting een volledig nieuwe vesting; bij het vertrek van de Fransen in 1675 wordt deze ontmanteld, en worden de stadspoorten en gedeelten van de wallen opgeblazen. De laatste resten van de Franse versterkingen worden een paar jaar later volledig opgeruimd door het Hollandse regiment Keppel. Tijdens de bezetting van de stad door de troepen van keizer Leopold I in 1677 wordt een begin gemaakt met het herstel van de oude omwalling; dit werk wordt in de 18de eeuw voortgezet. In 1813 wordt de Eikerpoort afgebroken, in 1819 de Bospoort; vanaf 1819 worden hier bareelrechten geheven. In 1846 wordt de Hepperpoort afgebroken. In 1847 wordt het resterende deel van de stadswallen verlaagd en de Bleumerpoort afgebroken. In 1849 wordt het laatste deel van de omwalling, tussen de Hepperpoort en de minderbroederkerk afgebroken. De verlaagde stadswallen worden begin 20ste eeuw gebruikt als een beboomde promenade. In 1926 worden de bomen op de wallen omgehakt. In 1937 verdwijnt de wal tussen de Eiker- en de Bospoort voor de Burgemeester Philipslaan. In 1956 verdwijnt het stuk van de wallen tussen de Hepper- en de Bleumerpoort, en nog in de jaren 1950 het gedeelte tussen de Bleumer- en de Eikerpoort voor de bouw van de Sint-Jozefskliniek.** De stadsgraaf van Maaseik is sedert 1966 over zijn hele lengte overwelfd. Bij wegenwerken in 1990 werden de grondvesten van de Hepperpoort blootgelegd. Slechts een klein gedeelte van de omwalling in de tuin van het kruisherenklooster bleef tot op heden bewaard.

Maaseik was oorspronkelijk de zetel van een onafhankelijk feodaal hof, het Maaslandse leenhof. Dit wordt in 1469 door de prins-bisschop opgeheven en samengesmolten met het prinselijke leenhof van Kuringen. In de Franse tijd wordt Maaseik de hoofdplaats van een gerechtelijk kanton binnen het departement van de Nedermaas, en in de 19de eeuw wordt er een belastings- en douanekantoor opgericht. Na de splitsing van Belgisch en Nederlands Limburg in 1839 wordt Maaseik hoofdplaats van een administratief arrondissement.

Reeds zeer vroeg was Maaseik een handelscentrum; reeds in 1265 is er sprake van markten. De stad Maaseik was in de 14de eeuw een regionaal centrum van lakennijverheid. In Maaseik werden, zoals in Weert, grijze wollen stoffen van populaire kwaliteit geproduceerd, die gebruikt werden voor de bovenkleding. Aangezien deze stof goedkoop was bleef ze ook nog in de 16de eeuw succesvol. De stad fungeerde bovendien als haven voor de toen bloeiende Maashandel.

Tijdens de burgeroorlog tussen de familie de la Marck en de prins-bisschoppen Louis de Bourbon (1456-1482) en Jean de Hornes (1483-1505) werd Maaseik zwaar getroffen. In 1465 worden de Maaseikenaren in de velden voor de stad verslagen door de troepen van Erard de la Marck van Aremberg, Jan van Merode van Pietersheim, en Willem van Sombreffe van Rekem, die Louis de Bourbon steunen en opereren vanuit Maastricht. De stad wordt echter niet ingenomen. In 1466 wordt een alliantie gesloten tussen Luik en de dertien bonnes villes om elkaar bij te staan in hun strijd tegen Louis de Bourbon. In 1466 worden de vijandelikheden vanuit Maastricht voortgezet. In Maaseik woedt ondertussen een pestepidemie.

Na de opstand van de Luikse steden tegen Karel de Stoute in 1467 staat ook Maaseik bloot aan aanvallen. De stad moet zich aan de hertog onderwerpen, waarbij de muren en poorten dienen gesloopt te worden en de grachten gedempt. Dit gebeurde zeker niet onmiddellijk want in 1469 stuurt de hertog 300 ruiters naar Maaseik om dit werk uit te voeren.

In 1488 wordt Maaseik door de de la Marcks ingenomen. Jean de Hornes besluit na mislukte onderhandelingen de stad in te nemen. Het beleg heeft plaats rond de jaarwisseling 1489-90. Het Agnetenklooster loopt zware schade op, en de Bleumerpoort wordt in puin geschoten, doch de stad werd niet ingenomen. Na onderhandelingen komt de stad tenslotte in het bezit van prins-bisschop. De burgeroorlog sleept nog twee jaar aan, waarbij het Maasdal veel te lijden heeft van de stropende bendes van de de la Marcks. In 1492 wordt de vrede getekend. In 1500 koopt Jean de Hornes de burcht van Stokkem van de la Marck en in 1501 laat hij de stadsversterkingen van Maaseik opnieuw opbouwen. De stad wordt van een garnizoen voorzien.

De periode na de burgeroorlogen was er een van economische activiteit in Maaseik, vooral onder invloed van de grote bouwactiviteiten: de wederopbouw van de stadsmuren en de stadsversterking, en het oprichten van nieuwe kloostergebouwen. Door zijn goedkope producten in de textiel, voornamelijk door de kleine boeren vervaardigd als bijverdienste in de vorm van huisnijverheid, kan deze sector zich op de binnenlandse markt handhaven naast het duurdere Vlaamse en Engelse kwaliteitslaken. De tweede helft van de 16de eeuw was echter een periode van malaise.

*In 1541 raakt Maaseik betrokken bij het Gelderse successieconflict. Willem van Kleef verbindt zich met de Franse koning Frans I tegen Karel V en een aanval op de Nederlanden wordt voorbereid. **Uit vrees voor de Gelderse troepen onder Marten van Rossum laat prins-bisschop Corneille de Berghes de omwalling van Maaseik versterken en er wordt een garnizoen in de stad ingekwartierd. In 1543 staat Maaseik voortdurend bloot aan militaire expedities van de troepen van Willem van Gulik. De wallen van de stad worden verbreed.** In 1542 steken Brabantse troepen de Maas over in de buurt van Maaseik.*

In 1643 heeft Maaseik te lijden van de troepen van Karel van Lorreinen. Na de ontbinding van deze troepen in 1654 keert de rust in de streek terug. In 1672 rukt het Franse leger van Lodewijk XIV onder leiding van Condé, Turenne en Luxembourg de Nederlanden binnen. De afdeling onder Turenne trekt langs de W.-Maasoever doorheen het Land van Luik in de richting van Maaseik. Op 15 mei trekt het leger de stad binnen. Er worden 4 000 soldaten bij de burgers ingekwartierd voor een bezetting van drie jaar. De vestingbouwkundige Vauban vergezelde het leger, en volgens zijn plannen wordt Maaseik versterkt: rondom de stadswallen wordt een diepe gracht gegraven; vóór de Bleumerpoort wordt een hoornwerk opgeworpen, vóór de drie andere poorten grote halve manen; in de nieuwe gracht worden op regelmatige afstanden vijf buitenwerken opgeworpen, twee halve manen en twee bastions, terwijl de tussenliggende ruimte beschermd wordt door redoutes; rondom deze gordel wordt een aarden wal opgeworpen, zodat de vesting haar onregelmatig, stervormig patroon krijgt; deze wal ten slotte was omringd door een buitengracht, gevoed met water uit de Bosbeek. Tegenover de Bleumerpoort, aan de overzijde van de Maas, lag een enorm hoornwerk, voorzien van twee redoutes, dat diende als bruggenhoofd. In de lente van 1673 begint Lodewijk XIV het beleg van Maastricht. Maaseik wordt in deze periode overspoeld door grote groepen Franse ruiters. De armoede van de inwoners neemt vreselijke vormen aan. In 1675 trekt het Franse garnizoen ten slotte naar Roermond. De Franse versterkingen worden bij het vertrek volledig gesloopt. Ook de stadspoorten en een deel van de wallen worden opgeblazen.

De daaropvolgende jaren heeft de streek sterk te lijden onder opeisingen van de verschillende troepen, Fransen en Staatsen. Hierdoor raakt de stad zwaar in de schulden. In 1677 komen troepen van keizer Leopold I onder kolonel Spaen aan te Maaseik, als hulp voor het Staatse leger; de stad wordt bezet en de troepen beginnen met het herstel van de omwalling. Na de vrede van Nijmegen (1678) blijven de Staatse troepen nog tot 1681 in Maaseik; bij hun vertrek worden alle versterkingen gesloopt. Gedurende de Negenjarige Oorlog (1688-1697) heeft de omgeving van Maaseik weer zwaar te lijden van brandstichting en plundering van doortrekkende troepen. Al deze krijgsverrichtingen brengen de stad 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 17de eeuw een aantal grote branden die hele wijken van de stad vernielden. In 1635 ontstond een brand bij de Bospoort, die dit stadsgedeelte waarschijnlijk grote schade toebracht; een

aantal huizen werd toen in steen heropgebouwd. De brand van 1651 ontstond in de Bosstraat en vernielde een 100-tal huizen. De brand van 1684 was de hevigste die de stad teisterde. Hij ontstond op 6 mei in de smidse van Maurits Carpentier bij de wal aan de Hepperpoort. Alle huizen in de Hepperstraat, een aanzienlijk deel in de Everstraat, de Boomgaardstraat tot aan de minderbroederskerk, de helft van de huizen op de markt, de Hoogstraat, de Bosstraat tot aan de Halstraat en links tot en met het huis De Regenboog, de Pelserstraat tot aan het klooster der Kruisheren en de Capucienenstraat tot aan het huis De Eikel, gaan in vlammen op. Bijna één derde der woningen in de stad wordt in de as gelegd. De heropbouw gebeurt zeer langzaam; dit is te verklaren door de teloorgang van de handel in Maaseik, en de voorafgaande jaren van krijgsverrichtingen met de daarbij horende opeisingen en contributies. Nog in 1701 liggen vele percelen in de stad in puin, en sommige percelen worden pas in de 19de eeuw opnieuw bebouwd, sommige nooit meer. In 1624, 1631 en vooral in de zomer van 1634 maken epidemieën talrijke slachtoffers onder de bevolking. Het laatste kwart van de 17de eeuw kent verscheidene epidemieën.

Bij het uitbreken van de Spaanse Successieoorlog (1701-1713) kiest prins-bisschop Joseph-Clément de Bavière de zijde van Frankrijk tegen de coalitie. Vanaf Maaseik legert een Frans garnizoen in Maaseik onder de graaf van Goigny. Op 26 juni trekt het Staats-Engels leger bij Grave over de Maas en verplicht de Fransen tot de aftocht. Venlo, Roermond en Stevensweert vallen in Staatse handen, en de Loonse steden, waaronder Maaseik, worden door de hertog van Marlborough bezet. De winterkwartieren zorgen tot 1712 voor veel overlast, waardoor de financiële toestand van de stad nog verslechtert. In 1734 zorgen de winterkwartieren van Duitse troepen en de daarbij horende oorlogscontributies voor veel armoede, verergerd door de misoogsten van 1737 en 1738. In 1740 wordt Maaseik gedurende 40 dagen bezet door de Pruisische troepen van Frederik II. De tweede helft van de 18de eeuw is een rustige periode. De armoede onder de bevolking heeft echter dramatische proporties aangenomen.

De jaren 1816 en 1829 zijn rampenjaren door mislukte oogsten en overstromingen van de Maas. Na de splitsing van de beide Limburgen in 1839 breekt voor Maaseik een zeer moeilijke tijd aan, aangezien het afgesneden wordt van zijn natuurlijke hinterland, de nu Nederlandse dorpen op de rechter Maasoever. De thans moeilijk bevaarbare Maas vormt een echte grens, en de stad wordt ten westen en ten zuiden omringd door woest, onvruchtbaar en dunbevolkt gebied. De jaren 1845 en 1846 zijn jaren van misoogst, en in 1872 heerst in Maaseik een pokken- en dyfterieepidemie. Pas vanaf 1895 begint de economische toestand in Maaseik te verbeteren.

De minderbroeders vestigen zich in 1626 in de Boomgaardstraat. Het klooster wordt opgeheven in 1797 en in 1837 overgenomen door de ursulinen.

De stad Maaseik is van oudsher een klein regionaal marktcentrum zonder industrie. Het grootste deel van de beroepsbevolking buiten het centrum waren landbouwers. Eeuwenlang was het aantal landbouwbedrijven binnen de wallen eveneens aanzienlijk. In het midden van de 19de eeuw was 80% van de Maaseikse bevolking hoofdzakelijk werkzaam in de landbouw. De streek was een typisch akkerbouwgewest met kleine, gemengde bedrijven. Daarom werd ze ook bijzonder zwaar getroffen door de grote landbouwcrisis van 1875-95, waarbij de Europese markt overspoeld werd door goedkope, overzeese granen. De door de Provincie opgeroepen overschakeling van graan- naar veeteelt verliep in Maaseik vrij laat en traag. Pas vanaf 1890 is een duidelijke stijging van de veestapel te constateren. Parallel hiermee steeg het aantal hectare weiland en nam de teelt van voedergewassen -voederbieten, haver, klaver- toe. Veel nog bestaande bosgronden en braakland werden in die periode omgezet in weilanden. Naast de fruit- en groenteteelt hadden aan het einde van de 19de - en in het begin van de 20ste eeuw vooral de privé- en coöperatieve melkerijen een groot succes. In 1904 wordt een boterbereidingsfabriek opgericht in Heppeneert, en 1911 de coöperatieve melkerij Sint-Cornelis te Maaseik-Solt.

Vanaf circa 1900 ontstonden steenbakkerijen in Aldeneik. Vóór de Eerste Wereldoorlog telde het gehucht vier steenbakkerijen. Hiervan bleef alleen de steenbakkerij Schouterden over. In de periode 1930-60 was een groot deel van de bevolking, periodisch tot 30%, tewerkgesteld in de steenkoolmijnen. Van de beperkte industriële bedrijvigheid bleef alleen de ontgrindingsnijverheid over. De grindwinning nam een aanvang in de 19de eeuw om in de groeiende behoefte aan beton te voorzien. De exploitatie vond aanvankelijk in de stroom zelf plaats. Na de Tweede Wereldoorlog begon men ook de grindlagen onder de leem- en kleilagen van de uiterwaarden te ontginnen. Door de achterblijvende waterplassen ontstond een

vrij belangrijke toeristische sector met nadruk op de watersport. Door de baggerwerken verdween één van de belangrijkste hoeven van Maaseik, de Heeren Laak, gelegen in de Maasmeander ten oosten van Aldeneik.

Historische cartografie:

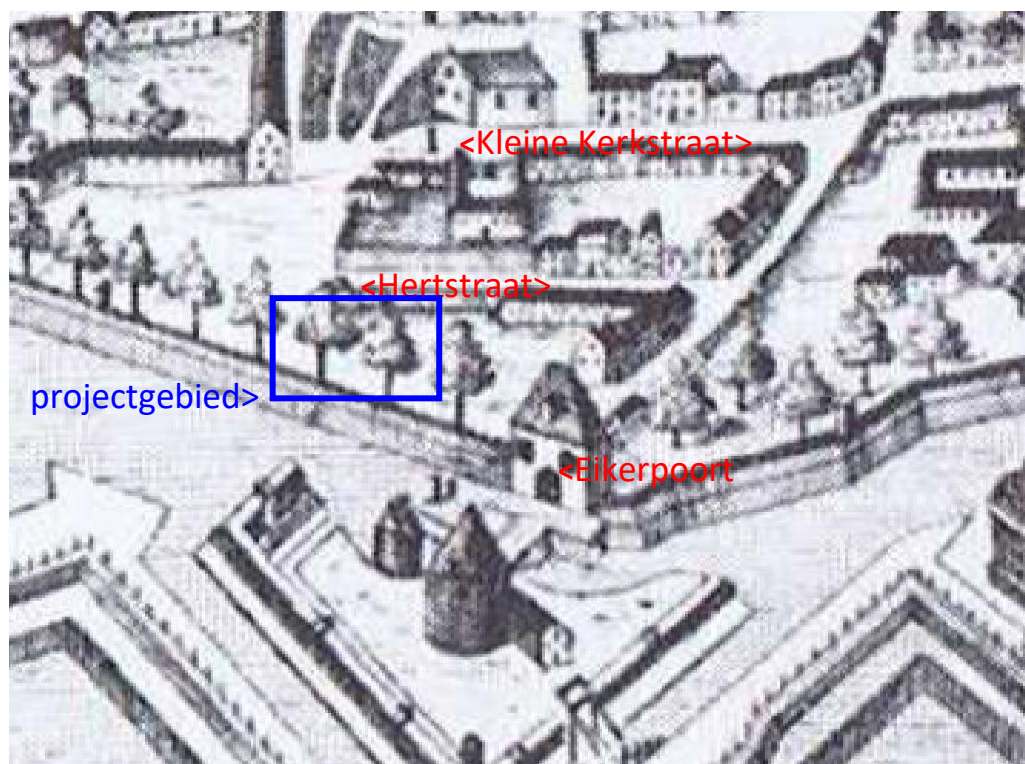
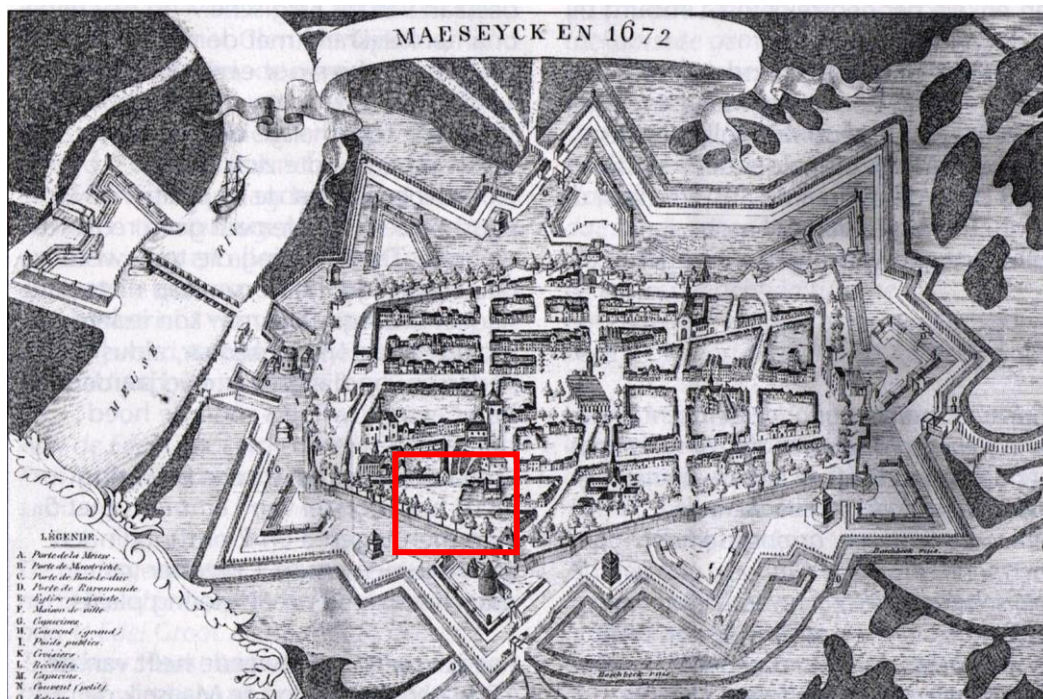


Fig. 27: "Maaseyck en 1672", Lithografie van E. Gyselinck verschenen in J. WOLTERS, Notice Historique sur la ville de Maaseyck, Gent – 1855 en gereproduceerd in HERMANS, E., s.d., Limburg. Gedrukte iconografie voor 1900, drukkerij Paesen – Opglabbeek, p. 81



Fig. 28: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart (1771-1776) ©geopunt.be



Fig. 29: Tranchot-kaart, kaartblad 53-54 Neeroeteren-Maaseik, het projectgebied is blauw omkaderd

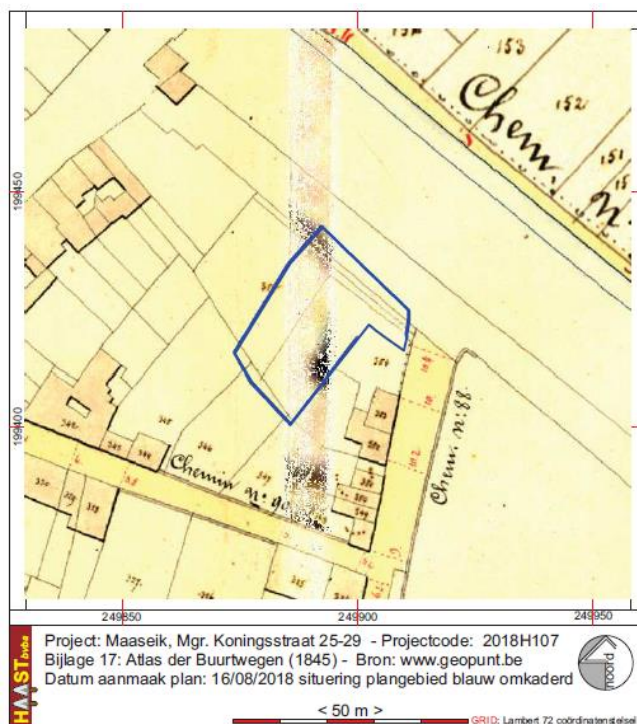


Fig. 30: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1845)

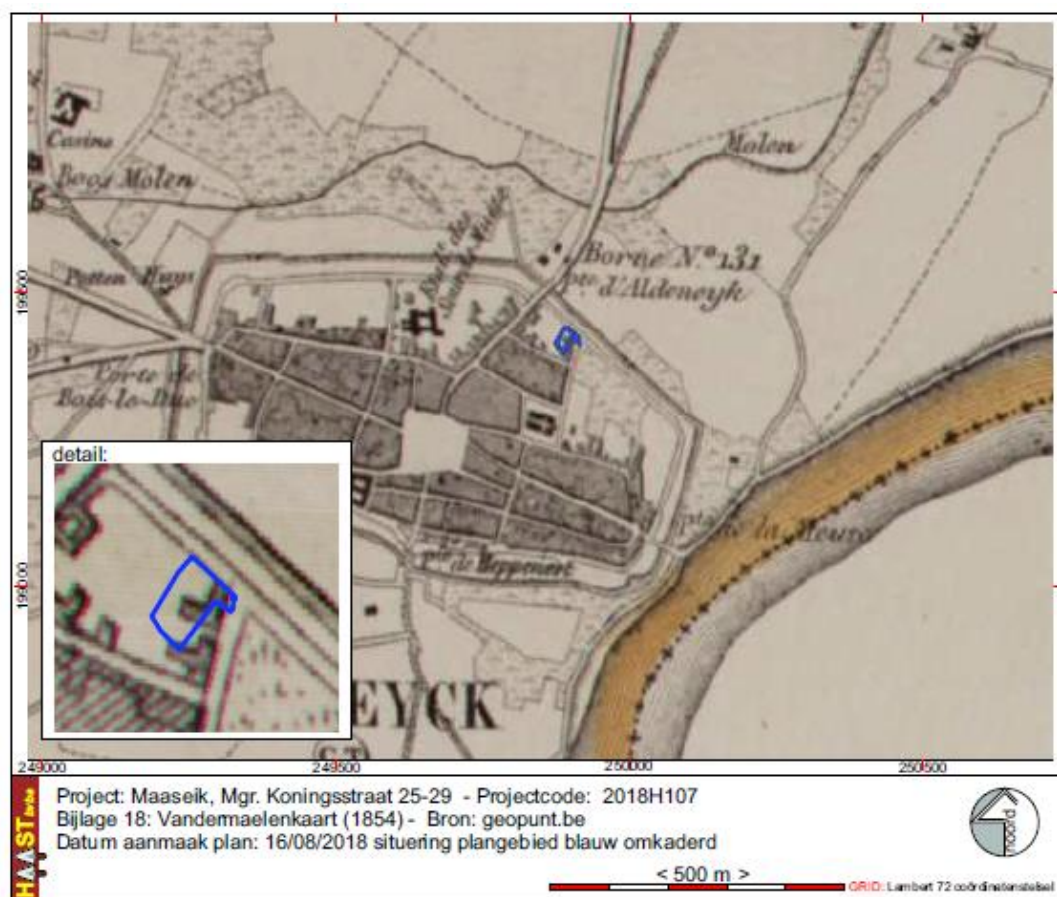


Fig. 31: Situering van het projectgebied op de Vandemaelenkaart (1854)



29

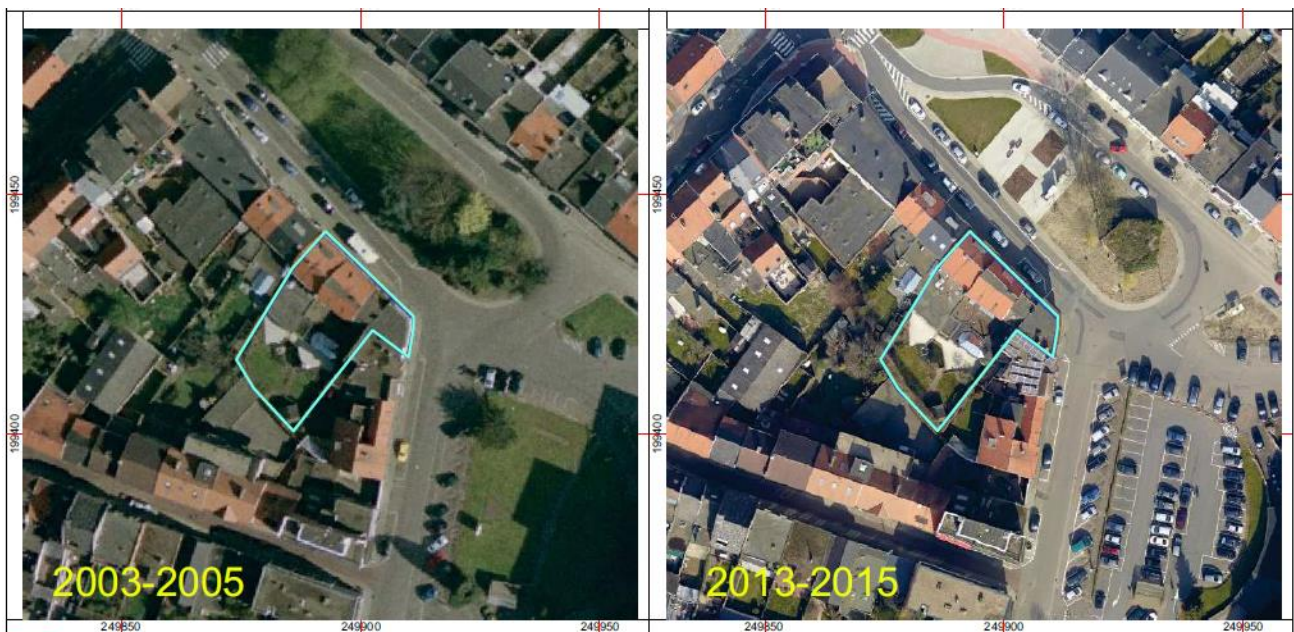


Fig. 34: Luchtfoto's uit 2003-2005 en 2017 © geopunt.be

Uit analyse van de historische kaarten lijkt het projectgebied pas voor het eerst bebouwd geweest te zijn in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. De Lithografie "Maeseick en 1672" van E. Gyselinck, ons inzien gebaseerd op het schilderij "De Stadt Maeseick Gefortificeert door den Koninc van Vrancrick", is ons inzien de oudste iconografische bron waarvan gedetailleerde informatie af te leiden is op perceelsniveau. Uit dat plan en alle navolgende historische kaarten, blijkt dat het terrein onbebouwd was tot in het begin van de jaren 1950. Ook op de luchtfoto uit 1952 (1952_B11-MAASEIK_8807 © cartesius.be) is nog geen bebouwing zichtbaar en lijkt het terrein ingenomen te zijn door bomen en struiken.



Fig. 35: details uit de luchtfoto uit 1952, 1952_B11-MAASEIK_8807 © cartesius.be

Het terrein lag wel tegen de stadswal. Op de Ferrariskaart, fig. 28, is er tussen het projectgebied en de stadsmuur, aangeduid met een rode lijn, een weg. Op de Rivierenkaart, fig. 32, is het projectgebied aan de noordzijde gelegen tegen of net in de opgang van de stadswal, op die kaart aangeduid met taludhaakjes. Maar, op beide kaarten is de rest van het projectgebied ingekleurd als tuin en/of boomgaard.

De kadastrale migratieschetsen konden een beeld geven van de opeenvolging van gebouwen binnen het projectgebied. Maar, uit de historische kaarten en luchtfoto's blijkt al voldoende dat de huidige bebouwing binnen het projectgebied quasi zeker de allereerste gebouwen zijn die in het projectgebied tot stand kwamen.

Verstoorde zones:

De zone tegen de Mgr. Koningsstraat kan beschouwd worden als ernstig verstoord door het bouwen van kelders. De kelders beslaan echter telkens maar ca. 50% van de totale bebouwde oppervlakte, met uitzondering van huisnr 25 dat met uitzondering van perceel E296w, volledig onderkelderd is. Het achterliggende gedeelte is mogelijk ernstig, mogelijk matig verstoord door de aanleg van een verlaagd terras, overgaand in een zitkom in de woning, huisnummer 27, en aansluitend een zeshoekige vijver. Aan de zuidzijde van het projectgebied is nog een gedeelte van de tuin gelegen op gelijk niveau met de tuinen van de aanpalende percelen. Het verlaagde, uitgediepte terras ligt twee traptreden, 30 cm lager dan het grasperk (cf. fig. 14, 15 en 16) en de bodem van de vijver ligt op zijn beurt nog eens ca. 30 cm dieper. De zone die mogelijk onverstoord gebleven is, aangeduid

op fig 36 als "niveau gelijk met aanpalende percelen" heeft een oppervlakte van slechts 212 m².

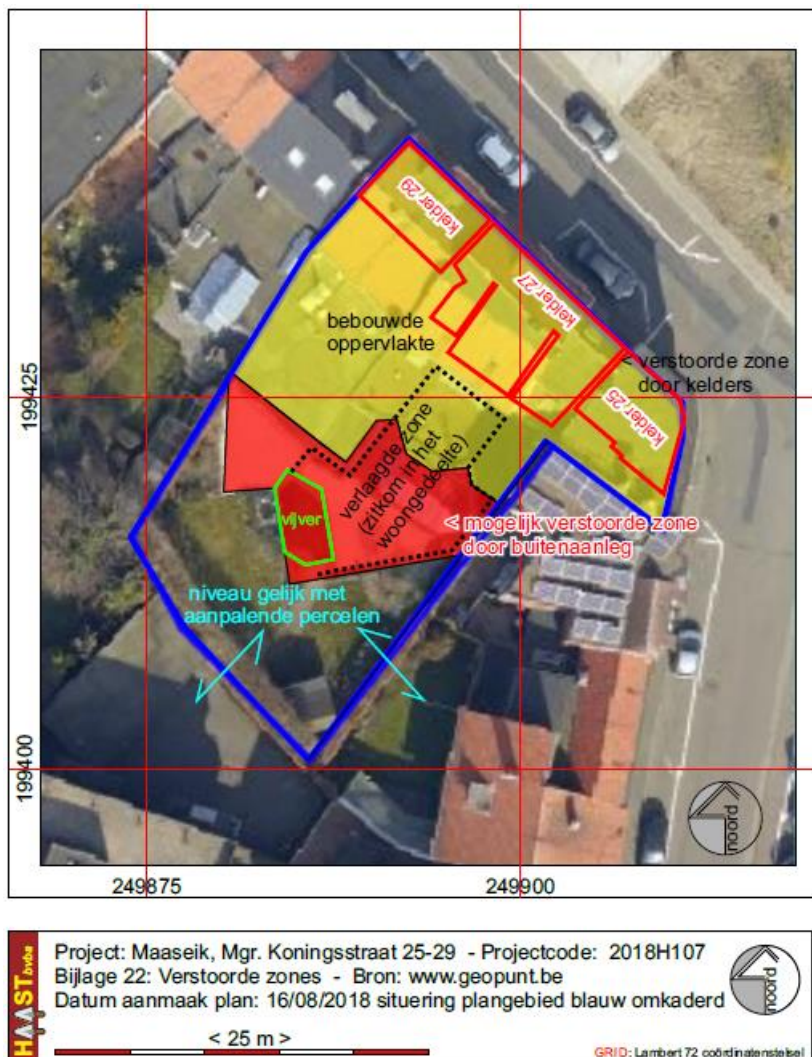


Fig. 36: verstoorde zones

1.2.3 Archeologische situering

Algemene Beschrijving⁸

Maaseik ontwikkelde zich op de linkeroever van de Maas op een uitloper van een middenteras, een interfluviale rug in de Maasvallei (tussen 31 à 33 m TAW). Dwars door deze heuvelrug vloeien de Bosbeek en de Sint-Jansbergbeek, die beide een cruciale rol speelden in de verdere ontwikkeling van Maaseik. Door deze iets hoger gelegen rug was de stad relatief veilig voor overstromingen. Omgeven door oude armen van de Maas was Maaseik als het ware van nature voorbestemd om een belangrijke versterkte stad met militair en economisch belang te worden. Een stad die zich ontwikkelde vanaf het einde van de dertiende eeuw aan de belangrijke oude Romeinse verkeersweg langs de Maas van Tongeren naar Nijmegen. De bodem van het gebied varieert van een zandleem tot een lemige zandbodem. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebied, waarvan de helft met culturele, historische en/of esthetische waarde. Twee kleinere gebieden in het noordoosten zijn aangeduid als woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Archeologische nota

Binnen de omwalling van de stad zijn weinig vondsten gekend van het pre-middeleeuwse Maaseik. Prehistorische (buiten een fragment van een gepolijste bijl die net buiten de oostelijke poort werd opgeraapt in 1887), Romeinse en vroegmiddeleeuwse vondsten zijn vooral gekend uit de omliggende gebieden waar alle perioden rijk vertegenwoordigd zijn. De belangrijkste opgravingen zijn deze in Geistingen met sporen uit het laat-neolithicum, de bronstijd en de ijzertijd (Heymans 1983). Een belangrijk bronsdepot uit de late bronstijd bestaande uit bronzen bijlen en een lanspunt werd aangetroffen ten zuiden van Maaseik, in Heppeneer (Van Impe 1994). Ten noorden van Maaseik werd een Romeins en Merovingisch grafveld in Ophoven opgegraven (Janssens 1977; Roosens 1976; Roosens 1978). In de Romeinse periode werd een heirbaan aangelegd van Tongeren naar Nijmegen die grotendeels parallel liep met de Maas en waarlangs talrijke Romeinse nederzettingen ontstonden.

In de vroege en de volle middeleeuwen zouden eerst Aldeneik en later Maaseik een grotere rol spelen. Eerst vanuit kerkelijk oogpunt maar nadien ook op economisch vlak. De eerste vermelding van Nieuw Eycke was in 1244 (Boonen e.a. 1994; Gerits 1989). Toen was de stad al gesticht en men weet niet exact wanneer de eerste mensen er zich vestigden. In dat jaar onderhandelde Arnold IV met de kanunniken van Aldeneik over het toekennen van parochierechten aan zijn nieuwe stad en werd de Sint-Catherinaparochie gesticht (Mersch 2014). Vooraleer Maaseik het centrum werd, was het ten noordoosten gelegen Aldeneik (Alden Eyck) het belangrijkste kerkelijk centrum. Hier werd in de eerste helft van de 8ste eeuw een vrouwenabdij gesticht door familie van een plaatselijk grootgrondbezitter. Toch zou Aldeneik, hoewel het voorbestemd was om uit te groeien tot een stad, geen economisch centrum worden en werd dit omstreeks het midden van de 13de eeuw verlegd naar de nova villa de Eke. Dit zou later uitgroeien tot Maaseik dat in 1240-1243 haar stadsbrief kreeg en een eigen toekomst tegemoet ging (Boonen e.a. 1994; Gerits 1989). Vanaf de 13de eeuw wordt er dan ook een duidelijk onderscheid gemaakt tussen Aldeneyck (Vetus Eka) en Nieuw-Eyck (Nova Eka).

Als grensstad van het graafschap Loon werd Maaseik al vroeg, mogelijks nog in de 13de eeuw voorzien van wallen en muren. In 1395 was Maaseik gekend als een goed ommuurde stad waarvan de stadsgracht (stat graeve) gevoed werd door het water van de Oeter- of Bosbeek. Deze beek werd omgeleid en voorzien van meerdere sluizen om de waterstand te regelen. Hoewel de muren in 1467 op bevel van Karel de Stoute werden afgebroken werden ze tien jaar later toch hersteld en weer opgebouwd tot een geduchte versterking met brede wallen (Boonen e.a. 1994; Gerits 1989).

Toen in de 16de eeuw de versterkingen onderkomen waren, trachtte men de wallen, torens en stadspoorten zo goed mogelijk te herstellen. In 1672 veroverden de Fransen Maaseik en werd er zeer snel gestart met de aanleg van nieuwe versterkingen volgens de plannen van Vauban. De structuren, die zichtbaar zijn op een schilderij van 1672 (dat in het huidige Regionaal Archeologisch Museum hangt), waren geen lang leven beschoren en ze werden drie jaar later al afgebroken. Of deze versterkingen wel degelijk waren uitgevoerd, wordt bevestigd door de opgravingen in 2005 aan de Kloosterbempden waar men een volledig (binnen)bastion van de

⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Historische stadskern van Maaseik* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140051> (geraadpleegd op 28 december 2017).

versterking kon registreren (Heymans 2007). De laatmiddeleeuwse stadsomwalling is tot op heden bewaard in de ruimtelijke structuur van de huidige stad en het verloop ervan is in het huidige stratenpatroon nog goed te herkennen bijvoorbeeld in de Burgemeester Philipslaan en de Walstraat. Een deel van de stadsmuur met zware steunberen is deels bewaard in de tuin van het Kruisherenklooster.

In totaal verleenden in de laatmiddeleeuwse omwalling vier poorten toegang tot de stad: de Bospoort richting Kempen, de Eikerpoort richting Aldeneik, de Bleumerpoort richting Maas en de Heppenerpoort richting Heppeneert. Deze poorten werden grondig afgebroken en verwijderd in 1815 en in 1847 verdwenen de wallen. In 2005 werden tijdens bouwwerken aan de westzijde van de stad op het kolonel Aertsplein vlakbij de Bospoort, de funderingen van twee verdedigingstorens, opgebouwd in Maastrichtersteen, van de stadsomwalling aangetroffen. Deze steunden grotendeels op houten palen aangezien de omwalling zich hier in moerassig gebied bevond (mondelinge informatie verkregen van Anja Neskens). De namen van de stadspoorten leven verder in de plaatsnaamkunde en zijn bij de Maaseikenaars nog steeds goed gekend.

Het ruime rechthoekige marktplaats was het knooppunt tussen deze stadspoorten en het hart van de stad. Tot het midden van de 18de eeuw bevond zich daar het gewanhuys/heerenhuys, eigendom van de graven van Loon en later van de prinsbisschop van Luik. Het deed dienst als raadshuis, lakenhal, vergaderplaats voor de ambachten en schuttersgilden. In Maaseik fungeerden twee schepenbanken waarvan de eerste onder Luiks gezag vielen (doordat Maaseik de Luikse vrijheid had gekregen) en de tweede aan het Loonse recht waren onderworpen. Een vroegste lijst van schepenen dateert uit 1298 en een eerste lijst van het stadsbestuur, dat bestond uit burgemeesters en gezworenen, uit 1352. In een verordening van Jan van Beieren uit 1397 werd duidelijk omschreven waaruit de stedelijke raad bestond en dit zou van kracht blijven, ondanks enkele latere beknotten, tot in de 16de eeuw. In 1730 en in 1753 werd de samenstelling nogmaals veranderd. Het gewoonterecht dat de stedelijke samenleving regelde en vastgelegd in een keure werd steeds door de prinsbisschop van Luik goedgekeurd of vernieuwd (Boonen e.a. 1994; Gerits 1989).

Op kerkelijk vlak behoorde Maaseik aanvankelijk tot de moederparochie Sint-Pieter van Aldeneyck. In 1244 werd Maaseik als stedelijke nederzetting afgescheiden en werd de Sint-Catharinaparochie in 1245 opgericht. In 1571 verhuisden de kanunniken van Aldeneyck naar Maaseik met toestemming van de prinsbisschop en vestigden zich binnen de stadsmuren. Ook de goederen en relieken van het kapittel van Aldeneyck werden overgebracht naar de Sint-Catharinakerk waar het kapittel bleef bestaan tot 1797. De deken van het kapittel was tevens pastoor van de kerk. De huidige Catharinakerk dateert van 1840 en werd opgetrokken op een plein waar zich vroeger de oude kerk, het vroegere kerkhof en het klooster van het kapittel bevonden. Het uitzicht van de oudere, éénbeukige gotische kerk is alleen gekend van een voorstelling in bas-reliëf op een gevelsteen die zich nu in de stadstuin van het museum bevindt. De kerk leed aanzienlijke schade op in 1802 en 1804 waardoor in 1806 het geheel als ruïne werd verkocht (Boonen e.a. 1994; Gerits 1989). Tussen 1840 en 1845 bouwde men de huidige kerk. Tijdens de registratie van een toevalsvondst in januari 2014 werden funderingen aangetroffen aan de westelijke zijde voor de huidige toren (Vynckier, in voorbereiding). Eén van de funderingsmuren loopt in de as van de huidige kerk en was opgebouwd uit Maaskeien en blokken Maastrichtersteen. Voorlopig werden deze geïnterpreteerd ofwel als fundering van de vroegere toren ofwel als een buitenmuur van de oudere kerk ofwel werd een deel van de fundering van een oudere kerk aangesneden.

In de middeleeuwen was er een begijnhof. Na de stichting van de stad Maaseik spande graaf Arnold IV van Loon zich in voor de stichting van dit begijnhof dat in 1265 bisschoppelijke erkenning kreeg. Het begijnhof lag buiten de stadswallen, tussen de Eerste straat en de stadswal en was zelf geheel omwald. In het begin van de 15de eeuw verafschuwden twee begijnen de levenswijze van de andere ontaarde begijnen. Ze besloten om zich binnen de wallen van Maaseik te vestigen. Hun stichtelijk leven oefende aantrekkingskracht uit op nog twintig andere vrouwen die in dezelfde geest wensten te leven. Ze kregen uiteindelijk toestemming om langs het begijnhof een agnetenklooster te stichten. In 1482 worden het agnetenklooster en het begijnhof verwoest als gevolg van de strijd tussen de families van de Marck en Van Horn over de bisschoppelijke troon. De zusters vluchtten naar Susteren en pas in 1485 verhuisden ze naar een nieuw klooster binnen de stadswallen van Maaseik tussen de Grote Kerkstraat en de stadsomwallingom-walling: het Sint-Agnetenklooster of Groot Klooster (Mersch 2014). Het klooster werd in 1797 door de Fransen opgeheven en in 1799 verkocht. Opgravingen in 2003 en 2005 op de Kloosterbempden brachten sporen aan het licht van dit klooster, zoals de restanten van een rechthoekig gebouw met een fundering in Maastrichtersteen, een gracht, een greppel en enkele waterputten (Heymans & Neskens 2007). Voor de Franse revolutie waren er in totaal zes religieuze orden vertegenwoordigd in Maaseik: de agneten, de kruisheren (1467) in de Bosstraat, de sepulchrijnen van Kinrooi

met het kleine klooster in de Pelserstraat (1495), de minderbroeders in de Boomgaardstraat (1626) waar zich later de ursulinen vestigden, de kapucijnen (1626) en de kapucinessen in de Capucienenstraat. Deze kloosters lagen binnen de wallen, maar niet in het centrum en benadrukten de stedelijke ontwikkeling. Ze lagen vooral aan de rand van de stad dicht bij de poorten. Elk klooster had een invloed op de directe omgeving waardoor ze hun buurt gingen bepalen. De kloosters lagen als een krans rond de vierkante markt. Enkele kloosterkerken bleven tot op heden bestaan (Boonen e.a. 1994; Gerits 1989). Op de terreinen van deze kloosters is nog maar weinig archeologisch onderzoek verricht. Alleen werd in het minderbroederklooster/ursulinenklooster in 2013-2014 naar aanleiding van de herinrichting en het verbouwen van de Muziekacademie restanten aangetroffen van het minderbroederklooster (Vynckier, in voorbereiding).

Maaseik had al vanaf 1400 een stadsschool binnen de muren die met toelating van prinsbisschop Jan van Beieren werd opgericht. Later zou er de Latijnse school bijkomen, eerst geleid door de kruisheren en later door de minderbroeders.

Hoewel Maaseik in de 14de eeuw een belangrijke positie innam in de lakennijverheid was ze vanaf de late middeleeuwen toch vooral een landelijke gemeente. De zes georganiseerde ambachten die de stad rijk was zijn pas gekend uit het begin van de 16de eeuw en zullen tijdens de Franse bezetting worden opgeheven. De stad had tevens een centrale marktfunctie die gereguleerd werd door een streng stadsreglement uit 1651 waarin duidelijk vermeld werd waar wat men mocht verhandelen. Maaseik had eveneens een belangrijk bedrijfsleven zoals onder meer een archeologische vondst van meerdere leerlooiersputten, op de Kloosterbempden net ten zuiden van de wallen, bewijst (Heymans & Neskens 2007).

Doordat Maaseik aan de drukke verkeersader van de Maas lag, verzamelde het op het einde van de 16de en in het begin van de 17de eeuw grote kapitalen. Dit weerspiegelde zich in de talrijke huizen die binnen de stad werden gebouwd. Restanten van deze bewoning vindt men verspreid over de stad. Tijdens opgravingen, naar aanleiding van nieuwbouw, werden op meerdere plaatsen restanten van beer- en afvalputten, funderings- en bewoningsresten, en archeologische voorwerpen aangetroffen (Heymans 1988; Heymans 1997; Heymans & Neskens 2007; Van de Velde e.a. 2010; van de Konijnenburg & Janssen 2011; van de Konijnenburg 2013). Eind 17de eeuw geraakte Maaseik echter in verval door talrijke oorlogen en door de brand van 1684.

Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naargelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingskern die teruggaat op een burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.

Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadsfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele stedelijke ruimte vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die steden zijn.

Omwille van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplannen laat echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.

Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdend met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening concentreert zich in de eerste plaats op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimten tussen de bebouwde kern en strategische elementen, zoals de rivieroever, worden opgenomen. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed (Tys e.a. 2010).

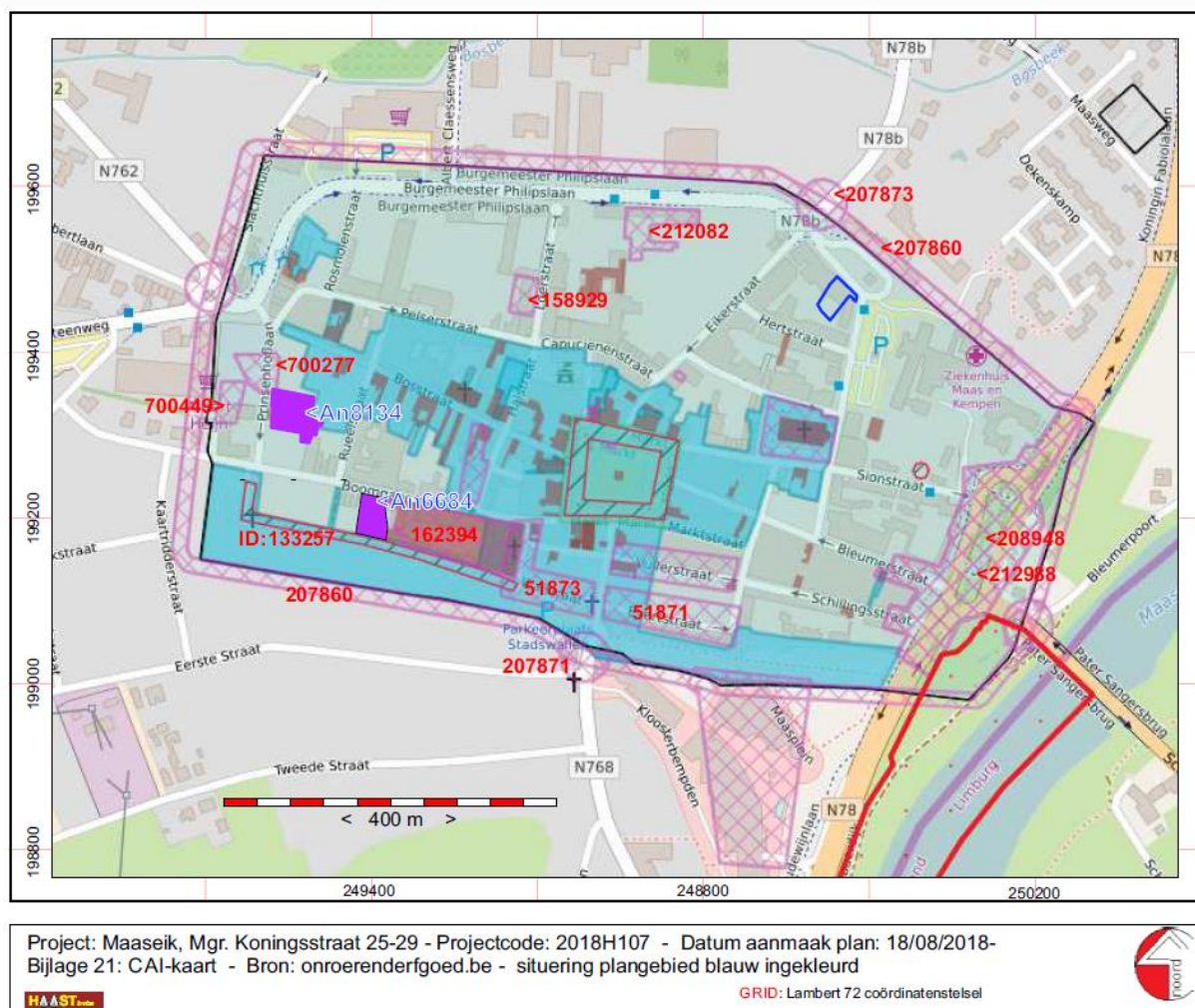


Fig. 38: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart ©cai.onroerenderfgoed.be

Schematisch overzicht van de vondstlocaties in de directe omgeving van het projectgebied:

212082	Kapucijnenklooster	Klooster, mogelijk is het aangetroffen loopniveau of pad en de uitgebroken muur gerelateerd aan de (tuin-)inrichting of de omheiningsmuur van het klooster.
207873	Eikerpoort	Verdedigingselementen, stadspoort
207860	Middeleeuwse stadswallen	Verdedigingselementen, stadswal en gracht

De historische / archeologische beschrijving 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.

De situering van het projectgebied ten opzichte van de stadswallen.

Het projectgebied ligt aan de noordrand van de historische stadskern van Maaseik, tegen de stadswallen. De stadsgracht lag net achter de wal die het projectgebied scheidt van de watergracht. Het terrein lag wel tegen de stadswal. Op de Ferrariskaart, fig. 28, is er tussen het projectgebied en de stadsmuur, aangeduid met een rode lijn, een weg. Op de Rivierenkaart, fig. 32, is het projectgebied aan de noordzijde gelegen tegen of net in de opgang van de stadswal, op die kaart aangeduid met taludhaakjes. Maar, op beide kaarten is de rest van het projectgebied ingekleurd als tuin en/of boomgaard.

De stadspoorten werden rond 1815 grondig gesloopt, de wallen ondergingen hetzelfde lot rond 1847. Waarschijnlijk is in het begin van de 19^{de} eeuw de stadsgracht al verworden tot een smalle beek en waren toen de wallen en stadsmuren al sterk in verval. Het tracé van de stadsgracht zoals weergegeven op de kaart uit de Centraal Archeologische Inventaris (fig. 38) is ook gesitueerd op redelijk ruime afstand van het projectgebied; ca. 40 m ten noorden. De (restanten van de) Eikerpoort liggen op ca. 75 m ten westnoordwesten van het projectgebied op het kruispunt van de Eikerstraat met de Mgr. Koningsstraat en de Burg. Philipslaan.

Het foto-archief van de archeologische opvolging van werken aan de Burg. Philipslaan, Eikerpoort en Mgr. Koningsstraat werden ons door de stad Maaseik ter beschikking gesteld maar daaruit kunnen geen conclusies getrokken worden met betrekking tot het projectgebied. Uit de foto's is af te leiden dat in de bocht van de Mgr. Koningsstraat, ongeveer ter hoogte van het huisnr 25, maar centraal in de bede straat, zware muurresten werden aangetroffen in mergel (maastrichtsteen). Mogelijk maakten die deel uit van de stadsmuur?



Fig. 39: Foto's van de muurresten op de hoek van de Mgr. Koningsstraat, op de achtergrond de inkomhal van het voormalige ziekenhuis.

1.2.4 Synthese

Beantwoording van de gestelde onderzoeksvragen:

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

De archeologische waarde van het projectgebied is op basis van de bestaande bronnen moeilijk in te schatten. Uit de historische kaarten en plannen is enkel af te leiden dat het projectgebied onbebouwd bleef tot in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. Er is op geen enkele kaart enige vorm van bebouwing aangeduid. Mogelijk was het terrein zelfs enkel in gebruik als boomgaard of moestuin. Wat betreft het mogelijk potentieel moet derhalve gekeken worden naar de ligging van het terrein ten opzichte van de middeleeuwse bebouwing en anderzijds moet rekening worden gehouden met de verstoringen veroorzaakt door de huidige bebouwing. Aangezien de bestaande woningen allemaal aan de straatzijde onderkelderd zijn, met kelders aangezet op ca. - 2.40 m onder het loopvlak van de straat, is de kans zeer klein om daar nog sporen aan te treffen die enig inzicht kunnen bieden in de opbouw van de stadswal. De percelen sluiten aan de zuidzijde aan bij percelen aan de Hertstraat. Maar ook aan die straat zijn de eerste woningen ter hoogte van de zuidgrens van het projectgebied pas gebouwd na 1952. Aan de oostzijde zijn enkele kleine gebouwtjes ingetekend op zowel de ferrariskaart als op latere kaarten, maar het is niet duidelijk of de percelen van het projectgebied tot de eigendom van de bewoners van die percelen behoorden, of zij er gebruik van konden maken of dies meer.

J. Gerits⁹ stelt in het hoofdstuk over Maaseik in zijn publicatie *Historische Steden in Limburg* dat *de gotische Sint-Catharinakerk aan de rand van de vroegste woonkern werd opgericht*. Die woonkern situeert Gerits in het zuidoostelijke stadsdeel tussen de Hepper- en de Bleumerpoort, de Wal, de Grote Kerkstraat en de Sioenstraat (huidige Sionstraat in het verlengde van de Grote Kerkstraat). Het noordoostelijke stadsdeel wordt in het werk van Gerits eigenaardig genoeg nergens beschreven. Aan de Sionstraat bevond zich tot de Franse periode het agnetenklooster, aan de noordzijde van de straat. Het klooster met zijn hovingen nam het volledige stadsdeel in tussen de noordwal, de oostwal, de huidige Monseigneur Koningstraat – aan de oostzijde, tegenover het huisnummer 25 uit het projectgebied - en de Sionstraat (Ferrariskaart, 1771-77).

- 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 een oost-west georiënteerd maasterras – terras van Geistingen - waarop in de 11^{de} / 12^{de} eeuw de stad Maaseik tot ontwikkeling kwam. Het projectgebied is gelegen binnen de stadswallen. Van die stadswallen is voor het eerst sprake in 1343 maar vermoedelijk dateren ze al uit het midden van de 13^{de} eeuw. Vanaf dan hoort het projectgebied tot de historische stadskern, weliswaar in de noordnoordoostelijke uithoek, op redelijke afstand van de stadskern, het marktplein. Het projectgebied zelf bleef echter onbebouwd tot in de 20^{ste} eeuw.

- welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

Het terrein was mogelijk onderdeel van de tuinen achter de woningen die aan de Hertstraat lagen of van die, die aan het zuid-noord georiënteerde deel van de Mgr. Koningstraat lagen, ten oosten van het projectgebied.

⁹ GERITS, J., 1989, *Historische steden in Limburg*, Gent – Gemeentekrediet, p.153 e.v.

Enkel de Ferrariskaart uit 1771-1776 en de Rivierenkaart uit 1849 geven een idee van het grondgebruik. Mogelijk waren het tuinen, moestuinen of een boomgaard zoals de Rivierenkaart doet vermoeden.

De gegevens uit deze bureaustudie die enkel betrekking hebben op het projectgebied kunnen als volgt samengevat worden:

- Recent werden ook Romeinse sporen ontdekt in de stad zelf. 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.
- 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.
- Deze stadsomwalling ontstond in de 13de eeuw maar werd verschillende keren afgebroken, heropgebouwd en gewijzigd. Het projectgebied is, volgens de Ferrariskaart, van de stadswal gescheiden door een voetpad; de gracht ligt zelfs op ruime afstand verder noordwaarts. Volgens de Rivierenkaart uit 1849 zou het talud van de stadswal mogelijk op de noordelijke grens van het projectgebied gelegen hebben.
- De kern van de stad bevond zich aan de west, zuid en oostzijde van de stad. De vroegste kern zou zich gesitueerd hebben ten zuiden van de huidige Grote Kerkstraat / Sionstraat, tussen de Hepper en de Bleumerpoort. Door de aanwezigheid van kloosters en het grafelijk domein "Het Prinsenhof" ontwikkelde de stad zich voornamelijk verder richting Bosstraat en Bospoort. De hoofdkerk, de Sint-Catharinakerk, lag aan de rand van de stadskern.
- Het projectgebied bevindt zich in het noordoostelijke kwartier van de stad tussen de Eikerpoort en de Bleumerpoort. Dit gebied blijft tot in de 20^{ste} eeuw, onder meer door de aanwezigheid van het agnetenklooster, vrij dun bebouwd.
- Het projectgebied is pas na 1952 voor het eerst bebouwd.

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

De geplande werken zijn voor heel het projectgebied volledig vernietigend aangezien heel het projectgebied, 845,03 m² groot, zal geïmpacteerd worden door de afbraak van de bestaande bebouwing en tuinaanleg, de nieuwbouw en heraanleg van de tuin met carports en verhardingen.

Advies:

Ondanks het feit dat het terrein kan beschouwd worden als een matig tot ernstig verstoorde zone, waarvan "slechts" 212 m² - 25% van de totale oppervlakte van het projectgebied (845,03 m²) - kan beschouwd worden als mogelijk onverstoord, wordt via het programma van maatregelen geadviseerd het terrein verder archeologisch te evalueren en waarderen via een vervolgetraject. 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 van een stad en haar bewoners.

Derhalve zal via het programma van maatregelen een vervolgetraject worden voorgesteld – uit te voeren in nauw overleg met de bouwheer/aannemer der werken - omvattende het aanleggen van proefputten binnen het projectgebied teneinde de mate van verstoringen en kans op het aantreffen van archeologische

erfgoedwaarden vast te kunnen stellen, samen met een begeleiding van de sloopwerken, het aanleggen van proefputten en proefsleuven en, indien blijkt dat er voldoende aanwijzingen voor kennisvermeerderende archeologische erfgoedwaarden, een archeologische opgraving.

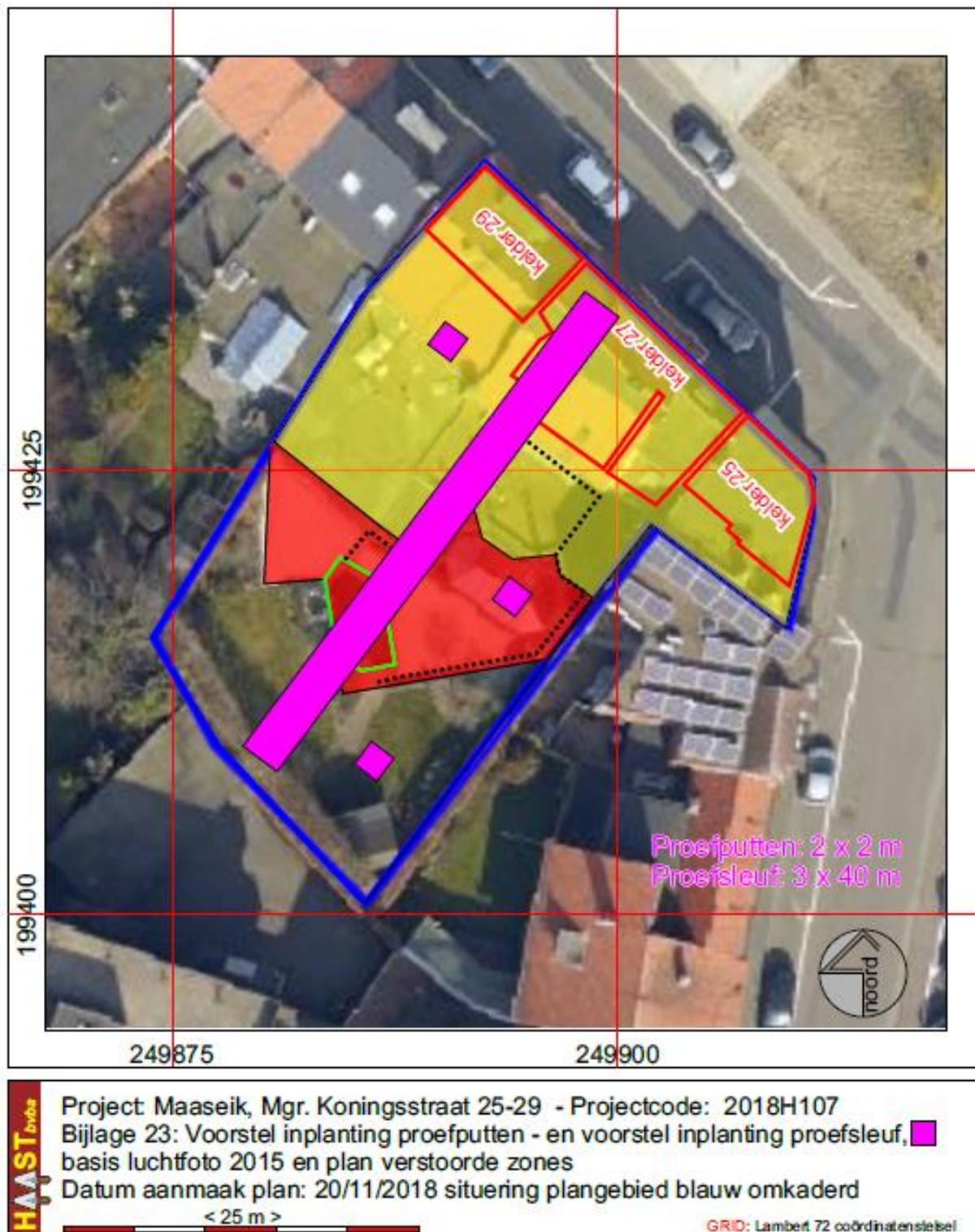


Fig. 40: voorstel van inplanting van de proefputten en proefsleuf

1.2.5 Samenvatting gespecialiseerd publiek

zie 1.2.4

1.2.6 Samenvatting niet-gespecialiseerd publiek

Aan de Mgr. Koningsstraat 25-27-29, zullen de bestaande gebouwen en annexen gesloopt worden en vervangen worden door nieuwbouw. Het projectgebied ligt binnen de oude stadswallen en grachten van de stad Maaseik en binnen het als historische kern afgebakende gebied. Het bureauonderzoek kon niet eenduidig aantonen dat binnen het projectgebied geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat het een dermate verstoord gebied zou zijn waardoor de kans op aantreffen van archeologisch erfgoed onbestaande geworden is. Het projectgebied grenst aan de middeleeuwse stadswallen, maar de kans op het aantreffen van sporen van de wal zelf wordt zeer klein ingeschat gelet op het feit dat de bestaande woningen allemaal aan de straatzijde onderkelderd zijn. Toch kan, omwille van de specifieke stadscontext, niet volledig uitgesloten worden dat er op het terrein geen archeologisch erfgoed meer aanwezig is, hetzij in de vorm van bodemsporen, hetzij in de vorm van “constructies” zoals bijvoorbeeld beerputten of afvalkuilen. Derhalve wordt via het programma van maatregelen een vervolgtraject aanbevolen waarbij in eerste instantie nagegaan wordt in hoeverre er nog een kans is op het aantreffen van kennisvermeerderende archeologische waarden.

Bibliografie

Uitgegeven Bronnen

Beerten, K., 2005, Technische tekst bij de quartairgeologische kaart, Kaartblad 18 Bree - Maaseik, Leuven.

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.

Databank Ondergrond Vlaanderen: <https://dov.vlaanderen.be>

BAUWENS-LESENNE, M. (1968) Oudheidkundige repertoria VIII, Bibliografisch repertorium van de oudheidkundige vondsten in Limburg, behoudens Tongeren-Koninksem (vanaf de vroegste tijden tot de Noormannen), Brussel

Van de KONIJNENBURG, R., 2011, ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK: PROSPECTIE MET INGREEP IN DE BODEM en ONDERZOEK MET METAALDETECTOR, SITE: MAASEIK – Loerstraat (provincie Limburg), Project Poets - Lamers, KBIB, wettelijk depot, Bree, 2011

VAN DE KONIJNENBURG, R. , CLAESEN, J., DONDEYNE, S. ,Archeologische prospectie Maaseik – Weertersteenweg, HAAST rapport 2013-08, D/2013/12654/08, Bree, 2013.

VAN DE KONIJNENBURG, R., WIJNEN, J., CLAESEN, J., VANGENECHTEN, B., 2015, Archeologische prospectie Maaseik - Wurfeldermolenweg, HAAST-rapport 2015-17, Bree, 2015 D/2015/12654/17

WIJNEN, J. CLAESEN, J., VAN DE KONIJNENBURG, R., Landschappelijk en bodemkundig booronderzoek, Maaseik site terca, HAAST-rapport 2015-05, Bree, 2015 D/2015/12654/05

VAN DE KONIJNENBURG, R., (2017), Maaseik, Walstraat z/n, Archeologienota, HAAST-rapport 2017-21, Bree, D/2017/12654/21 (archeologienota ID 2660),
<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/2660>)

VAN DE KONIJNENBURG, R.,(2017), Maaseik, Van Eycklaan, project Immo-Top, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2017-44, D/2017/12654/44 (archeologienota ID 4001, <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4001>)

VAN DE KONIJNENBURG, R., (2017), Maaseik, Boomgaardstraat 24 - kad.nr. E811n, HAAST-rapport 2017-73, Bree, D/2017/12654/73 (<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6684>)

VAN DE KONIJNENBURG, R., (2018), Maaseik, Kol. Aertsplein 11-12, HAAST-rapport 2018-26, Bree, D/2018/12654/26 (<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/8134>)

GERITS, J., 1989, Historische steden in Limburg, Gemeentekrediet – Gent

Digitale Bronnen

<https://www.agiv.be>

www.ngi.be

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

<https://geo.onroerendergoed.be>

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

<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie>

www.cartesius.be

<https://sites.google.com/site/dcmaaseik/>

Figurenlijst

COVERFOTO: Luchtfoto 2015 met afbakening van het projectgebied © geopunt.be

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 01/01/2017 © 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 2017. © Geopunt.be

Fig. 5: opmeting bestaande toestand en projectie bestaande bebouwde oppervlakte op het nieuwbouwplan © YK architecten

Fig. 6: kelderplan van de nieuwbouw © YK architecten

Fig. 7: doorsnede A – A' van de te bouwen kelder © YK architecten

Fig. 8: detail uit doorsnede A – A' van de te bouwen kelder © YK architecten

Fig. 9: detail van de regenwaterput, infiltratiebekken en fundering carports © YK architecten

Fig. 10: Voorgevels van de af te breken panden 25-27 en 29

Fig. 11: Opmetingscontouren van de kelders onder de panden Mgr. Koningsstraat 25-27-29

Fig. 12: de kelder onder Mgr. Koningsstraat 25

Fig. 13: de kelder onder Mgr. Koningsstraat 27

Fig. 14: De gemeenschappelijke tuin achter de huisnummers 27 en 29 met de vijver

Fig. 15: Mgr. Koningsstraat 27-29, verlaagd terras in de tuin dat naar binnen overgaat in een zitkom

Fig. 16: overdekt terras aan de tuin met trap naar het keukengedeelte van de woning, huisnr 27.

Fig. 17: de achtergevels van de af te breken panden, huisnr 25 en 27

Fig. 18: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR_DHMOV_II_DTM_RAS_1M op projectgebiedschaal © Geopunt

Fig. 19: Situering van het onderzoeksgebied op het DHM LIDAR_DHMOV_II_DTM_RAS_1M op macroschaal © Geopunt

Fig. 20: Hydrografische situering van het projectgebied. © Geopunt

Fig. 21: Het onderzoeksgebied op de tertiairgeologische kaart © geopunt.be.

Fig. 22: Het onderzoeksgebied op de quartairgeologische kaart en de profieltypefiche 35 a © geopunt.be

Fig. 23: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de Belgische Classificatie © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 24: het onderzoeksgebied op de bodemkaart van België op macroschaal © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 25: Het onderzoeksgebied op de bodemkaart volgens de WRB © Databank Ondergrond Vlaanderen.

Fig. 26: Het onderzoeksgebied op de bodembedekkingskaart opname 2012. © Geopunt.

Fig. 27: "Maaseyck en 1672", Lithografie van E. Gyselinck verschenen in J. WOLTERS, Notice Historique sur la ville de Maaseyck, Gent – 1855 en gereproduceerd in HERMANS, E., s.d., Limburg. Gedrukte iconografie voor 1900, drukkerij Paesen – Opglabbeek, p. 81

Fig. 28: Situering van het projectgebied op de Ferrariskaart (1771-1776) ©geopunt.be

Fig. 29: Tranchot-kaart, kaartblad 53-54 Neeroeteren-Maaseik, het projectgebied is blauw omkaderd

Fig. 30: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1845)

Fig. 31: Situering van het projectgebied op de Vandermaelenkaart (1854)

Fig. 32: Situering van het projectgebied (rode kader) op de "Rivierenkaart" (Nederland) (1849) © www.gelderlandinbeeld.nl

Fig. 33: Luchtfoto's uit 1970 – 1979-1990(1988) © AGIV-archief en geopunt.be

Fig. 34: Luchtfoto's uit 2003-2005 en 2017 © geopunt.be

Fig. 35: details uit de luchtfoto uit 1952, 1952_B11-MAASEIK_8807 © cartesius.be

Fig. 36: verstoorde zones

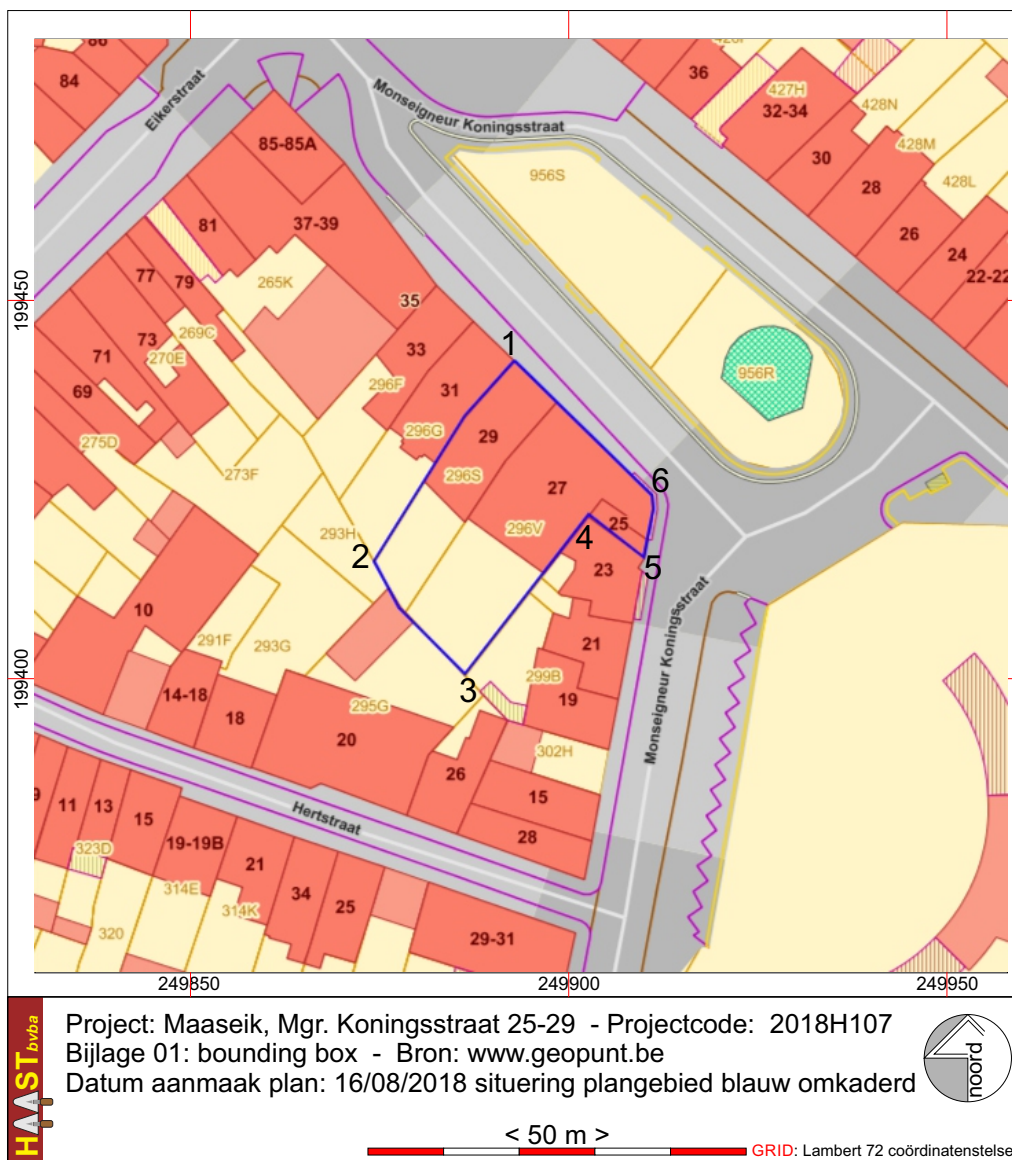
Fig. 38: Uittreksel uit de Centraal archeologische Inventaris kaart ©cai.onroerenderfgoed.be

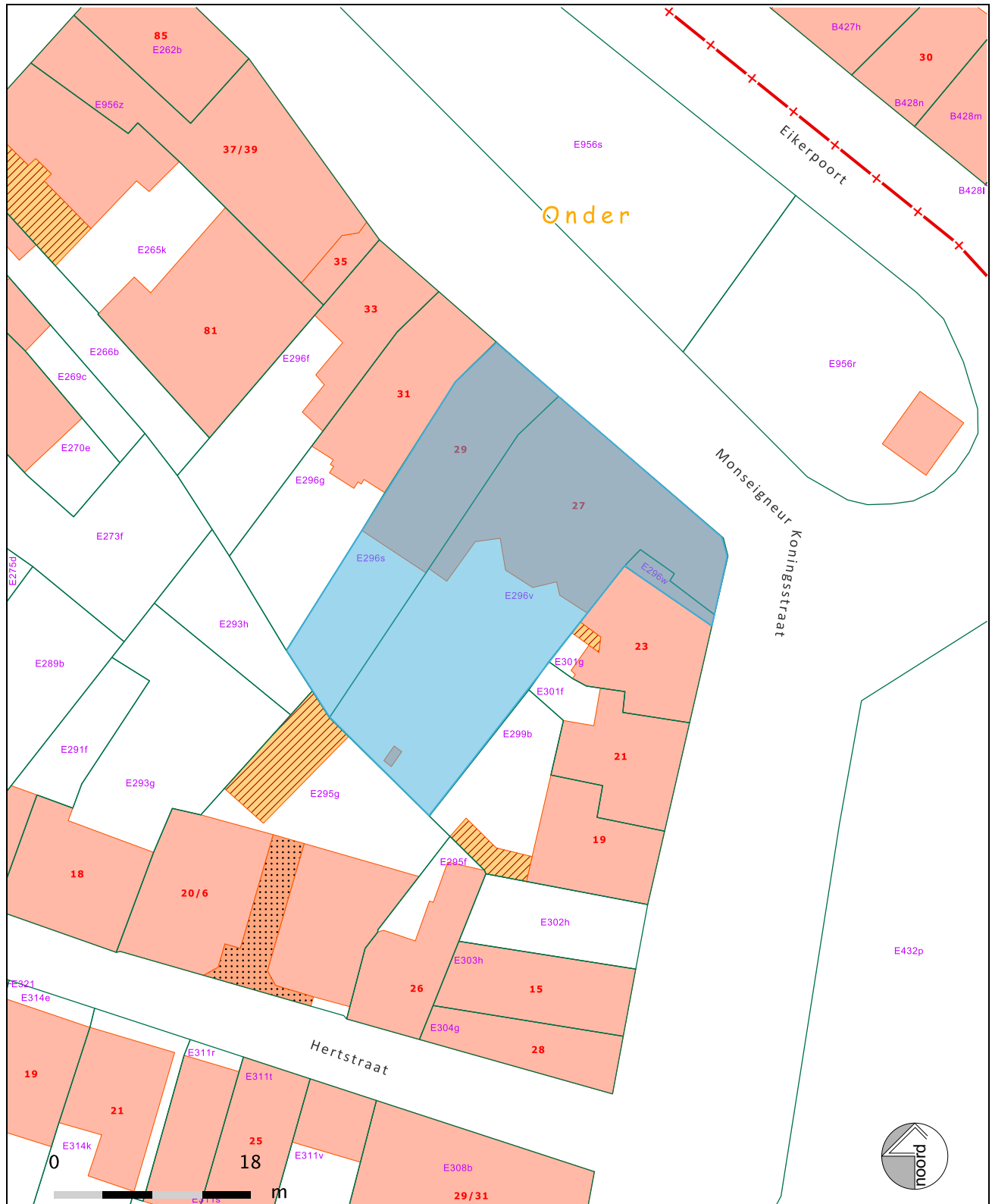
Fig. 39: Foto's van de muurresten op de hoek van de Mgr. Koningsstraat, op de achtergrond de inkomhal van het voormalige ziekenhuis.

Fig. 40: voorstel van inplanting van de proefputten en proefsleuf

Bijlagen

plannr	Type plan	onderwerp	Analoog/digitaal	datum
1	Plan	Bounding Box	Digitaal	2018
2	Kaart	Kadasterplan	Digitaal	01/01/2018
3	Kaart	Topografische kaart	Digitaal	2009
4	Plan	Gegeorefereerd inplantingsplan nieuwbouw (kelderplen)	Digitaal	2018
5	Plan	Inplantingsplan zoals aangereikt, kelderplan en snede met detailuitsnijding	Digitaal	2018
6	Plan	detail fundering carports en detail waterputten	Digitaal	2018
7	Plan	opmetingsplan bestaande toestand en projectie bestaande bebouwde oppervlakte op gelijkvloersplan nieuwbouw	Digitaal	2018
8	Kaart	Digitaal hoogtemodel op projectgebiedschaal	Digitaal	2014
9	Kaart	Digitaal Hoogtemodel	Digitaal	2014
10	Kaart	Hydrografische kaart	Digitaal	2016
11	Kaart	Tertiairgeologische kaart	Digitaal	20..
12	Kaart	Quartairsteologische kaart	Digitaal	20..
13	Kaart	Bodemkaart van België	Digitaal	19..
14	kaart	Bodemkaart WRB	Digitaal	2014
15	Kaart	Bodembedekkingskaart	Digitaal	2012
16	Kaart	Ferrariskaart	Analoog	1771-1776
17	Kaart	Atlas der Buurtwegen	Analoog	1845
18	Kaart	Vandermaelenkaart	Analoog	1854
19	Luchtfoto	Opname 1952	Analoog	1952
20	Luchtfoto	Opname 1970, 1979-1990, 2003-2005, 2013-2015	Analoog/Digitaal	1970 - 2015
21	Kaart	CAI-uittreksel	Digitaal	2018
22	Plan	Verstoorde zone	Digitaal	2018
23	Plan	Inplantingsplan proefputten / proefsleuf	Digitaal	2018
24	Foto's	Actuele toestand terrein, voorgevels	Digitaal	2018
25	Foto's	Actuele toestand terrein, kelders	Digitaal	2018
26	Foto's	Actuele toestand terrein, gemeenschappelijke tuin	Digitaal	2018



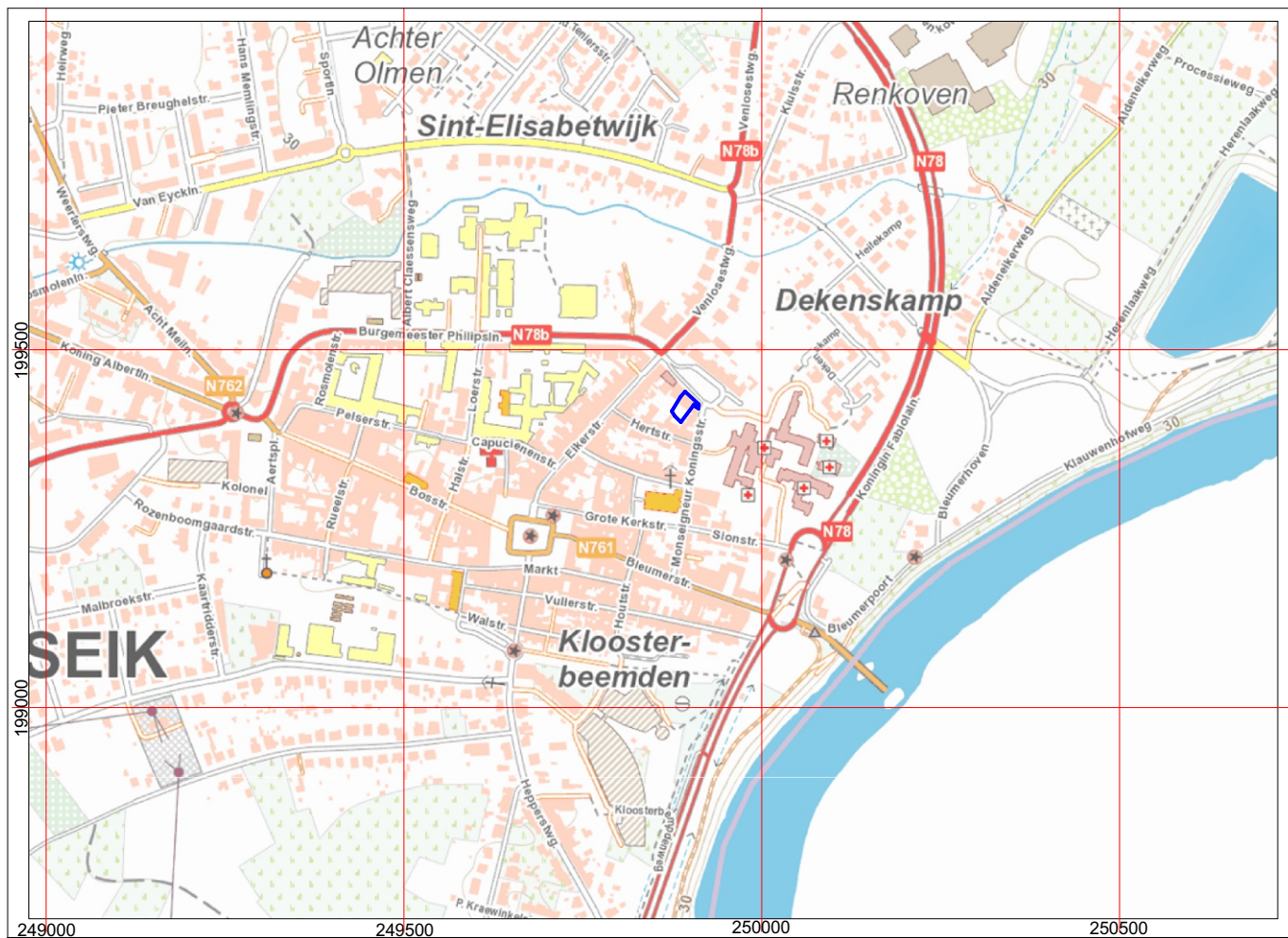


© 12/08/2018 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

perceel 1E296s = 258,68 m ²	perceel 296w = 14,38 m ²
perceel 1E296v = 571,97 m ²	
totaal opp = 845,03 m ²	



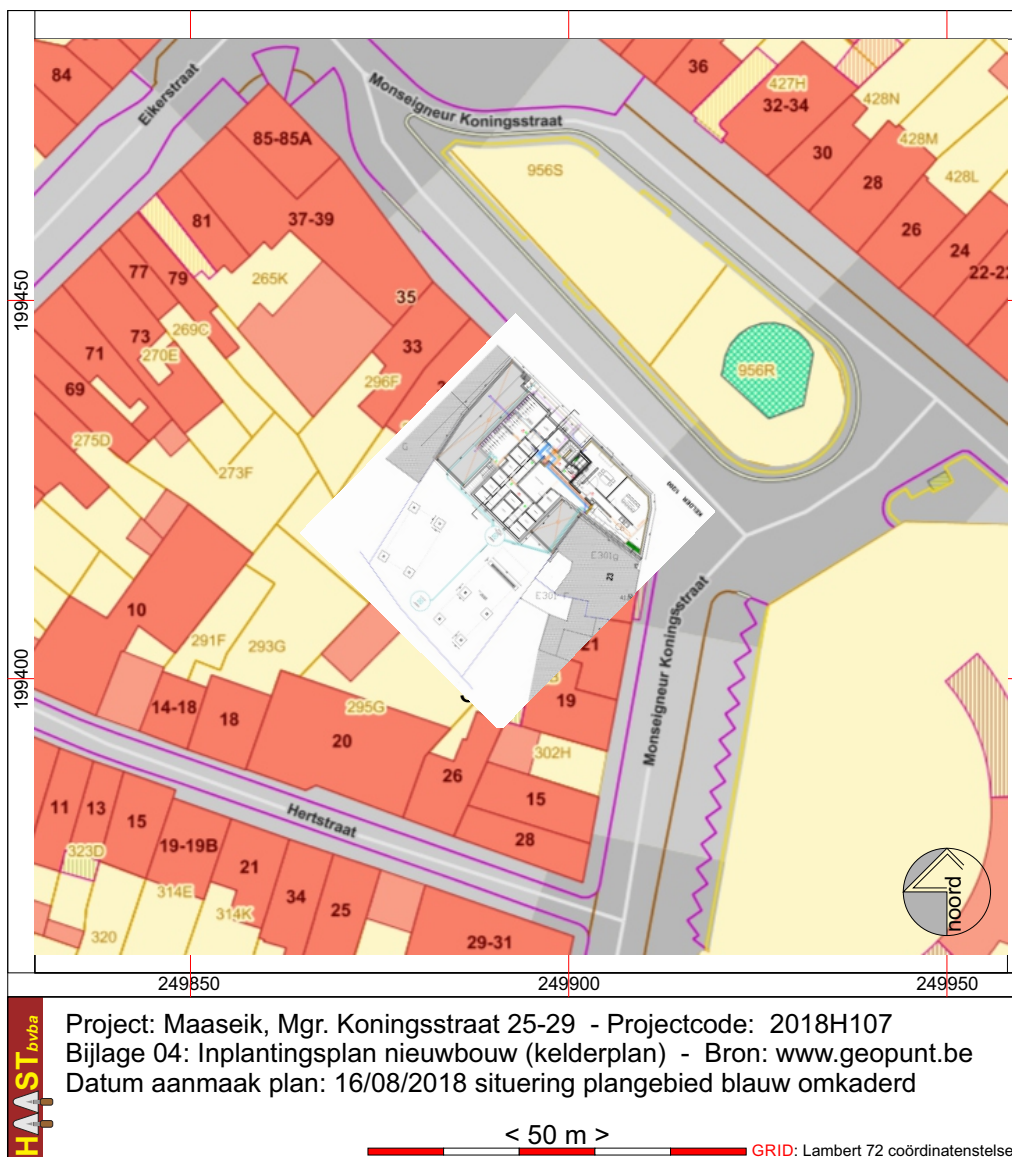
Project: Maaseik, Mgr. Koningsstraat 25-29 - Projectcode: 2018H107
Bijlage 02: Kadasterplan - Bron: cadgis viewer
Datum aanmaak plan: 16/08/2018 situering plangebied blauw ingekleurd

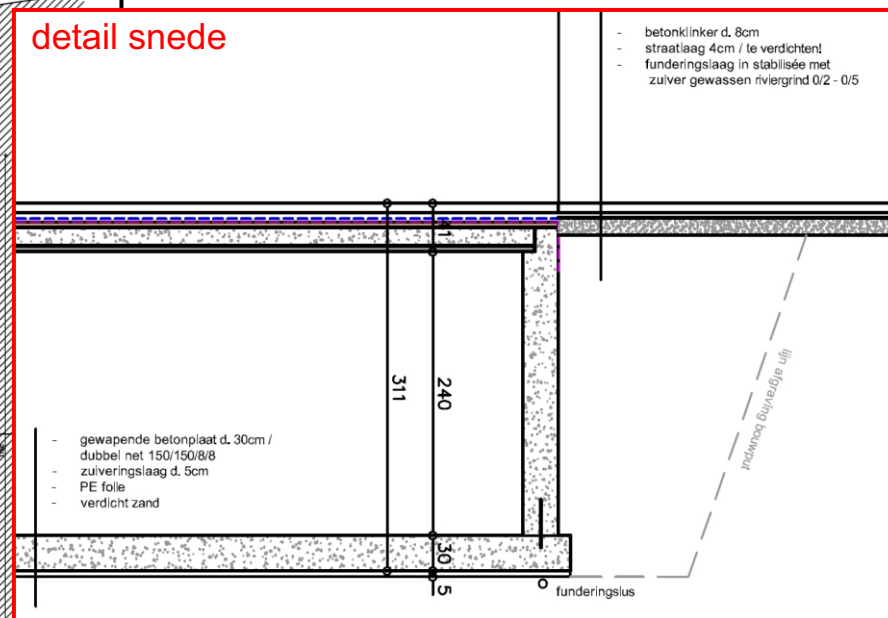
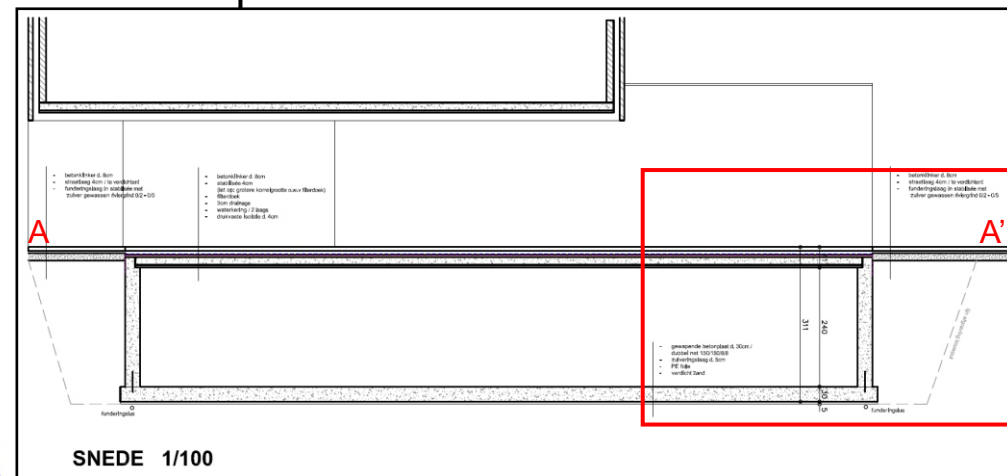
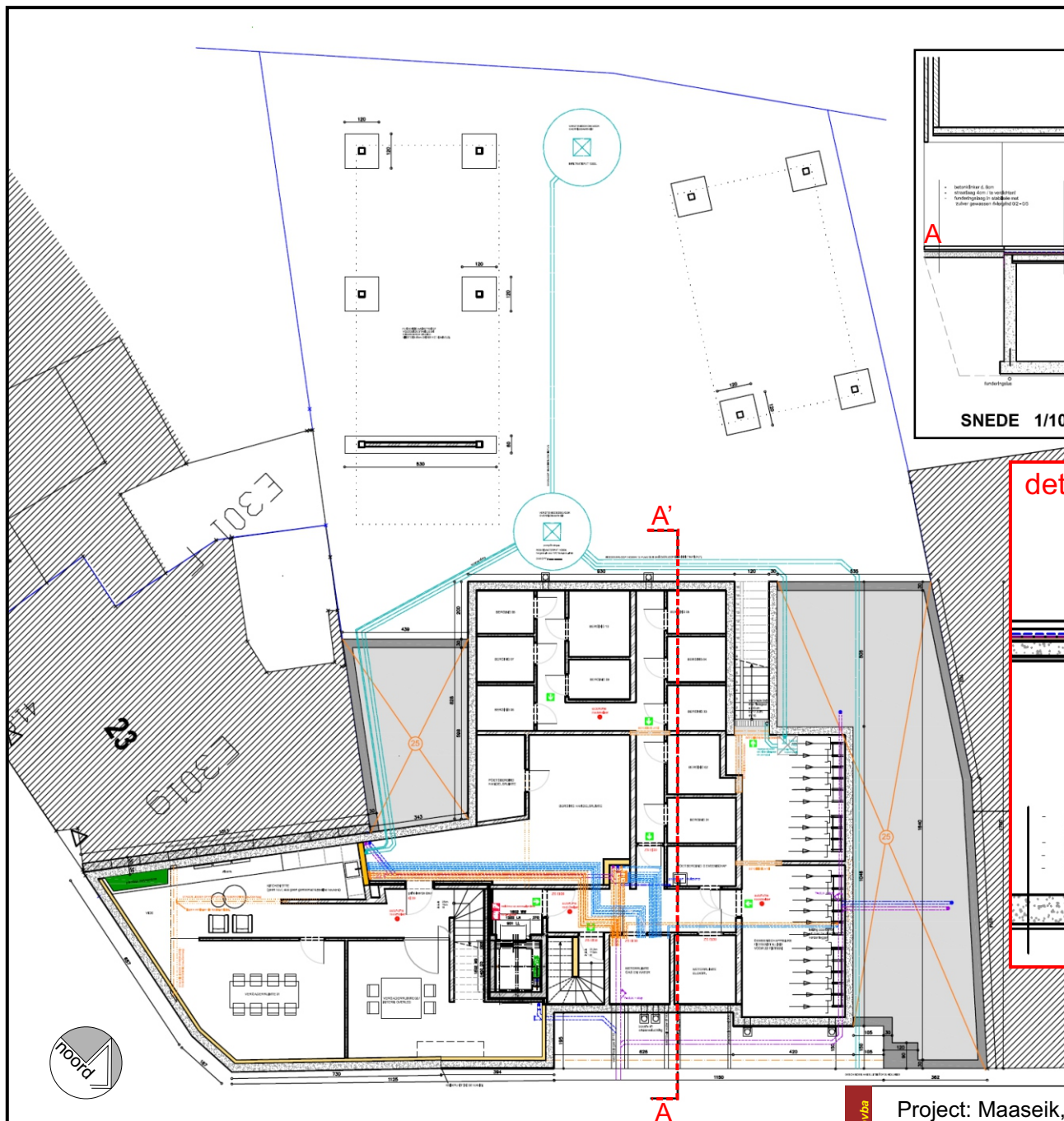


Project: Maaseik, Mgr. Koningsstraat 25-29 - Projectcode: 2018H107
 Bijlage 03: Topografische kaart - Bron: ngi topoviewer
 Datum aanmaak plan: 16/08/2018 situering plangebied blauw omkaderd



< 500 m >
 GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



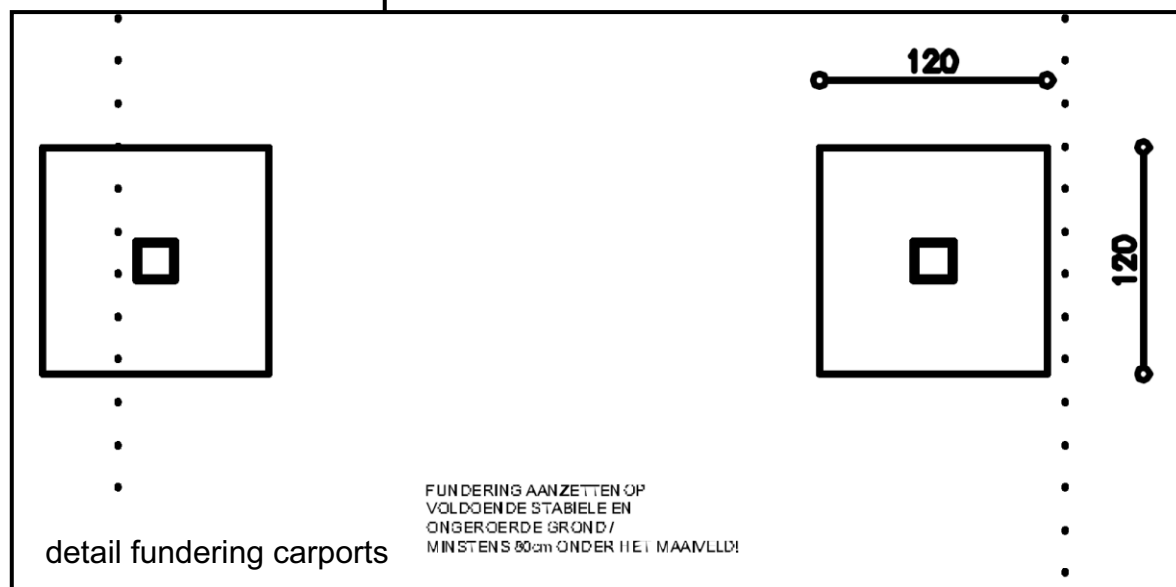
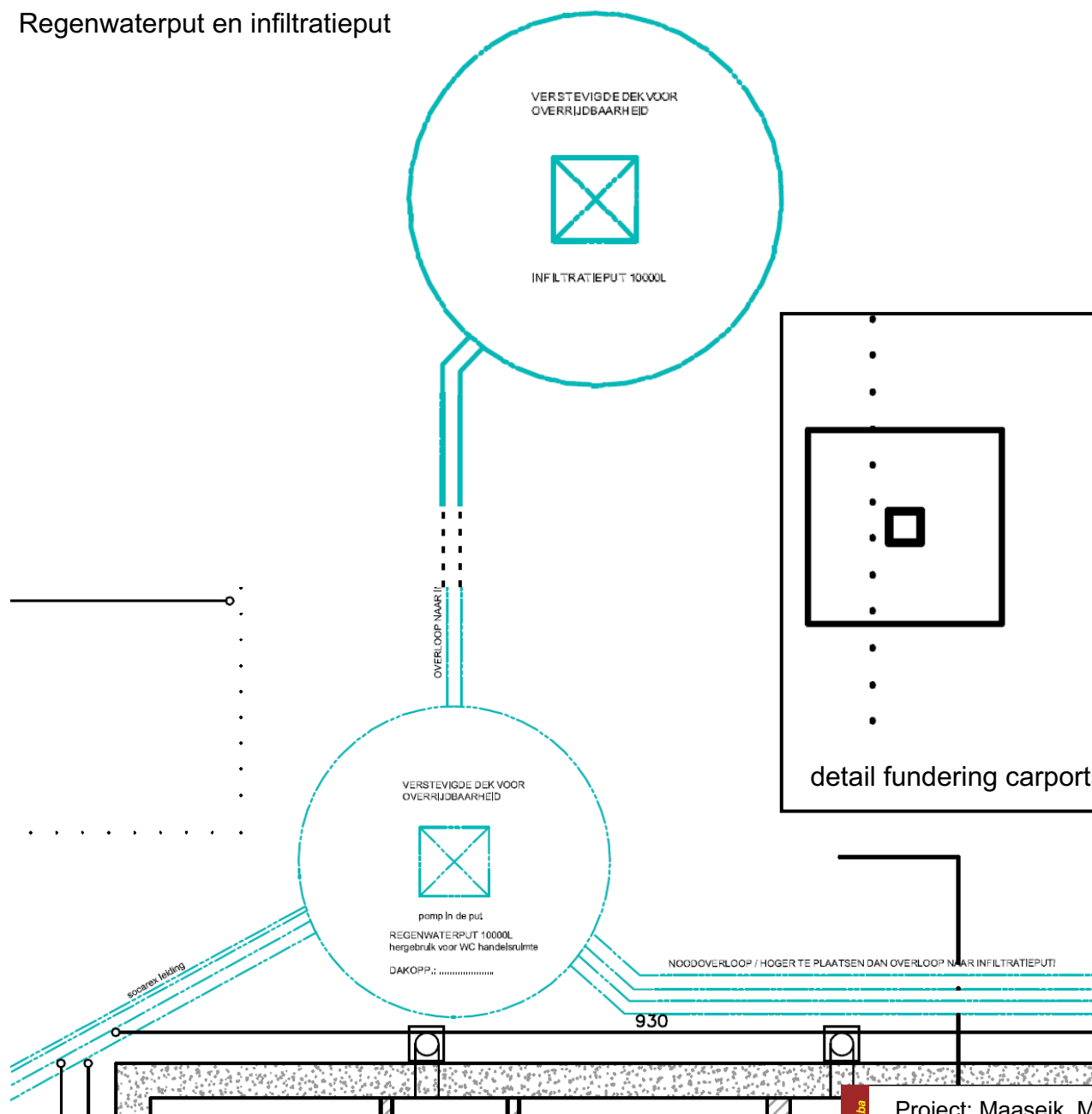


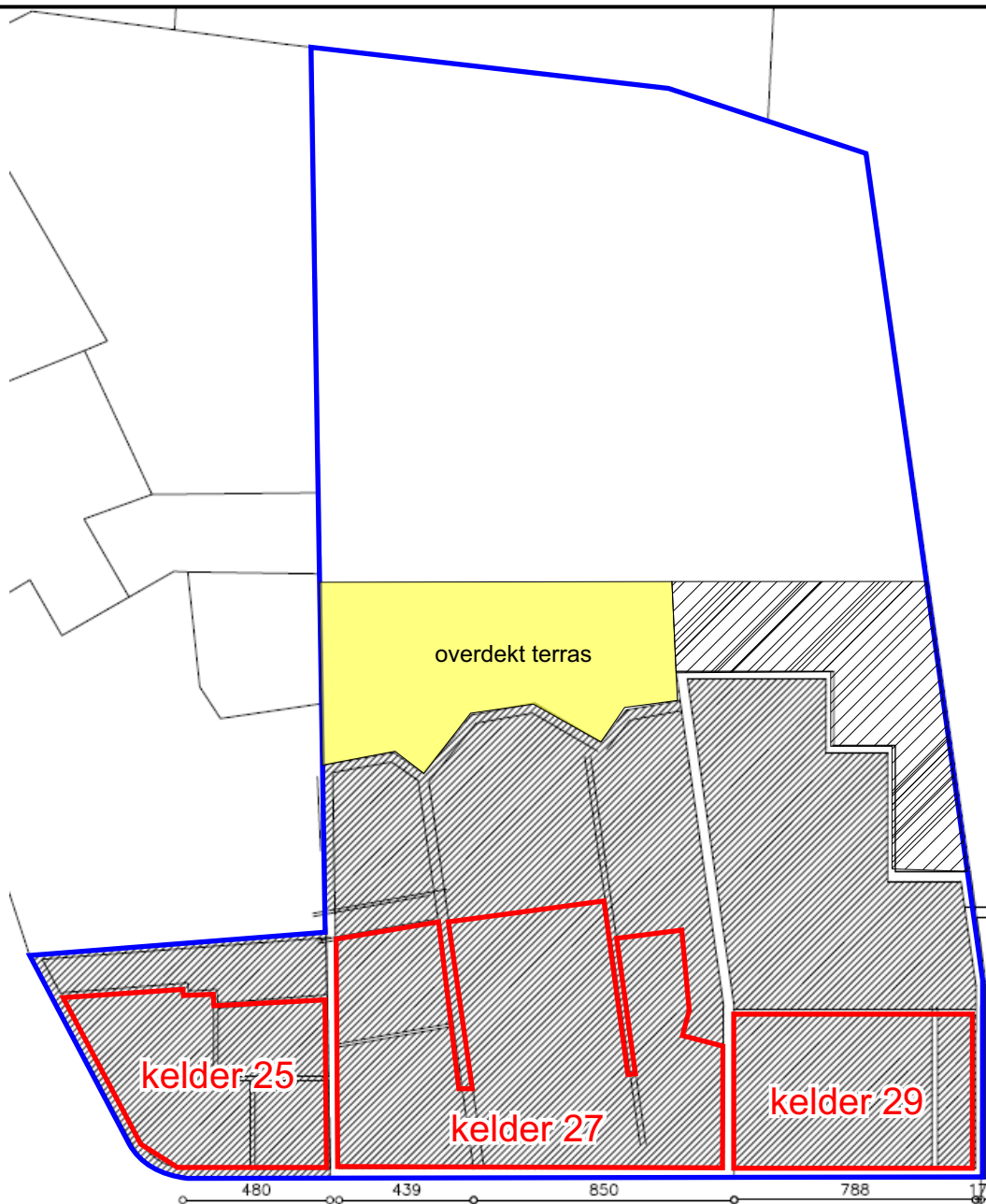
KELDER 1/200

STWVH
bvba

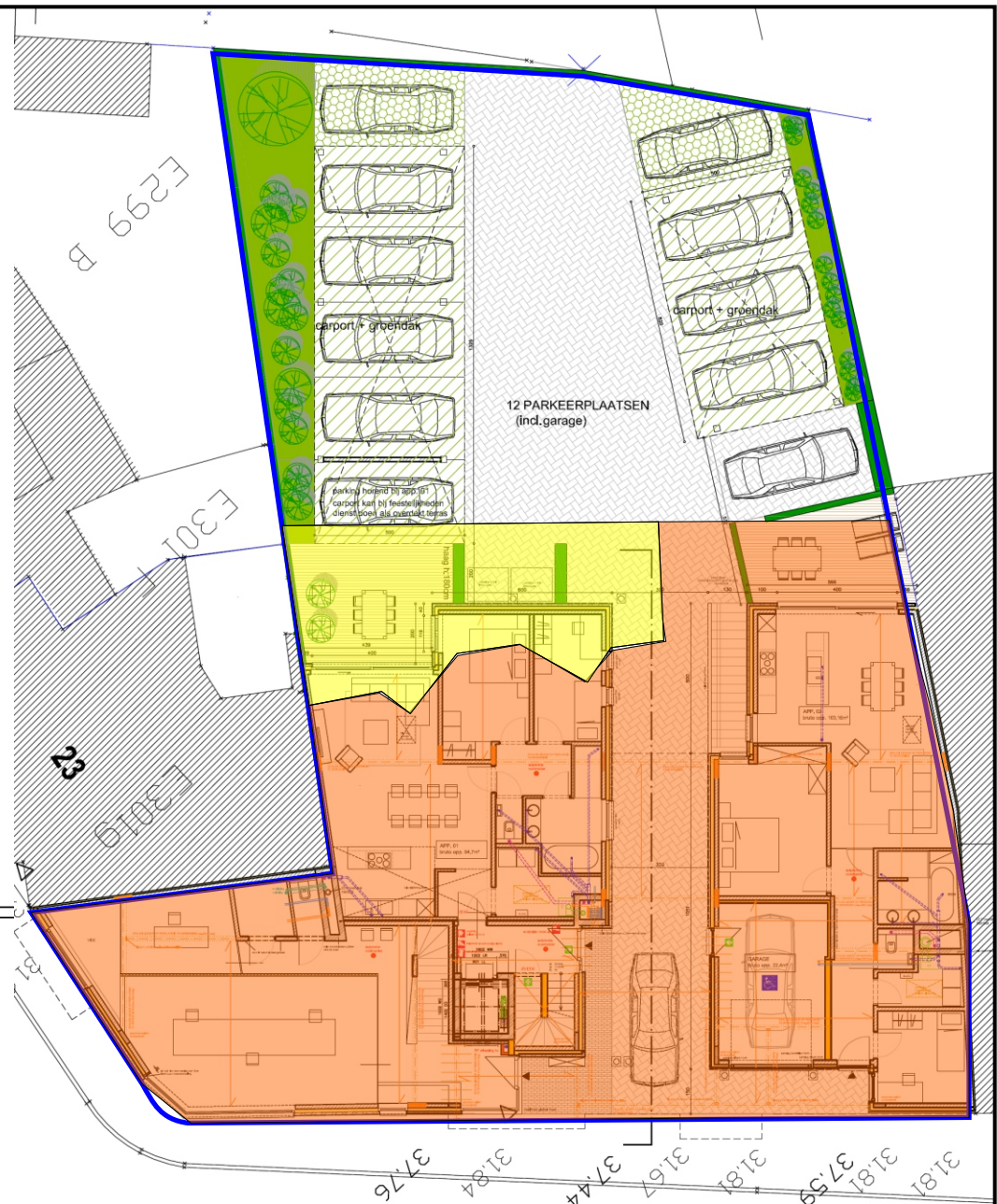
Project: Maaseik, Mgr. Koningsstraat 25-29 - Projectcode: 2018H107
Bijlage 05: Inplantingsplan zoals aangereikt, kelderplan en snede met detailuitsnijding - Bron: yk architecten
Datum aanmaak plan: 16/08/2018

Regenwaterput en infiltratieput





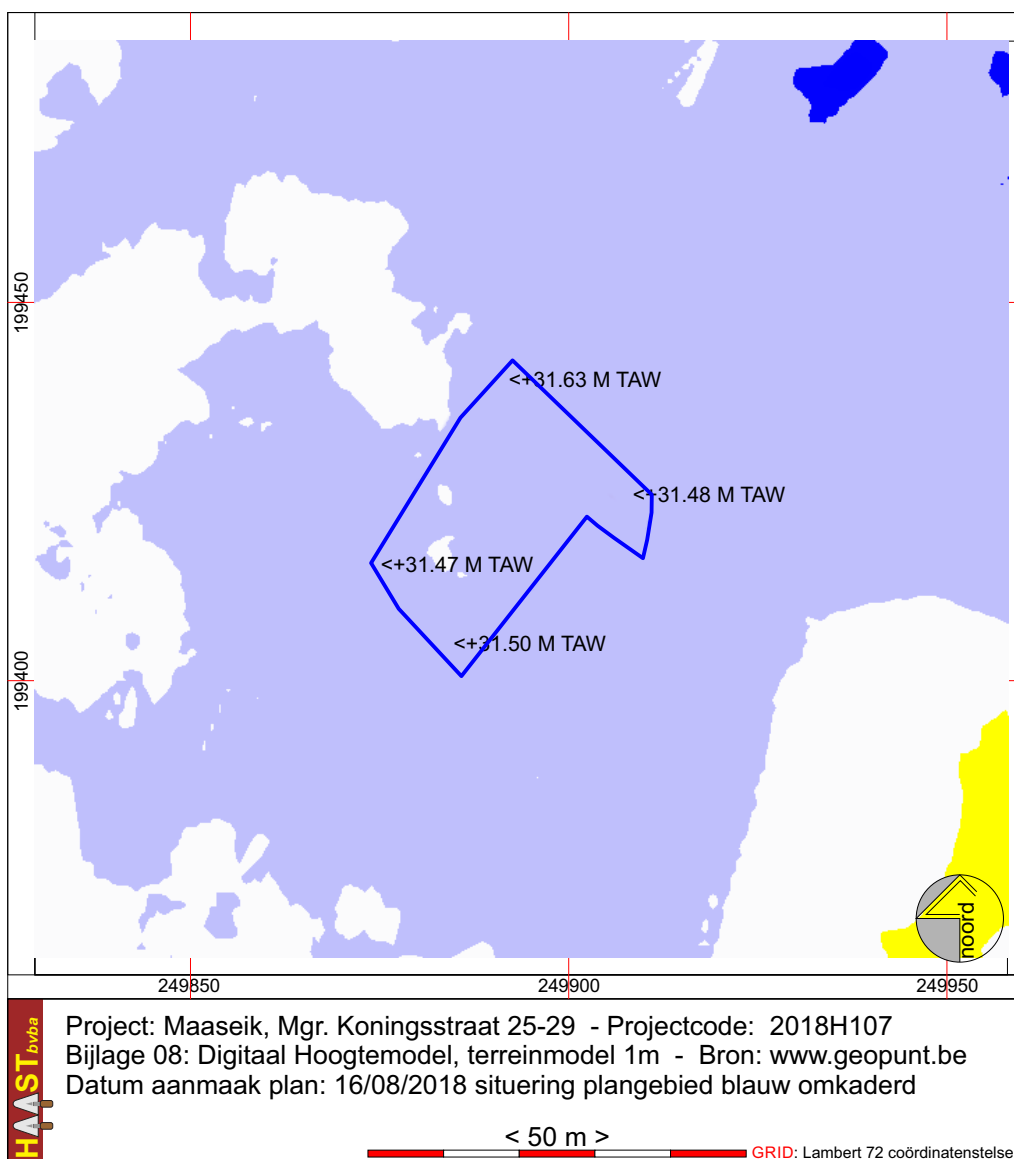
Opmeting bestaande toestand en omtrek kelders

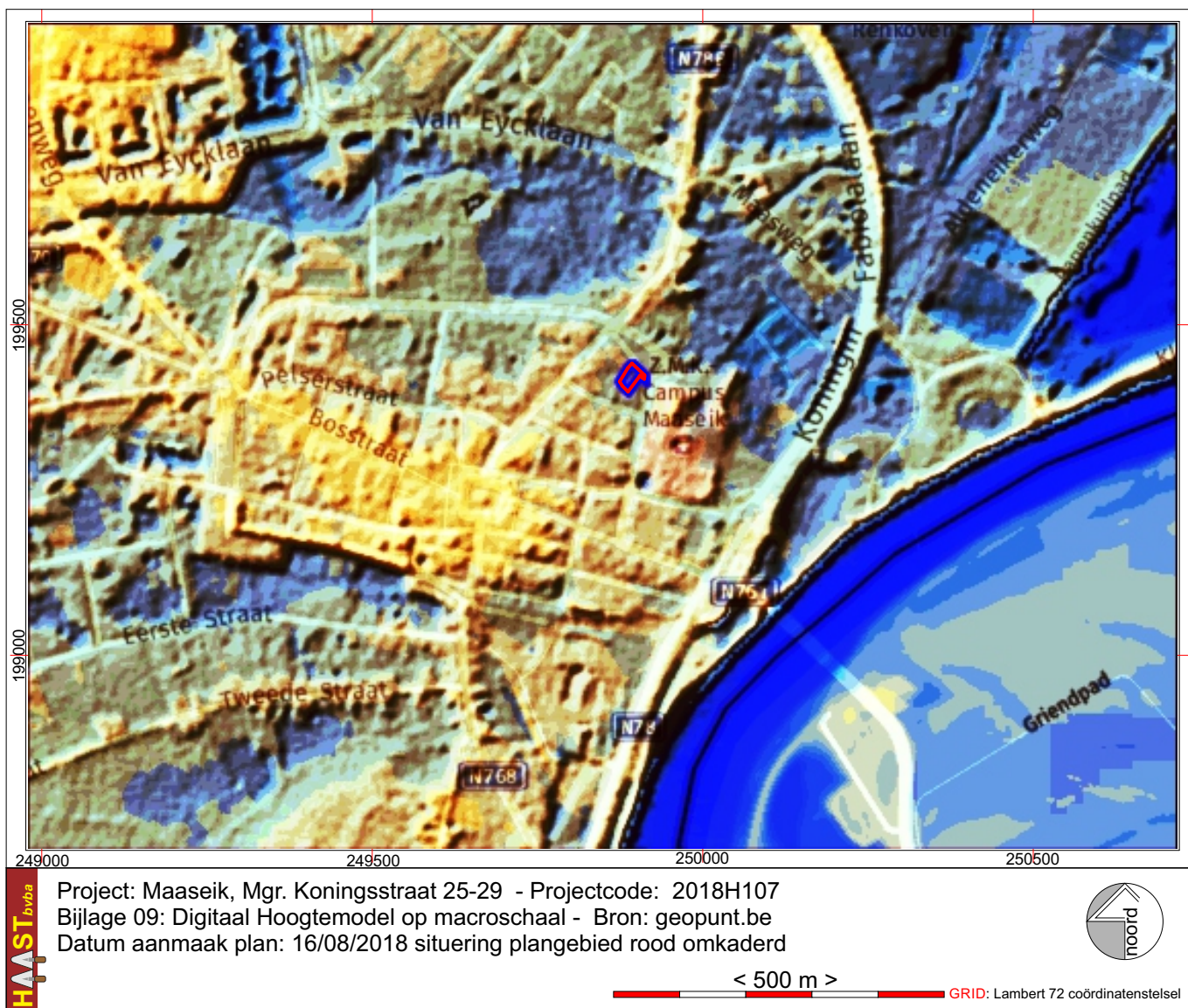


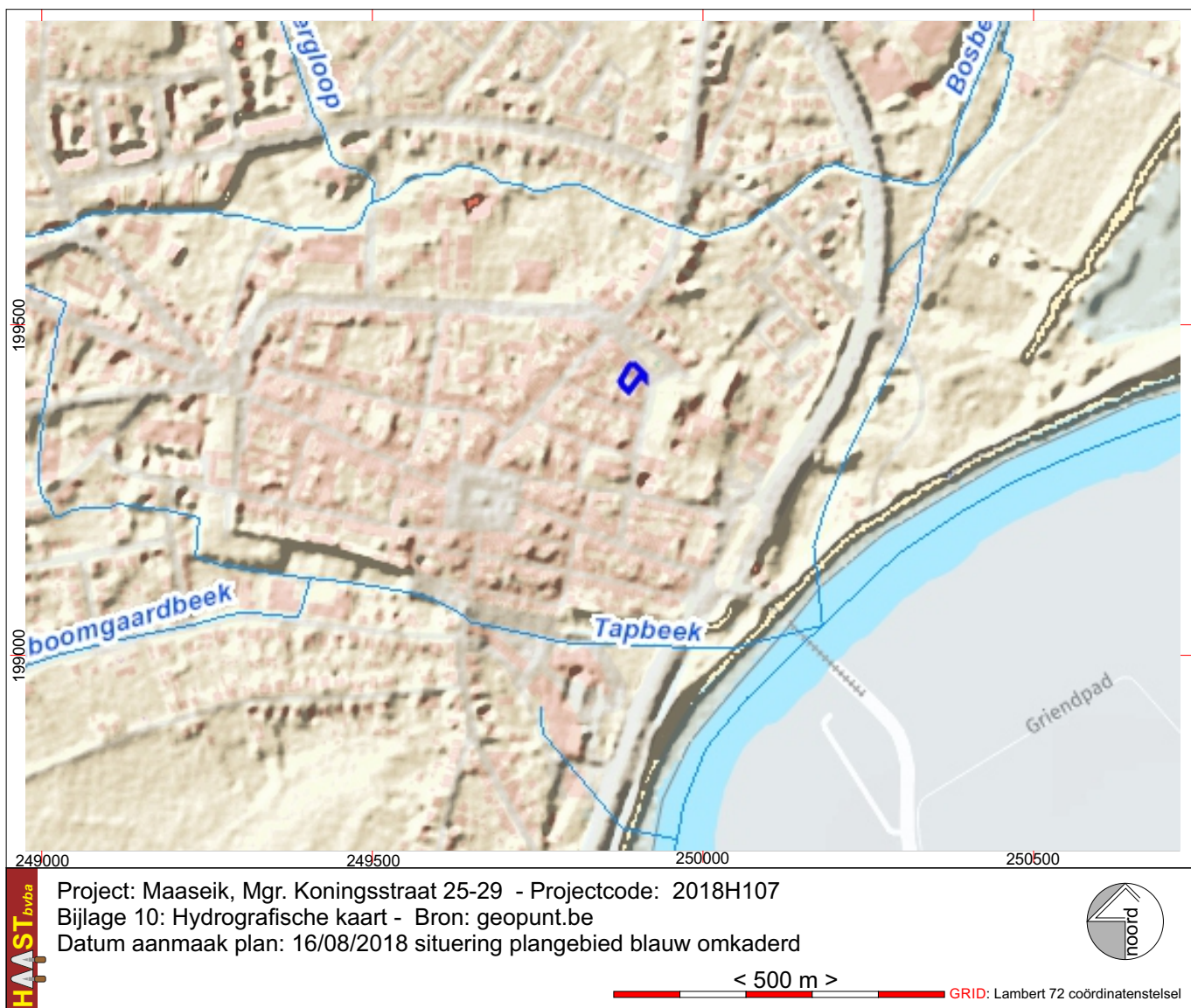
Projectie bestaande toestand op plan gelijkvloers nieuwbouw

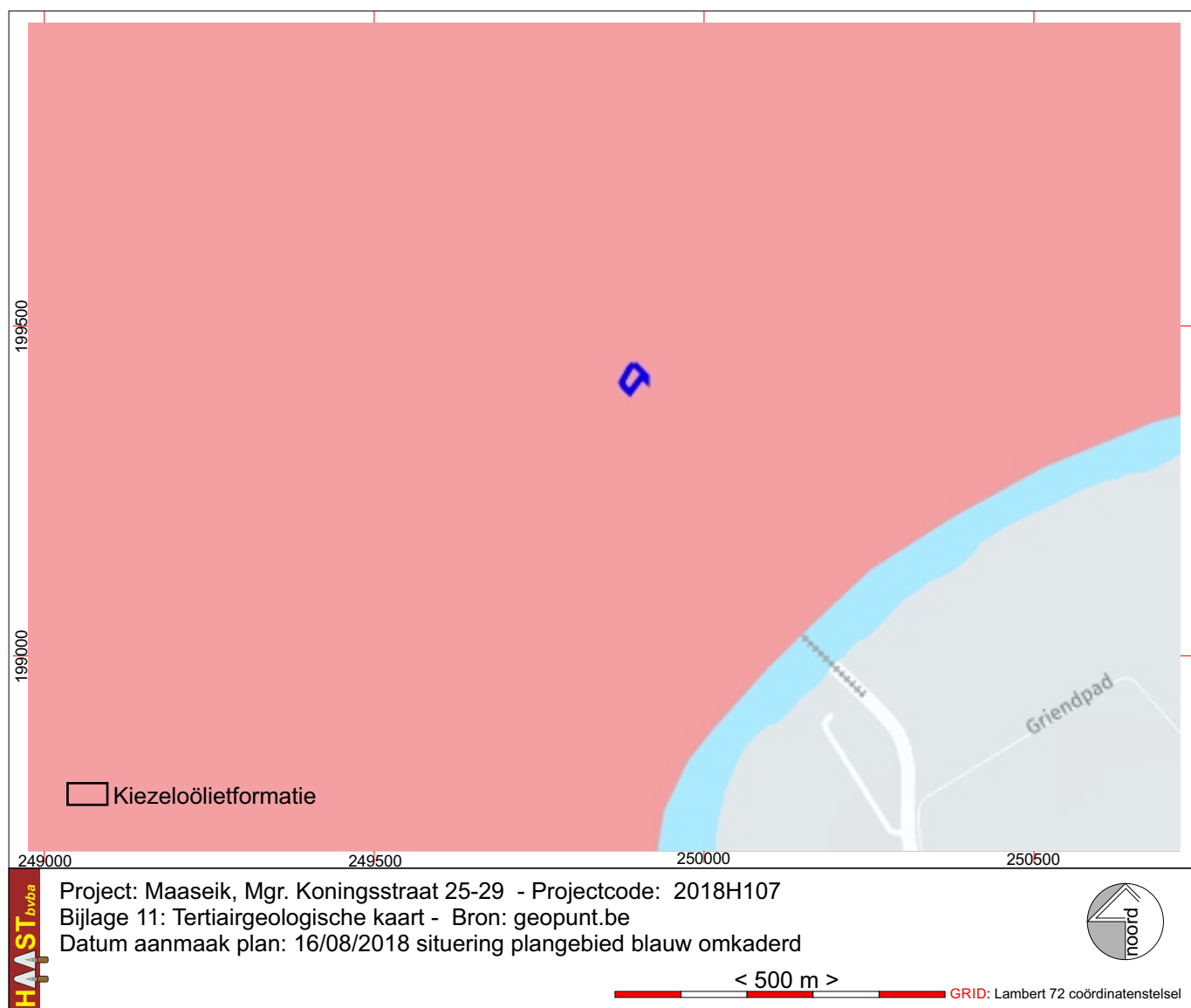


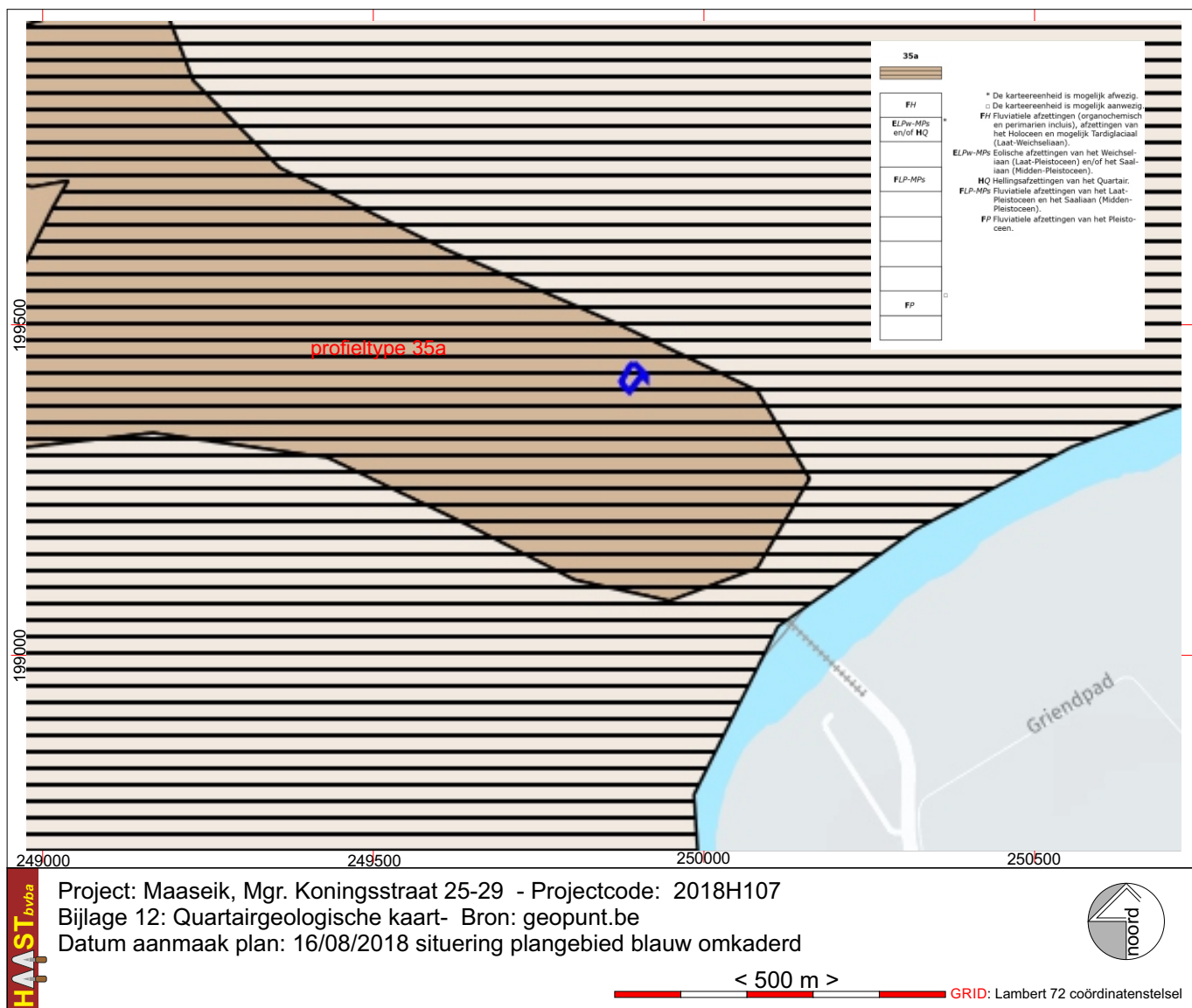
Project: Maaseik, Mgr. Koningsstraat 25-29 - Projectcode: 2018H107
 Bijlage 07: opmetingsplan bestaande toestand en projectie bestaande bebouwde oppervlakte op gelijkvloersplan nieuwbouw - Bron: yk architecten
 Datum aanmaak plan: 16/08/2018

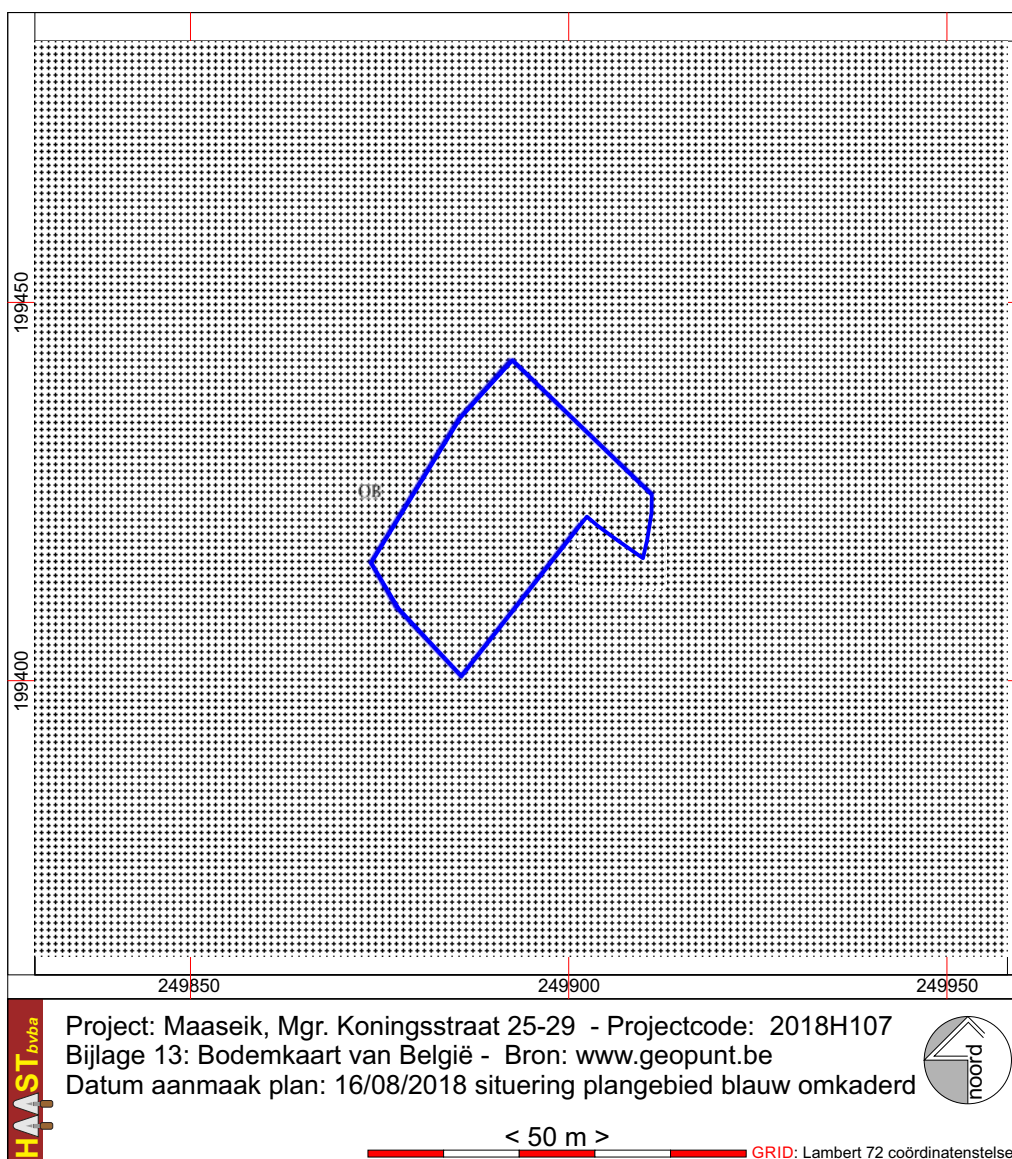


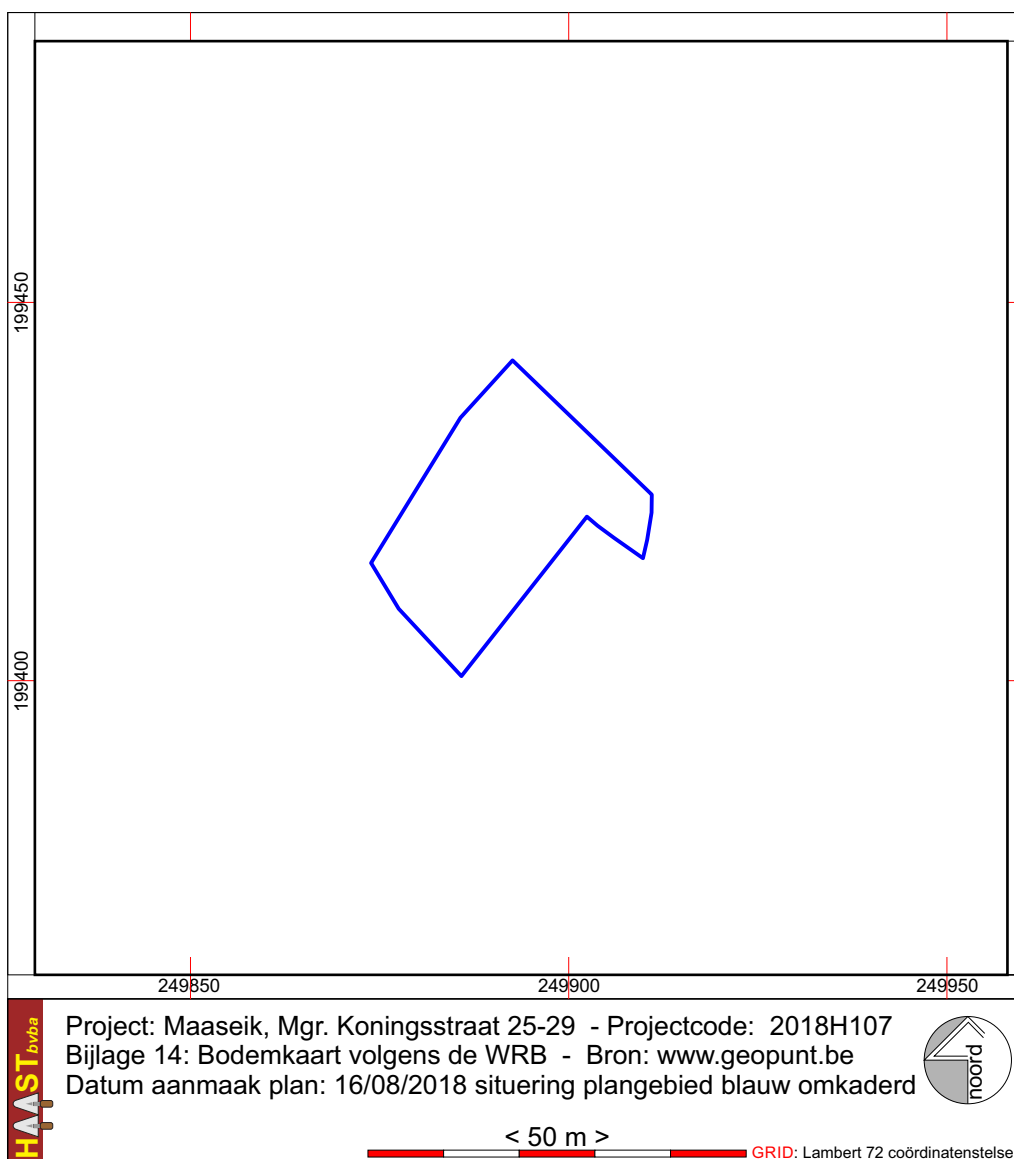


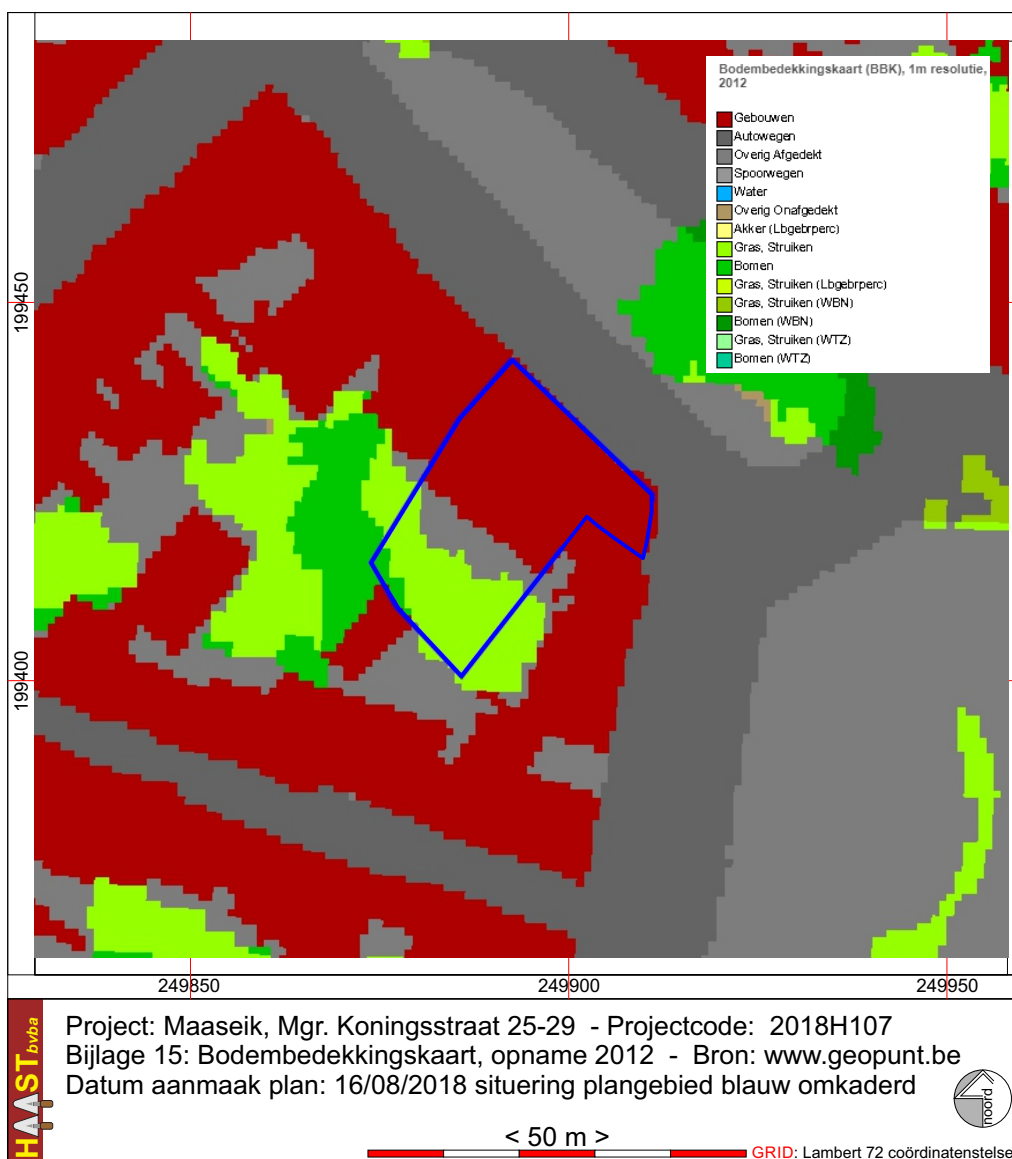


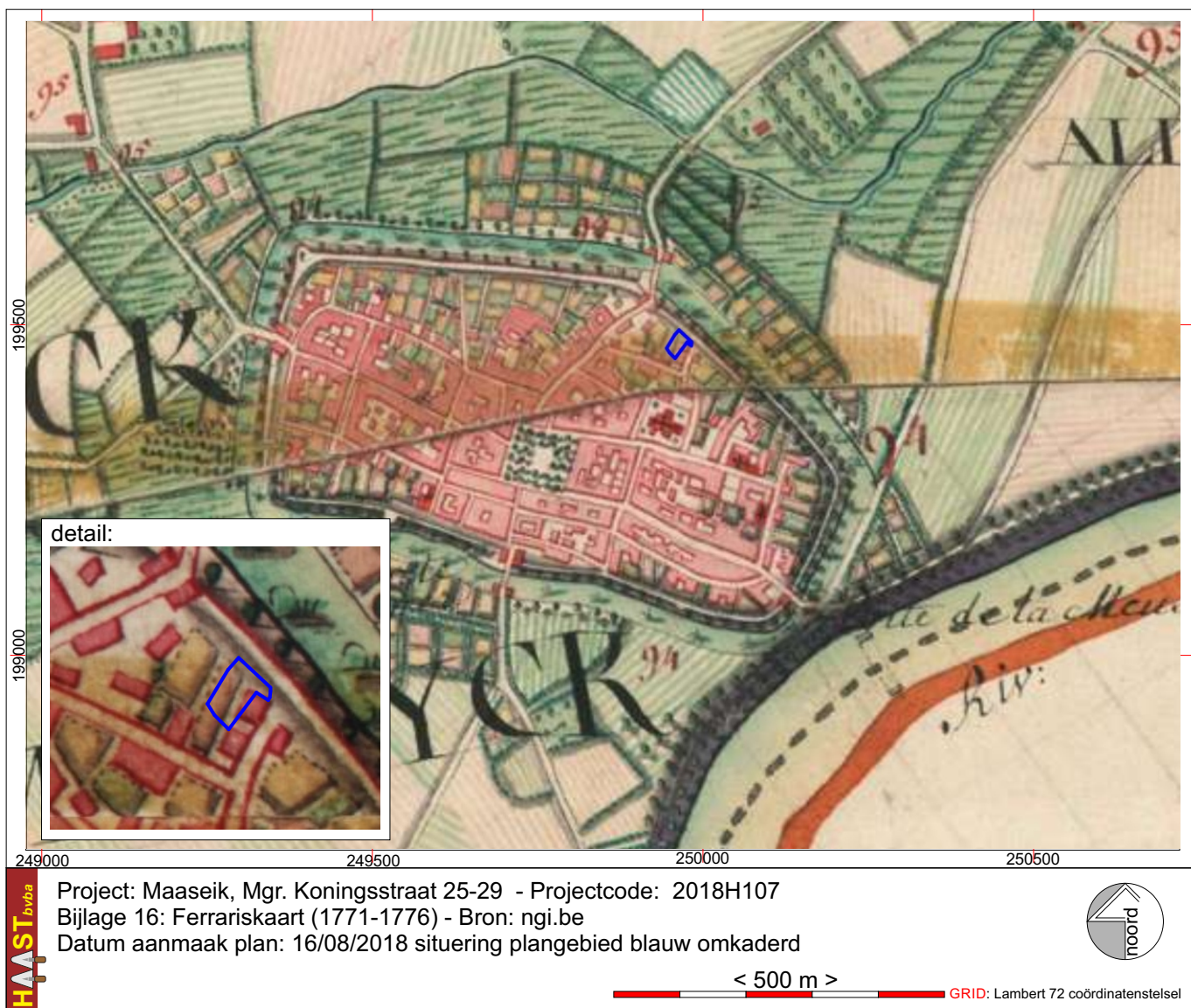


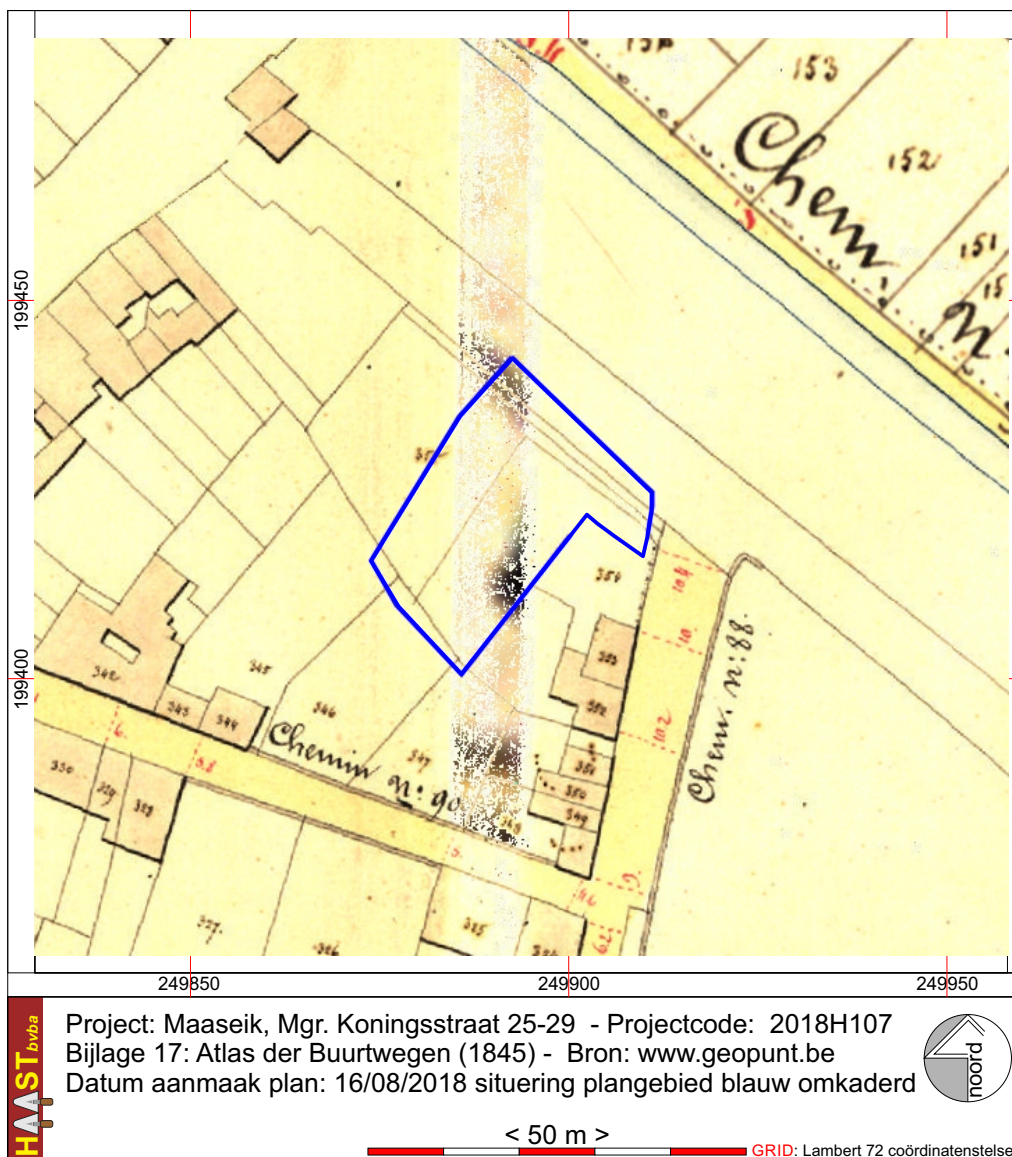








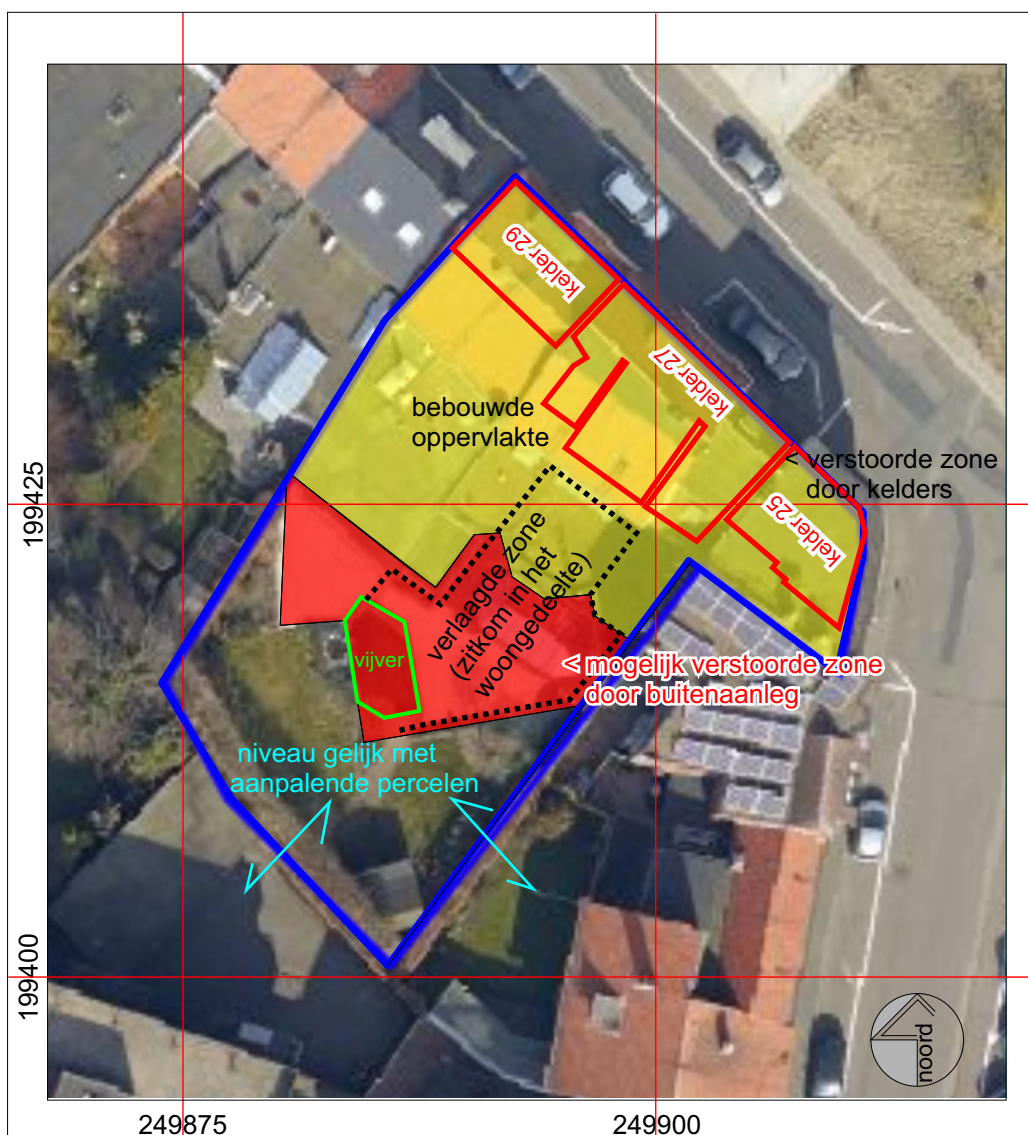












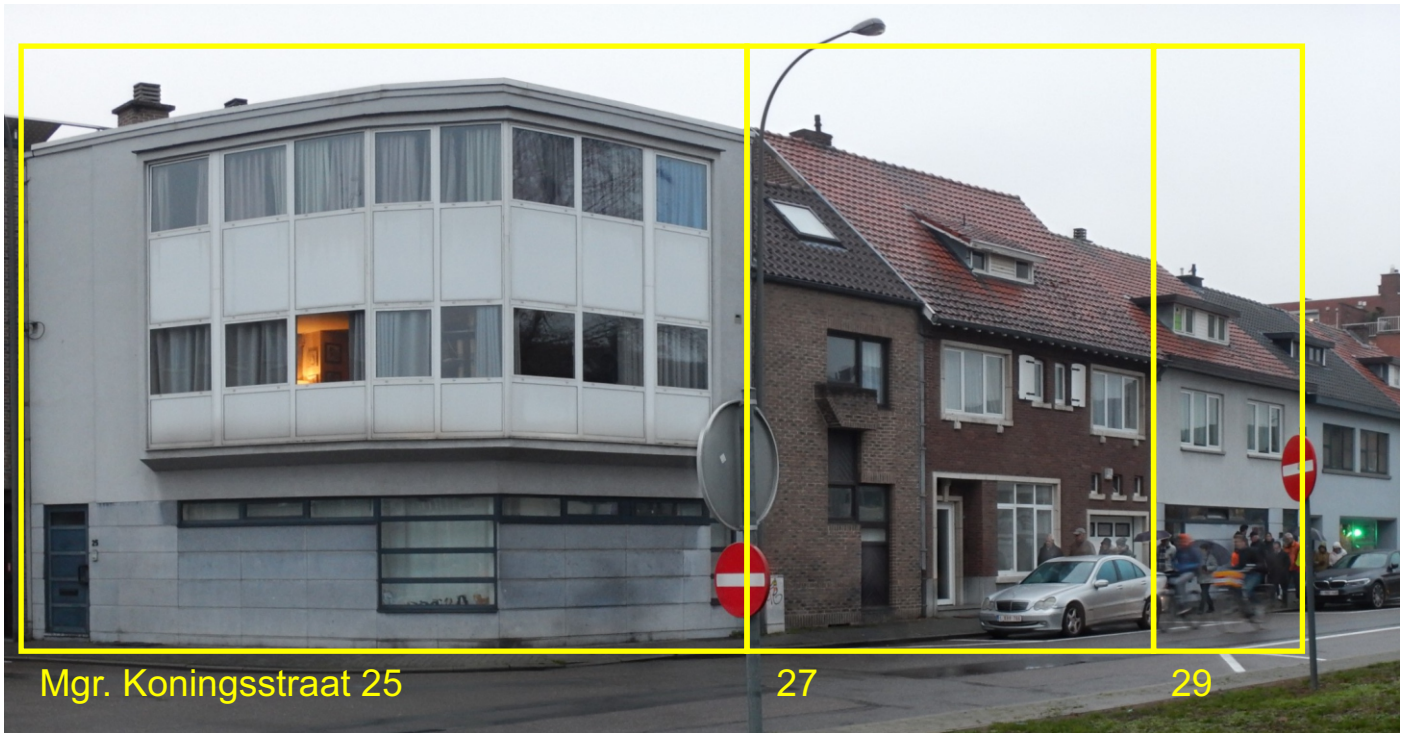


HAASST bvba

Project: Maaseik, Mgr. Koningsstraat 25-29 - Projectcode: 2018H107
 Bijlage 23: Voorstel inplanting proefputten - en voorstel inplanting proefsleuf, ■
 basis luchtfoto 2015 en plan verstoorde zones
 Datum aanmaak plan: 20/11/2018 situering plangebied blauw omkaderd

< 25 m >

GRID: Lambert 72 coördinatenstelsel



Mgr. Koningsstraat 25

27

29



Voorgevels van de betrokken panden

keldergaten aan de straatzijde



Kelders onder huisnr 25



Kelders onder huisnr 27

