Vlaanderen
is water

VLAAMSE
MILIEUMAATSCHAPPIJ

Informatievraag overstromingsgevaar

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0381308	Datum opzoeking:	4/05/2023
Referentienummer:	Bosstraat 24 -2	Zoekdata:	72021E0871/00N000
Perceel:	72021E0871/00N000		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen
- Informatief: het middelpunt van het perceel is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen

Legende

Risicozone overstroming
Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Risicozones overstromingen

Risicozones zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen).

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be
www.waterinfo.be/watertoets

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 04-05-2023

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Maaseik				
Afdeling	1	Sectie	E	Perceelnummer	0871/00N000

Aantal gebouwen op dit perceel	1
Waterbeheerder(s)	Vlaamse Milieumaatschappij - Hasselt



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwenscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
6665171	A

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



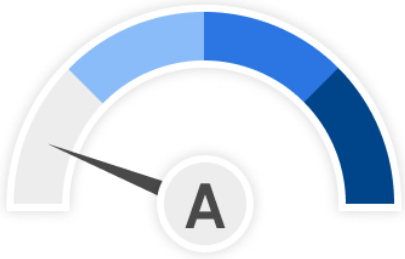
Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Maaseik, afdeling 1, sectie E met perceelnummer 0871/00N000

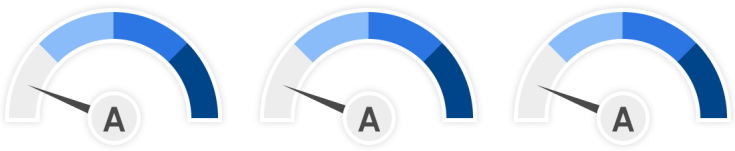
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.



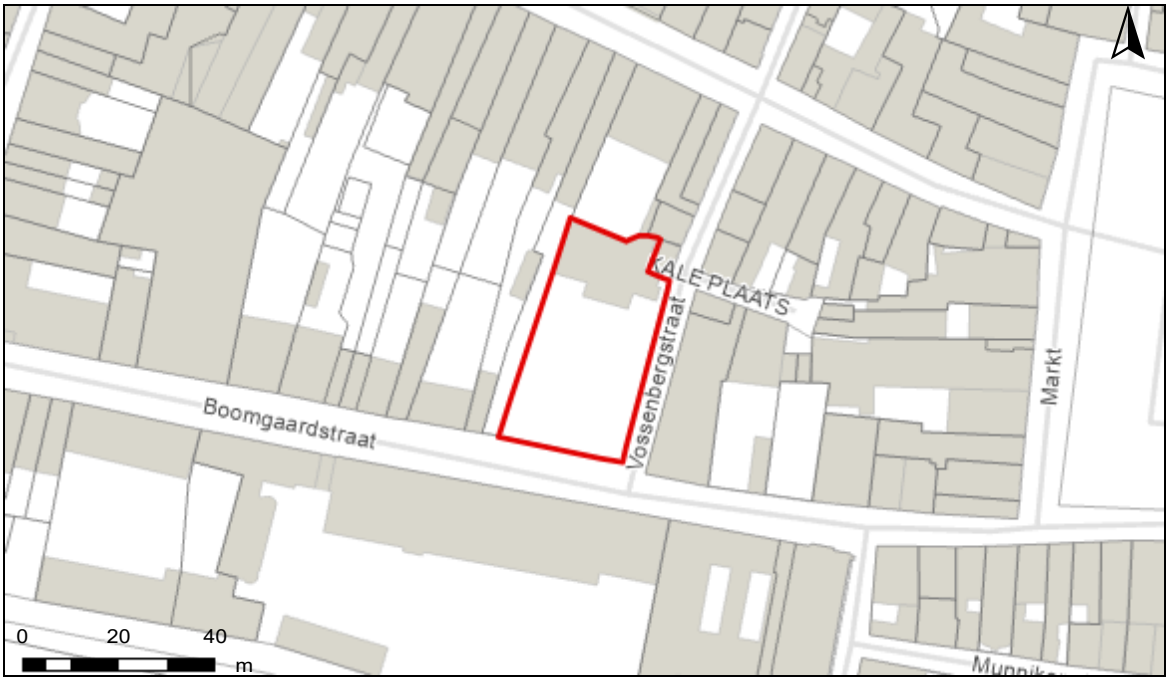
PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd

Intense neerslag	Vanuit waterlopen	Kustoverstroming
Pluviaal	**Fluviaal**	**Zee**



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



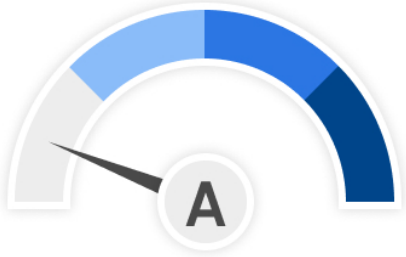
SCORE GEBOUW 6665171

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6665171

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag	Vanuit waterlopen	Kustoverstroming
Pluviaal	**Fluviaal**	**Zee**
		

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

www.waterinfo.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

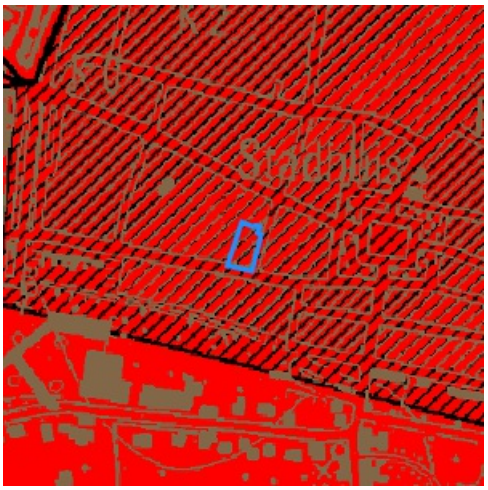
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maaseik afdeling MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/, sectie E met perceelnummer 0871/00N000 [72021E0871/00N000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
Datum goedkeuring gewestplan:	15/11/1980
Gewestplan:	origineel gewestplan Limburgs Maasland
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

- 0100 - Woongebieden
- 0105 - Woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
- 0400 - Recreatiegebieden
- 0401 - Gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
- 0500 - Parkgebieden
- 0600 - Bufferzones
- 0700 - Groengebieden
- 0701 - Natuurgebieden
- 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - Bosgebieden
- 0900 - Agrarische gebieden
- 0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
- 1000 - Industriegebieden
- 1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
- 1700 - Landelijke gebieden

Uitgebreide legende
https://www.realsmart.be/gewestplan.pdf

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

Contouren van grondvlakken
Contouren van overdrukken (indien geen grondvlak van GewRUP aanwezig, is bestemming op gewestplan ook nog van kracht)
Contouren van lijnen

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan
Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen is door een nieuwer plan. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van de 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S).

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordende waarde voor alle overheidsbeslissing. Het Vlaams gewest maakt gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Ook provincies en gemeenten maken ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Raadpleeg de gemeente of provincie voor een overzicht van de plannen op hun grondgebied.

Belangrijke Noot
Wilt u weten welke bestemming geldt op een bepaald perceel, dan vraagt u dit best na bij de gemeente. Zij hebben een overzicht van alle geldende plannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen van gewest, provincie of gemeente, maar ook bijzonder plannen van aanleg) die het gewestplan intussen mogelijks hebben vervangen.

Meer info
www.ruimtelijkeordening.be

* Indien het perceel ingetekend is met meerdere bestemmingen, kan u de andere bestemmingen via de legende afleiden.

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van Ruimte Vlaanderen, Koning Albert II-Laan 19 bus 11, 1210 Brussel, namens het Vlaams Gewest en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Ruimte Vlaanderen via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0381302	Datum opzoeking:	4/05/2023
Referentienummer:	Bosstraat 24 -2	Zoekdata:	72021E0871/00N000
Perceel:	72021E0871/00N000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maaseik afdeling MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/, sectie E met perceelnummer 0871/00N000 [72021E0871/00N000]

Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Stadscentrum Maaseik**: (detail zie bijlage)

Legende

- Cultuurhistorische landschappen
- Archeologische sites
- Stads- en dorpsgezichten
- Monumenten
- Overgangszones

Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Historische stadskern van Maaseik**: (detail zie bijlage)

Legende

- Landschapsatlas
- Historische tuinen en parken
- Houtige beplantingen
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- Bouwkundig erfgoed - relicten

Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Historische stadskern van Maaseik**: Archeologisch (detail zie bijlage)

Legende

- Historische tuinen en parken
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- Bouwkundig erfgoed - relicten
- Houtige beplantingen
- Landschapatlas
- Orgels

Informatievraag: Unesco werelderfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

- Bufferzones
- Kernzones

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

Onroerend erfgoed wordt beschermd omdat het van grote waarde is voor de gemeenschap. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Het onroerend erfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten;

1. een beschermd monument
2. een beschermd cultuurhistorisch landschap
3. een beschermd stads- of dorpsgezicht
4. een beschermde archeologische site

Geïnventariseerd onroerend erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed. Daarnaast zijn er ook enkele thematische inventarissen gerealiseerd: over historische tuinen en parken, houtige beplantingen met erfgoedwaarde en orgels.

Geïnventariseerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naargelang de inventaris.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in de vaststelling van minstens vijf inventarissen:

- De inventaris van het bouwkundig erfgoed
- De landschapsatlas
- De inventaris van de archeologische zones
- De inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- De inventaris van historische tuinen en parken

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel vijf beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette en de volledige Brugse binnenstad.

Informatieverplichting

Iedereen die **een beschermd onroerend erfgoed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar dient in de publiciteit én in de onderhandse en authentieke akte vermelden dat het om een beschermd goed gaat, en wat de precieze rechtsgevolgen daarvan zijn.

Iedereen die **een geïnventariseerd onroerend goed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar, moet dit niet in de publiciteit vermelden, maar wel in de onderhandse en authentieke akte, alsook de precieze rechtsgevolgen die aan de opname verbonden zijn door een verwijzing naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet op te nemen.

Archeologie

Op percelen die in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site gelegen zijn of die in een archeologische zone gelegen zijn die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van archeologische zones dient de archeologieregelgeving te worden nageleefd. Zorg dat je het correcte traject volgt bij vergunningsaanvragen.

Wetgeving

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Bosstraat 24 -2)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maaseik afdeling MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/, sectie E met perceelnummer 0871/00N000 [72021E0871/00N000]

Beschermd onroerend erfgoed

Beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek: Stadscentrum Maaseik

Beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek

Beknopte karakterisering

Typologies achterhuizen, burgerhuizen, herenhuizen, kloosterkerken, kloosters, marktplaatsen, parochiekerken, openbare pleinen, stadhuizen, stadsmuren, stadswoningen, steden, wallen (verdedigingselementen), verharde wegen

Beschrijving

Het stadscentrum van Maaseik heeft een oude structuur die vandaag nog steeds zichtbaar is in het stratenpatroon. Het vertoont een duidelijk afgebakende entiteit met grote gaafheid en homogeniteit.

Historiek

Het oude Eycke (Aldeneik) wordt voor het eerst vermeld in de literatuurbronnen omstreeks 700. In de Maasgouw woonde toen de edelman Adelard, die samen met zijn vrouw Grinnara een ijverige volgeling werd van Willibrordus en Bonifatius. Op een geschikte plaats in zijn uitgestrekt domein bouwde hij voor zijn dochters Harlindis en Relindis een houten kerkje en klooster. Dit klooster, dat gelegen was nabij de Maas, oefende weldra grote aantrekkingskracht uit op de omgeving. De kloosterzusters stonden de missionarissen bij in hun bekeringsijver. Daarnaast verzorgden zij hun persoonlijke heiligen. Ook vervaardigden zij kunstig bewerkte kerkgewaden en rijkversierde handschriften. Rond dit religieuze centrum kwamen mensen wonen en zo ontstond het oude ‘Eycke’.

Over het leven van de twee Maaslandse heiligen, Harlindis en Relindis, en de geschiedenis van de abdij, worden we door slechts één bron van betekenis ingelicht, namelijk door de ‘vita’, die rond 870 werd geschreven, naar aanleiding van de heiligverklaring van Harlindis en Relindis. We vinden er aantekeningen over het eerste houten kerkje, dat in 870 totaal versleten was en door de abdis Ava door een stenen kerk werd vervangen. De wijding van die stenen kerk door bisschop Franco was de welgekozen gelegenheid voor de verheffing van de relieken en de heiligverklaring van de eerste twee abdissen, Harlindis en Relindis.

Het vrouwenklooster van Aldeneik werd verwoest door de Noormannen. Daarop stelden de plaatselijke heren alles in het werk om de goederen van de voormalige abdij bij hun allodiale goederen te voegen. Om dit te voorkomen schonk keizer Otto I omstreeks 950 alle bezittingen van het munster van Eycke aan Farabrecht, de bisschop van Luik, die er een kapittel van kanunniken van maakte. De kanunniken bouwden in de 12de eeuw de thans nog grotendeels bestaande Munsterkerk in romaanse stijl; in de 13de eeuw vergrootten zij die kerk met een gotisch koor.

Ten zuidwesten van Eycke ontstond een nieuwe nederzetting. Men weet niet precies wanneer de eerste mensen er zich vestigden. In ieder geval groeide die nederzetting zo snel aan, dat ze in 1244 een aparte parochie werd. De wereldlijke machthebber van die nieuwe plaats vond de ligging ervan vanuit strategisch oogpunt zo belangrijk dat hij er een versterking rond bouwde. Zo ontstond de *’nova villa’*, Nieuw-Eyck (Maaseik).

De graven van Loon en vanaf het midden van de 14de eeuw de prinsbisschoppen van Luik omringden Maaseik met grachten en wallen. Later verrees een muur op de aarden wal, met hier en daar een versterkte toren. De gemeente kreeg voorrechten maar miste toch de stuwkracht om zich door bloeiende handel en nijverheid te ontvoogden. In 1467, na een opstand tegen de prinsbisschop, werden de versterkingen gesloopt. In de 16de eeuw werd de vesting opnieuw opgetrokken: de wallen kregen een breedte van 40 voet (11,14 meter). Op het einde van de 17de eeuw werd de stad versterkt door de Fransen volgend het stelsel van vestingbouwkundige Vauban. Bij hun aftocht in 1675 werden de versterkingen echter gedeeltelijk vernield (onder meer door het verwijderen van bastions). Ze werden niet heropgebouwd. In 1815 werden de poorten verwijderd, in 1847 verdwenen de wallen en in 1935 werden de Burgemeester Philipslaan en de Prinsenhoflaan aangelegd. De oude stadspoorten overleefden de afbraak in de plaatsnaamkunde. Maaseikenaars zijn vertrouwd met de toponiemen Eikerpoort, Bospoort, Hepperpoort en Bleumerpoort. In de tuin van het kruisherenklooster is nog een met zware steunberen versterkt gedeelte van de stadsmuur te zien.

De parochiekerk van Maaseik was de voornaamste kerk van het landdekenaat Eyck dat 47 parochies telde. Maaseik, dat toegewijd was aan de Heilige Catharina, bleef lange tijd afhankelijk van het collegiaal kapittel van Onze-Lieve-Vrouw van Aldeneik, dat in 1571, omwille van de onrustige tijden, naar Maaseik verhuisde. De schatkamer van Maaseik bevat zeer kostbare stukken van het kapittel. Daaronder treffen we de oudste weefstels van het Europese vasteland en het oude evangelieboek van België aan.

Aan de vooravond van de Franse revolutie waren in Maaseik stichtingen van zes religieuze orden: de agneten, de kruisheren, de

sepulchrinen van Kinrooi, de minderbroeders, de capucijnen en de capucinessen. In de middeleeuwen waren er bovendien begijnen in stad. De kloosters lagen binnen de wallen, maar niet in het centrum. Eigenlijk lagen ze aan de rand, dicht bij de poorten. Op die wijze ging elk klooster zijn buurt bepalen. De kloosterkerken hadden dan ook geen toren, wel een dakruiter: een klein torentje met klokje erin was voldoende voor het klooster en de buurtbewoners. Maaseik was een middeleeuwse stad, maar vanaf de 16de eeuw werd het tevens een religieuze stad en toen de Markt in de 18de eeuw vierkant werd gemaakt, lagen de kloosters els een krans rondom het centrum.

Maaseik was ook een handelscentrum. Midden op de Markt stond het Gewanthuis, dat de lokalen bevatte van de magistratuur, maar ook dienst deed als halle (laken, vlas, vis,…). Omdat Maaseik aan de Maas ligt, was er een druk verkeer met Luik en Maastricht. De vreemde schepen die de stad passeerden, waren verplicht een bepaalde tijd aan te meren en hun waren op de Markt te koop aan te bieden. Vooral op het einde van de 16de en in het begin van de 17de eeuw kende de Maashandel een grote vlucht en verdienden de Maasschippers en handelscompagnieën grote kapitalen. De val van Antwerpen (1585) en de verplaatsing van het internationale handelsverkeer naar Amsterdam en naar de andere Hollandse steden enerzijds en de positie van het neutrale prinsbisdom Luik als leverancier van wapens anderzijds, begunstigden in hoge mate de Maashandel. In de 17de eeuw raakte de Maashandel echter in verval, onder meer door de vele licenten en ook door de vele oorlogen die het Luikse grondgebied teisterden.

Ook Maaseik profiteerde van de Maashandel, zij het onvoldoende om uit te groeien tot een grote stad. De stad had slechts zes ambachten: het bakkersambt, het schoenmakers- en leerlooiersambt, het brouwersambt, het weversambt, het kremersambt en het vleeshouwersambt. Die ambachten monopoliseerde de plaatselijke en regionale markt, maar het internationale handelsverkeer ging aan hen voorbij.

Maaseik was een bij uitstek cultureel centrum. Vooreerst op het gebied van onderwijs. In de middeleeuwen bestond er naast de kapittelschool vanaf 1400 ook een stadsschool en in de 17de eeuw startten de kruisheren met een kloosterschool, die van 1644 een Latijnse school werd.

In de late middeleeuwen bezat de stad gotische kerken en huizen, waarvan enkel gravures bewaard bleven. De sobere maar artistieke gevels van de Maaslandse renaissancehuizen verwijzen naar de periode van het einde van de 16de tot in het begin van de 18de eeuw. Ook de kloosterkerken van de minderbroeders (barok), capucijnen (barok) en kruisheren (rococo) zijn zeker het vermelden waard. Kunstig beeldhouwwerk bezit Maaseik overvloedig. Ook worden er bijzonder fraaie voorbeelden van miniatuurkunst, borduur- en weefkunst, edelsmeedkunst,… bewaard. De muurschilderingen op de muurvlakken van de middenbeuk van de romaanse kerk van Aldeneik behoren tot de oudste van het land. Maaseik is ten slotte de heimat van de beroemde schilders Jan en Hubert Van Eyck.

De Franse revolutie betekende voor Maaseik een turbulente tijd. De plaatselijke bevolking kon de opheffing van de kloosters niet verteren. Ook de opheffing van de ambachten betekende voor Maaseik, zeker in het begin, een zware klap. Maaseik werd nu een administratief centrum.

In de 19de eeuw was Maaseik een regionaal handelscentrum en verder een bestuurlijk, administratief en kerkelijk centrum. De industriële omwenteling ging echter aan Maaseik (zoals aan bijna geheel Limburg) voorbij. Tot aan de Eerste Wereldoorlog bleef het uitzicht van de binnenstad dan ook haast ongewijzigd. De Markt in haar huidige vorm dateert uit de 18de eeuw. Toen na 1850 de eerste winkels met een etalage verschenen, werd in Maaseik de benedenverdieping van een aantal huizen omgebouwd tot winkelpui.

Als historische kern laat het geen twijfel dat Maaseik een groot archeologisch potentieel heeft. In het verleden werden reeds archeologische waarnemingen gedaan in het centrum. Hierbij werden een hele reeks waterputten en beerputten aangetroffen die te dateren zijn van de 15de tot de 20ste eeuw.

Beschrijving

Het stadscentrum van Maaseik vertoont een grote geslotenheid rond een centraal gelegen marktplein. De langgestrekte zeshoek van 400 op 700 meter, die de omtrek van de vroeger ommuurde stad uitmaakte, is vandaag nog duidelijk te zien in het stadspatroon. De stad was omringd met wallen en grachten, waarvan een gedeelte bewaard bleef tussen de Prinsenhoflaan en de Hepperpoort en in de Pelserstraat. De hoofdassen in de stad werden gevormd door de belangrijkste invalswegen, die in de middeleeuwse vesting elk op een stadspoort uitmondden. Het stadscentrum vertoont vandaag nog steeds een duidelijk afgebakende entiteit met grote gaafheid en homogeniteit. Door de grote stadsbranden in de 17de eeuw dateren de meeste gebouwen voornamelijk uit de periode 1690-1710, voornamelijk opgetrokken in Maaslandse renaissance. Toch zijn nagenoeg alle periodes uit de bouwgeschiedenis vanaf de houtbouwfase tot en met de tweede helft van de 19de eeuw vertegenwoordigt in Maaseik. Het gebouwenpatrimonium omvat daarnaast zowel profane als religieuze architectuur.

Bibliografie

- Archief Onroerend Erfgoed Limburg, DL000343, Stadscentrum met 36 monumenten, beschermingsdossier (J. Gyselinck, 1991).
- Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 51871 Everstraat.
- Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 51872 Vullerstraat.
- Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 51873 Walstraat.
- Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 51875 Markt 45.
- Centrale Archeologische Inventaris, CAI ID 700284 Regenboeghe.
- https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/21929 (geraadpleegd op 13 mei 2014).

De bescherming als stadsgezicht betreft het stadscentrum van Maaseik. De gevels die zich op de grens van de afbakening bevinden en waarvan de rest van het gebouw buiten de afbakening ligt, maken in dit geval geen deel uit van de bescherming.

Het beschermingsdossier motiveert de bescherming als volgt:
Historische waarde: Historisch gezien is Maaseik een oud site dat zijn ontstaan dankt aan het Munster van Aldeneik, waarvan de stichting opklimt tot de 8ste eeuw. Gezien de minder gunstige ligging van deze kloostergemeenschap ontwikkelde zich ten zuidwesten van het oude Eycke (Aldeneik) een nieuwe nederzetting, vermeld als *'nova villa'* of 'Nieuw-Eyck', dat reeds in 1244 een aparte parochie werd met een eigen kerk. De Loonse graven en vanaf 1366 de prinsbisschoppen van Luik omringden Maaseik met een eigen omwalling. Maaseik kreeg het Luikse stadsrecht. De vesting werd door Karel de Stoute ontmanteld in 1467. In 1543 was ze heropgebouwd. In 1672 werd de stad door de Franse troepen voorzien van een fortificatie volgens het Franse stelsel: een laag en breed aangelegd systeem met een dubbele gordel van wallen en grachten, voorzien van bastions en lunettes. Bij hun terugtocht in 1675 vernielden de Fransen alle muren en torens. De ruïnes werden kort daarna heropgebouwd, doch vanaf dan raken ze geleidelijk aan in verval. In 1813 werd begonnen met de afbraak van de poorten en in 1847 met het afgraven van de wallen en het dempen van de grachten. In 1935 verdween de wal aan de zuidwestzijde en in 1960-1965 die aan de zuidoost- en noordoostzijde.
Sociaal culturele, in casu stedenbouwkundige waarde: De middeleeuwse stadsstructuur bleef vrijwel intact bewaard in het huidige stratenpatroon. De stad vertoont een langgerekt, zeshoekig grondplan (400 x 700 meter) met radioconcentrische structuur met het marktplein als centrum. De hoofdassen zijn de belangrijkste invalswegen, die in de middeleeuwse vesting elk op een stadspoort uitmondden: de Bosstraat op de Bospoort, de Bleumerstraat op de Bleumer- of Maaspoort, de Hepperstraat op de Hepper- of Maastrichterpoort en de Eikerstraat op de Eiker- of Roermondse poort. De stad was omringd met wallen en grachten, waarvan een gedeelte bewaard bleef tussen de Prinsenhoflaan en de Hepperpoort en in de Pelserstraat. Ten gevolge van de grote stadsbranden van 1650 en 1684 bleven maar weinig gebouwen van vóór deze periode bewaard, maar een relatief groot aantal in Maasstijl uit de periode tussen 1690 en 1710.
Artistieke, in casu esthetische waarde: Het esthetisch belang is vooral gelegen in het feit dat het geheel zich presenteert als een duidelijk afgebakende entiteit met grote gaafheid en homogeniteit. Dit is vooral waarneembaar binnen de als stadsgezicht afgebakende zone, waar zich trouwens de grootste concentratie aan waardevolle, monumentale gebouwen en beeldbepalende architectuur bevindt. De bebouwing is kleinschalig en behelst zowel religieuze als profane architectuur.
Het monumentaal patrimonium vertegenwoordigt nagenoeg alle periodes uit de bouwgeschiedenis vanaf de houtbouwfase tot en met de tweede helft van de 19de eeuw.

- Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier DL000343, Stadscentrum met 36 monumenten (GYSELINCK J., 1991).

Deze bescherming betreft het stadscentrum van Maaseik.

Waarden

Het stadscentrum van Maaseik is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang.

Is de omvattende aanduiding van

- **Markt 24-25 (Maaseik)** Breedhuis met kern uit de tweede helft van de 17de eeuw doch huidig uitzicht uit de tweede helft van de 19de eeuw; oorspronkelijk het achterhuis van Markt nummer 24.
- **Munnikenstraat 13 (Maaseik)** Oorspronkelijk het achterhuis van Markt nummer 29. Breedhuis uit de tweede helft van de 17de eeuw; de datering van de huidige ordonnantie is niet duidelijk.
- **Eikerstraat 3 (Maaseik)** Voormalig achterhuis, mogelijk koetshuis van het huis Den Groenen Schildt, thans stadhuis. Uit de beschrijving van het pand van 1615 blijkt dat dit huis steeds als achterhuis van Den Groenen Schildt gefunctioneerd heeft.
- **Munnikenstraat 9 (Maaseik)** Oorspronkelijk het achterhuis van Markt nummer 27. Breedhuis in Maasstijl uit het eerste kwart van de 18de eeuw.
- **Munnikenstraat 3, 7 (Maaseik)** Oorspronkelijk twee huizen, de achterhuizen van Markt nummer 25 en nummer 26, en in kern daterend uit de tweede helft van de 17de eeuw. Laatclassicistische ordonnantie uit het eerste kwart van de 19de eeuw.
- **Hepperstraat 23 (Maaseik)** Alleenstaand enkelhuis. Diephuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder schilddak met dakkapel, uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Markt 46 (Maaseik)** Apotheek, thans stadsmuseum. In 1704 opende hier de oudste private apotheek van België; waarschijnlijk werd het huis toen ook gebouwd. Dubbelhuis in Maasstijl, van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak.
- **Walstraat (Maaseik)** De nog onverharde zuidelijke oude stadswal van het historisch centrum van Maaseik is beplant met een rij van 32 bomen. Het betreft voornamelijk Amerikaanse eik, maar ook enkele lindes. In het westen buigt de wal af naar het noorden. Dit noordelijk stuk is aan weerszijden beplant met in totaal 10 bomen, eveneens Amerikaanse eik en linde. In de hoek bevindt zich een kapel.
- **Munnikenstraat 8 (Maaseik)** Breedhuis met dienstgebouw, ontstaan in de tweede helft van de 19de eeuw uit de samenvoeging van twee panden.
- **Bosstraat 54 (Maaseik)** Deel van een voorheen groter breedhuis. Rijhuis van thans vier traveeën. Kern uit de tweede helft van de 17de eeuw, doch huidige ordonnantie uit de 19de eeuw.
- **Bosstraat 50 (Maaseik)** Burgerhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak, met kern uit de tweede helft van de 17de eeuw tot de eerste helft van de 18de eeuw, doch huidig neoclassicistisch uitzicht uit eind 19de eeuw.
- **Grote Kerkstraat 31 (Maaseik)** Alleenstaand burgerhuis met ommuurde tuin. Het gebouw dateert van 1629 ,maar de ordonnantie in Maasrenaissance-stijl werd in de eerste helft van de 18de eeuw vervangen door de huidige.
- **Hepperstraat 2 (Maaseik)** Enkelhuis van twee of drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit eind 17de eeuw.
- **Hepperstraat 18 (Maaseik)** Breedhuis van vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, met huidig uitzicht uit

de tweede helft van de 19de eeuw doch oude kern uit de tweede helft van de 17de of eerste helft van de 18de eeuw.

- **Lekkerstraat 11 (Maaseik)** Dubbelhuis van vijf + één travee en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Lekkerstraat 13 (Maaseik)** Dubbelhuis van vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak (mechanische pannen), uit het midden van de 19de eeuw.
- **Markt 9 (Maaseik)** Dubbelhuis van drie + drie traveeënen drie bouwlagen onder schilddak. 19de-eeuws gebouw met oorspronkelijk neoclassicistische cementering, thans gedecapeerd.
- **Lekkerstraat 1, Markt 45 (Maaseik)** Breedhuis uit de tweede helft van de 17de eeuw, met pilastergevel. Dubbelhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak.
- **Markt 48-49 (Maaseik)** Thans één geheel door samenvoeging van twee huizen in Maasstijl. Breedhuis van zeven traveeën en vier bouwlagen onder twee steile zadeldaken. Kern uit de tweede helft van de 17de eeuw doch huidig neoclassicistisch uitzicht uit het derde kwart van de 19de eeuw.
- **Waagstraat 1 (Maaseik)** Thans alleenstaand breedhuis uit het midden van de 19de eeuw. Bakstenen gebouw van vier + twee traveeën en twee bouwlagen onder schilddak.
- **Waagstraat 2 (Maaseik)** Breedhuis uit het midden van de 19de eeuw, mogelijk met oudere kern.Dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak.
- **Boomgaardstraat 8 (Maaseik)** Hoekhuis van het breedhuistype, twee traveeën en drie bouwlagen onder zeer steil zadeldak, met kern en volume uit midden 17de - tweede helft 17de eeuw.
- **Bosstraat 32 (Maaseik)** Eclectisch gebouw uit het vierde kwart van de 19de eeuw. Baksteen met natuurstenen parement voor de voorgevel.
- **Bosstraat 46, 46A (Maaseik)** Breedhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, in renaissancestijl uit eind 16de eeuw.
- **Eikerstraat 6 (Maaseik)** Burgerhuis met laatclassicistische ordonnantie uit het begin van de 19de eeuw, doch met oudere kern; gereconstrueerd met gebruik van de oorspronkelijke gevelmaterialen in het eerste kwart van de 21ste eeuw.
- **Eikerstraat 8 (Maaseik)** Behoorde oorspronkelijk samen met nummer 6 tot hetzelfde pand. Breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit eind 19de eeuw.
- **Markt 35 (Maaseik)** 19de-eeuwse herberg, genaamd naar de eikenboom die tot 1870 in het midden van de markt stond. Empire getint breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak.
- **Markt 33 (Maaseik)** Imposant herenhuis in late Maasstijl, gedateerd 1715. Breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zeer steil zadeldak, met twee rijen van drie dakkapellen.
- **Markt 47 (Maaseik)** Waarschijnlijk werd het huis rond 1688 gebouwd, na de verwoesting van het oorspronkelijke huis in de brand van 1684. Breedhuis in barokke Maasstijl met twee traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak met dakkapel.
- **Bosstraat 4 (Maaseik)** Enkelhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, met kern uit de 17de eeuw.
- **Markt 39 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1624. Recente gevel in imitatie-Maasstijl, met originele gevelsteen.
- **Bosstraat 2 (Maaseik)** Het huis was in de 17de eeuw een hoefstal, eigendom van de smedengilde. In 1684 verdween het bij de grote stadsbrand. Het werd heropgebouwd, waarschijnlijk eind 17de eeuw.
- **Markt 37 (Maaseik)** Breedhuis in Maasstijl uit 1688, sterk gerestaureerd en gereconstrueerd. Ongelijk aantal traveeën en drie en een halve bouwlaag onder zadeldak met dakkapel.
- **Markt 42 (Maaseik)** Neoclassicistisch breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldakmet twee recente dakkapellen, uit het midden van de 19de eeuw, mogelijk met oudere kern.
- **Hepperstraat 6, Vullerstraat 2 (Maaseik)** Enkelhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, met kern uit de tweede helft van de 17de eeuw doch huidige gevelordonnantie uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Markt 14 (Maaseik)** Breedhuis in barokke Maasstijl van 1690-1700. Vijf traveeën en twee bouwlagen onder steil zadeldak.
- **Bosstraat 19 (Maaseik)** Herenhuis van vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, van 1620. Het overleefde de verschillende grote branden die dit stadsgedeelte teisterden.
- **Markt 21 (Maaseik)** Diephuis van drie traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak. Het huis dateert uit de tweede helft van de 17de eeuw, doch met huidige ordonnantie uit eind 19de - begin 20ste eeuw.
- **Bosstraat 53 (Maaseik)** Huis gebouwd na de brand van 1651, door Willem Lievesoene. In 1895 komt het in het bezit van Jacobus Hendrix, die in 1866 de ernaast gelegen mouterij opricht. Hij richt er in 1899 een magazijn in.
- **Bosstraat 58 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1668. Diephuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. Het gebouw dateert uit de tweede helft van de 17de eeuw. Het werd door een brand in 1979 zwaar beschadigd en vervolgens gerestaureerd.
- **Bosstraat 6A (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1622. Breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. Kern uit de tweede helft van de 17de eeuw, ordonnantie uit het derde kwart van de 19de eeuw.
- **Bosstraat 3 (Maaseik)** Breedhuis van vijf traveeën en drie en een halve bouwlaag onder zadeldak, met huidig uitzicht uit het midden van de 19de eeuw, doch mogelijk met oudere kern.
- **Bosstraat 34 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1642. Breedhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak.
- **Bosstraat 12 (Maaseik)** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Bosstraat 17 (Maaseik)** Eerste vermelding in 1626. Hoekhuis met recente voorgevel doch interessante zijgevel in stijl- en regelwerk. Het huis De Molensteen ontsnapte aan de grote brand van 1684.
- **Markt 29 (Maaseik)** Enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, met huidig, neoclassicistisch uitzicht uit eind 19de eeuw, doch oudere kern.

- **Bosstraat 75 (Maaseik)** Hier lag "Den Roosencrans" (1625), het huis dat circa 1780 bewoond werd door Dionysius van Carlo, oud-burgemeester en goudsmid.
- **Markt 38 (Maaseik)** Breedhuis van het enkelhuistype, zes traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, aan de Boosstraat. Gevel op de Markt huis "Den Swaen", krulgevel van drie traveeën en drie bouwlagen, op de gevelsteen gedateerd 1649.
- **Markt 28 (Maaseik)** Enkelhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak, met eind 19de-eeuws uitzicht, doch met oudere kern uit de tweede helft van de 17de of 18de eeuw.
- **Markt 4 (Maaseik)** Dubbelhuis van vijf traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak. Huidig uitzicht uit het derde kwart van de 19de eeuw, doch oudere kern uit de tweede helft van de 17de of de 18de eeuw.
- **Bosstraat 22 (Maaseik)** Breedhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak, met kern uit de tweede helft 17de eeuw, doch huidige voorgevelordonnatie uit de tweede helft 19de eeuw.
- **Markt 10 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1655. Breedhuis van drie + vijf traveeën en drie bouwlagen onder mansardedak. Kern uit de tweede helft van de 17de eeuw.
- **Bosstraat 9 (Maaseik)** Volgens W. Sangers gaat het hier om de huizen Dat golden Cruys en Die Ploege. Het linkerdeel zou volgens M. Boonen De Brabantse Heuck (1642) zijn. Voor het overige een weinig interessant gebouw, bestaande uit de samenvoeging van twee woningen.
- **Bosstraat 44 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1687. Classicistisch burgerhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit het derde kwart van de 18de eeuw.
- **Bosstraat 42 (Maaseik)** Fraai breedhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit eind 17de eeuw.
- **Bosstraat 15 (Maaseik)** Eerste vermelding 1698. De huidige nieuwbouw vervangt een huis met kern uit de 17de eeuw en voorgevelordonnantie uit het derde kwart van de 18de eeuw.
- **Bosstraat 26 (Maaseik)** Neoclassicistisch breedhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft 19de eeuw.
- **Bosstraat 28 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1627. Breedhuis van drie traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak. Huidig uitzicht uit de tweede helft 19de eeuw.
- **Bosstraat 16 (Maaseik)** Gerestaureerd burgerhuis, mogelijk gebouwd door burgemeester Jan Jacob Leurs.
- **Bosstraat 8 (Maaseik)** Classicistisch breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit het derde kwart van de 18de eeuw.
- **Markt 36 (Maaseik)** Breedhuis in Maasstijl. Een verspringend aantal traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak. De gevelsteen met opschrift: IN DEN PRINCE VAN LUYCK 1664 werd bij de restauratie teruggeplaatst.
- **Bosstraat 84 (Maaseik)** Op deze plaats lag vroeger een stadshoeve. Thans een burgerhuis in eclectische stijl van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, van 1902.
- **Markt 26 (Maaseik)** Breedhuis in Maasstijl, van 1690-1700. Het was voorzien van een achterhuis uitgevend op de Munnikenstraat, en was door een steeg of gang met deze straat verbonden (Atlas van de Buurtwegen, 1845); het was in 1845 eigendom van Ch. Richelle.
- **Markt 27 (Maaseik)** Breedhuis in Maasstijl, van 1690-1700. Enkelhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak.
- **Bosstraat 38 (Maaseik)** Eenvoudig burgerhuis met merkwaardig achterhuis in Maaslandse renaissance.
- **Markt 24-25, Munnikenstraat 3 (Maaseik)** Breedhuis van het dubbelhuistype, zes traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, met huidig uitzicht uit het derde kwart van de 19de eeuw.
- **Bosstraat 72-74 (Maaseik)** Eclectische huizen van elk drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak. Gedateerd op de gevelsteen 1894.
- **Hepperstraat 4 (Maaseik)** Dubbelhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, met huidige gevelordonnantie uit de 19de eeuw, doch oudere kern uit de tweede helft van de 17de eeuw.
- **Bleumerstraat 30-32, Torenstraat 2-4 (Maaseik)** Gelijkaardige breedhuizen. Burgerhuizen van twee + twee + vier traveeën.
- **Bleumerstraat 25 (Maaseik)** Overvloedig gedecoreerd, eclectisch burgerhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft 19de eeuw.
- **Bosstraat 37 (Maaseik)** Eclectisch breedhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder pseudo-mansardedak, uit eind 19de - begin 20ste eeuw.
- **Bosstraat 39 (Maaseik)** Eclectisch breedhuis van één travee en drie bouwlagen onder pseudo-mansardedak, uit het begin van de 20ste eeuw.
- **Bosstraat 56 (Maaseik)** Breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, in eclectische stijl uit het vierde kwart van de 19de eeuw, met oude kern uit de tweede helft van de 17de eeuw.
- **Waagstraat zonder nummer (Maaseik)** Deze gesculpteerde steen dateert uit het eind van de 14de eeuw en maakt deel uit van het oudste perron van de stad Maaseik.
- **Bosstraat 24 (Maaseik)** Imposant herenhuis van het dubbelhuistype, zeven traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak, gebouwd eind 17de eeuw, na de grote brand van 1684, en eind 18de eeuw van een laatclassicistische ordonnantie voorzien.
- **Bosstraat 5-7 (Maaseik)** Eerste vermelding in 1635. Imposant herenhuis van het dubbelhuistype, in Lodewijk XIV-stijl, in 1686 gebouwd na de grote brand van 1684.
- **Bosstraat 21-23 (Maaseik)** Imposant herenhuis in barokstijl. Dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak met twee dakkapellen, gedateerd 1677.
- **Vullerstraat 1B (Maaseik)** Imposant herenhuis in late Maasstijl, Breedhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zeer steil wolfsdak. Kalkstenen gevelsteen met barok rankwerk.
- **Bosstraat 30 (Maaseik)** Recent huis met hergebruik van een oude gevelsteen met opschrift: IHS/ AMANDO ACCDLERA.
- **Bosstraat 20 (Maaseik)** Hoekhuis van het diephuistype, twee + zeven traveeën en twee bouwlagen onder mansardedak, met

kern uit de 17de eeuw.

- **Eikerstraat 9-11 (Maaseik)** Huis De Klok, voorheen een bekende herberg en brouwerij. Het huidige gebouw is ontstaan door de samenvoeging in 1866 van drie kleine panden.
- **Bosstraat 45 (Maaseik)** Eclectisch breedhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder pseudo-mansardedak met houten dakvenster, van eind 19de eeuw - begin 20ste eeuw.
- **Bosstraat 43 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1814. Eclectisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit begin 20ste eeuw.
- **Everstraat 16 (Maaseik)** Thans enkelhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak. Kern uit de tweede helft van de 17de eeuw, ordonnantie uit de tweede helft van de 19de en 20ste eeuw.
- **Pelserstraat 26-30 (Maaseik)** Identieke, gerestaureerde rijwoningen van het enkelhuistype, twee traveeën en anderhalve bouwlaag onder zadeldak, uit het derde kwart van de 19de eeuw.
- **Bosstraat zonder nummer (Maaseik)** Zeldzaam voorbeeld van een religieus gebouw in Lodewijk XV-stijl. Ligging met de zuidzijde aan de Bosstraat, op de rooilijn, en opgenomen in de straatwand.
- **Bosstraat 48 (Maaseik)** Laatclassicistisch herenhuis van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit eind 18de - begin 19de eeuw.
- **Markt zonder nummer (Maaseik)** Het marktplein wordt omgeven door een dubbele rij lindebomen, meer bepaald Hollandse linden (Tilia Europaea (x)), die al sinds 1862 het beeld van de Markt bepalen.
- **Boomgaardstraat 10-12 (Maaseik)** De kloosterkerk is een barokke zaalkerk met laatgotische reminiscenties, van 1637-44. Het minderbroedersklooster uit de eerste helft van de 17de eeuw, bestond uit twee panden, achter elkaar gelegen, en aanleunend tegen de westgevel van de kerk.
- **Bosstraat 51-53, Pelserstraat 44 (Maaseik)** Voormalige mouterij, opgericht omstreeks 1866 door Jacobus Hendrix. Het huidige complex werd gebouwd in 1912. Het bedrijf functioneerde tot 1973.
- **Grote Kerkstraat 20 (Maaseik)** Enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, met huidige neoclassicistische voorgevelordonnantie uit het midden van de 19de eeuw, doch met oudere kern.
- **Grote Kerkstraat 15 (Maaseik)** Neoclassicistische kerk van 1840, gelegen op een plein, het vroegere kerkhof en klooster van het kapittel.
- **Markt zonder nummer (Maaseik)** Reconstructie van 1958 van het oorspronkelijke perron, daterend van 1397.
- **Markt 40 (Maaseik)** Posthuis, waar het keizerlijk postkantoor van Tour en Tassis gevestigd was; opgericht rond het midden van de 17de eeuw en uitgegegroeid tot één van de belangrijkste schakels in de Europese postverbindingen. Breedhuis met kern uit de 17de eeuw, doch huidig classicistisch uitzicht uit het midden van de 18de eeuw.
- **Markt zonder nummer, zonder nummer (Maaseik)** Op de vier hoeken van de markt bevinden zich publieke pompen, gedateerd 1742. De stadspompen vervingen in de loop van de 18de eeuw geleidelijk de stadsputten.
- **Pelserstraat 58 (Maaseik)** Rest van een voormalige stadshoeve uit de tweede helft van de 17de eeuw. Bakstenen gebouw van twee traveeën en anderhalve bouwlaag onder zadeldak.
- **Bosstraat 68-70, 68A, 70A (Maaseik)** Oorspronkelijk twee breedhuizen van samen vier traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak, uit het tweede kwart van de 17de eeuw, doch met bepleistering en ordonnantie uit de 19de eeuw.
- **Markt 1 (Maaseik)** In zijn huidig uitzicht een neoclassicistisch breedhuis van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met vier dakvensters en klokkenruitertje met spits en uurwerkplaat.
- **Pelserstraat 12, 16 (Maaseik)** Mogelijk voorheen één geheel, een voormalige stadshoeve uit de tweede helft van de 19de eeuw, die ontstond op de na de Franse tijd vrijgekomen plaats van het kruisherenklooster. Gerestaureerd in 1988.
- **Markt 51 (Maaseik)** Het gebouw heeft een kern uit de eerste helft van de 17de eeuw, te zien aan de smeedijzeren muurankers met krullen. Achter de verbouwde gevels bevindt zich een vakwerkconstructie. Vanaf het einde van de 18de eeuw was ‘Au Pascha’ een herberg.
- **Grote Kerkstraat 9 (Maaseik)** Breedhuis van drie traveeën en twee bouwlagen, met huidig uitzicht uit de tweede helft van de 19de eeuw doch met oudere kern.
- **Grote Kerkstraat 11 (Maaseik)** Gerestaureerd breedhuis van het enkelhuistype, drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, met huidig uizicht uit eind 19de - begin 20ste eeuw.
- **Grote Kerkstraat 13 (Maaseik)** Breedhuis van het enkelhuistype, drie traveeën en twee bouwlagen, met huidige ordonnantie uit de 19de eeuw, doch kern uit de tweede helft 17de eeuw .
- **Hepperstraat 5 (Maaseik)** Breedhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder steil zadeldak, uit de tweede helft van de 17de of eerste helft 18de eeuw, doch huidige voorgevelordonnantie uit de 19de eeuw.
- **Markt 19 (Maaseik)** Smal enkelhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Markt 32 (Maaseik)** Breedhuis uit de tweede helft van de 17de eeuw, doch huidig laatclassicistisch uitzicht uit het eerste kwart van de 19de eeuw.
- **Markt 41 (Maaseik)** Breedhuis met kern uit de tweede helft van de 17de eeuw, doch met huidig uitzicht uit het derde kwart van de 19de eeuw. Drie traveeën en drie en een halve bouwlaag onder steil zadeldak.
- **Munnikenstraat 1 (Maaseik)** Breedhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, met kern uit de tweede helft van de 17de eeuw, doch recente ordonnantie.
- **Munnikenstraat 10-12 (Maaseik)** Oorspronkelijk één geheel uit de tweede helft van de 17de eeuw; in het vierde kwart van de 19de eeuw gesplitst in twee enkelhuizen en voorzien van cementering en een nieuwe ordonnantie.
- **Munnikenstraat 14 (Maaseik)** Breedhuis met kern uit de tweede helft van de 17de eeuw; huidige neoclassicistische ordonnantie en cementering van einde van de 19de eeuw.
- **Bleumerstraat 22 (Maaseik)** Breedhuis van drie traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de tweede helft

19de - begin 20ste eeuw. Bakstenen lijstgevel met houten kroonlijst op klossen. Getoogde vensters met gecementeerde lekdrempels. Houten winkelpui, de vensters geflankeerd door pilastertjes met composietkapitelen.

- **Markt 22 (Maaseik)** Breedhuis uit de tweede helft van de 17de eeuw, doch met huidige ordonnantie uit de tweede helft van de 19de eeuw, en gewijzigde benedenverdieping.
- **Markt 31 (Maaseik)** Breedhuis uit de tweede helft van de 17de eeuw, doch huidig uitzicht uit het derde kwart van de 19de eeuw; recente ordonnantie van de benedenverdieping.
- **Hepperstraat 13 (Maaseik)** Voor het eerst vermeld in 1683. Rijhuis met volledig aangepaste gevel doch oude kern uit de tweede helft van de 17de eeuw.
- **Markt 30 (Maaseik)** Het huis dateert uit het midden van de 17de eeuw, doch de gevel aan marktzijde en de benedenverdieping werden aangepast in het derde kwart van de 19de eeuw.
- **Hepperstraat 3 (Maaseik)** Gerestaureerd breedhuis van 1696, met huidige ordonnantie uit de tweede helft van de 19de eeuw en gereconstrueerde benedenverdieping.
- **Bleumerstraat 29 (Maaseik)** Breedhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak uit de tweede helft 19de eeuw.
- **Hepperstraat 15 (Maaseik)** Rijhuis met sterk gewijzigde gevel doch oude kern uit de tweede helft van de 17de of de eerste helft van de 18de eeuw.
- **Grote Kerkstraat 2-4 (Maaseik)** Huizen met huidig uitzicht uit de tweede helft van de 19de eeuw, doch oudere kern.
- **Markt zonder nummer (Maaseik)** Witmarmeren beeld op een sokkel van mergel- en hardsteen, een werk van L. Wiener, van 1863.
- **Bosstraat 47 (Maaseik)** Breedhuizen van drie + twee traveeën en twee bouwlagen onder schilddak en zadeldak, in classicistische stijl uit het derde kwart van de 18de eeuw.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3597

Beschermingbesluiten

- Geografisch pakket Maaseik - https://id.erfgoed.net/besluiten/2417
  Definitieve beschermingsbesluiten

Vastgestelde inventaris

Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Maaseik

Vastgestelde archeologische zone

Beknopte karakterisering

Typologies steden, stadsomwallingen
Datering middeleeuwen, nieuwe tijd

Beschrijving

De historische stadskern is een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van een eeuwenlange intense bewoning binnen de stedelijke grenzen, meestal een omwalling. De stadsplattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingskern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid. Voor de afbakening is in eerste instantie gekeken naar het 19de-eeuwse gereduceerde kadaster omdat dit de eerste nauwkeurige kadasterkaart is die nog een tijdsbeeld geeft van voor de industrialisering.

Is de aanduiding van

- **Maaseik (Maaseik)** Deze zone omvat de historische stadskern van Maaseik.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11904

Beschermingbesluiten

- Historische stadskern Maaseik - https://id.erfgoed.net/besluiten/5903
  Vaststellingsbesluiten

Wetenschappelijke inventaris

Historische stadskern van Maaseik



Beknopte karakterisering

Typologies steden, stadsomwallingen
Datering middeleeuwen, nieuwe tijd

Beschrijving

Algemene Beschrijving

Maaseik ontwikkelde zich op de linkeroever van de Maas op een uitloper van een middenterras, 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 in 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 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 marktplein was het knooppunt tussen deze stadspoorten en het hart van de stad. Tot het midden van de 18de eeuw bevond zich daar het *gewanthuys/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 beknottingen, 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 Aldeneyk 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 gereglementeerd 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).

Bibliografie

Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.

Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.

BAUWENS-LESENNE, M. 1968: *Bibliografisch repertorium der oudheidkundige vondsten in Limburg (vanaf de vroegste tijden tot aan de Noormannen)*, Oudheidkundige repertoria. Reeks A. Bibliografische repertoria VIII, Brussel, 205-211.

BOONEN M., HEYMANS H., HANSON M., JANSSEN R., MERSCH G., MINTEN G. & VENNER J. 1994: *Maaseik, Ontstaan en groei van een grensstad*, Antwerpen.

CLAASEN A. 1970: *Van motoren tot kasteel*, Publicaties van het Provinciaal Gallo-Romeins Museum Tongeren 14, 48-49, 68.

CLAASEN A. & HEYMANS H. 1974: Merovingische graven op Romeinse begraafplaats te Ophoven, *Het Oude land van Loon* 24, 173-216.

COENEN J. 1925: Het Prinsenhof van Maeseyck, *Limburg* 7, 58-63; 82-90; 132-139.

D. 09/05/2001: Middeleeuwse mergelput blootgelegd op de markt, in *Het Belang van Limburg*, Hasselt.

MERSCH B. 2014: Stichting van het Agnetenklooster en zijn voorgeschiedenis. In: BERT M., HOUBY K., NULENS R. & NESKENS A.: *Livina van Eyck, een verborgen leven. Devote Agneten in de 15de eeuw*, Maaseik.

FRANCOT H. & VANCLEEF J. 1987: *Stijlvol Maaseik, monumenten binnen de Wallen*, Stadsbestuur Maaseik, Maaseik - Brussel.

GEERKENS J. 1948: Voorhistorische en Gallo-Romeinse vondsten in de Maasvallei en de omgeving van Maaseik, *Het Oude land van Loon* 3, 75-78.

GEERKENS J. 1951: De Romeinse heerbaan tussen Maaseik en Ophoven-Geistingen opgegraven, *Limburg* 30-1, 13-17.

Gerits J. 1989: *Historische steden in Limburg*, Brussel, 151-170.

HEYMANS H. 1988: Stadsarcheologie te Maaseik (Limb.), *Archaeologia Medievalis* 11, 69-70.

HEYMANS H. 1997: Belangrijke 16de-17de eeuwse vondst, *Archeologie in Limburg* 73.

HEYMANS H. & NESKENS A. 2007: Stadsarcheologie in Maaseik, *Monumenten, Landschappen en Archeologie* 26.2, 58-66.

HEYMANS H. & VERMEERSCH P.M. 1983: *Siedlungsspuren aus Mittel- und Spätneolithikum, Bronzezeit und Eisenzeit in Geistingen, Huizerhof (Provinz Limburg)*, Archaeologia Belgica 255, 15-64.

JANSSENS D. 1977: *Een gallo-romeins grafveld te Maaseik*, Archaeologia Belgica 198/1.

ROOSENS H. 1976: *Merovingisch grafveld te Ophoven*, Archaeologia Belgica 186, 80-84.

ROOSENS H. 1978: *Merovingisch grafveld te Ophoven*, Archaeologia Belgica 206, 98-100.

TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingskernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.

VAN DE KONIJNENBURG R. & JANSSEN J. 2011: *Archeologisch vooronderzoek: prospectie met ingreep in de bodem en onderzoek met metaaldetector Site Maaseik Loerstraat (Limburg)*, Haast Rapport 2011-016, Bree.

VAN DE KONIJNENBURG R. 2013: *Archeologische prospectie Maaseik, Weertersteenweg*, Haast-rapport 2013-08, Bree.

VAN DE VELDE E., DEVILLE T. & HOUBRECHTS S. 2010: *Schoorstraat 14 te Maaseik. Archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven*, Condor Rapporten 21, Bilzen.

VAN IMPE, L. 1994: Een depot met kokerbijlen uit de Plainseau-cultuur (late bronstijd) te Heppeneert-Wayerveld (Maaseik, prov. Limburg), *Archeologie in Vlaanderen* IV, 7-38.

VISSERS P., KNEVELS A. & FRANCOT H. 1987: *Maaseik*. Langs Vlaamse wegen, Maaseik.

VYNCKIER G. (in voorbereiding): *Registratie van toevalsvondsten in het voormalige Minderbroederklooster in de Boomgaardstraat 12, te Maaseik (Prov. Limburg)*, Onderzoeksrapporten agentschap Onroerend Erfgoed, Brussel.

VYNCKIER G. (in voorbereiding): *Registratie van toevalsvondsten aan de grote Kerkstraat voor de Sint-Catharina kerk te Maaseik (Prov. Limburg)*, Onderzoeksrapporten agentschap Onroerend Erfgoed, Brussel.

VYNCKIER P. 1979: *Gepolijste bijlen uit noordoost België. Een typologische en technologische studie*, onuitgegeven verhandeling Katholieke Universiteit Leuven, 85.

http://nl.wikipedia.org/wiki/Maaseik#Geschiedenis; (geraadpleegd op 3 september 2014).

PAUWELS D. 2005: *Minderbroederklooster en kerk* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/86118; (geraadpleegd op 3 september 2014).

PAUWELS D. 2005: *Kloosterkerk van de Kruisheren* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/86121; (geraadpleegd op 3 september 2014).

PAUWELS D. 2005: *Parochiekerk Catherina* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/73343; (geraadpleegd op 5 september 2014).

PAUWELS D. 2005: *Kapucijnenklooster en –kerk* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/86164; (geraadpleegd op 5 september 2014).

PAUWELS D. 2005: *Heilig-Kruiscollege* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/73445; (geraadpleegd op 5 september 2014).

PAUWELS D. 2005: *Agnetenklooster* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/73451; (geraadpleegd op 5 september 2014).

http://nl.wikipedia.org/wiki/Longobarden; (geraadpleegd op 22 september 2014).

Waarden

Is aangeduid als

- **Maaseik (Maaseik)** Deze zone omvat de historische stadskern van Maaseik.

Omvat

- **Bleumerstraat (Maaseik)** De sporen van deze opgraving kunnen voornamelijk toegewezen worden aan de Maaseikse bewoningscontext, de wegenisinfrastructuur en nabij de Sint-Catharina kerk werden talrijke begravingen aangetroffen.
- **Monseigneur Koningsstraat 25 (Maaseik)** De sloop van de kelders werden archeologische begeleid en op het terrein werden 4 proefsleuven aangelegd. Op het terrein werd een puinlaag vermengd met recent afval aangetroffen, de sleuven leverden geen archeologische sporen op.
- **Pelserstraat 20 (Maaseik)** De prospectie met ingrepen in de bodem leverde een 19e eeuwse kelder, muurresten van een klooster, kalkkuilen, puinkuilen en andere kuilen op. Bij de latere opgraving kwamen meerdere muren en andere structuren van het klooster en van de latere kazerne tevoorschijn.
- **Pelserstraat 33 (Maaseik)** Tijdens de begeleiding van de uitgraving van de funderingssleuven voor het nieuwe schoolgebouw werden enkele relevante archeologische sporen aangetroffen: nl 2 muren uit mergelsteen uit de post-middeleeuwen.
- **Pelserstraat 33 (Maaseik)** Het proefsleuvenonderzoek leverde een keldergewelf, uitbraaksporen, kuilen, puinkuilen en greppels op.

Is gerelateerd aan

- **Schillingsstraat 43 (Maaseik)** Tijdens een bezoek ter voorbereiding van de aanleg van een nieuwe brug over de Maas werd een muur ontdekt die gemeld werd als toevalsvondst. De vindplaats van de aangetroffen bakstenen muur ligt binnen de historische stadskern van Maaseik en dus binnen de middeleeuwse stadsomwalling. Of dit muurfragment daar toe behoort is niet zeker. Op de andere historische kaarten staan vanaf eind 19de - begin 20ste eeuw, op deze plaats enkele gebouwen. Of de aangetroffen muur nu behoort tot deze recentere gebouwen of de omwalling van Maaseik is niet duidelijk.

Is deel van

- **Maaseik (Maaseik)**

Meer info

- https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140051

Mobiscore

Wat?

72021E0871/00N000

Hoe gemakkelijk raak je met de fiets of te voet van je huis of nieuwe thuis naar de dichtstbijzijnde scholen, winkels, openbaar vervoerhaltes en andere voorzieningen? Je berekent het met de Mobiscore. Die helpt je in je zoektocht naar een nieuwe, duurzaam gelegen woning. Hoe hoger de Mobiscore op de schaal van 0 tot 10, hoe lager de mobiliteits- en milieu-impact van je woonplaats.

7,8/10

Waarom?

Met de Mobiscore kun je bewust kiezen voor een nieuwe woonplaats waar je zelden of nooit een auto nodig hebt. Zo draag je bij aan minder files, luchtvervuiling, geluidsoverlast en geurhinder. Je kunt je mobiliteitsimpact verkleinen door je woonplaats strategisch te kiezen – vlak bij voorzieningen en goed bereikbaar te voet en met de fiets.

Openbaar vervoer Matig aanbod	
Onderwijs Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
Winkels & diensten Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers , slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
Cultuur, sport & natuur Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
Gezondheid & zorg Zeer slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.

Meer info – www.mobiscore.be

CIB VLAANDEREN

Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:

De Vlaamse overheid - Departement Omgeving
Koning Albert II-Laan 20 bus 8, 1000 Brussel

Vlaamse overheid

Vlaanderen is wonen

Informatievraag herstelvorderingen

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0381310	Datum opzoeking:	4/05/2023
Referentienummer:	Bosstraat 24 -2	Zoekdata:	72021E0871/00N000
Perceel:	72021E0871/00N000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maaseik afdeling MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/, sectie E met perceelnummer 0871/00N000 [72021E0871/00N000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het register van herstelvorderingen.

Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een verkrotte woning verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, maakt zich schuldig aan krotverhuur en dat is een misdrijf waar zware straffen op staan. Het parket kan de verhuurder daarvoor vervolgen.

Het register van herstelvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving een herstelvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstelvordering uitgevoerd werd. Dit register is te onderscheiden van de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, dewelke enkel woningen bevat die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit.

U leest meer over herstelvorderingen op de pagina ‘‘De strafrechtelijke procedure van de Vlaamse wooninspectie?’’

Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit en het Register van herstelvorderingen.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Vlaamse overheid

Vlaanderen is wonen

Informatievraag ongeschikt en onbewoonbaar verklaringen

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0381311	Datum opzoeking:	4/05/2023
Referentienummer:	Bosstraat 24 -2	Zoekdata:	72021E0871/00N000
Perceel:	72021E0871/00N000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maaseik afdeling MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/, sectie E met perceelnummer 0871/00N000 [72021E0871/00N000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen. Die gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen.
Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

Het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen bestaat uit twee lijsten:
- woningen die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op basis van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de Vlaamse Codex Wonen (boek 3);
- woningen die onbewoonbaar werden verklaard op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentwet.

U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina ''Wat als mijn woning niet in orde is?''

U leest meer over heffingen op de pagina ''Heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen''

Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit en Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Wonen Vlaanderen via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Vlaamse overheid

Vlaanderen is wonen

Informatievraag conformiteitsattesten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0381309	Datum opzoeking:	4/05/2023
Referentienummer:	Bosstraat 24 -2	Zoekdata:	72021E0871/00N000
Perceel:	72021E0871/00N000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maaseik afdeling MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/, sectie E met perceelnummer 0871/00N000 [72021E0871/00N000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden met een conformiteitsattest.

Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een woning in Vlaanderen verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen. U leest meer over woningkwaliteitsnormen op de pagina ''Welke zijn de woningkwaliteitsnormen?''

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoont dat de woning op het moment van de controle aan de woningkwaliteitsnormen voldeed. In sommige gevallen kan ook Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen-Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

De woning krijgt een conformiteitsattest als ze niet ongeschikt of onbewoonbaar is en voldoende rookmelders heeft. U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina ''Wat als mijn woning niet in orde is?''

Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be