

Woningen in hout en leem gebouwd en met stroo gedekt : wonen in As en in Niel-bij-As in 1843¹

Rombout Nijssen

Een onderzoek door de administratie van het kadaster

1843 en de jaren daar rond is een periode waarvoor er meer dan voor andere delen van de negentiende eeuw bronnen bewaard zijn over het leven van de mensen in onze dorpen. België was meer dan tien jaren onafhankelijk, nieuwe administraties – zoals de diensten van het ministerie van financiën – kwamen op kruissnelheid, en die hadden systematisch vergaarde informatie nodig om te kunnen werken. Eén van die diensten was de administratie van het kadaster.

Gedurende heel het ancien régime was de gemeentelijke fiscaliteit grotendeels op het grondgebruik gebaseerd. Na de aanhechting van de Belgische provincies bij de Franse Republiek in 1795-1796 werden hier de Franse wetten op het kadaster van toepassing. In Limburg duurde het nog tot in de jaren 1840 voordat de hele operatie van het kadastraal opmeten en identificeren van de eigenaars achter de rug was. In die context werden door de provinciale directie van het kadaster te Hasselt omstreeks 1842-1843 de zogenaamde *processen-verbaal van afpaling* aangelegd. In deze dossiers bracht de administratie voor elke gemeente in Limburg de stukken bijeen die nodig waren om de gemeentegrenzen en de waarde van het onroerend goed vast te stellen. Deze dossiers worden nu in het Rijksarchief in Hasselt bewaard, en kunnen er door iedereen geraadpleegd worden.

Dat de oppervlakte van de percelen of de grootte van de woningen daarbij van belang was, is evident. Maar het kadaster keek verder dan dat. Ook de ligging van de gemeente, de kwaliteit van de wegen, de afstand tot de marktplaatsen, de gemiddelde prijzen van de veldvruchten op die markten, de aanwezigheid van een rivier die een watermolen kon aandrijven, eventuele industriële of handelsactiviteiten in de gemeente: het had allemaal invloed op de waardering van het vastgoed.

Eén van de voornaamste documenten in elk gemeentelijk dossier is het zogenaamde document 5, de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen*. Voor As en Niel-bij-As werd dat document op 28 oktober 1843 afgerond. Het biedt ons een *geschreven foto* van het dorp in die tijd. Het document bevat een algemene beschrijving van de gemeente, met bijzondere aandacht voor de afstand tot de voornaamste steden in de

¹ De inhoud van deze bijdrage is gebaseerd op het dossier dat de administratie van het kadaster in 1843 samenstelde met het oog op het vaststellen van de omgevingsfactoren die de waarde van het onroerend goed in As en Niel-bij-As bepaalden: Rijksarchief Hasselt, *Archief van de provinciale directie van het kadaster. Processen-verbaal van afpaling*, nr. 4 en 118.

omgeving, de wegen, de waterlopen, de aard van de economische activiteiten, de bewoning en het inwonersaantal: dingen die een invloed kunnen hebben op de waarde van het onroerend goed. Vervolgens bevat het een indeling van de woningen, weiden, akkers, hooilanden, brouwerijen en andere onroerende goederen in klassen, met de vermelding van de geschatte jaarlijkse huuropbrengst, *het kadastraal inkomen* zouden wij zeggen, van die goederen.

De periode 1840-1845 is ook op monetair vlak een interessante tijd. België was sinds het najaar van 1830 onafhankelijk, maar er ging enige tijd overheen voordat men het eens werd over de nieuwe munt van het koninkrijk. In de wet van 5 juni 1832 werd vastgelegd dat de *frank* de Belgische munteenheid zou worden. De frank, zo zegt de wet, is een muntstuk van vijf gram zilver. Van dan af kon begonnen worden met productie van de nieuwe munt. Niet alleen muntstukken van een frank moesten in voldoende grote aantallen aangemaakt worden, maar ook zilverstukken van vijf frank, twee frank, een halve frank en een kwart frank, en koperstukken van één, twee, vijf en tien centiemen, die nodig waren voor dagelijks gebruik.

In 1830 circuleerde hier vooral de Nederlandse gulden, die ongeveer dubbel zoveel zilver bevatte als de frank en dus ongeveer twee keer zoveel waard was, maar ook de Franse frank werd veel gebruikt. Ook oude munten, van voor de Franse tijd, waren nog in beperkte mate in omloop. De nieuwe Belgische munten werden aangemaakt vanaf 1832. De productie verliep echter zo langzaam dat de gulden nog jarenlang het belangrijkste betaalmiddel bleef. Toen de diensten van het kadaster in 1843 de waarde van het onroerend goed in As vaststelden, drukten zij geldbedragen nog steeds in guldens uit. Geleidelijk aan zou de gulden in België uit circulatie gaan. De Franse frank daarentegen, die ook vijf gram zilver bevatte, en dezelfde waarde had als de Belgische frank, bleef nog decennialang een veel gebruikt betaalmiddel.

De gegevens van het kadaster van 1843 lichten ons in het bijzonder in over de woningen van destijds. As had 351 inwoners en Niel 176. Het kadaster telde in As 73 belastbare woningen en in Niel 34. Het belastbaar inkomen daarvan varieerde van 36 gulden voor twee boerderijen in baksteen en met een pannendak, met ieder vijf of zes gelijkvloerse plaatsen en 2 bovenkamers in As, tot 3 gulden voor de *leeme hutten dewelke den behoefligen tot wooning dienen*, waarvan er in As nog acht en in Niel nog vier stonden. De kerken en de pastorieën waren als gebouwen van openbaar nut vrijgesteld van belasting, en werden door het kadaster niet in de overzichten opgenomen.

In As werd één woning, deels van steen en deels van hout en leem, onder een pannendak, op 27 gulden getaxeerd. De woningen in As en in Niel die op 21 gulden of minder getaxeerd werden, waren grotendeels woningen van hout en leem, soms voor een stuk uit baksteen opgetrokken, zelden met een pannendak, en meestal met een dak van stro. Die van 15 en 9 gulden waren hoevetjes van hout en leem, met een dak van stro.

26 woningen in As en 12 in Niel werden belast op 6 gulden: zij waren *uit hout en leem zamengesteld, met stroo gedekt, hebbende twee kleine beneden kamertjens, dienende tot wooning van eenen daglooner*. De 50 woningen van de laagste twee categorieën, van dagloners of van mensen zonder geregeld inkomen, vormden bijna de helft van het woningenbestand.

begin kader

De woningen in As werden door de schatter en de controleur van het kadaster als volgt beschreven:

De eerste klasse bevat twee huizen, waer van het eene goed in briksteen getimmert, met pannen gedekt is, hebbende 5 à 6 beneden en eene à twee bovenplaetzen, dienende tot boerderij en wel gelegen voor zijne bestemming, en het andere van bijna den zelve bouwvaerd.

De tweede klasse bestaat in een tamelijk goed huis, gedeeltelijk in steenen en gedeeltelijk in hout en leem gebouwd en met pannen gedekt, hebbende drie plaetzen en twee kabinetjens en goede landbouwers getimmerten, gelegen in het dorp.

De derde en vierde klassen zijn zamengesteld uit mindere geriefelijke en kleinere bouwman's woningen.

De vijfde en zesde klassen zijn meestendeels huizen van arbeiders en dagloners. Dewijl de zevende klasse niet bevat dan leeme hutten, dewelke den behoefigen tot wooning dienen.

einde kader

Belastbaar inkomen (in gulden)	As	Niel	Totaal
36	2		2
27	1		1
21	3	5	8
15	4	2	6
9	29	11	40
6	26	12	38
3	8	4	12
Totaal	73	34	107

Van de 73 huizen in As lagen er 35 – waaronder al de woningen van de eerste vier categorieën – in het *centrum* bij de kerk. De overige woningen lagen verspreid over de gehuchten Oelend, Blessen en Op de Heide. In Niel lagen 25 huizen in het Dorp,

en drie boerderijen in het noorden van het grondgebied van de gemeenten vormden destijds het gehucht Calenberg. De overige woningen lagen verspreid door de gemeente. De wegen in As en in Niel lagen er nog precies zo bij als eeuwen eerder. Kasseiwegen waren er niet. Doordat de grond hier erg zanderig is, bleven As en Niel bespaard van het probleem dat men elders wel kende: in het winterseizoen, of zelfs wanneer het enkele dagen regenachtig was, waren de onverharde wegen zonder meer onbruikbaar. Het water herschiep de karrensporen, want meer waren die wegen niet, in modderpoelen. Wie er zich in die periode met paard en kar op waagde, liep met zekerheid vast. Bovendien betekende de slechte staat van de wegen dat de laadcapaciteit van karren en wagens beperkt bleef. Algemeen werd aangenomen dat een paard op een verharde weg een wagen met twee ton last kon voorttrekken. Op onverharde wegen was dat minder, en in modderige sporen nog minder.

begin kader

De tabel van klassificatie over de wegen in Niel-bij-As:

Er bevinden zich in deze gemeente geene groote wegen, maer men telt er verscheidene buert en veldwegen, welke goed onderhouden worden en steeds in bruikbaren staet zijn.

einde kader

Takken van bomen en hagen langs de wegen, die het verkeer konden belemmeren, moesten jaarlijks in het voorjaar door de eigenaars van de belendende percelen gesnoeid worden. Van het hout dat dat opleverde werden mutsaarden voor de broodoven gemaakt.

In veel gemeenten kregen de buurtwegen jaarlijks na de winter een onderhoudsbeurt. Dat gebeurde met de middelen die er waren, en dat was dikwijls niet veel meer dan aarde en houtafval om de gaten in de wegen te vullen, en een aantal karrevrachten stenen. De dorpingen die voor dit onderhoudswerk de handen uit de mouwen staken, mochten een bepaald bedrag van de door hen verschuldigde gemeentebelastingen aftrekken. De waarde van een werkdag werd jaarlijks door de bestendige deputatie vastgesteld. In 1842 was dat 80 centiemen. Voor een dag werk met een paard, ingespannen of niet, mocht men 2 frank in rekening brengen, en voor een dag vrachtvervoer met een kar die door een os getrokken werd, 1,5 frank.

Begin kader

De kantonnier²

Het dagelijks onderhoud van de buurtwegen was destijds toevertrouwd aan zogenaamde *kantonniers*. Zij werden aangesteld door de bestendige deputatie, en betaald door de gemeenten waarin zij werkzaam waren, volgens een door de bestendige deputatie vastgestelde verdeelsleutel. Hun jaarwedde bedroeg 300 frank. Voor As, Niel-bij-As, Mechelen-aan-de-Maas, Opgrimbie en Vucht werd op 2 maart 1842 Gerard Vrancken van Mechelen-aan de-Maas tot kantonnier aangesteld. Hij moest wekelijks twee dagen besteden aan de wegen in Mechelen-aan-de-Maas, en telkens één dag aan het onderhoud van de wegen in As, Niel, Opgrimbie en Vucht. De gemeente Mechelen-aan-de-Maas droeg 100 frank aan zijn jaarwedde bij, de overige gemeenten ieder 50 frank.

Einde kader

Buiten de woningen merkten de controleurs van het kadaster in As nog twee graanmolens en twee brouwerijtjes op waarvan zij het kadastraal inkomen vaststelden.

De aanwezigheid in het dorp of in de naaste omgeving van een rivier met voldoende debiet om een watermolen aan te drijven was van grote betekenis. Omzeggens iedereen in onze dorpen bakte immers zijn eigen brood. Meel werd weinig verhandeld. De boeren teelden zelf het graan dat zij nodig hadden, en andere dorpsbewoners kochten graan bij de boeren. Om de twee tot drie weken ging men met een zak graan – rogge, spelt of tarwe – naar de molen om het tot meel te laten malen. De reden waarom men geen grotere hoeveelheden ineens liet malen, lag in de beperkte houdbaarheid van meel. Het gedorste, niet gemalen graan was erg lang houdbaar, op voorwaarde dat het droog bewaard werd. Meel was veel gevoeliger voor vocht, en kon niet lang bewaard worden zonder te bederven. Wie gebruik kon maken van een molen in het eigen dorp kon dus op dit punt veel efficiënter werken dan iemand die twee dorpen verder reizen moest.

In As draaiden twee watermolens op de Nieuwbeek. Beiden stonden in een gebouwtje van hout en leem. De eerste was eigendom van de familie Bollen. Doordat hij vlak bij de samenvloeiing van de Nieuwbeek en de Oude Beek lag, was er altijd voldoende water om het rad in beweging te brengen en de molenstenen te laten draaien. Het netto inkomen van deze molen werd op 80 gulden geschat. De tweede molen was eigendom van de gemeente. Bij aanhoudende droogte had hij wel eens met gebrek aan water te kampen, waardoor er in de zomer niet altijd gemalen kon worden. Hij werd uitgebaat door H. Nullens. Hij bracht volgens het kadaster jaarlijks netto 60 gulden op.

² *Mémorial administratif de la province de Limbourg de 1842*, Hasselt, 1842.

Er waren in het dorp twee brouwinstallaties. Hun economisch belang was erg bescheiden. Jacob Hendrik Huveneers brouwde jaarlijks een zestal brouwsels voor eigen gebruik. Zijn installatie werd op 12 gulden getaxeerd. De brouwinstallatie van Jan Gisbert Hoogmertens was sinds *langen tijd* niet meer gebruikt, maar kon haar eigenaar volgens de diensten van het kadaster jaarlijks nog 8 gulden opbrengen.

In verhouding tot nu, was de veestapel op elke boerderij in 1843 vrij beperkt. Dit had vooral te maken met de beperkte beschikbaarheid van voeder voor de dieren. De dieren leefden vooral van de opbrengst van grasland, dat zij afweidden, of waarvan de opbrengst gehooïd werd om hem in de winter te vervoederen. Voor de paarden werd haver gezaaid. De grootte van de veestapel stond rechtstreeks in verhouding tot de oppervlakte grond die gebruikt kon worden om hun voeder te telen.

Begin kader

In 1843 waren schapen nog veel voorkomende hoevedieren. In As waren er 15 kudden. Over het aantal schapen in Niel bevat het dossier geen gegevens. Zij werden niet in afgesloten weiden gehouden, maar gehoed. Het grootste deel van hun voeding zochten zij bijeen langs de wegen, op de akkers waarvan de oogst ingeschuurd was, op braakland en vooral op de heide. Voor de winter werden de oude dieren en de overtollige jonge bokken geslacht. Alleen de jonge ooien, waarvan men verwachtte dat zij na de winter lammeren zouden werpen, werden de winter door gehouden.

Einde kader

Varkens werden in 1843 ook nog gehoed: zij zochten onder het toeziend oog van een varkenshoeder zelf hun kost bijeen langs de wegkanten, in hakhoutbosjes, of op de akkers waarvan de oogst weggevoerd was. Daarnaast werden zij gevoed met het afval dat de boerderij voortbracht: de aardappelen die te klein waren voor menselijke consumptie, de aardappelschillen, en andere afval uit tuin en keuken. Zelden hield men er meer dan twee.

In As en Niel-bij-As waren ossen in 1843 de voornaamste trekdieren. Wanneer hun krachten afnamen werden e ossen vetgemest voor de veemarkt. Op de grotere boerderijen werd met paarden gewerkt. Koeien leverden vlees en melk. Op de grotere boerderijen waren er enkele stieren.

De verkoop van dieren en van boter was de enige handel die in As en Niel geld in het laadje bracht. De inspecteurs van het kadaster verwoordden het zo: *Den voornaemsten handel is in vee, en het is ook uit dien opbrengst en uit dien der boter dan den landbouwer zich penningen verschaft tot het kwijten der grondlasten en andere*

verplichtingen, doch het is hem onmogelijk eenige zijner inge oogste granen te verkoopen, aengezien de zelve nauwelijks voor eigen gebruik genoegzaam zijn.

Heide, akkers en weiden

Het grootste deel van de oppervlakte van As – omtrent twee derde van de oppervlakte van de gemeente – bestond uit heide. De rest van de gemeente bestond grotendeels uit akkerland. Anders dan vandaag waren er destijds grote verschillen in de vruchtbaarheid en dus in de opbrengst van het ene veld tegenover het andere. De akkers werden door het kadaster in vier categorieën onderverdeeld, waarvan de waarde geschat werd op een bedrag tussen 12 gulden per jaar per hectare voor de beste grond – dicht bij het dorpscentrum van As gelegen *redelijk zwaeren zandgrond* die 15 centimeter diep bewerkt werd, en waarop men rogge, haver en klaver teelde – en 3 gulden per jaar voor de *lichten drogen grijsachtigen zandgrond nabij de heide gelegen*, die slechts 6 centimeter diep bewerkt werd, waarop men boekweit of aardappelen teelde, waarop echter *het gezaaide dikwils verdroogt*, en die men om de drie jaren braak liet liggen. In Niel werden de beste akkers op 13 gulden per hectare getaxeerd.

De voornaamste teelt was de graanteelt: rogge, boekweit en haver. Aardappelen waren een even belangrijk voedingsbestanddeel, en in de tuinen werden groenten en kleinfruit geteeld. De hoogstamboomgaarden leverden vooral het gras op waarop de dieren in de zomer geweid konden worden. Pas in de tweede plaats leverden zij ook, met wisselend succes, fruit op. Als dierenvoerders werden *spurrie* en klaver gezaaid. De graslanden werden eens of twee keer per jaar gehooïd. Dat hooi diende als wintervoorraad voor de runderen en schapen die de winter door gehouden werden. Oliehoudende planten als hennep, en ook vlas, werden nog geteeld, maar zij werden zeldzaam.

Het verslag van de inspecteurs van het kadaster licht ons ook in over de teeltschema's die gehanteerd werden om de gronden maximaal te laten renderen. De beste akkers in het dorp werden afwisselend bebouwd met rogge, aardappelen, klaver, boekweit en haver, zonder dat zij tussendoor braak bleven liggen. Op minder vruchtbare akkers werden meer boekweit en spurrie (veevoeder) geteeld.

De tuinen in het dorp waren grotendeels met hagen afgezet, en volgens het kadaster goed onderhouden. Zij werden een kwart hoger of even hoog getaxeerd als de beste akkers. Van de groenten die men er teelde waren de ambtenaren niet erg onder de indruk: het waren veelal *grove groentens voor de huishouding van den landman*.

De weidengordel rond het dorp bestond uit boomgaarden, overwegend beplant met appelbomen en perenbomen. Om de dieren in de weide te houden waren zij met hagen omringd. Deze gronden, die zowel gras als fruit oprachten, werden door het kadaster als erg waardevol beschouwd. Zij werden een kwart hoger getaxeerd dan het beste akkerland in de gemeente. Het hooiland lag op vochtige turfgrond.

Bossen waren er weinig. Niet meer dan 4 % van de oppervlakte van de gemeente As en minder dan 3 % van de oppervlakte van Niel was bebost. Het ging meestal om minder goed gelegen percelen, waarop dennenbomen geplant werden of waarop hakhout groeide. Om de zeven tot negen jaren werd het hakhout gekapt, waarna zich op de stronken die waren blijven staan nieuwe scheuten ontwikkelden, die dan jaren later weer gekapt werden. Het hout diende voor het stoken van de haarden en van de broodovens. Naargelang de opbrengst van het brandhout, en naargelang er meer of minder rechte eiken tussen groeiden, werden deze percelen op 4, 5 of 9 gulden per hectare geschat. De rechte eiken die tussen het hakhout stonden, liet men doorgroeien voor timmerhout. De dennenbossen werden naargelang de kwaliteit van de bomen die er op groeiden, op 5 of op 9 gulden per hectare getaxeerd.

Vijvers waren er in As in twee klassen: de eerste klasse bestond uit de vijver bij de watermolen van de familie Bollen. Hij werd gevoed door het water uit de Nieuwbeek en de Oude Beek, en zorgde voor een watervoorraad die toeliet om de molen ook in drogere periodes te laten draaien. Bovendien vonden de controleurs van het kadaster hem *voldoende vischrijk* en gemakkelijk te bevissen. Deze vijver werd getaxeerd op 9 gulden per hectare. De tweede categorie bestond uit de vijvers op de heide, die op slechts 3 gulden per hectare getaxeerd werden. De controleurs vonden hen *slegt onderhouden, met lesch en biezen doorwassen, en met eenige visschen bezet, dewelke tot eigen gebruik dienen*. Bovendien droogden deze vijvers bij aanhoudend droog weer soms helemaal op. In Niel lagen bij de Nieuwe Beek enkele vijvers die door de controleurs als *nog al vischrijk* bestempeld werden, en die op 6 gulden per hectare getaxeerd werden.

Begin kader

In As maakte het kadaster in 1843 nog onderscheid tussen vier categorieën akkers, die verschilden in vruchtbaarheid en in opbrengst. Ook tuinen, boomgaarden, weiden, hooilanden en bossen werden naargelang hun ligging en hun opbrengst in klassen verdeeld.

Bouwlanden

De bouwlanden dezer gemeente zijn in vier klassen verdeeld, naer de onderstaende verscheidenheden:

Eerste klasse

De eerste klasse bestaet in scherpen en redelijk zwaeren zandgrond van een middelmatige hoedanigheid, voordelig bij de kom van het dorp gelegen, hebbende 15 à 16 centimeters groeiaerde op eenen ondergrond van den zelve aerd en steenachtig. Men bouwt er voornamentlijk rogge, haver en klaver, zonder braekjaer.

De hectare is begroot op 12 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bevat rooden, grijzen steenachtigen zandgrond, hebbende eene laeg groeiaerde van 12 centimeters diepte, op verschillenden ondergrond.

Men bebouwt de zelve als de voorgaende zonder braekjaer.

De hectare is begroot op 9 gulden.

Derde klasse

De derde klasse is verwijderd en hoog gelegen, geelachtigen zandgrond met steenen vermengd, te droog, hebbende slechts 10 centimeters groeiaerde en ondergrond van zelve soort van zand en kiezel.

Men bebouwd deze met rogge, boekweit en aerdappelen, en men laet de zelve alle vijf jaren braek liggen.

De hectare is begroot op 6 gulden.

Vierde klasse

De vierde klasse bestaet in ligten droogen grijsachtigen zandgrond nabij de heide gelegen, waer op het gezaeide dikwils verdroogt, hebbende slechts 6 centimeters diepte, op eenen ondergrond van zand en kiezel.

Deze braeken alle drij jaren en worden bebouwd met boekweit en aerdappelen.

De hectare is begroot op 3 gulden.

Tuinen

De tuinen liggen by de wooningen en zijn in twee klassen verdeeld.

Eerste klasse

De eerste klasse is gelegen op grond van de 1^e klasse bouwland in de kom van het dorp, met eenige weinig opbrengende vrugtbomen beplant, goed getuind en waer in verscheidene soorten van groentens geteeld worden.

Men begroot de hectare op 15 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse is zeer verwijderd op grond van de 2^e klasse gelegen, slegt getuind en waer in men alleen grove groentens voor de huishouding van den landman teelt.

De hectare is begroot op 12 gulden.

Boomgaerden

De boomgaerden in deze gemeente zijn allen van gelijke hoedanigheid en daerom in eene klasse begrepen, zij bestaen in door heggen ingeslotene en in de nabijheid der wooningen gelegen stukken grond, beplant met vruchtboomen van onderscheidene soorten, doch van geringen opbrengst, der zelve gronden zijn met graszoden bedekt en brengen eene goede doch niet overvloedige beweiding op.

De hectare is begroot op een vierde hooger dan de bouwlanden der 1^e klasse.

Weiden en hooilanden

De weiden en hooilanden te zamen genomen zijn verdeeld in drij klassen:

Eerste klasse

De eerste klasse bestaet in turfachtigen grond, niet bewaterd wordende, maer altijd tamelijk vochtig, brengende een gras op van geringe hoedanigheid en tamelijk overvloedig, welk door middel van bemesting 2 mael 's jaers gemaet wordt.

Het nagras is begroot op een vierde van de 1^e maeijing.

De hectare is begroot op 13 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bevat zompachtige gronden, brengende een met biezen vermengd zuer gras op, de zelve worden 2 mael gemaait, kunnen niet bewaterd en moeten jaerlijks bemest worden.

Het nagras is geschat op een vijfde van de 1^e maeijing.

De hectare is begroot op 10 gulden.

Derde klasse

De derde klasse bevindt zich op eenen zompachtigen grond, meer verwijderd gelegen, brengende een zuer met biezen vermengd gras op, het welk slechts een mael in het jaer gemaait wordt, of wel afgeweijdt.

De hectare is begroot op 6 gulden.

Boschen

De bossen zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse bestaet in iets vochtigen zandgrond, tamelijk wel beplant met hakhout, voornamentlijk bestaende in eike grondstammen en met eenige eike boomen van geringen vergroei beplant.

De hectare is begroot op 9 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bevindt zich op grond der 3^e klasse bouwland, met eike grondstammen bezet, welke alle 7 jaren kunnen gekapt worden.

De hectare is begroot op 5 gulden.

Dennenbosschen

De dennenbosschen zijn verdeeld in twee klassen:

Eerste klasse

De eerste klasse is op eenen geelachtigen zandgrond gelegen, redelijk goed voor de dennen, niets hebbende dat hun groeijen belet tot de jaren alswanneer de boomen tot timmerhout kunnen dienen.

De hectare is geschat op 9 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bestaet in zwarten zandgrond van de 3^e klasse bouwland, alwaerd de dennen vervallen aen den ouderdom van 20 à 25 jaren, zonder eene zekere hoogte te bekomen.

De hectare is begroot op 5 gulden.

Vijvers

De vijvers zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse dient tot bewaerput aen eenen molen en wordt door eene beek gevoed, is genoegzaam vischrijk en de vischvangst is er gemakkelijk.

De hectare is begroot op 9 gulden.

Tweede klasse

Deze bevindt zich op heidegrond en is slegt onderhouden, met lesch en biezen doorwassen en met eenige visschen bezet, de welke tot eigen gebruik dienen, eenige droogen des zomers dikwijls op.

De hectare is begroot op 3 gulden.

Heiden

De heiden zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse is geel zand, hard, alhoewel steenachtig, eigen tot het teelen van dennen en niet verwijderd van het dorp gelegen.

De hectare is begroot op 0,50 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bestaat in groote stukken zandgrond, welke bijna niets voortsbrengen en tot geene ontginning vatbaer zijn.

De hectare is begroot op 0,25 gulden.

Moerassen

Deze bestaan in moerassige gronden, welke niets dan een weinig brandstof opleveren.

De hectare is begroot op 0,25 gulden.

Struweelen

De struweelen zijn niets dan grond van zeer slegte hoedaenigheid, waer op zich eenige bijna niets opbrengende struiken bevinden.

De hectare is begroot op 1 gulden.

Schaepsweiden

Deze bestaan in zeer drooge en hoog gelegene gronden, die slechts een weinig fijn gras opbrengen, het welk door de schaepen afgeweidt wordt.

De hectare is begroot op 1 gulden.

Poelen

De poelen zijn geschat ingevolge de resolutie van 23 october 1827, N°60 bis, als de gronden, waer aen zij paelen of waer op zij gelegen zijn.

Einde kader

En hoeveel brengt dat op ?

De bepaling van het jaarlijks te verwachten inkomen uit de verschillende soorten grond was weldoordacht. Voor elke categorie van akker werd eerst de vruchtwisseling bekeken: de meeste gronden werden immers volgens een vast patroon jaarlijks met andere vruchten bezaaid. In As werden de akkers van de eerste klasse bewerkt in een zesjarige cyclus. In het eerste jaar werden zij bezaaid met rogge. Het volgende jaar werd datzelfde land voor de helft beplant met aardappelen en voor de helft bezaaid

met klaver. Vervolgens werd het derde jaar rogge gezaaid, en het vierde jaar boekweit. Het vijfde jaar werden deze akkers voor de helft met rogge bezaaid en voor de helft met evie – een graangewas dat op minder vruchtbare grond een alternatief was voor tarwe – en in het zesde jaar werd het voor de helft bezaaid met haver en voor de helft braak gelaten.

Vervolgens werd nagegaan hoeveel men gemiddeld per hectare van die vruchten kon oogsten. Op de beste grond was dat het eerste jaar 11 hectoliter rogge, het tweede jaar 50 hectoliter aardappelen en een halve hectare klaver, het derde jaar weer 11 hectoliter rogge, het vierde jaar 9 hectoliter boekweit, het vijfde jaar 5 hectoliter rogge en 8,5 hectoliter evie, en het zesde jaar 7,5 hectoliter haver. Aan de gemiddelde prijzen van de laatste jaren op de markt van Maastricht, was de waarde van de rogge van het eerste jaar 65,56 gulden, het tweede jaar 79 gulden voor de aardappelen en 22,20 gulden voor de klaver, het derde jaar weer 65,56 gulden voor de rogge, het vierde jaar 39,15 gulden voor de boekweit, het vijfde jaar 29,801 gulden voor de rogge en 18,87 gulden voor de evie, en de haver die in het zesde jaar geoogst kon worden had een handelswaarde van gemiddeld 22,50 gulden. Over zes jaren bracht een hectare van deze grond dus veldvruchten op met een marktprijs van 342,34 gulden.

Na de opbrengsten, werden de kosten onder de loep genomen. Die 342,34 gulden was immers geen zuivere winst. In de eerste plaats moest de grond klaar gemaakt worden om bezaaid te worden. Hij moest geploegd, geëgd, en weer gelijk gemaakt worden. Nauwkeurig werd onderzocht hoe vaak de grond op een periode van zes jaren deze bewerkingen nodig had: *Men rekent voor de jaarlijksche bebouwing twee a drij beploegingen, met uitzondering van het jaer naer aardappelen, waer voor er maer een gebruikelijk is, en voor de jaren van klaver en rust, de welken onbebouwd blijven, en alzoo word er voor de zes opvolgende jaren 12 beploegingen vereischt, waer van de kosten begroot op 5 guldens ieder, het eggen en gelijkmaken van den grond daer onder begrepen, beloopn op 60 gulden.*

Ook het bezaaien kost geld. Voor een hectare rogge bijvoorbeeld, was 2,25 hectoliter zaaigoed nodig, waarvan de prijs op 13,41 gulden begroot werd, voor boekweit was 1,5 hectoliter nodig, en die kostte 6,52 gulden. Het zaaigoed voor een halve hectare klaver kostte 3,03 gulden, voor een halve hectare aardappelen was 23 hectoliter plantgoed nodig, en dat kostte 18,17 gulden. Op een halve hectare evie werd 4,5 hectoliter zaad uitgestrooid, en dat kostte 4,99 gulden. Het loon voor de zaaier werd ook niet vergeten: daaruit leren we dat hier destijds 35 centiemen betaald werd om één hectare in te zaaien. Over zes jaren werd het land vijf keer in zijn geheel ingezaaid, en dat kostte 1,75 gulden aan werktijd. In totaal bedroegen de kosten voor het zaaien en voor het plantgoed voor de aardappelen 72,42 gulden. Bij dat bedrag moesten nog de ksoten geteld worden voor het planten, aanhogen, uitdoen, laden, vervoeren en uitladen van de aardappelen, die op 19 % van de opbrengst van de aardappelen, of 15 gulden geschat werden.

Daarmee was de boer nog niet uit de kosten. De hoeken en kanten van de percelen, waar hij met de ploeg niet bij kon, moesten met de schop omgegraven worden, er moesten afwateringsgrachten gegraven worden – de akkers waren immers nog niet gedraineerd –, het onkruid moest uitgetrokken en verzameld worden en de distels moesten uitgestoken worden. In de oogsttijd moest het koren gemaaid, gebonden en opgezet worden in schoven en vervolgens op wagens geladen en ingeschuurd worden. De kosten voor al deze werkzaamheden begrootte men op 25,26 gulden voor een cyclus van zes jaren. Voorts waren er specifieke kosten naargelang de vruchten die men teelde. Voor het dorsen en wannen van de granen werd 15 gulden afgehouden. Voor de klaver, waarvan men aannam dat die op het veld verkocht werd, werden geen oogstkosten in aanmerking genomen.

Dan waren er nog kosten van onderhoud, *zoo als het vernielen der nadeelige gedierten en het verzekeren der eigendommen van verwoestingen* – bedoeld werd het onderhouden van de omheiningen van het veld, om de dieren die langs de wegen gehoed werden van het veld te houden – die begroot werden op 3,42 gulden per hectare over een periode van zes jaren.

Tot slot werd nog rekening gehouden met de kosten voor de bemesting van het land: *het gewoon mest voortkomende uijt de stallingen van het vee zal niet als onkosten gerekend worden, dewijl het stroo niet in de opbrengst begrepen is, en dewijl het stroo niet toereijkende is tot het vervaerdigen van het benoedigde mest, zoo heeft men in aftrek gebragt voor kosten van het kappen en thuijs halen der heijlappen, alsmede voor het vervoer van allen het mest naer het veld, en het verbreijden van hetzelfde, en voor het transporteeren der vruchten naer den markt eene somme van 76,53 gulden, gelijkstaende met 22,50 % van den geheelen onzuiveren opbrengst.*

Door al deze kosten op te tellen kwam men aan 267,63 gulden onkosten op zes jaar. Dat bedrag werd afgetrokken van de bruto opbrengst van 342,34 gulden, zodat *den zuiveren opbrengst* op zes jaren nog 74,71 gulden bedroeg. Dat bedrag werd dan gedeeld door zes, hetgeen betekende dat de jaarlijkse netto opbrengst van een hectare van de beste akkergrond in As door de diensten van het kadaster begroot werd op 12,45 gulden, of afgerond 12 gulden.

Indien de diensten van het kadaster juist zaten met hun berekening, dan betekende dat, dat de kosten ruim 78 % van de bruto opbrengsten bedroegen. Voor de grond van de vierde klasse, die in een cyclus van zes jaren drie jaren braak gelaten werd, en vervolgens achtereenvolgens met spurrie (een veevoedergewas), met boekweit en met rogge bezaaid werd, liepen de kosten op tot 82 % van de bruto opbrengst.

De hooilanden van de eerste klasse werden verondersteld jaarlijks per hectare 2400 kg hooi van eerste kwaliteit op te leveren. Dat hooi kon verkocht worden aan 17 gulden per ton, zodat de verkoopwaarde van de opbrengst 40,80 gulden bedroeg. De kosten van onderhoud, *bestaende in schoonhouden der slooten, gelijkmaken der molhopen en andere dergelijke kosten* werden begroot op 2,95 gulden per hectare, en die voor het maaien en hooien van het gras en voor het opleggen van het hooi op 8 gulden. Voor

de bemesting en het invoeren van het hooi werd rekening gehouden met onkosten die 41 % van de bruto opbrengst bedroegen, of 16,73 gulden. De netto opbrengst bedroeg volgens deze berekening 13,12 gulden per hectare, of afgerond 13 gulden.

Hooiland van de tweede klasse bracht gemiddeld 2100 kg hooi per jaar op, dat minder goed van kwaliteit was dan het eerste. Het werd geschat op 16 gulden per ton of 33,60 gulden per hectare. De kosten werden begroot op 71 % van de opbrengst, zodat de netto opbrengst nog 9,74 of afgerond 10 gulden bedroeg.

 Begin kader

De gegevens over de verschillende categorieën van akkerlanden, weilanden en andere landerijen, en over hun opbrengsten, samengebracht in document 5 van het kadaster, de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen*, zeggen op zich nog niets over het aandeel van ieder van die gronden in het dorpsareaal. Daarvoor diende een ander document: de *Relevé des numéros de même nature de culture pour parvenir à la récapitulation de la section*. Hierin staat per kadastrale sectie een overzicht en een totaal van de landerijen van iedere categorie van landerijen.

Voor As en Niel leveren deze documenten de volgende gegevens:

<i>Categorie</i>	<i>Oppervlakte van deze categorie in As</i>	<i>Oppervlakte van deze categorie in Niel</i>
<i>Bouwland klasse 1</i>	26 ha 7 a 50 ca	10 ha 75 a 13 ca
<i>Bouwland klasse 2</i>	54 ha 47 a 80 ca	26 ha 29 a 20 ca
<i>Bouwland klasse 3</i>	82 ha 34 a 30 ca	58 ha 15 a 10 ca
<i>Bouwland klasse 4</i>	74 ha 24 a 20 ca	46 ha 0 a 20 ca
<i>Tuinen klasse 1</i>	1 ha 35 a 43 ca	1 ha 6 a 65 ca
<i>Tuinen klasse 2</i>	2 ha 23 a 76 ca	1 ha 19 a 88 ca
<i>Boomgaarden</i>	2 ha 51 a 80 ca	1 ha 40 a 40 ca
<i>Weiden klasse 1</i>	6 ha 22 a 55 ca	6 ha 24 a 30 ca
<i>Weiden klasse 2</i>	11 ha 97 a 78 ca	11 ha 69 a 12 ca
<i>Weiden klasse 3</i>	22 ha 0 a 15 ca	5 ha 19 a 0 ca
<i>Hooilanden klasse 1</i>	13 ha 5 a 90 ca	18 ha 0 a 40 ca
<i>Hooilanden klasse 2</i>	28 ha 59 a 50 ca	21 ha 42 a 50 ca
<i>Hooilanden klasse 3</i>	31 ha 3 a 80 ca	1 ha 35 a 10 ca
<i>Hakhout klasse 1</i>	17 ha 76 a 60 ca	7 ha 7 a 55 ca
<i>Hakhout klasse 2</i>	25 ha 64 a 95 ca	8 ha 79 a 80 ca
<i>Dennenbossen klasse 1</i>	6 ha 77 a 90 ca	3 ha 55 a 40 ca
<i>Dennenbossen klasse 2</i>	2 ha 55 a 30 ca	
<i>Vijvers klasse 1</i>	26 a 90 ca	1 ha 33 a 60 ca
<i>Vijvers klasse 2</i>	9 ha 42 a 60 ca	

<i>Heide klasse 1</i>	104 ha 70 a 85 ca	22 ha 49 a 90 ca
<i>Heide klasse 2</i>	841 ha 18 a 50 ca	437 ha 97 a 0 ca
<i>Moerassen</i>	59 ha 83 a 50 ca	6 ha 14 a 30 ca
<i>Struwelen</i>	2 ha 10 a 80 ca	4 ha 45 a 30 ca
<i>Schaapsweiden</i>	20 ha 70 a 70 ca	10 ha 13 a 5 ca
<i>Bebouwde oppervlakten³</i>	2 ha 62 a 26 ca	1 ha 44 a 78 ca
<i>Totaal</i>	1449 ha 75 a 33 ca	712 ha 17 a 66 ca
<i>Niet belaste eigendommen</i>		
<i>Wegen, pleinen</i>	28 ha 28 a 80 ca	16 ha 23 a 10 ca
<i>Beken en grachten</i>	1 ha 36 a 70 ca	52 a 0 ca
<i>Kerkhof</i>	8 a 0 ca	5 a 70 ca
<i>Pastorijtuin</i>	10 a 30 ca	11 a 40 ca
<i>Kerk</i>	3 a 10 ca	1 a 5 ca
<i>Pastorij en gemeentehuis</i>	4 a 30 ca	2 a 60 ca
<i>Totaal</i>	29 ha 91 a 20 ca	16 ha 95 a 85 ca
<i>Oppervlakte van de gemeente</i>	1479 ha 66 a 53 ca	729 ha 13 a 51 ca

Uit deze cijfers blijkt dat de controleur van het kadaster in As 237 ha 13 a 80 ca akkerland aantrof. Dat is amper 16 % van de oppervlakte van de gemeente. Boomgaarden, weiden en hooiland besloegen 7,8 % van de oppervlakte en hakhout en bossen 3,5 %. De heide besloeg nog 63,9 % van de oppervlakte.

In Niel waren die verhoudingen van dezelfde grootte. Het akkerland besloeg er 141 ha 19 a 63 ca of 19,3 % van de gemeentelijke oppervlakte. Boomgaarden, weiden en hooiland besloegen 65 ha 30 a 82 ca of 8,9 % van de oppervlakte van de gemeente en hakhout en bossen waren destijds goed voor niet meer dan 2,7 % van de oppervlakte van de gemeente. 63,1 % van de oppervlakte van Niel was bedekt met heide.

Einde kader

Illustratie: Fragment van de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen* van As.

³ Hier wordt de grondoppervlakte van de gebouwen (kerk, huizen, stallen, ...) bedoeld.

Illustratie: Schets van de grens van As met Niel-bij-As, van de Nieuwbeek in het noorden, tot voorbij de weg van As naar Eisden op de heide. Ten noorden van de weg van As naar Niel liep de grens tussen percelen akkerland en weiland, en volgde hij de perceelsgrenzen. Vanaf de weg naar Niel liep de grens in een rechte lijn over de heide. Over de hele lengte van de grens gaf een ondiepe gracht de limiet aan. De grens werd op 25 maart 1807 vastgesteld door de controleur van het kadaster, die daarvoor samen met burgemeester Beurskens van As en Niel-bij-As de limieten afstapten. Op basis van het geschreven verslag van de afstapping van de limieten werd in 1842 deze kaart getekend. Uit het *Proces-verbaal van afpaling van As*.

Illustratie: Op basis van de eerste kadastrale opmetingen vervaardigde de cartografische dienst van het leger voor iedere gemeente een eerste topografische kaart, de zogenaamde *kadastrale reductie*. Die van As en Niel-bij-As werden in ... afgewerkt.
