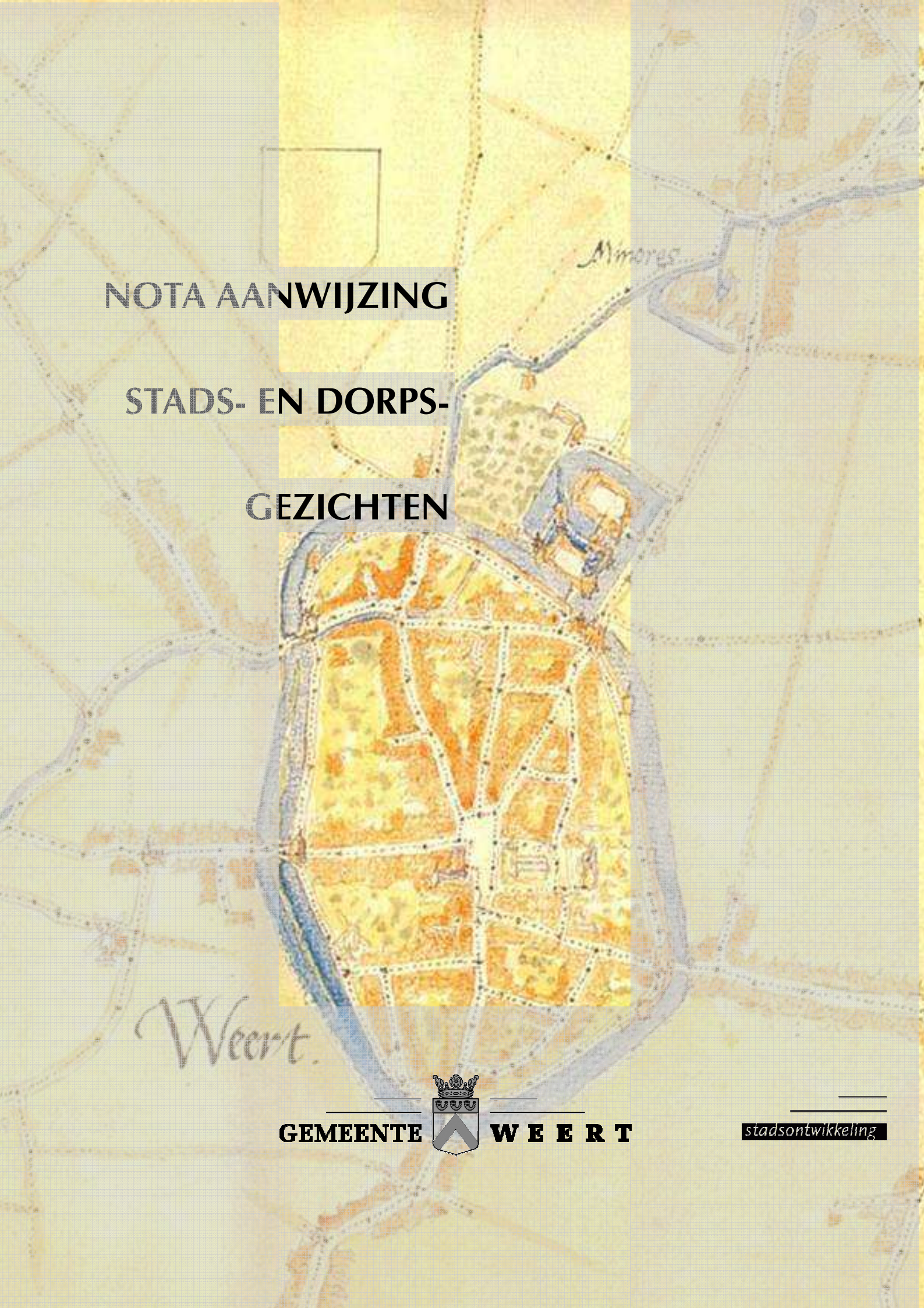


A historical map of Weert, Netherlands, showing the city's layout with streets, buildings, and a river. The map is in a sepia tone with some color highlights. The city is enclosed by a wall, and the river is visible on the left and bottom. The word 'Weert' is written in a cursive script at the bottom left. The word 'Mimores' is written in a cursive script at the top right. The title 'NOTA AANWIJZING STADS- EN DORPS-GEZICHTEN' is overlaid on the map in a bold, sans-serif font.

NOTA AANWIJZING

STADS- EN DORPS-

GEZICHTEN

GEMEENTE



W E E R T

stadsontwikkeling

Nota aanwijzing Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten

Vastgesteld in de vergadering van
het college van burgemeester en wethouders
d.d. 01 JULI 2008
de secretaris, de burgemeester,

Juni 2008

I/MBZ/mz



Inhoud

Inhoud	2
Aanwijzing van gemeentelijke stads- en dorpsgezichten	3
Inleiding	3
Doel	3
Definitie	3
Betekenis	4
Wegenpatroon	4
Beoogde gebieden	4
Gevolgen aanwijzing	5
Potentiële gezichten	5
Voorgestelde gezichten	6
Niet voorgestelde gebieden	16
Procedure tot aanwijzing	18
 Bijlage 1. Tijdlijn Weert	 19
Bijlage 2. Leidraad vergunningen in stads- en dorpsgezichten	20
Bijlage 3. Kaart van Jacob van Deventer (ca 1565)	21
Bijlage 4. Indicatie archeologische verwachtingswaarde	22
Bijlage 5. Ontginningsgeschiedenis Weert	23
Bijlage 6. Geraadpleegde bronnen	24
 Beschrijvingen te beschermen gezichten	
I. Binnenstad met uitlopers	I-1
II. Tuindorp Fatima	II-1
III. Kanaal tussen Stadsbrug en Biesterbrug (Verliefdenlaantje)	III-1
IV. Kerkstraat Keent met RK Eiland	IV-1
V. Laarderschans	V-1
VI. Laarakker	VI-1
VII. Hushoven	VII-1
VIII. Oudesteeg met Boshoverschans	VIII-1
IX. Dijkerakker	IX-1
X. Tramtracé Tuurkesweg	X-1
XI. Julianastraat / Kroonstraat Stramproy	XI-1
XII. De Hei Stramproy	XII-1

Aanwijzing van gemeentelijke stads- en dorpsgezichten in Weert

Inleiding

Weert heeft een lange en interessante geschiedenis, vanaf de prehistorie tot nu¹. Deze historie heeft zijn weerslag op onze gebouwde omgeving en is daar zelfs nog deels van afleesbaar. Van de vroegste bewoning is, met uitzondering van de archeologische vondsten, nu niets meer terug te vinden. Op de top van de dekzandrug vestigden zich vanaf ongeveer 1600 voor Christus de eerste boeren op de vruchtbare lössgrond (Laar, Molenakker, Kampershoek). In de loop der eeuwen werden houten gebouwen opgericht en gingen weer verloren; daarvan is nu niets meer te zien in onze dagelijkse omgeving. De oudste (stenen) bebouwing van Weert die ons is overgeleverd betreft delen van het klooster op de Biest, het kasteel en de St. Martinuskerk. De wegenstructuur van Weert met de verspreide agrarische clusters is echter veel ouder, evenals de verkaveling met kransakkerstructuur bij Laar en Dijkerakker.

Om dergelijke waardevolle gebieden te behouden is het meest aangewezen instrument dat van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Weert heeft geen door het rijk aangewezen en beschermde gezichten, die van nationaal belang worden geacht. Wel kan de gemeente zelf gemeentelijke stads- en dorpsgezichten aanwijzen, die op lokaal niveau waardevol zijn. Hiervoor zijn al diverse voor- en deelstudies verricht die nu, gecombineerd met de laatste inzichten en zorgvuldige afwegingen, ter besluitvorming worden voorgelegd.

Doel

Het doel van de aanwijzing is een aantal voor Weert karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebieden te behouden, zowel voor de huidige als voor de toekomstige generaties. Hierbij is gekozen voor een dwarsdoorsnede door de geschiedenis van Weert met representanten uit zoveel mogelijk voor Weert belangrijke tijdvakken.

Definitie

Stads- en dorpsgezichten zijn gebieden of ensembles met een bijzonder historisch karakter, dat kan gegroeid zijn, maar ook ontworpen. Voorbeeld van een gegroeid gebied is de binnenstad of de Dijkerakker. Ontworpen gebieden zijn bijvoorbeeld de tuindorpplannen van Fatima. Voorwaarden daarbij zijn dat het ensemble niet ernstig of onomkeerbaar is aangetast of verstoord en dat het een duidelijke samenhang vertoont.

De Monumentenwet 1988 geeft als definitie van gezichten 'groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden'. De gemeentelijke Monumentenverordening 2007 stelt niet de eis dat zich in een gezicht een of meer monumenten moeten bevinden met de bepaling 'en in welke groepen zich al dan niet monumenten bevinden'. Gemeentelijke gezichten omvatten dus zowel de gebouwde omgeving als de overige onroerende zaken, zoals straten, pleinen, wateren, bomen en erfafscheidingen, maar niet persé aangewezen monumenten.

¹ Zie bijlage 1 Tijdlijn Weert.

Alle procedures voor aanwijzing van gemeentelijke gezichten staan beschreven in de Monumentenverordening 2008.

Betekenis

De bescherming van stads- en dorpsgezichten betekent niet dat er niets mag veranderen of dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Het historische karakter kan prima intact blijven wanneer veranderingen zorgvuldig worden begeleid en nieuwe gebouwen goed worden ingepast. Met instandhouding van hun historische karakter kunnen beschermde stads- en dorpsgezichten zich zeker verder ontwikkelen. Wel is het nodig een monumentenvergunning aan te vragen voor wijzigingen aan alle onroerende zaken binnen het gezicht. Deze procedure is opgenomen als artikel 14 in de Monumentenverordening 2008. Dit geldt zowel voor particulieren die een ingrijpende wijziging aan het karakteristieke aanzien van bijvoorbeeld hun pand of erfafscheiding willen uitvoeren als voor de overheid die het wegprofiel, de groenaanplant of een ander typerend onderdeel van de openbare ruimte wil veranderen. Voor normaal onderhoud is geen vergunning nodig, als daarbij het aanzien niet wijzigt. Hieronder vallen bijvoorbeeld het schilderen in de bestaande kleur of het vervangen van de dakpannen door eenzelfde type en kleur. Onder het kopje 'Gevolgen aanwijzing' wordt hier nader op ingegaan.

Om de ontwikkelingen in een beschermd stads- of dorpsgezicht op een juiste wijze te kunnen begeleiden, worden passende regels in het bestemmingsplan opgenomen. De procedure hiervoor staat omschreven in artikel 13 van de Monumentenverordening 2008. Ook bij toekomstige wijzigingen van het bestemmingsplan zal de historie op eenzelfde wijze worden meegewogen.

Wegenpatroon en vrije ligging dorpskernen

Vele zaken zijn van cultuurhistorisch belang voor Weert, maar die lenen zich niet allemaal voor bescherming via de stads- en dorpsgezichten. Individuele panden van voldoende belang kunnen beter als gemeentelijk monument worden beschermd. Grotere structuren, zoals het gehele wegenpatroon van Weert, lenen zich evenmin voor het instrument van de beschermde gezichten. Toch is juist dit wegenpatroon onlosmakelijk verbonden met de geomorfologie, de ontwikkeling en het aanzien van Weert en van bijzondere betekenis. Als voorbeeld kan ondermeer de aanleg van het winkelcentrum De Munt worden aangehaald, waarbij het stedelijke weefsel van de binnenstad is aangetast en het verloop van de Molenstraat is doorsneden. Een zeer zorgvuldige afweging bij dergelijke ingrepen is op zijn plaats en de gemeente is hierin leidend. Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- De gemeente Weert onderkent het belang van het historische wegenpatroon, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, en zal daarin geen wijzigingen aanbrengen of tenminste de cultuurhistorische waarde ervan zeer zwaar meewegen. Als het wegenpatroon al verstoord is verdient herstel, als zich de kans voordoet, de voorkeur.

De landelijke ligging van de kerkdorpen is ook een belangrijke cultuurhistorische en geomorfologische waarde. Gezien de voortschrijdende verstedelijking en de druk op het buitengebied is het van belang ook deze waarden te laten meewegen bij toekomstige beslissingen. Hiervoor kan een parallel getrokken worden met het historische wegenpatroon. Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- De gemeente Weert onderkent het belang van de vrije ligging van de landelijke dorpskernen en zal daarin geen wijzigingen aanbrengen of tenminste de cultuurhistorische waarde ervan zeer zwaar meewegen.

Beoogde gebieden

Gebieden met een historisch karakter en een duidelijke samenhang zijn de gebieden die in aanmerking komen voor de beschermde gezichten. Weert bevat vele van dergelijke gebieden, waaronder de gehele binnenstad. Daarbij moet de omvang zorgvuldig worden afgewogen; de aanwijzing is immers niet vrijblijvend maar heeft gevolgen voor particulier en overheid. De bescherming van cultuurgoed in het algemene belang moet in evenwicht zijn met de beperkingen die aan initiatiefnemers, inbegrepen de overheid als die werken in de openbare ruimte van een dergelijk gebied wil uitvoeren, worden opgelegd.

Gevolgen aanwijzing

Binnen in Weert aangewezen gemeentelijke stads- en dorpsgezichten zijn opdrachtgevers gebonden aan de vergunningplicht volgens artikel 14 van de Monumentenverordening 2008 (de zogenaamde monumentenvergunning) voor ingrepen die het waardevolle aanzien kunnen aantasten. Deze vergunning is dan nodig naast een normale bouwvergunning. De bouwvergunning regelt vooral technische zaken op grond van het Bouwbesluit; de monumentenvergunning regelt specifieke cultuurhistorische aspecten.

De overheid zal deze vergunningen moeten afwikkelen en toezicht houden. Dit terwijl de terugtrekkende overheid juist het aantal vergunningen wil terugdringen. Nog afgezien van de toenemende werkdruk bij de gemeente, kan het ook niet de bedoeling zijn dat voor elke ondergeschikte wijziging, zoals het aanbrengen van zonwering of een naambordje, een (extra) vergunningsprocedure moet worden doorlopen. Zo gold er tot april 2008 zelfs voor rijksmonumenten een algemeen positief advies (APA), zodat voor het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen geen advies van de rijksdienst nodig is. Vanaf dat moment hoeft voor dergelijke zaken in het geheel geen advies meer aan de Rijksdienst meer te worden gevraagd, alleen voor ingrijpende wijzigingen zoals sloop en verandering van functie. Daarnaast wordt verwacht dat per 1 januari 2009 de omgevingsvergunning van kracht wordt, waarin alle benodigde vergunningen gebundeld worden. Dit vermindert de regeldruk voor de aanvrager, maar binnen de gemeente dienen toch alle betrokken onderdelen te worden afgehandeld.

De scheidslijn waarvoor wel en waarvoor geen vergunning nodig is, is in de Monumentenverordening vastgelegd. In de Monumentverordening 2007 was via artikel 14 bepaald dat het "verboden (is) zonder vergunning van burgemeester en wethouders of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften een bouwwerk of een onroerende zaak, geen bouwwerken zijnde (hieronder inbegrepen straten, wegen, pleinen, wateren, bomen, erfafscheidingen) gelegen in een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht, af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen". De zinsnede "in enig opzicht te wijzigen" voerde echter wel erg ver en legde een onevenredig zware last op aanvragers. De beoogde bescherming geldt voor het karakteristieke aanzien van het ensemble, zoals zichtbaar vanaf de openbare weg. Om ingrepen die de waarde en het aanzien van het aan te wijzen stads- of dorpsgezicht niet aantasten niet onnodig met een monumentenvergunning te belasten is een wijziging van de Monumenten-

verordening aan de gemeenteraad voorgelegd. Hierin is aan artikel 14 toegevoegd dat naast voor normaal onderhoud geen vergunning nodig is voor wijzigingen die geen impact hebben op het betreffende gezicht en voor ondergeschikte wijzigingen. Als richtlijn hiervoor is de leidraad uit bijlage 2 worden gehanteerd. Voorwaarde is dat het karakteristieke aanzien en de cultuurhistorische waarde van het totaal niet worden aangetast. Bij achteraf gebleken ernstige aantasting van het aanzien door bijvoorbeeld afwijkend kleur- of materiaalgebruik is optreden op grond van de Monumentenverordening alsnog mogelijk. Deze aangepaste Monumentenverordening 2008 is in de raadsvergadering van 16 juni 2008 vastgesteld.

Voorts toetst de monumenten-welstandscommissie bij het advies over de monumentenvergunning of de historische karakteristiek van het object zelf en die van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast door de aangevraagde ingreep. De ervaring zal moeten leren of hiervoor nog aanvullende criteria moeten worden opgesteld.

Potentiële gezichten

In de raadsvergadering van 14 maart 2006 zijn op basis van de toen beschikbare informatie en vooruitlopend op definitieve aanwijzing onderstaande gebieden op de welstandskaat van Weert opgenomen en is het hoogste welstandsniveau van toepassing verklaard. Dit houdt in dat ingrepen in de bestaande situatie een meerwaarde moeten hebben voor de omgeving. Vanaf 23 maart 2006 past de welstandscommissie de bijbehorende criteria dan ook toe op plannen die in deze gebieden liggen:

1. Centrum, Stationsstraat, Fatima, Bassin, Kanaalzone oost, Biest, St. Paulusstraat;
2. Doolhof;
3. Kanaalzone west;
4. Laarderveld;
5. RK Eiland Keent;
6. Dijkerstraat - Keenterstraat c.a.;
7. Oude Steeg;
8. Boshoverschans;
9. Laarderschans;
10. Rondom de kerk Swartbroek;
11. Tungeler Dorpsstraat;
12. Wilhelminastraat, Kroonstraat, Julianastraat, Frans Strouxstraat (Stramproy);
13. De Hei (Stramproy);
14. De Lichtenberg.

Met de raads- en collegewisseling in 2006 zijn deze potentiële gebieden besproken met alle collegeleden en er is aanvullend onderzoek gedaan. Suggesties zijn gedaan voor aanvullende gebieden zoals een gedeelte van de Maaspoort, de Kerkstraat op Keent, het oude tracé van de trambaan bij de Tuurkesweg en ontginningskolonie Hollandia bij Altweerterheide. Ook zijn nog aanvullende verkenningen gedaan om een totaal overzicht te krijgen. Hieronder worden de gebieden, voorzien van argumenten, voorgesteld of niet.

Voorgestelde gezichten

De volgende gebieden komen in aanmerking voor aanwijzing als beschermd gezicht:

- I. Binnenstad met uitlopers;
- II. Tuindorp Fatima;
- III. Kanaal tussen Stadsbrug en Biesterbrug (Verliefdenlaantje);
- IV. Kerkstraat Keent met RK Eiland;
- V. Laarderschans;
- VI. Laarakker;
- VII. Hushoven;
- VIII. Oude Steeg met Boshoverschans;
- IX. Dijkerakker;
- X. Tramtracé Tuurkesweg;
- XI. Julianastraat / Kroonstraat Stramproy;
- XII. De Hei Stramproy.

Hieronder worden de voorgestelde gezichten nader beschreven en de gemaakte keuzes toegelicht. Ook wordt verwezen naar de bijlagen waarin de voorgestelde gezichten per stuk zijn omschreven aan de hand van het door de raad vastgestelde inventarisatieformulier.

I. Binnenstad met uitlopers

Bewoningskernen in het buitengebied van Weert zijn vermoedelijk ouder dan de binnenstad. Er is geen archeologisch onderzoek gedaan in de binnenstad om te staven dat het centrum ouder is. In het buitengebied, op de hogere vruchtbare delen, was al vanaf circa 1600 voor Christus bewoning. Ook het gehucht aan de Biest bij de Aldenborgh (ca. 1250) is waarschijnlijk ouder dan de binnenstad. Dit beantwoordt wellicht de vraag hoe het komt dat de heren van Horn vestiging kozen relatief ver van het huidige stadscentrum, in een waarschijnlijk al bestaande versterkte hoeve. Later bouwde Jacob I dicht bij de stad de Nijenborgh (1455) en verliet hij de Aldenborgh ten gunste van het klooster (1461). Bekend is in elk geval dat tussen 1264 en 1304 de grachten en wallen van de stad zijn aangelegd door Willem III van Horn. Toen moeten er dus al vormen van bewoning zijn geweest. Deze grachten en wallen hebben door de eeuwen heen de vorm en het aanzien van Weert bepaald en momenteel volgen de singels nog deze lijnen. Deze structuur is heel karakteristiek en waardevol voor Weert.

In 1414 kreeg Weert het marktrecht en mocht zich stad noemen. Over deze vroegste tijd van de binnenstad is weinig bekend.

In circa 1565 maakte Jacob van Deventer een vrij gedetailleerde kaart van Weert (zie bijlage 3). Dit is de vroegste betrouwbare kaart van Weert. Het huidige stratenpatroon met aangrenzende bebouwing is daarop goed te herkennen, evenals een aantal belangrijke gebouwen zoals de St. Martinuskerk (1139), het kasteel op de Biest (1455), het (voormalige) stadhuis aan de Markt (ca. 1550) en diverse kloosters. Ook zijn de grachten en stadspoorten zichtbaar. Buiten de grachten is aansluitende bebouwing aanwezig langs de Beekpoort, Molenpoort, Langpoort en Maaspoort, de belangrijke routes naar de stad. Duidelijk is dat de binnenstad zich heeft gevormd op een kruising van landwegen. Dit karakter is nog steeds afleesbaar aan het licht krommende verloop van veel straten in de binnenstad. Het stratenpatroon is grotendeels behouden gebleven en

bijzonder waardevol. Wel zijn er op diverse plaatsen aantastingen zoals ondermeer bij de Molenstraat en de Hoge Kei e.o. Ook zijn lege plekken ingevuld met bebouwing.

De gemeenteraad heeft in 1817 besloten dat de restanten van de vestingwerken moesten worden afgebroken en de grachten gedempt tot de halve breedte. De wallen werden wandelpaden en het gedempte gedeelte van de grachten bleekveld. Dit laatste in uitbreiding op de bleekvelden die al vanaf de 17^e eeuw langs de grachten werden verpacht. De huidige singels zijn in 1933/34 aangelegd.

Tot het begin van de 20^e eeuw groeide de stad heel langzaam en wijzigde er weinig in het stadsbeeld. In 1879 werd de eerste spoorverbinding aangelegd, de lijn Antwerpen – Mönchengladbach. Dit was een gelijkvloers aangelegd spoor, iets ten noorden van het huidige verhoogde treintracé, met een station aan het eind van de huidige Wilhelminastraat. In 1913 kwam de spoorverbinding met Eindhoven op een spoordijk met tunnels. Het oude station werd vervangen door een in 1913 gebouwd ontwerp van Van Heukelom. De oude Langpoort werd de huidige Stationsstraat.

De ontwikkeling van Weert raakte in een stroomversnelling en uitbreiding was nodig. In de toen gangbare bouwstijlen werd veel gebouwd op de nog beschikbare kavels langs de singels, zowel aan de binnen- als de buitenzijde, en aan de bestaande uitlopers Biest, Langpoort (Stationsstraat), Maaspoort en de nieuw aangelegde St. Paulusstraat. Ook deze bebouwing geeft een fraai tijdsbeeld en vormt een waardevol onderdeel van het historische stadsbeeld.

De bebouwing aan de historische wegen heeft zich door de jaren heen steeds vernieuwd tot wat er nu staat. Karakteristiek is naast het verloop van de historische rooilijn en de percelering vooral het nog vaak voorkomen van steegjes tussen de huizen om het veelal agrarisch gebruikte achterterrein te kunnen bereiken. Voor meer uitgebreide informatie wordt verwezen naar de bijlagen, vooral het rapport over de Beekstraat van het Monumenten Advies Bureau. Voorts heeft Buro4 bij de inventarisatie voor de gemeentelijke monumentenlijst diverse panden beschreven aan de Biest. De commissie cultuurhistorie heeft over de nummers 29 en 59 geadviseerd deze te beschermen door opname in het gemeentelijke stadsgezicht. Ook het ambtelijke advies over Beekpoort 1-1A en 3 om dit in het te beschermen stadsgezicht op te nemen is geaccordeerd door de commissie cultuurhistorie. Het college van B & W heeft beide adviezen overgenomen. Deze panden zijn verwerkt in de bij dit advies behorende kaart en het inventarisatieformulier.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- De binnenstad met uitlopers – inclusief de aanzet van de Oude Hushoverweg vanaf de Beekpoort – vormt met zijn historische stratenpatroon, rooilijnen, verkaveling en bebouwing een vrij omvangrijk, maar cultuurhistorisch zeer waardevol samenhangend ensemble van grote betekenis voor de geschiedenis van Weert. Dit vooral voor de middeleeuwse stedelijke aanleg. Het voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

II. Tuindorp Fatima

De wijk Fatima, ook wel bekend als Molenpoort, ligt langs een oude uitvalsweg van Weert. Deze weg is al zichtbaar op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565 (zie bijlage 3). Deze route voerde via de Molenpoort en de huidige Coenraad Abelsstraat naar de Boshoverbeek en verder.

Aan weerszijden van de Molenpoort is hier, buiten de stadsgrachten, al duidelijk bebouwing aanwezig tot voorbij de Rumolduskapel, die ook goed herkenbaar is op de kaart van 1565. De molen, waarnaar de straat genoemd is, stond op de zuidelijke hoek van waar nu de Willem I straat en de Coenraad Abelsstraat zijn. Van de oorspronkelijke, waarschijnlijk bescheiden en agrarische, bebouwing is weinig meer bewaard gebleven.

De komst van de spoorverbinding Antwerpen - Mönchengladbach in 1879 bracht aanvulling van het stratenpatroon met zich mee. Tussen 1879 en 1913 lag aan het zuidende van wat nu de Wilhelminastraat is, het oude station aan het destijds nog gelijkvloerse spoor. Dit spoor lag ook iets ten noorden van het huidige tracé. De Wilhelminastraat was toen nog Stationsstraat. Met de bouw van het huidige station door Van Heukelom in 1913 kreeg de Wilhelminastraat een ander karakter en werd de eerdere Langpoort de Stationsstraat. In de Spoorstraat werden arbeiders aan het spoor gehuisvest.

Met de economische groei bij de ontsluiting van Weert via de noord - zuid spoorlijn in 1913, was ook in Fatima uitbreiding nodig. De vroeg 20^e eeuwse uitbreiding is opgezet volgens de tuindorpgedachte. Dit kenmerkt zich door industriële bebouwing langs het kanaal en sociale woningbouw. Vanwege de groei van het aantal arbeiders als gevolg van de economische groei en om die arbeiders volgens de normen van die tijd te huisvesten was het nodig de wijk planmatig op te zetten. De woningen waren sociale eengezinswoningen met een tuin, maar zonder stedelijk vertier zoals café's. Het betreft complexmatige bouw van hoge kwaliteit in baksteenarchitectuur met veel details. De meeste woningbouwcomplexen zijn gaaf bewaard gebleven en daarmee is het totale beeld behouden. Dit geeft een goed voorbeeld van vroeg 20^e eeuwse planmatige sociale woningbouw. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de redengevende omschrijvingen van diverse complexen in de Looimolenstraat en Coenraad Abelsstraat van Buro4. Van het complex Looimolenstraat 24 t/m 42 heeft het college van B & W het advies van de commissie cultuurhistorie overgenomen om dit in het te beschermen stadsgezicht op te nemen. Dit is dan ook verwerkt in dit advies en de bijbehorende kaart.

Dit karakteristieke beeld wordt aangevuld door bebouwing uit de wederopbouwperiode (1940-1965). Rondom het gemeentelijke monument van de Fatimakerk bevinden zich verwante faciliteiten zoals de pastorie en een jongens-, meisjes- en kleuterschool, alles in een groene setting. Net als bij Keent is hier feitelijk sprake van een RK Eiland. Rondom dit eiland bevindt zich complexmatige sociale woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Tuindorp Fatima vormt met zijn planmatige stedenbouwkundige opzet volgens de tuindorpgedachte en de bijbehorende karakteristieke bebouwing, aangevuld met het Rooms-katholieke eiland en woningbouw uit de wederopbouw, een belangrijk onderdeel voor de geschiedenis van Weert. Dit voornamelijk voor de huisvesting van industriële arbeiders in de vroege 20^e eeuw. Het voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

III. Kanaal tussen Stadsbrug en Biesterbrug (Verliefdenlaantje)

In 1808 werden de eerste graafwerkzaamheden verricht in opdracht van Napoleon voor het Grand Canal du Nord. In 1810 werden deze werkzaamheden echter weer stilgelegd. Tussen 1823 en 1826

is in opdracht van koning Willem I het kanaal (de Zuid-Willemsvaart) voltooid, als verbindingskanaal tussen Maastricht en Den Bosch. Deze kaarsrechte waterweg doorsnijdt allerlei oudere structuren, onder andere de verbinding Biest - Laarderweg en Beekpoort - Oude Hushoverweg. Ook vormde het een barrière tussen de noord- en zuidzijde van de stad. Aan de andere kant bracht het kanaal en de daarmee gepaard gaande transportmogelijkheden economische groei in Weert. Er ontstond bedrijvigheid langs de kades, zoals het voormalige Landbouwbelang, de Wertha Bierbrouwerij en de Meelfabriek. Ook ontstond woonbebouwing langs het kanaal. Het samenhangende historische beeld is tussen Stadsbrug en de brug met de Ringbaan West (Kanaalzone west) grotendeels verdwenen. Tussen Stadsbrug en Biesterbrug is het beeld gevarieerd, maar merendeels in tact gebleven. Karakteristiek hierbij zijn de bebouwing uit begin 20^e eeuw, waaronder arbeiderswoningen, aan de Noordkade en de bebouwing uit dezelfde tijd aan de Minderbroederslaan, die voornamer is. Ook de aangrenzende bebouwing van de straten Recollectenstraat, Aldenborghstraat en Observantenstraat is van hoge kwaliteit en het beeld is nog gaaf. Het kanaal zelf vormt de ruggengraat van het samenhangende historische ensemble met de sterke laanbeplanting van lindes en kastanjes en de verhoogde aanleg van het onverharde Verliefdenlaantje.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Het kanaal tussen Stadsbrug en Biesterbrug vormt met de aangrenzende bebouwing een belangrijk en waardevol historisch ensemble voor de geschiedenis van Weert. Dit met name voor de periode van industrialisatie in de 19^e en 20^e eeuw. Het voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatie-formulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

IV. Kerkstraat Keent met RK Eiland

De Kerkstraat is een van de oude uitvalswegen van Weert, namelijk die naar het zuiden richting België (Maaseik en Bocholt). Gezien de aantoonbare ouderdom van de vlakbij gelegen Dijkerakker is aannemelijk dat deze structuur tenminste middeleeuws is (ca. 800 na Christus). Op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565 is het verloop van de Kerkstraat duidelijk herkenbaar en is ook bebouwing aangegeven tot ongeveer de aftakking van de huidige Keulerstraat. De bebouwing staat langs beide zijden van de weg.

Deze lange historie is nog goed afleesbaar aan het enigszins meanderende verloop van de straat, de overeenkomstige rooilijn en de bebouwing. De Kerkstraat heeft nog veel boerderijachtige bebouwing waar het agrarische verleden van is af te lezen. Ook in de 20^e eeuw zijn diverse passende invullingen gebouwd. Het geheel vormt een waardevol en gevarieerd beeld, dat het agrarische verleden van Weert weerspiegelt.

Bijzondere schakel aan deze lange ketting is het Rooms-katholieke Eiland rondom de St. Josephkerk (1939), die destijds als garnizoenskerk is gebouwd. Het bevatte voorts de noodkerk, het latere patronaatsgebouw (1931, Kerkstraat 189-191), de pastorie (1931, Kerkstraat 185), een meisjesschool de Agnesschool (1939, Kerkstraat 187, inmiddels gesloopt), een kapelanijschool (1953, Kerkstraat 193 en 195) en een jongensschool de Dr. Poelsschool met gymzaal (1956, St. Jozefskerkplein 2 en 3). Het Rooms-katholieke Eiland, waar ook het plein en het kerkhof deel van uitmaken, vormt een vrij uniek voorbeeld van een uitwerking van het RK zorgmodel, dat de gelovigen gedurende het hele leven begeleidde. Er waren voorzieningen op gebied van religie,

educatie, welzijn en cultuur. Dit is een uniek cultuurhistorisch fenomeen dat wezenlijk is verbonden met de Rooms-katholieke kerk in Limburg en Weert in het bijzonder.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Kerkstraat Keent met RK Eiland vormt als zeer oude uitvalsweg van Weert met het rooilijnverloop, de percelering en de aangrenzende bebouwing een belangrijk onderdeel van de geschiedenis van Weert. Dit in het bijzonder voor wat betreft de ontwikkeling langs de uitvalswegen, het agrarische karakter en de midden-20^e eeuwse ontwikkeling van het RK Eiland. Het voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

V. Laarderschans

In opdracht van Stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen is door ACVU-HBS een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden van de Laarderschans. Schansen zijn de minst bekende verdedigingswerken, die in tijden van oorlog als vluchtplaats zijn aangelegd door bewoners van een nederzetting. In Limburg zijn er nog ongeveer 35 van bewaard gebleven. De dichtheid hiervan in Midden-Limburg is uniek. De twee best herkenbare schansen zijn die van Laar en Boshoven. Archeologisch onderzoek naar schansen is nog niet ver gevorderd. Onlangs is de Ellerschans op de grens tussen Swartbroek en Ell vlakbij de oorspronkelijke locatie gereconstrueerd en deze mag zich in goede belangstelling verheugen.

De schans van Laar wordt voor het eerst vermeld in 1637. Het betreft een stuk grond omgeven door een gracht en een wal. In eerste instantie werd dit gemeenschappelijke gebiedje gebruikt als vluchtplaats tegen rondtrekkende plunders. Later werd hier de dorpschool gebouwd, die in elk geval in 1801 bestond. In 1942, toen het land binnen de gracht in gebruik was als akkerland, schonken de dorpsbewoners het aan de parochie om er een kerk te bouwen. Deze is gebouwd in 1948-'49. Deze kerk bestaat nog steeds en is in goede staat. De oorspronkelijke wal is geheel verdwenen en de gracht is meermalen opnieuw uitgebaggerd, maar ligt nog wel grotendeels op de oude plaats. Daarmee is de schans van Laar, samen met die van Boshoven, de best herkenbare boerschans van Nederland. In het rapport zijn aanbevelingen opgenomen voor herstel en aanleg van een voetpad op de plaats waar vroeger de wal heeft gelegen. Plannen voor deze werkzaamheden zijn in voorbereiding.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- De Laarderschans vormt met zijn gracht en bebouwing een cultuurhistorisch waardevol ensemble en een van de best herkenbare boerschansen van Nederland. Deze schans is van groot belang voor de geschiedenis van de streek en in het bijzonder voor het leven in het buitengebied in de 17^e tot en met de 20^e eeuw in Weert. Het voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

VI. Laarakker

In verband met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, namelijk functiewijziging van agrarische bestemming naar woondoeleinden, is in 2000 door Raap in samenwerking met het Monumenten-

huis in het gebied Laarakker en Hushoven een onderzoek gedaan naar ondermeer de cultuur-historische waarden van dit gebied.

Laarakker betreft, evenals Hushoven, een zeer oud gebied met archeologische vondsten vanaf de prehistorie. De vorm van de enigszins bolle kransakkers stamt uit de 9^e eeuw en is vrij uniek in Limburg. In Weert worden deze kransakkers alleen aangetroffen in Laarakker/Hushoven en Dijkerakker. Het kenmerkende gebogen verloop van de aanliggende wegen is waarschijnlijk ontstaan in de 8^e eeuw als gevolg van de destijds gangbare manier van ontginnen. Door de methode van ploegen en bemesting met plaggen ontstaan deze enigszins bolle, zogenaamde kransakkers. Het agrarische gebruik van dit gebied is leidend en het groene karakter is waardevol. De oude wegenstructuur is inclusief driesen (driehoekige dorpspleinen) zeer waardevol. Voorts zijn vooral waardevol de ensembles langs de ringvormige weg met bijbehorende bebouwing van Gertrudisstraat – Schonkenweg – Rietstraat en de driehoek Schonkenstraat – Rietstraat – Laarderweg. Deze gebieden vormen de meest gaaf gebleven onderdelen van het agrarische verleden en heden van Laarakker. Daarnaast zijn er ook andere karakteristieke elementen zoals restanten van een poel, resten van een waterlossing, hagen en boomstructuren. Bovenstaande wordt zeer uitgebreid beschreven in het rapport 'De Buitenie van Laarveld te Weert' van het Monumentenhuis uit 2000.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Laarakker vormt met het oorspronkelijke wegenpatroon, de vroeg middeleeuwse verkaveling met kransakkers en de karakteristieke bebouwing een zeer zeldzaam ensemble en een belangrijke schakel in de geschiedenis van de streek en van Weert. Dit mede vanwege de herinnering aan het leven in het buitengebied over een lange periode, van de vroege middeleeuwen (circa 800 na Christus) tot nu. Het geheel voldoet daarmee aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

VII. Hushoven

In verband met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, namelijk functiewijziging van agrarische bestemming naar woondoeleinden, is door Raap in samenwerking met het Monumentenhuis in het gebied Laarakker en Hushoven een onderzoek gedaan naar ondermeer de cultuurhistorische waarden van dit gebied.

Hushoven is, evenals Laarakker, een zeer oud gebied met archeologische vondsten vanaf de prehistorie. De vorm van de enigszins bolle kransakkers stamt uit de 9^e eeuw en is vrij uniek. In Weert worden deze kransakkers alleen aangetroffen in Laarakker/Hushoven en Dijkerakker. Het kenmerkende gebogen verloop van de aanliggende wegen is waarschijnlijk ontstaan in de 8^e eeuw als gevolg van de destijds gangbare manier van ontginnen. Door de methode van ploegen en bemesting met plaggen ontstaan deze enigszins bolle, zogenaamde kransakkers. Het agrarische gebruik van dit gebied is leidend en het groene karakter is waardevol. Op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565 is zowel de wegenstructuur als de vrij dichte bebouwing zichtbaar, langs de Hushoverweg die doorliep in de Boshoverweg, langs de Maasenweg en de St. Donatus-kapelstraat. Deze oude wegenstructuur is inclusief driesen (driehoekige dorpspleinen) zeer waardevol, zelfs al wordt deze doorsneden door de Ringbaan Noord. De weide die juist ten zuiden

van de Ringbaan Noord bij de entree van Weert ligt, behoort tot de middeleeuwse structuur en kenmerkt het agrarische verleden evident. Deze weide dient daarom te worden behouden en betrokken bij het te beschermen dorpsgezicht. Voorts zijn vooral waardevol de ensembles langs de Oude Hushoverweg ten zuiden van de Ringbaan Noord en de Hushoverweg ten noorden daarvan (vanaf de Wilhelmus-Hubertusmolen tot en met het gemeentelijke monument op nummer 79), met de aftakkingen St. Donatuskapelstraat en Maassenweg.

Binnen het gebied zijn nog enkele bijzondere gebouwde elementen te noemen zoals de Donatuskapel (1868) en de Wilhelmus-Hubertusmolen (1904). Daarnaast zijn er ook andere karakteristieke elementen zoals restanten van een poel, resten van een waterlossing, hagen en boomstructuren.

Uit een geheel andere tijdsperiode stammen de in 2003 aangewezen rijksmonumenten, namelijk 3 kazematten van de Peel-Raamstelling (1934-1939). Deze liggen in het zicht van de Ringbaan Noord achter de bebouwing van de Maassenweg. Het betreft verdedigingswerken uit de 2e linie achter het kanaal. De status van rijksmonument geeft het nationale belang weer. Ondanks dat ze verder weinig relatie hebben met de wordingsgeschiedenis van Hushoven, zijn ze van evident belang.

Bovenstaande wordt zeer uitgebreid beschreven in het rapport 'De Buitenie van Laarveld te Weert' van het Monumentenhuis uit 2000.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Hushoven vormt met het oorspronkelijke wegenpatroon, de vroeg middeleeuwse verkaveling met kransakkers en de karakteristieke bebouwing een zeer zeldzaam ensemble en een belangrijke schakel in de geschiedenis van de streek en van Weert. Dit mede vanwege de herinnering aan het leven in het buitengebied over een lange periode, van de vroege middeleeuwen (circa 800 na Christus) tot nu. Het geheel voldoet daarmee aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

VIII. Oudesteeg met Boshoverschans

In dit gebied is het agrarische verleden en landelijke karakter van het Weerter buitengebied het meest voelbaar en beleefbaar. Dit vindt zijn oorzaak in de structuur en verkaveling, de karakteristieke bebouwing, maar vooral in de onverharde wegen. Dit is vrijwel de enige plaats in Weert waar nog niet tot verharding is overgegaan. In het nog niet zo verre verleden waren bijna alle wegen in Weert onverhard. Pas rond 1950 werd in Weert tot verharding van de doorgaande wegen in het buitengebied overgegaan.

Op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565, die als zeer betrouwbaar te boek staat, is in dit gebied nog geen sprake van bebouwing. Hieruit mag geconcludeerd worden dat deze plaats nog onbebouwd en onontgonnen was in de 2^e helft van de 16^e eeuw.

De Boshoverschans is waarschijnlijk het oudste element in dit gebied. Deze omgrachte vluchtschans stamt uit de 1^e helft van de 17^e eeuw en de St. Odakapel stond in 1722 op deze plaats. Zeer zeldzaam bij deze schans is dat de oorspronkelijke verkaveling in kleine percelen van circa 5 x 5 m nog deels intact is. Ook is bij de schans van Boshoven de historische landschappelijke ligging aan de zuid- en westzijde goed bewaard gebleven. Deze schans is de best bewaard

gebleven historische boerenschans van Nederland. Voor meer informatie zij verwezen naar het rapport van Monumenten Advies Bureau dat over deze schans is opgemaakt.

Uniek in dit gebied zijn de onverharde wegen van de Oudesteeg, de Lutenakkersteeg, de Beelenhofweg en de Schansbeemdweg. Deze zijn waard om in deze staat behouden te blijven. Aan deze onverharde wegen staan verspreid karakteristieke boerderijen met bijgebouwen, zoals Oudesteeg 2 en Lutenakkersteeg 1, 2 en 3, die horen tot de ontginningsperiode van de eerste helft van de 19^e eeuw, getuige de gevelstenen uit onder andere 1837. Het geheel vormt inclusief karakteristieke begroeiing en waterlopen een cultuurhistorisch waardevol ensemble.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- De Oudesteeg met Boshoverschans is een cultuurhistorisch uniek gebied en van belang voor de geschiedenis van Weert. Dit ligt vooral in het oude wegenpatroon met onverharde wegen, de 17^e eeuwse schans met kapel en verkaveling, evenals de karakteristieke agrarische bebouwing met groenstructuren en waterlopen die zijn gevormd tijdens de ontginningsperiode in de vroege 19^e eeuw. Het ensemble voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

IX. Dijkerakker

Het gebied van de Dijkerakker en omgeving is een landelijk gelegen gedeelte van het buitengebied, juist ten zuiden van de Ringbaan Zuid. Over dit gebied is een rapport uitgebracht door Monumenten Advies Bureau, waarin de onderzoeksresultaten uitgebreid zijn beschreven.

Op de top van de Dijkerakker zijn sporen van nederzettingen uit bronstijd en vroege ijzertijd gevonden. Ook uit de Romeinse tijd zijn sporen gevonden, maar er was waarschijnlijk geen continue bewoning, die nu nog herkenbare elementen oplevert. De Keenterstraat heeft een kenmerkend gebogen verloop dat waarschijnlijk is ontstaan in de 8^e eeuw vanwege de destijds gangbare manier van ontginnen. Door de methode van ploegen en bemesting met plaggen ontstaan deze enigszins bolle, zogenaamde kransakkers. In Weert worden deze kransakkers alleen aangetroffen in Laarakker/Hushoven en Dijkerakker.

Archeologische vondsten tonen aan dat het gebied van de Dijkerakker al rond 800 na Christus in gebruik was. Het wegenpatroon met driesen -driehoekige dorpspleinen, veelal met drinkpoel voor het vee- stamt waarschijnlijk ook uit die tijd.

Het vroegste kaartmateriaal van dit gebied is uit de 18^e eeuw. Hierop is het gehucht Keent te zien. De percelering buiten de kransakker, de groenstructuren en de bebouwing dateren uit de 17^e tot en met de 20^e eeuw. De bebouwing bestaat uit agrarische bedrijven, sommige met gevelsteen waaronder een uit 1817. Dit gebied bevat naast veel karakteristieke boerderijen en bijbehorende groenstructuren ook de restanten van een schans. Deze schans is waarschijnlijk in de eerste helft van de 17^e eeuw aangelegd. De schans was omgeven door een brede gracht met van oorsprong een houten ophaalbrug. De gracht werd opgenomen in het waterloopstelsel van het gebied. De restanten van deze schans zijn nog aanwezig, maar moeilijk te herkennen. Ten zuiden van de Dijkerstraat is nog een geringe verlaging te zien waar de grachten moeten hebben gelegen. Ook in de verkaveling is de schans nog herkenbaar. Dergelijke lijnen dienen te worden gerespecteerd en de mogelijkheid tot herstel te worden open gehouden.

Ander bijzonder element van dit gebied is de St. Annamolen van Keent. Het betreft de rijksbeschermd molen die in 1912 is gebouwd met onderdelen van de in 1911 afgebroken Clercxmolen vlakbij de Dries. Voor de boeren was het een verbetering dat ze niet zo ver meer hoefden met het graan.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- De Dijkerakker vormt met het oorspronkelijke wegenpatroon, de vroeg middeleeuwse verkaveling met kransakkers, de driesen, waterlopen, de restanten van een schans en de karakteristieke bebouwing met bijbehorende groenstructuren een zeer zeldzaam ensemble en een belangrijke schakel in de geschiedenis van de streek en van Weert. Dit mede vanwege de herinnering aan het leven in het buitengebied over een lange periode, van de vroege middeleeuwen (circa 800 na Christus) tot nu. Het geheel voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

X. Tramtracé Tuurkesweg

Tussen de gemeenten Weert en Stramproy reed vanaf 18 januari 1910 een stoomtramlijn die Weert via Stramproy verbond met Maaseik. De lijn werd opgeheven op 23 juli 1934. Diverse gebouwen met de naam 'Tramhalt', zowel in Weert als in Stramproy, en de straatnaam 'Oude Trambaan' in Stramproy herinneren hier nog aan. Een gedeelte van het tracé, namelijk de bocht bij de Tuurkesweg, is nog zeer goed herkenbaar als trambaan. Dit komt vooral vanwege de sterke laanbeplanting, maar natuurlijk ook vanwege het gemeentelijke monument Tramhalt aan de Tuurkesweg 10. Markant zijn ook de leilinden en andere oude bomen rondom dit pand, evenals het kapelletje en het bakhuis bij nummer 12. De bebouwing aan dit gedeelte van de Tuurkesweg is grotendeels monumentaal of beeldondersteunend.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Het tramtracé Tuurkesweg is een goed herkenbare herinnering aan de stoomtramlijn tussen Weert en Maaseik. Het tracé vormt door zijn verloop met de sterke laanbeplanting en aangrenzende bebouwing een cultuurhistorische waardevol ensemble dat belangrijk is voor de geschiedenis van Weert. Het geheel voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

XI. Julianastraat / Kroonstraat Stramproy

Van dit gebied bestaat geen middeleeuws kaartmateriaal. Wel is door het verloop duidelijk dat de Julianastraat onderdeel uitmaakte van een oude doorgaande route naar Maaseik (nu Maaseikerweg – Julianastraat – Frans Strouxstraat). Stramproy had al in de 14 eeuw een relatief grote kerktoeren. Het behoorde in die tijd tot het vorstendom Thorn. Na de Franse tijd werd Stramproy ingedeeld in het departement Nedermaas, kanton Weert. Op de Bonne-kaarten van rond 1900 is goed te zien dat Stramproy zich kenmerkt door veel verspreid liggende agrarische bebouwing. In de huidige kern zijn concentraties te zien rondom de kerk, maar ook rond het kruispunt Wilhelminastraat – Kroonstraat.

In 1995 heeft de voormalige gemeente Stramproy dit gebiedje aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De Kroonstraat vormt de schakel tussen het oostelijke en westelijke gedeelte van Stramproy, dat door het toegenomen verkeer op de doorgaande wegen uiteen dreigde te vallen.

Karakteristieke elementen in dit gebied zijn ondermeer de rijksbeschermd hoeve aan de Julianastraat 31, het voormalige café-restaurant 't Kleine Verschil aan de Kroonstraat 1, de oude brouwerij Maes, het pand 'Tramhalt' en de voormalige hoeve Wilhelminastraat 2-12. Deze monumenten uit verschillende tijden zijn herinneringen uit belangrijke periodes van de geschiedenis van Stramproy. De hoeves vertegenwoordigen het rijkere agrarische verleden, de brouwerij houdt de herinnering levend aan industrialisatie en bierproductie rond 1900, de Tramhalt is een aandenken aan de stoomtramlijn (1910-1934) en het voormalige café-restaurant als representant van vernieuwingen in de architectuur in de jaren '20 van de vorige eeuw. Het geheel vormt een fraai en compleet dorpsbeeld.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Het gebied Julianastraat / Kroonstraat vormt met zijn oost - west verbinding binnen het dorp en de aanliggende karakteristieke bebouwing uit diverse perioden van de Stramproyse geschiedenis een waardevol cultuurhistorisch ensemble. Het voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatie-formulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

XII. De Hei Stramproy

In 1995 heeft de voormalige gemeente Stramproy ook dit gebiedje de status van gemeentelijk beschermd dorpsgezicht gegeven. De begrenzing is echter niet duidelijk. Gezien de werkelijke situatie is het gezicht in het vigerende bestemmingsplan te krap weergegeven; dit doet geen recht aan de omschrijving en de werkelijke omvang. Bovendien is vooral de ruimtelijke ligging met openheid en doorzicht van hoge waarde. Op de bij dit voorstel behorende kaart is de omvang gecorrigeerd.

De Hei, vroeger ook wel Heijenroth genoemd, is een ten westen van Stramproy aan de weg naar Bocholt gelegen gehucht. Het ensemble geeft een goed beeld van een bebouwingscluster op het platteland. De panden zijn of worden opeenvolgend opgeknapt, maar het totaalbeeld wordt daardoor niet verstoord. Integendeel, het bewijst dat het er nog altijd goed wonen is. Ook de inrichting van zowel het privé-terrein als het openbare gebied sluit goed aan op de karakteristiek. Het gebiedje is ontstaan als gegroeid cluster van agrarische bebouwing bij voortschrijdende ontginning. De meeste boerderijen stammen uit de 19e eeuw. Een aantal zijn voorzien van een jaartal (o.a. 1830 (2x) en 1882). Volgens de inventarisatie van gemeentelijke monumenten uit 1995 stammen zowel de Kapelstraat 7 als nummer 9 uit 1829.

Over het wegenpatroon dient te worden opgemerkt dat hiervan geen vroeg kaartmateriaal bestaat. Aannemelijk is het ontstaan van landweggetjes door het agrarische gebruik in de middeleeuwen.

Voorgesteld wordt het volgende vast te leggen:

- Het gehucht De Hei vormt met zijn ruime landelijke opzet, het karakteristieke wegenpatroon en de aangrenzende bebouwing en groenstructuren een cultuurhistorisch waardevol ensemble dat van belang is voor de geschiedenis van Stramproy en Weert. Dit vooral vanwege de herinnering aan het leven in het buitengebied en de ontginning

in de 19^e eeuw. Het voldoet aan de eisen, die de raad heeft vastgesteld en die beschreven zijn in het inventarisatieformulier, om te worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

Niet voor te stellen gebieden

De volgende gebieden voldoen onvoldoende aan de voorwaarden die gesteld worden aan een beschermd gezicht:

- A. Doolhof;
- B. Kanaalzone west;
- C. Rondom de kerk Swartbroek;
- D. Tungeler Dorpsstraat;
- E. Lichtenberg;
- F. Ontginningskolonie Hollandia.

Hieronder wordt toegelicht waarom deze gebieden niet aan de criteria voldoen.

A. Doolhof

Dit gebied betreft het pand Doolhofstraat 14 met context van tuin en waterloop. Het pand is geïnventariseerd voor de gemeentelijke monumentenlijst. Er dienen nog enkele ondergeschikte wijzigingen te worden aangebracht in de beschrijving en dan kan de procedure tot plaatsing starten. In de bescherming zal ook de waardevolle groene context worden begrepen, in aanvulling op de bescherming via het zogenaamde 'Bomenregister'. De aanwijzing tot gemeentelijk stadsgezicht heeft geen meerwaarde.

Wel van belang is het stratenpatroon ter plaatse. De Doolhofstraat was de doorgaande route tussen Biest en Leuken, wat nog goed beleefbaar is vanaf het oostelijke uiteinde van de Doolhofstraat, kijkend richting stad. Onder de paragraaf 'Wegenpatroon' op bladzijde 4 is een voorstel gedaan om dit patroon te beschermen.

B. Kanaalzone west

Nadere beschouwing van dit gebied heeft geleerd dat er momenteel geen sprake meer is van enige ruimtelijke of historische samenhang. De nog aanwezige arbeidershuisjes zullen worden geïnventariseerd voor de gemeentelijke monumentenlijst.

C. Rondom de kerk Swartbroek

Swartbroek heeft enkele fraaie monumenten, waaronder de molen 'De Hoop' en de St. Corneliuskerk, evenals een aantal historische boerderijen. Deze karakteristieke bebouwing ligt echter zeer verspreid en vormt geen samenhangend historisch beeld. Er zijn onvoldoende argumenten om het gebied rondom de kerk in Swartbroek aan te wijzen tot gemeentelijk dorpsgezicht.

D. Tungeler Dorpsstraat

Tungelroy heeft eveneens diverse monumenten, waaronder de rijksmonumenten de St. Annamolen en de St. Barbarakerk. Ook zijn er een kapel en enkele historische boerderijen. Rondom de molen

staat nog een aantal karakteristieke huizen, maar ook hier is geen sprake van een samenhangend historisch ensemble. Er is onvoldoende grondslag om in Tungelroy een beschermd dorpsgezicht aan te wijzen.

E. Lichtenberg

Wederopbouwcomplex De Lichtenberg aan de IJzerenmanweg 15 staat sinds maart 2006 op de gemeentelijke monumentenlijst. Het gemeentelijke monument bevat het omwalde, ommuurde en omgrachte terrein met pomphuisje en brug, openluchttheater, voormalig zwembad met kleedhokjes, tennisbanen en kapel, dat als zodanig als eenheid is ontworpen. Uiteraard is De Lichtenberg onderdeel van het grotere geheel van het Bisschoppelijk College, waar ook de school met gymzalen en vleugels, de boerderijen, het Stadion en de Tranchée deel van uitmaken. De oorspronkelijk geplande opzet is echter niet in zijn geheel gerealiseerd (namelijk de symmetrische opzet met 3 vleugels) en onderdelen zijn onherstelbaar aangetast (Tranchée). Ook vanwege de zeer verspreide ligging kan hier geen sprake zijn van aanwijzing tot een beschermd stadsgezicht. Aanwijzing van De Lichtenberg sec tot gemeentelijk gezicht, bovenop de status van gemeentelijk monument – en waarschijnlijk binnenkort rijksmonument – heeft geen meerwaarde.

F. Ontginningskolonie Hollandia

Zoals beschreven in het Weerter Jaarboek 1990-'91 werd in 1912 door de gemeente grond uitgegeven aan Hollandia, de Hollandsche fabriek van melkproducten en voedingsmiddelen te Vlaardingen. Aan de rand van de vrij uitgestrekte pachtgronden werden 4 boerderijen gebouwd: Peelwoning (Diesterbaan 71), Bietwoning (Diesterbaan 75), Centrum (Bocholterweg 150) en Beekwoning (Bocholterweg 167). Deze sobere boerderijen zijn typerend voor die tijd en de meer recente ontginningsgeschiedenis. Door de verspreide ligging vormen ze echter geen samenhangend historisch beeld. Aanwijzing tot beschermd gezicht ligt dus niet voor de hand. Te overwegen is inventarisatie voor de gemeentelijke monumentenlijst.

Procedure aanwijzing

Aanwijzing van gebieden tot gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Op 18 maart 2008 is besloten tot het voornemen deze gebieden aan te wijzen als gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten in een ontwerpbesluit. Dit voornemen is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Volgens de Algemene wet bestuursrecht moet dit ontwerpbesluit, als het één of meer belanghebbenden betreft ook aan hen worden toegezonden. Dit is vanwege de grote aantallen, net als bij ontwerp bestemmingsplannen, niet praktisch. Daarom is op 26 november 2007 een informatiebijeenkomst gehouden. Daarnaast is op 10 januari 2008 een opiniërende raadsvergadering gehouden. De raad is daarbij in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Doel is vooral de betrokkenen volledig te informeren over nut, noodzaak en gevolgen van de aanwijzing.

Na het nemen van het ontwerpbesluit zijn de stukken vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd en kon een ieder zienswijzen indienen. Dit kon zowel schriftelijk als mondeling tot het einde van de termijn van ter inzage legging (5 mei 2008). Naast de gebruikelijke publicatie in de

Gemeentewijzer in het huis-aan-huisblad Land van Weert van 26 maart 2008, is een grote publicatie over de aanwijzing verschenen in het Land van Weert van 2 april jl.

Na het ontwerpbesluit en het verwerken van de ingekomen zienswijzen (zie separate bijlage) neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief aanwijzingsbesluit en worden de gebieden ingeschreven in de gemeentelijke monumentenlijst. Hierop is dan nog beroep mogelijk. Vervolgens worden de stads- en dorpsgezichten in de betreffende bestemmingsplannen opgenomen. Ook dient de welstandsk kaart te worden aangepast. Hierbij moet worden overwogen hoe om te gaan met gebieden die eerst wel als potentieel gezicht waren aangeduid, maar geen beschermd gezicht zijn geworden.

Niet statisch

Met het aanwijzen van deze gebieden is geen limitatieve of definitieve lijst vastgesteld. Inzichten kunnen wijzigen en waardering voor andere gebieden kan ontstaan. De ruimtelijke kwaliteit is altijd dynamisch en dient met enige regelmaat opnieuw te worden geagendeerd.

Bijlage 1. Tijdlijn Weert

Tot 10.000 v Chr.	Afzetting dekzandlaag
8000–4000 v Chr.	Kampen van rondtrekkende jagers middensteentijd
1600 v Chr.	Sporen van landbouw duiden op permanente bewoning
1700-700 v Chr.	Grafveld Boshoverheide en kleine nederzettingen rondom Boshoverheide
250 v Chr. – 0	Grafvelden en nederzettingen Molenakker en Kampershoek
2 ^e v Chr.	Unieke vroege vluchtburcht Laarderweg
50 v Chr. – 250	Romeinse periode met kleine nederzettingen van circa 5 boerderijen Laarderweg, Kampershoek en Klein Leuken, plus grafvelden
8 ^e – 10 ^e eeuw	Karolingische scherven onder bouwlanddek Dijkerakker, Tungelroy, bewoningsclusters Laarderweg, Kampershoek en Klein Leuken
10 ^e eeuw	Altweert vlg Weert verleden van een stad, ook Boshoven
1000 – 1300	Grote ontginningsperiode
1000	Akkergebieden met plaggenbouw b.v. Valenakker
1050-1100	Bootvormige huisplattegronden Laarderweg
1062	Eerste vermelding Weert (falsificatie)
1125-1225	Twee erven nabij Biesterbrug, mogelijk bestond Laarderweg al
13 ^e eeuw	Ontwikkeling gehucht Biest
1244	Vermelding Swartbroek
Ca. 1250	Heren van Horn betrekken De Aldenborgh (al bestaande bouw?)
1264-1304	Aanleg grachten en wallen door Willem III van Horn ¹
1287	Eerste vermelding van Stramproy
1294	Vermelding Tungelroy
1296	Bocholterbeek gegraven t.b.v. stadsgracht en gracht om het huis van de heren van Horn (Aldenborgh)
1306	Heer van Horn erkend als heer van Weert
1414	Marktrecht Weert
15 ^e eeuw	Eerste vermelding Altweert
1455	Jacob I bouwt Nijenborgh ² , Weert wordt centrum van het graafschap (Horn – Woensel)
1456	Gereedmelding van het nieuwe koor aan de al bestaande St. Martinuskerk
1461	Oprichting Minderbroedersklooster in Aldenborgh
16 ^e eeuw	Boerenschansen (tot de 19 ^e eeuw onderhouden) als bescherming tegen plunderende soldaten
Ca. 1565	Kaart J. van Deventer
1568	Filips de Montmorency onthoofd. Weert valt toe aan Overkwartier van Gelre, jarenlange strijd om stad en kasteel (plunderingen in 1486, 1501, bezettingen in 1568, 1572, 1578, 1593, 1601, 1633, 1701-1713)
1702	Kasteel geslecht tot 12 voet, einde van positie van Weert als versterkte stad
1713	Weert behoort tot Zuidelijke Nederlanden, op dat moment Oostenrijk
1795	Annexatie door Frankrijk
1815	Weert behoort tot provincie Limburg
1817	Gemeenteraad laat resterende vestingwerken afbreken, grachten worden gedempt tot halve breedte (wallen > wandelpaden, ½ gracht > bleekveld)
1823-1826	Aanleg kanaal (doorsnijding bestaande structuren)
1841	Louis Beerenbroek bouwt herenhuis op fundamenteën kasteel
1879	Aanleg spoor (Antwerpen – Weert – Roermond - Duitsland)
1910	Trambaan Maaseik - Weert aangelegd
1912-1952	M. Bauwens leidt diverse projecten voor stadsvernieuwing, waaronder riolering, waterzuivering, verharding doorgaande wegen en stadsuitbreiding
1913	Spoorverbinding Eindhoven
1933/34	Huidige verharding singels aangelegd
1940-1944	Duitse bezetting
Ca. 1950	Verharding doorgaande wegen
1982	Ringbaan voltooid
2008	12 gemeentelijke stads- en dorpsgezichten aangewezen

¹ Stadsmuur tussen Maaspoort en Hoogpoort is origineel, in 1703 wordt geconstateerd dat de muren slechts 1½ tot 2 voet dik en 10 a 12 voet hoog waren. Momenteel zijn nog funderingen van poorten en muurtorens onder het maaiveld aanwezig.

² Nu resteren nog de versmalde buitengrachten, onderstukken van muren en torens en torens (< 12 voet), de poort van de voorburcht en de put op de binnenplaats. De rest is van 1841 of later.

Bijlage 2. Leidraad vergunning in stads- en dorpsgezichten

A. Geen monumentenvergunning nodig voor:

Alle wijzigingen die geen gevolgen hebben voor de cultuurhistorische waarden en visuele samenhang, zoals omschreven in de redengevende omschrijving van het betreffende gezicht:

1. Normaal onderhoud

Bij gebouwen:

- het vervangen van materialen zoals kozijnen, luiken, goten, dakpannen etc. conform het bestaande¹,
- het schoonmaken van gevelvlakken zonder dat aantasting plaatsvindt,
- plaatselijk herstellen van voeg- en metselwerk conform bestaand¹,
- het uitvoeren van schilderwerk van zowel houtwerk als gevelvlakken conform het bestaande¹.

Bij groen:

- het uitvoeren van regulier snoeiwerk, herplanten met zelfde soorten e.d. (let wel op het bomenregister).

Bij openbaar gebied waaronder wegen:

- het uitvoeren van regulier onderhoud, waarbij het karakter, de materialen en het profiel van het openbaar gebied niet wijzigen.

Bij waterlopen:

- het uitvoeren van regulier onderhoud, zoals het periodiek schoonmaken.

2. Wijzigingen die geen impact hebben op het betreffende gezicht²

Bij gebouwen:

- wijzigingen aan de zij- en achtergevel die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Bij groen:

- wijzigingen aan en rooien van groen voor zover niet zichtbaar vanaf de openbare weg (let wel op het bomenregister).

3. Ondergeschikte wijzigingen

Bij gebouwen:

- alle wijzigingen die geen effect hebben op het totaalbeeld van het gezicht, zoals het aanbrengen van zonwering, niet-vergunningplichtige naamborden e.d. (parallel met APV en bouwverordening).

B. Wel een monumentenvergunning nodig voor:

Alle wijzigingen die effect kunnen hebben op de cultuurhistorische waarden en visuele samenhang van het gezicht zoals omschreven in de redengevende omschrijving.

1. Wijzigingen die impact hebben op het gezicht

Bij gebouwen:

- geheel of gedeeltelijk afbreken van gebouwen,
- het verplaatsen van gebouwen,
- wijzigingen aan de voor- of zijgevel zichtbaar vanaf de openbare weg zoals het vergroten van gevelopeningen, bouwen van erkers, dakkapellen en overkappingen,
- gedeeltelijke nieuwbouw, zichtbaar vanaf de openbare weg,
- gehele nieuwbouw, zichtbaar vanaf de openbare weg,
- het aanbrengen van krachtens APV of bouwverordening vergunningplichtige reclames en alle lichtreclames.

Bij groen:

- wijzigingen aan substantieel groen zoals het rooien van bomen en hagen, zoals opgenomen in de redengevende beschrijving (let ook op het bomenregister).

Bij openbaar gebied waaronder wegen:

- het wijzigen van de materialen, de loop of het profiel van openbaar gebied waaronder wegen.
- het wijzigen of plaatsen van straatmeubilair, zoals brievenbussen, telefooncellen, banken, (feest)verlichting e.d.

Bij waterlopen:

- het wijzigen van de loop of het profiel van waterlopen.

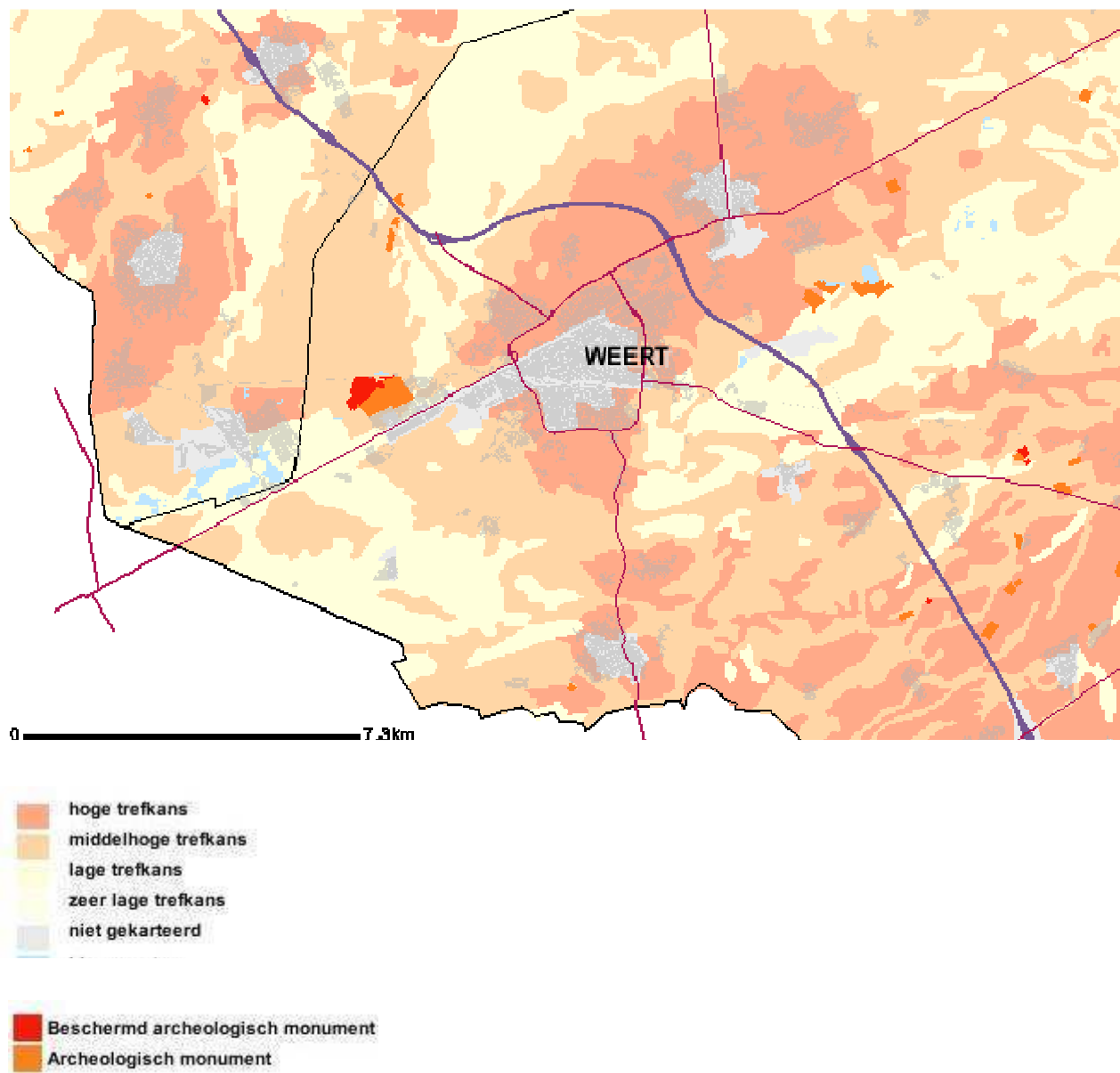
¹ dit wil zeggen met identiek uiterlijk, kleur- en materiaalgebruik

² mogelijk zijn wel andere vergunningen nodig, zoals een bouwvergunning, een monumentenvergunning voor een individueel monument of een kapvergunning

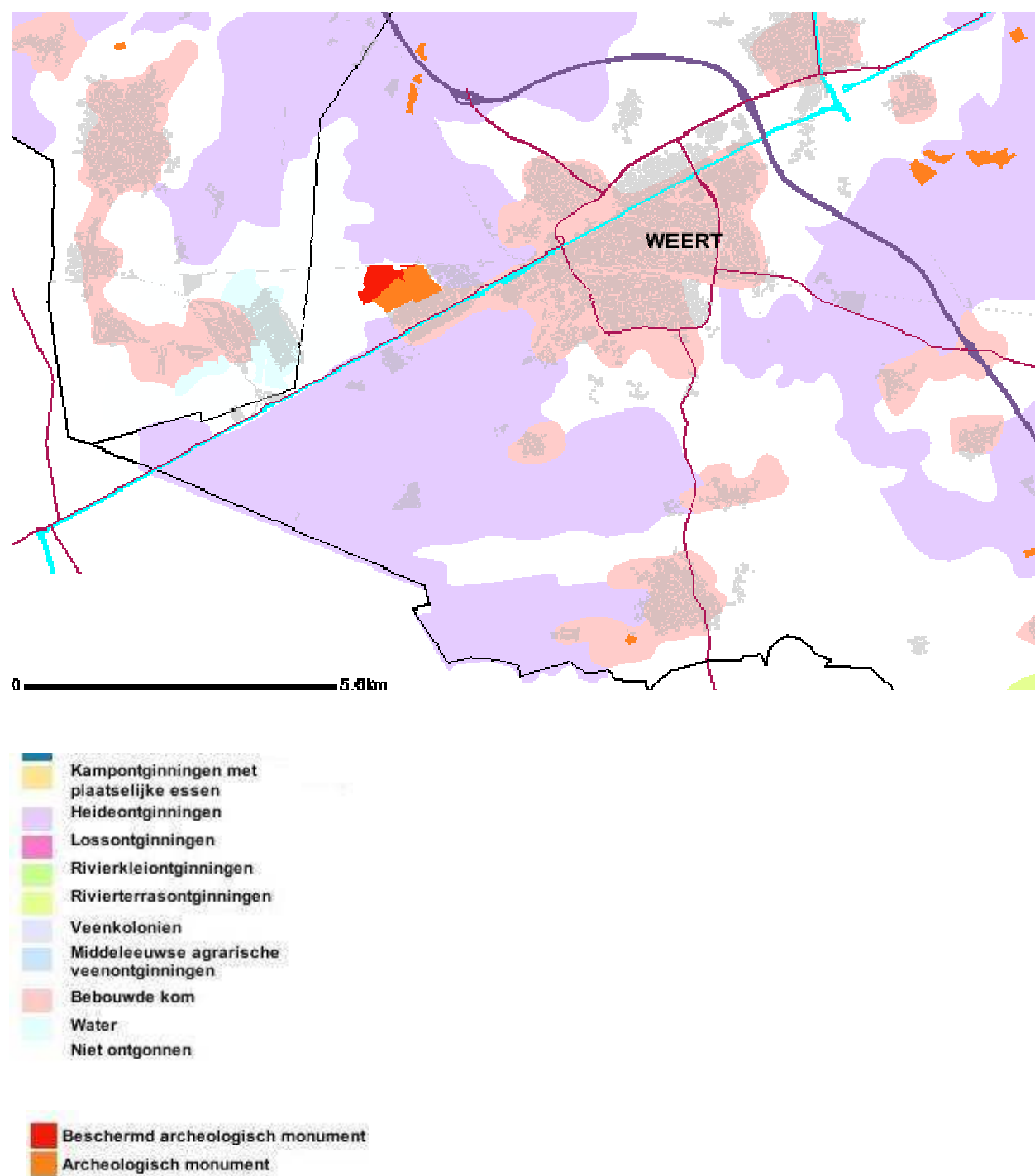
Bijlage 3. Kaart van Weert van Jacob van Deventer (ca 1565)



Bijlage 4. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



Bijlage 5. Ontginningsgeschiedenis Weert



Bijlage 6. Geraadpleegde bronnen

- o Weert, het verleden van een stad, F. Nies, Weert 1999
- o Op de Keper beschouwd, Een geschiedenis van Weert, deel 1, Jean Coenen, Weert 2007
- o Landschappen van Maas en Peel, J. Renes, Maaslandse Monografieën Maastricht, 1999
- o Architectuurnota, Gemeente Weert 1994
- o Welstandsnota, Gemeente Weert 2004
- o Atlas van historische vestingwerken in Nederland: Limburg, Stichting Menno van Coehoorn, Utrecht 1998
- o De Dijkerakker, een cultuurlandschappelijk monument, Jaarboek 1995, Weert in woord en beeld, Weert 1994 (p. 115-131)
- o Revitalisering binnenstad, Buys & Van der Vliet i.o.v Gemeente Weert, april 1995
- o Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, Rijksdienst voor de Monumentenzorg e.a., 's Gravenhage 2000
- o Opgravingen in de Molenakker te Weert, campagne 1994, Zuid-Nederlandse archeologische rapporten 1, Amsterdam 1995
- o Opgravingen in Kampershoek en de Molenakker te Weert, Zuid-Nederlandse archeologische rapporten 4, Amsterdam 1996
- o Opgravingen in Kampershoek en de Molenakker te Weert, campagne 1996-1998, Zuid-Nederlandse archeologische rapporten 5, Amsterdam 1998
- o De buitenie 'Laarveld' te Weert, cultuurhistorisch onderzoek met waardenstelling, Monumentenhuis Roermond, 2000
- o Cultuurhistorische verkenning De Lichtenberg Weert, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist, november 2005
- o Rapport stads- en dorpsgezichten, Steunbeer Middelburg 2005
- o Beekstraat te Weert, Cultuurhistorische analyse, Monumenten Advies Bureau Nijmegen, februari 2006
- o Redengevende omschrijvingen diverse panden Weert, Buro4 Roermond, januari 2007
- o Rooms-katholiek Eiland Keent, cultuurhistorische analyse met waardestelling, P. Lemmens, februari 2002
- o Een boerenschans in de gemeente Weert, verslag van een onderzoek naar de cultuurhistorische waarde en exacte ligging van de schans van Laar, Zuidnederlandse Archeologische notities 69, M. Lascaris & H. Renes, Amsterdam 2006
- o Boshoverschans te Weert, beschrijving beschermd gezicht, Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, februari 2006
- o Dijkerakker /Dijkerstraat / Keenterstraat te Weert, Monumenten Advies Bureau Nijmegen, maart 2006
- o Redengevende omschrijving monumenten en gezichten Stramproy, 1995
- o Men moet straten uit stegen kennen, Veldeke Wieërt, Weert 2001
- o Pierre Weegels fecit, een eigenzinnige Weerter architect voor het voetlicht gebracht, Weert 2007
- o www.gemeentearchiefweert.nl, beeldbank
- o www.kich.nl, website KennisInfrastructuur CultuurHistorie
- o www.limburg.nl, o.a. de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Limburg

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert

Gebied I – Binnenstad met uitlopers

Omvang gebied Centrum, Stationsstraat, Molenpoort, Beekpoort, Bassin, Biest, Maaspoort, St. Paulusstraat (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname juni 2007

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

De binnenstad van Weert is waarschijnlijk niet zo oud als diverse bewoningsclusters in het buitengebied. Zeker is in elk geval dat tussen 1264 en 1304 de grachten en wallen van de stad zijn aangelegd door Willem III van Horn. Weert is ontstaan aan een knooppunt van landwegen en heeft karakteristieke driesen (driehoekige dorpspleinen). Dit is ook duidelijk zichtbaar op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565.

Het huidige stratenpatroon met aangrenzende bebouwing is op deze kaart goed te herkennen, evenals de grachten en stadspoorten. Buiten de grachten is ook aansluitende bebouwing aanwezig langs de Beekpoort, Molenpoort, Langpoort en Maaspoort, de belangrijke routes naar de stad. Het stratenpatroon is grotendeels behouden gebleven en bijzonder waardevol. De aanliggende bebouwing toont een gevarieerde geschiedenis vanaf de Middeleeuwen tot nu.

Kloosters namen in die tijd een belangrijke plaats in de stad in. Nu zijn daar het Birgittinessen-klooster (1442) aan de Maasstraat en het Franciscanenklooster aan de Biest (kerk 1526) van overgebleven, evenals een klein gedeelte van het Ursulinenklooster. De overige terreinen zijn inmiddels volgebouwd.

Tot het begin van de 20^e eeuw groeide de stad heel langzaam en wijzigde er weinig in het stadsbeeld. In 1879 werd het eerste spoor aangelegd en in 1913 kwam de spoorverbinding met Eindhoven (op een spoordijk met tunnels). Weert raakte in een stroomversnelling en uitbreiding was nodig. In de toen gangbare bouwstijlen werd veel gebouwd op de nog beschikbare kavels langs de singels, zowel aan de binnen- als de buitenzijde, en aan de bestaande uitlopers Biest, Langpoort (Stationsstraat), Maaspoort en de nieuw aangelegde St. Paulusstraat. Ook deze bebouwing geeft een fraai tijdsbeeld en vormt een waardevol onderdeel van het historische stadsbeeld.

De bebouwing aan de historische wegen heeft zich door de jaren heen steeds vernieuwd tot wat er nu staat. Karakteristiek is naast het verloop van de historische rooilijn en de percelering vooral het nog vaak voorkomen van steegjes tussen de huizen om het veelal agrarisch gebruikte achterterrein te kunnen bereiken.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

De identiteit van het centrum wordt vooral gevormd door structuur van de middeleeuwse singelring en de aanliggende latere bebouwing. Ook de hoofdroutes Stationsstraat – Langstraat – Markt – Beekstraat en de aftakkingen Korenmarkt - Oudkerkhof, Hoogstraat – Oelemarkt en Maasstraat – Maaspoort hebben een hoge historische en ruimtelijke belevingswaarde. Voorts zijn de monumenten (zie hieronder bij 7) karakteristiek en van grote betekenis.

De straatwand Beekpoort 1-1A en 3 is van betekenis voor de aanzet van het wegenpatroon naar het noorden, richting Oude Hushoverweg. Markant hierbij is dat het wegenpatroon werd doorsneden bij de aanleg van het kanaal, wat een brug noodzakelijk maakte. In de loop der geschiedenis is deze brug een aantal malen verplaatst. Dit is nog zichtbaar in het stratenpatroon (eerst meest westelijk via de Beekpoort, vervolgens in het verlengde van het Bassin, nu de huidige stadsbrug).

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o De lijst van monumenten is onder 7 opgenomen, dit zijn alle bijzondere objecten.
 - o Het gehele stratenpatroon met singels en enigszins meanderende wegenpatroon binnen de stad en de uitlopers.
 - o Zichtlijnen vanaf de verre omtrek op de St. Martinuskerk

- o De Markt, Oelemarkt, Oud Kerkhof – Korenmarkt, Maasstraat en rondom het kasteel en klooster aan de Biest zijn accenten in de historische ruimtelijke beleving.
 - o De percelering en rooilijnen van de binnenstad met karakteristieke stegen.
 - o De groenstructuur van de singels.
 - o De karakteristieke vroeg 20^e eeuwse uitbreidingen langs singels en Biest.
 - o De groenstructuur rondom het kasteel inclusief stadspark en rondom het klooster aan de Biest.
 - o De openbare inrichting van de binnenstad is weliswaar zeer recent, maar speelt goed in op de specifieke lokale karakteristiek (o.a. Korenmarkt, Markt, Oelemarkt).
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
- o De singelring is zeer gaaf en uniek.
 - o Het oude stratenpatroon is gaaf en uniek, echter op onderdelen verstoord bij de Molenstraat, ter plaatse van het Ursulinencomplex en nabij de Hoge Kei en rondom het huidige stadhuis.
 - o Het Muntcomplex verstoort het stedelijke weefsel van de binnenstad door de grootschaligheid, het afwijken van rooilijnen en doorbreken van oude stratenpatronen.
 - o De bebouwing aan de singels vormt, met name langs de Emmasingel en het gedeelte tussen Molenpoort en kanaal een gaaf beeld. Enkele recente nieuwbouwprojecten respecteren wel de rooilijn, maar zijn duidelijk herkenbaar als bebouwing van rond 1990 (St. Louis, Emmasingel rechts naast Walburg) en 2000 (Bibliotheek, nieuwbouw Ursulinencomplex, Rabobank, Politiebureau, appartementencomplexen Kasteelsingel, De Hameij).
 - o De gevelwanden van Markt, Oelemarkt, Oudkerkhof, Maasstraat, Maaspoort, St. Paulusstraat en Biest vormen een gaaf en uniek geheel.

5. Foto's



Westzijde Biest tegenover kasteel



Oostzijde Emmasingel hoek Maaspoort



Oostzijde Emmasingel bij St. Paulusstraat



St. Paulusstraat vanaf Waag



Stationsstraat hoek Boermansstraat



Steeg tussen Langstraat 4 en 6 (vakwerkgevel)



Hoek Markt – Maasstraat



Noordzijde Maasstraat ter hoogte van klooster



Oostzijde Oelemarkt richting Schoolstraat



Oostzijde Langstraat tegenover Van Berlostraat



Zuidzijde Maaspoort, hotel Verstraeten



Noordzijde Maaspoort



'Kasteel' Walburg met nieuwe vleugel



Ursulinencomplex aan de Wilhelminasingel



Bassin richting Stadsbrug



Beekpoort met aanzet richting Hushoverweg



Profiel Wilhelminasingel bij vm. dubbele gracht



Wilhelminasingel westzijde

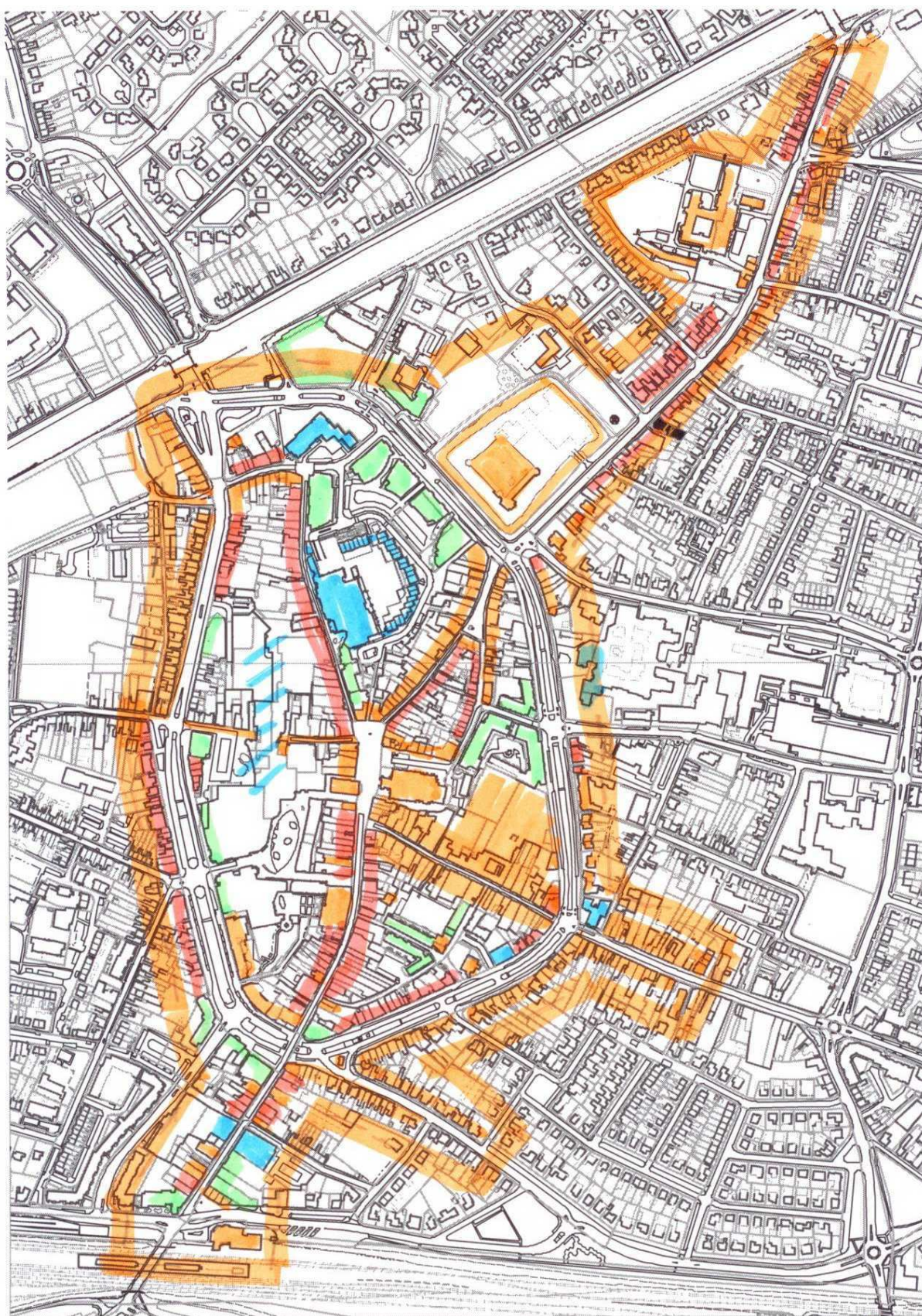


Markt met het Jacob van Hornemuseum



Nieuwbouw aan Kasteelsingel

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



SDG I Centrum
grens

monumentaal/beeldbepalend
beeldondersteunend

neutraal
storend

7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

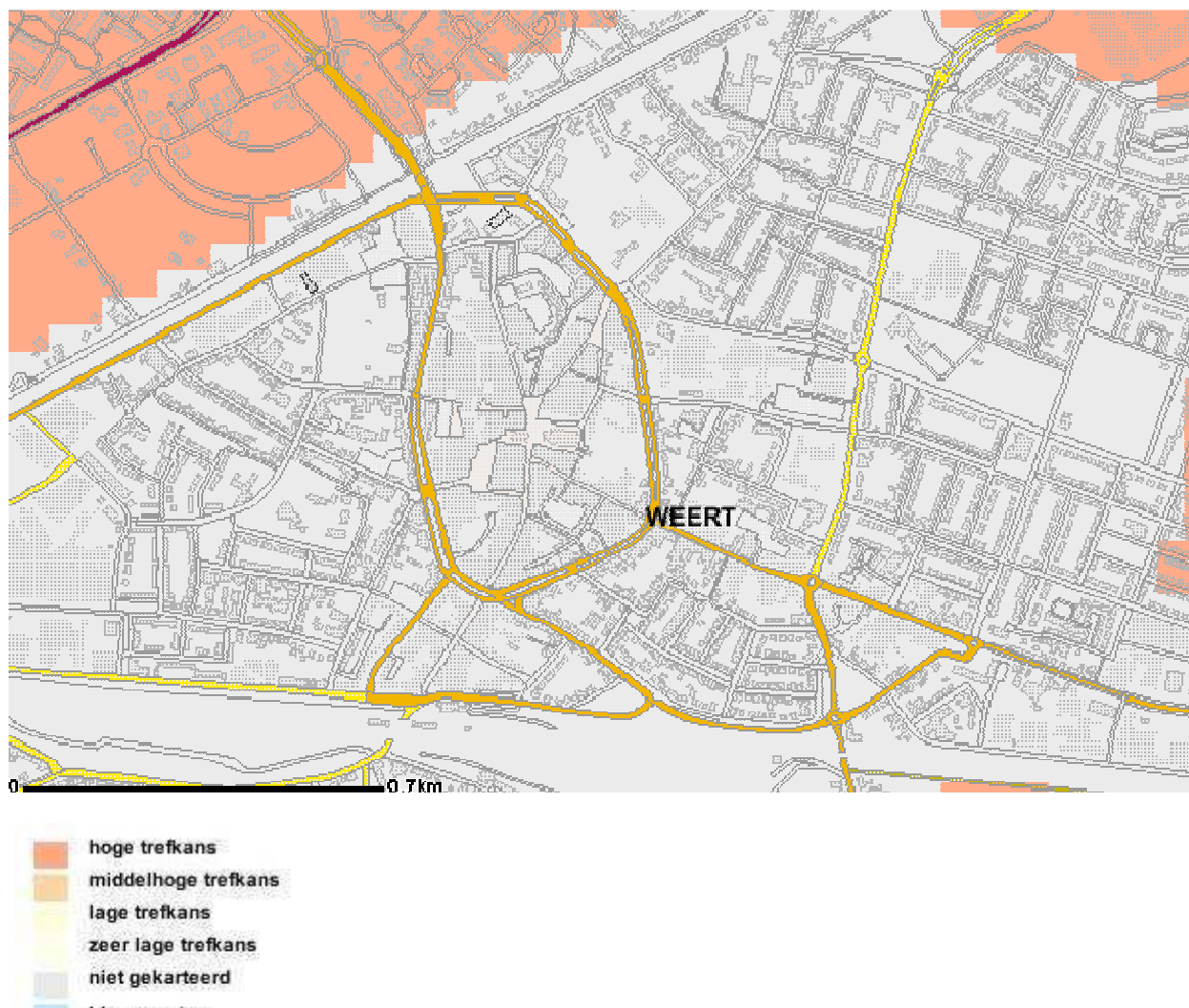
Categorie	Adres
Rijks	Biest 1-3 (kasteel Neijenborch) Biest 10 (Villa Karelke/Cristine) Biest 43 (Franciscanenkerk/klooster/werkhuizen) Biest 104 (huis met puntgevel en gevelsteen 1797) Biest 106 (huis met brede lijstgevel, XIXa) Biest 108 (huis met Gelderse gezwenkte gevel, XVII, maar sterk vernieuwd) Biest 110 (huis met Gelderse gezwenkte gevel, XVII, maar sterk vernieuwd) Korenmarkt 12 t/m 26 (De Engel) Langstraat 6 (huis met vakwerk) Langstraat 20 (hoekhuis met schilddak vm. Ursulinen) Maasstraat 10 (woonhuis) Maasstraat 17 (Birgittinessenklooster) Markt 2 (eenvoudig huis met lijstgevel) Markt 3 (bakstenen pand) Markt 7 (vm. raadhuis) Markt 8 (St. Martinuskerk) Markt 9 (Amicitia) Markt 11 (huis met lijstgevel) Markt 13 (huis met schilddak) Markt 15 (hoekhuis met Gelderse gezwenkte gevel – Bart Smit) Markt 19 (hoekhuis, vlaaihuis) Molenpoort bij 27 (St. Rumolduskapel) Muntpromenade 7 (Munt) Oelemarkt 5 (samen met nummer 7, lijstgevel) Oelemarkt 7 (samen met nummer 5, lijstgevel) Oelemarkt 10 (woonhuis, stadsvilla dr. Hermans) Oelemarkt 11 (huis met Gelderse gezwenkte gevel) Oelemarkt 16 (huis met Gelderse gezwenkte gevel) Stationsplein 19 ea (stationscomplex): Julianalaan 4 (tunnel) Stationsplein 19, 21, 23 (stationgebouw) Stationsplein 19 (perrongebouwen) Stationsplein 19 (perronoverkapping)
Provinciaal (deze categorie is formeel vervallen)	Biest 1-3 (kasteel Neijenborch) Biest 43 (Franciscanenkerk/klooster) Maasstraat 17 (Birgittinessenklooster) Markt 8 (St. Martinuskerk)
Gemeentelijk	Bassin 16 Beekstraat 13 (horeca/woning) Beekstraat 55 (woonhuis) Begijnensteeg (tuinmuur / steeg) Biest 35, 35b-c (dubbel woonhuis) Biest 56 (woonhuis) Biest 80 (horeca) Emmasingel 12 (vm. brouwerij) Emmasingel 32 ('Walburg') Emmasingel 40 (woonhuis) Emmasingel 37 (St. Martinusschool) Emmasingel 93 (woonhuis met praktijk) Emmasingel ongenummerd (H. Hartbeeld) Hoogstraat 15 (woning / praktijkruimte) Hoogstraat 22 (woonhuis) Hoogstraat 24 (woonhuis) Hoogstraat 27 (woonhuis) Hoogstraat 28 (winkel / woning) Hoogstraat 29 (winkel / woning)

	Korenmarkt 1 / 2 (winkel / woning) Korenmarkt 3-3a (kantoor / woning) Langpoort 1 (kantoor / woning, 'Waag') Langstraat 4 (winkel / woning) Langstraat 9 (winkel / woning) Langstraat 19 (winkel / woning) Langstraat 20-22 (detailhandel) Langstraat 41 (winkel / woning) Langstraat 46 (winkel / woning) Langstraat 47 (winkel / woning) Langstraat 48 (winkel / woning) Langstraat 49/49a (winkel / woning) Maaspoort 2 (winkel / woning) Maaspoort 17 Maaspoort 18 – 20 Maaspoort 19 Maaspoort 24 Maaspoort 30 Maasstraat 2 (winkel / woning) Maasstraat 3 (winkel / woning) Maasstraat 4 (winkel / woning) Maasstraat 9 (woning) Maasstraat 11 (woning) Maasstraat 13 (woning) Maasstraat 14 (kantoor / woning) Maasstraat 15 (pastorie) Maasstraat 18 (vm. woonhuis) Maasstraat 26 (winkel / woning) Maasstraat 27 (schuur > gesloopt) Maasstraat 28 (kantoor / woning) Maasstraat 46 (horeca / woning, 'Tramhalt') Markt 17 (winkel / woning, 'Bekx') Markt 21 (horeca / woning) Muntpromenade 2 (winkel / woning) Oelemarkt 4 (horeca / woning) Oelemarkt 8 (horeca / woning) Oelemarkt 9 (horeca / woning) Oelemarkt 12 (winkel / Woning) Oelemarkt 13 ((horeca / woning) Oelemarkt 15 (winkel / woning) Oelemarkt 17 (horeca / woning) Oelemarkt 22 (winkel / woning) Oudkerkhof (straatwand) Paradijsstraat 47-49 (vm. pakhuys) Recollectenstraat 5-5a (museum De Tiendschuur) Schoolstraat 10 (woonhuis) Schoolstraat 18 (woonhuis) Schoolstraat 20 (vm. stadsboerderij) Stationsplein 1,3 en 5 (horeca, kantoor, woningen) Stationsstraat 7 (vm. hotel 'Jan v.d. Croon') Stationsstraat 20 (horeca / woning, 'Azië') Walburgpassage 50 (woning, 'Pandje Poell') Wilhelminasingel 10 (postkantoor) Wilhelminasingel 76 (horeca, 'Hostellerie Munten') Positief advies commissie Cultuurhistorie: Biest nummers 2, 4, 6, 13, 14a, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 48, 50, 52, 53, 66, 68, 70, 72, 74, 112 en 112a Voorstel op te nemen in gemeentelijk stadsgezicht: Biest 29 en 59
--	---

8. Externe rapporten

- o Rapport stads- en dorpsgezichten, Steunbeer Middelburg 2005
- o Beekstraat te Weert, Cultuurhistorische analyse, Monumenten Advies Bureau Nijmegen, februari 2006
- o Redengevende omschrijvingen diverse panden Weert, Buro4 Roermond, januari 2007

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot ++++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
++++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
++++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
+++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten

Gebied II – Fatima

Omvang gebied Fatima, Molenpoort, Looimolenstraat, Coenraad Abelsstraat,
Mariënhagelaan, Regulierenstraat, Fatimalaan (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname mei 2007

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

De uitvalsweg Molenpoort is al zichtbaar op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565. Ook de bebouwing aan weerszijden van de Molenpoort tot voorbij de St. Rumolduskapel was toen al buiten de stadspoorten aanwezig. Van de oorspronkelijke, waarschijnlijk bescheiden en agrarische, bebouwing is weinig meer bewaard gebleven.

Daarnaast is op de kaart de molen met woning te zien op de zuidelijke hoek van de huidige Willem I straat en de Coenraad Abelsstraat. Dit gebied was verder nog niet bebouwd. Wel lag het verloop van de huidige Coenraad Abelsstraat al vast, evenals dat van de huidige Willem I straat en de Molenpoort tot aan de Boshoverbeek. Dit oude stratenpatroon is nog aanwezig.

Met de economische groei bij de ontsluiting van Weert via de noord-zuid spoorlijn in 1913, was ook hier uitbreiding nodig. De vroeg 20^e eeuwse uitbreiding is opgezet volgens de tuindorpgedachte. Dit kenmerkt zich door industriële bebouwing langs het kanaal en sociale woningbouw. Om de arbeiders die met de economische groei gepaard gingen volgens de normen van die tijd te huisvesten werd deze wijk planmatig opgezet. De woningen waren sociale eengezinswoningen met een tuin, maar zonder stedelijk vertier zoals café's. Het betreft complexmatige bouw van hoge kwaliteit in baksteenarchitectuur met veel details. De meeste woningbouwcomplexen zijn gaaf bewaard gebleven en daarmee is het totale beeld behouden. Dit geeft een goed voorbeeld van vroeg 20^e eeuwse planmatige sociale woningbouw.

Deze bebouwing wordt aangevuld door de wederopbouwoningen aan de zuidzijde van de Fatimakerk. Dit completeert het beeld.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Alleen in het stratenpatroon is nog het middeleeuwse verloop van wegen te herkennen. Dit gebied kenschetst zich vooral door de vroeg 20^e eeuwse bebouwing volgens de tuindorpgedachte. De ruimtelijke werking van deze wijk is geheel anders dan elders in Weert. Het kenmerkt zich door grote contrasten: grote openheid rondom de Fatimakerk c.a. en vrij besloten woonstraten, zoals de Looimolenstraat.

Rondom de Fatimakerk bevinden zich verwante faciliteiten zoals de pastorie en een jongens-, meisjes- en kleuterschool, alles in een groene setting. Hier is feitelijk sprake van een RK Eiland. De complexmatige sociale woningbouw is van hoge kwaliteit en zeer karakteristiek.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o Het vloeiende verloop van de Molenpoort is een relict uit de Middeleeuwen, toen een van de uitvalswegen van Weert, langs de molen, naar de beek voerde.
 - o De monumenten zijn opgenomen onder 7.
 - o De Fatimakerk vormt met de pastorie, jongens-, meisjes en kleuterschool een RK Eiland.
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
 - o Het stratenpatroon van Molenpoort en Looimolenstraat is gaaf en uniek.
 - o De woningbouwcomplexen gebaseerd op de tuindorpgedachte van de vroege 20e eeuw zijn gaaf en uniek voor Weert.
 - o De Fatimakerk is een bijzondere en unieke wederopbouwkerk, van uitzonderlijke architectuur. De kerk vormt samen met de overige faciliteiten, die alle nog bestaan, een RK Eiland, wat vrij uniek is.

- o Dit gebied geeft een zeer helder afleesbaar beeld van de geschiedenis van de sociale woningbouw over de 20e eeuw.
- o Een van de weinige beeldverstorende elementen is de recente verbouwing van de jongensschool. Deze voldoet nu aan de eisen van deze tijd, maar daarmee zijn de oorspronkelijke kwaliteiten deels verloren gegaan.

5. Foto's



Fatimakerk met pastorie



Kapel Coenraad Abelsstraat



Looimolenstraat 2 t/m 10



Looimolenstraat 23 t/m 59



Looimolenstraat 24 t/m 42



Wederopbouw aan de Mariënhagelaan

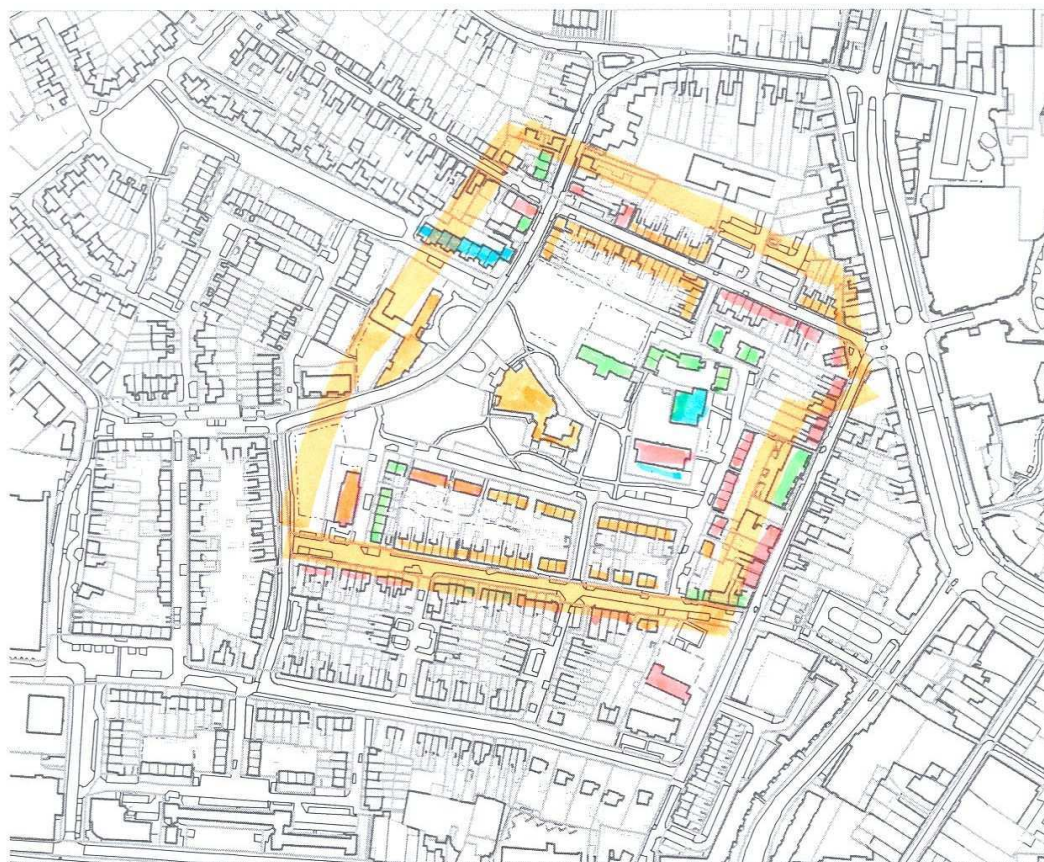


Wederopbouw aan de Mariënhagelaan



Bebouwing aan de Nieuwstraat

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



SDG II Fatima

monumentaal/beeldbepalend
 beeldondersteunend
 neutraal storend
 grens van het gezicht

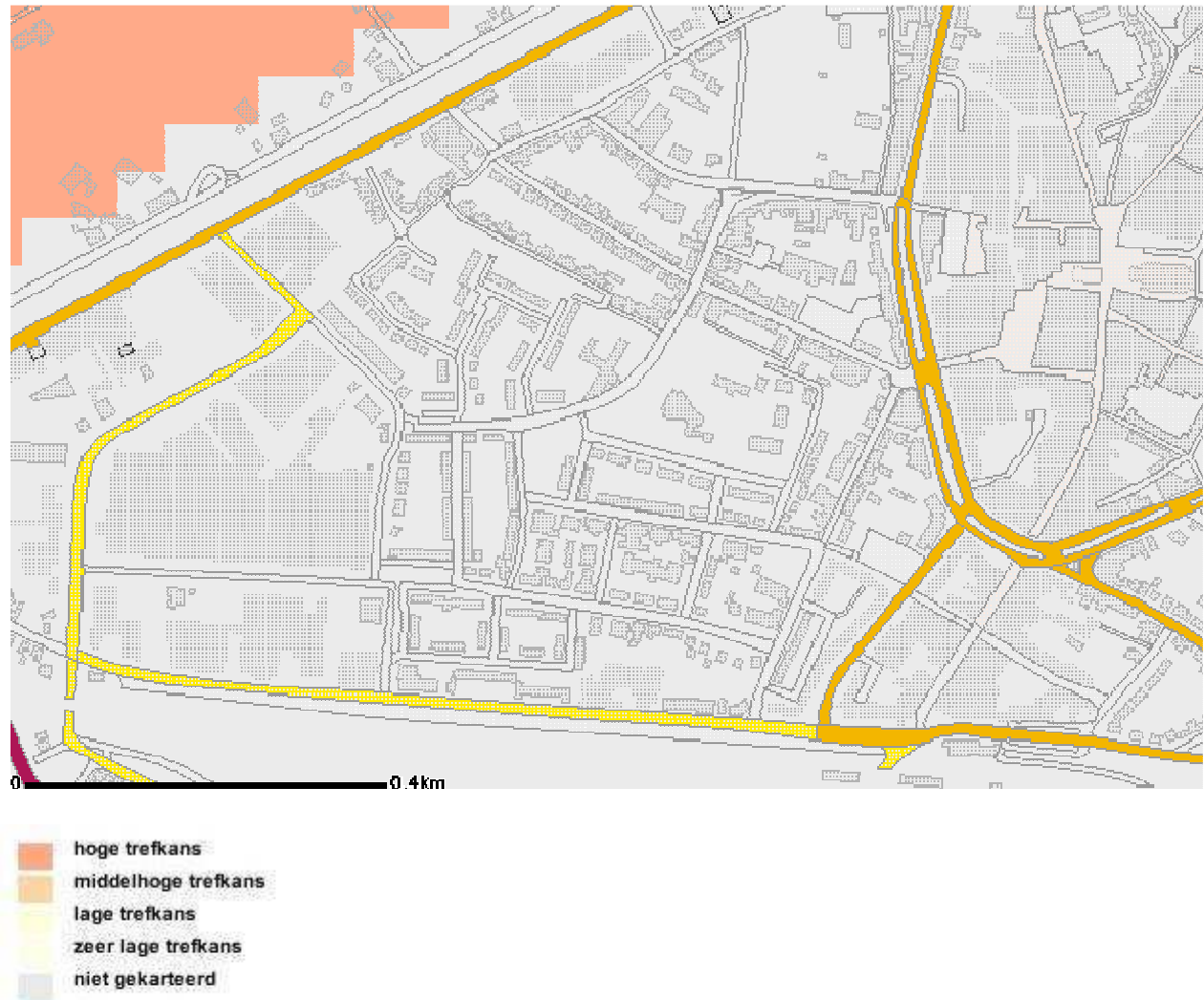
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	-
Provinciaal (formeel vervallen)	-
Gemeentelijk	Coenraad Abelstraat 31a (Fatimakerk) Coenraad Abelstraat 36a (Paterskapel / moskee) In procedure: Looimolenstraat 2 t/m 10 Looimolenstraat 23 t/m 59 Coenraad Abelsstraat 17 t/m 25 Op te nemen in het stadsgezicht: Looimolenstraat 24 t/m 42

8. Externe rapporten

- o Redengevende omschrijvingen diverse panden Weert, Buro4 Roermond, januari 2007

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot +++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
+++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten

Gebied III – Kanaal tussen Stadsbrug en Biesterbrug (Verliefdenlaantje)

Omvang gebied Zuid-Willemsvaart tussen Stadsbrug en Biesterbrug, Minderbroederslaan, Noordkade, Observantenstraat, Aldenborghstraat en Recollectenstraat (zoals op kaart aangegeven)

Plaats Weert

Datum opname juni 2007

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerter historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

Tussen 1823 en 1826 is in opdracht van koning Willem I het kanaal (de Zuid-Willemsvaart) voltooid, als verbindingskanaal tussen Maastricht en Den Bosch. Deze kaarsrechte waterweg doorsnijdt allerlei oudere structuren, onder andere de verbinding Biest - Laarderweg en Beekpoort - Oude Hushoverweg. Ook vormde het een barrière tussen noord- en zuidzijde. Aan de andere kant bracht het kanaal en de daarmee gepaard gaande transportmogelijkheden economische groei in Weert. Er ontstond bedrijvigheid langs de kades, zoals het voormalige Landbouwbelang, de Wertha Bierbrouwerij en de Meelfabriek. Ook ontstond woonbebouwing langs het kanaal. Het geeft hiermee een goed tijdsbeeld van de groei van Weert in de 19^e en 20^e eeuw.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

In dit gebied is het beeld gevarieerd, maar merendeels in tact gebleven. Karakteristiek hierbij zijn de bebouwing uit begin 20^e eeuw, waaronder arbeiderswoningen, aan de Noordkade en de bebouwing uit dezelfde tijd aan de Minderbroederslaan, die voornamer is, evenals die aan de achterliggende straten. Beide zijn representanten van de economische groei en de industrialisatie van Weert in de 19^e en 20^e eeuw. Het kanaal zelf vormt de ruggengraat van het samenhangende historische ensemble met de sterke laanbeplanting van lindes en kastanjes en de verhoogde aanleg van het onverharde Verliefdenlaantje.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;

- o De Zuid-Willemsvaart (1823 – 1826) is de ruggengraat van dit gebied.
- o De onverharde, verhoogde aanleg van het Verliefdenlaantje is uniek voor Weert.
- o De zichtlijnen langs het kanaal, vooral op de bruggen, zijn waardevol.
- o De rooilijn van de bebouwing aan weerszijden van het kanaal ligt daar parallel aan.
- o Het stratenpatroon wordt in dit gebied gedictieerd door het verloop van het kanaal.
- o Het contrast tussen de kleinere arbeiderswoningen aan de Noordkade en de grotere woningen voor de meer welgestelden aan de Minderbroederslaan is illustratief voor het verschil in standen in 19^e en 20^e eeuw.
- o Niet goed zichtbaar, maar van nationaal belang, zijn de rijksbeschermden kazematten aan de Noordkade, onderdeel van de Peel-Raamstelling.
- o De typische, begin 20^e eeuwse bebouwing aan de Minderbroederslaan is zeer waardevol en geeft een goed tijdsbeeld.
- o De laanbeplanting van lindes en kastanjes.

4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.

- o Het totaalbeeld van het kanaal met aanliggende bebouwing en groenstructuur is bijzonder gaaf. Op detailniveau moet opgemerkt worden dat zowel aan de Noordkade als aan de Minderbroederslaan ook recent nog nieuwbouw is gepleegd. Dit doet echter geen afbreuk aan het gegroeide, gevarieerde beeld. Integendeel, het bewijst dat de ontwikkelingen doorgaan, zonder het historische beeld te schaden. De nieuwbouw aan de Minderbroederslaan is qua karakter goed ingepast in de historische omgeving.
- o De nieuwbouw van La Corona en De Hameij grenst aan het gebied en is van een totaal andere schaalorde. De lineaire structuur van kanaal en groen is sterk genoeg om dit te kunnen verdragen.

5. Foto's



Verliefdenlaantje gezien vanaf Biesterbrug



Niveauverschil tussen pad en straat



Noordkade vanaf Stadsbrug



Noordkade vanaf Verliefdenlaantje



Zuid-Willemsvaart vanaf de Stadsbrug



Zuidzijde Zuid-Willemsvaart



Minderbroederlaan



Hoek Observantenstraat - Minderbroederslaan



Bebouwing Observantenstraat



Observantenstraat vanaf het kanaal

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in de betreffende bestemmingsplannen)



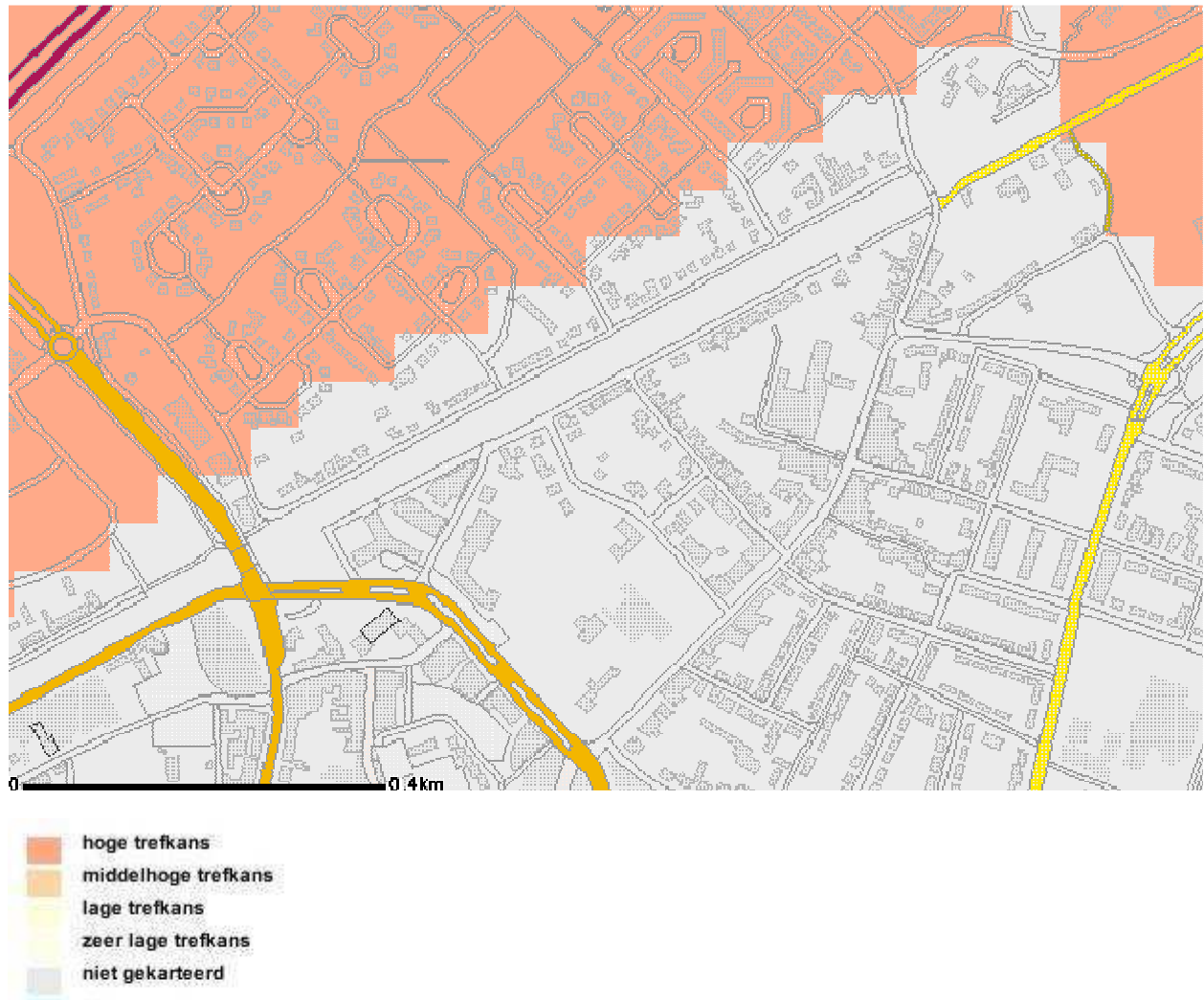
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	Noordkade bij 16, 17 en 24 (kazematten Peel-Raamstelling)
Provinciaal (deze categorie is formeel vervallen)	-
Gemeentelijk	-

8. Externe rapporten

- o Geen.

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot ++++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert

Gebied IV – Kerkstraat Keent

Omvang gebied St. Jozefskerkplein, Kruisstraat, St. Josefslaan, Kerkstraat (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname september 2006

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

De Kerkstraat is een van de oude uitvalswegen van Weert, namelijk die naar het zuiden richting België (Maaseik en Bocholt). Gezien de aantoonbare ouderdom van de vlakbij gelegen Dijkeraakker is aannemelijk dat deze structuur tenminste middeleeuws is (ca. 800 na Christus). Op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565 is het verloop van de Kerkstraat duidelijk herkenbaar en is ook bebouwing aangegeven tot ongeveer de aftakking van de huidige Keulerstraat. De bebouwing staat langs beide zijden van de weg.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Deze lange historie is nog goed afleesbaar aan het enigszins meanderende verloop van de straat, de overeenkomstige rooilijn en de bebouwing. De Kerkstraat heeft nog veel boerderijachtige bebouwing waar het agrarische verleden van is af te lezen. Ook in de 20^e eeuw zijn diverse passende invullingen gebouwd. Het geheel vormt een waardevol en gevarieerd beeld, dat het agrarische verleden van Weert weerspiegelt.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;

Bijzondere schakel aan de Kerkstraat is het Rooms-katholieke Eiland rondom de St. Josephkerk (1939), die destijds als garnizoenskerk is ontworpen. Het bevatte voorts de noodkerk, het latere patronaatsgebouw (1931, Kerkstraat 189-191), de pastorie (1931, Kerkstraat 185), een meisjesschool de Agnesschool (1939, Kerkstraat 187, inmiddels gesloopt), een kapelanij (1953, Kerkstraat 193 en 195) en een jongensschool de Dr. Poelsschool met gymzaal (1956, St. Jozefskerkplein 2 en 3). Het Rooms-katholieke Eiland, waar ook het plein en het kerkhof deel van uitmaken, vormt een vrij uniek voorbeeld van een uitwerking van het RK zorgmodel, dat de gelovigen gedurende het hele leven begeleidde. Er waren voorzieningen op gebied van religie, educatie, welzijn en cultuur. Dit is een uniek cultuurhistorisch fenomeen dat wezenlijk is verbonden met de RK Kerk in Limburg en Weert in het bijzonder. Enkele solitaire bomen vervullen een belangrijke functie in het straatbeeld, waaronder de knotlindes ter hoogte van Kerkstraat 110.

4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
 - o Het meanderende verloop van de straat en het straatbeeld zijn gaaf gebleven.
 - o De straat biedt een uniek beeld van bebouwing uit diverse periodes uit de geschiedenis van Weert.
 - o Het RK Eiland is vrij gaaf en uniek voor Weert.
 - o De aanwezigheid van eenvoudige agrarische bebouwing is zeer waardevol voor het straatbeeld.
 - o Enkele winkels hebben niet in het straatbeeld passende luifels (zie foto's).
 - o De garageboxen aan de Bregterstraat doen afbreuk aan het straatbeeld, evenals de er tegenoverliggende winkelluitbouw.

5. Foto's



Kerkplein met St. Josephskerk, links is de aanzet van de Dr. Poelsschool zichtbaar



Pastorie aan de Kerkstraat 185 en de St. Josephskerk, rechts lag de Agnesschool



Patronaatsgebouw en voormalige noodkerk aan de Kerkstraat 189,191



Beeldbepalend pand aan de Kerkstraat 116



Kerkstraat ter hoogte van nummer 110



Karakteristiek dubbelhuis Kerkstraat 22 – 24



Kerkstraat 115 met grove luifel



Kerkstraat 38 e.v. met grote etalagepui en luifel



Garageboxen hoek Kerkstraat – Bregterstraat



Winkelpui Bregterstraat



Hoek Kerkstraat – Keulerstraat



Kerkstraat 58 – 60



Nieuwbouw hoek Victor de Stuersstraat



Fraaie jaren '60 villa

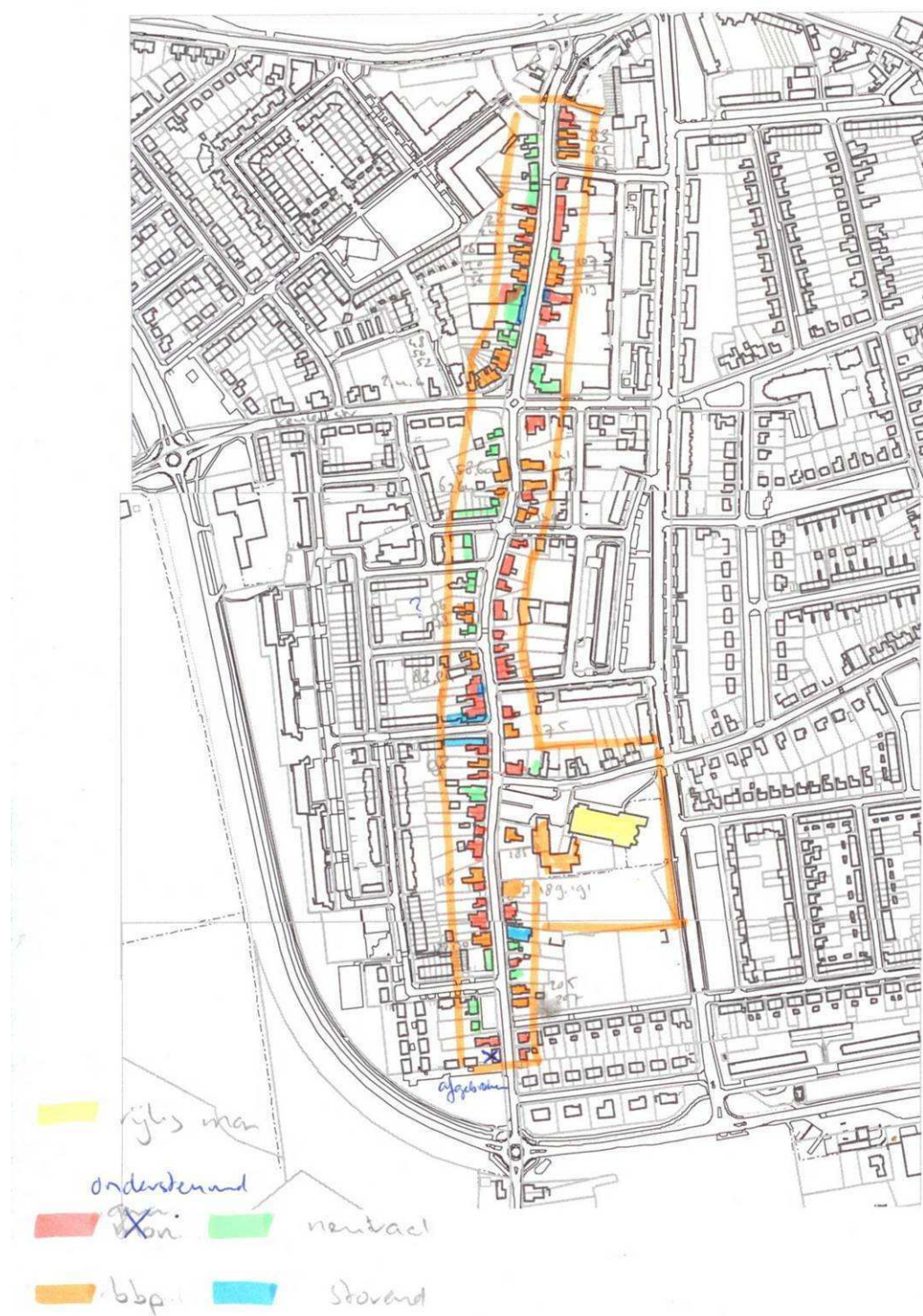


Hoek Bloemartsstraat



Overzicht straatprofiel Kerkstraat

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



SDG IV Kerkstraat Keent

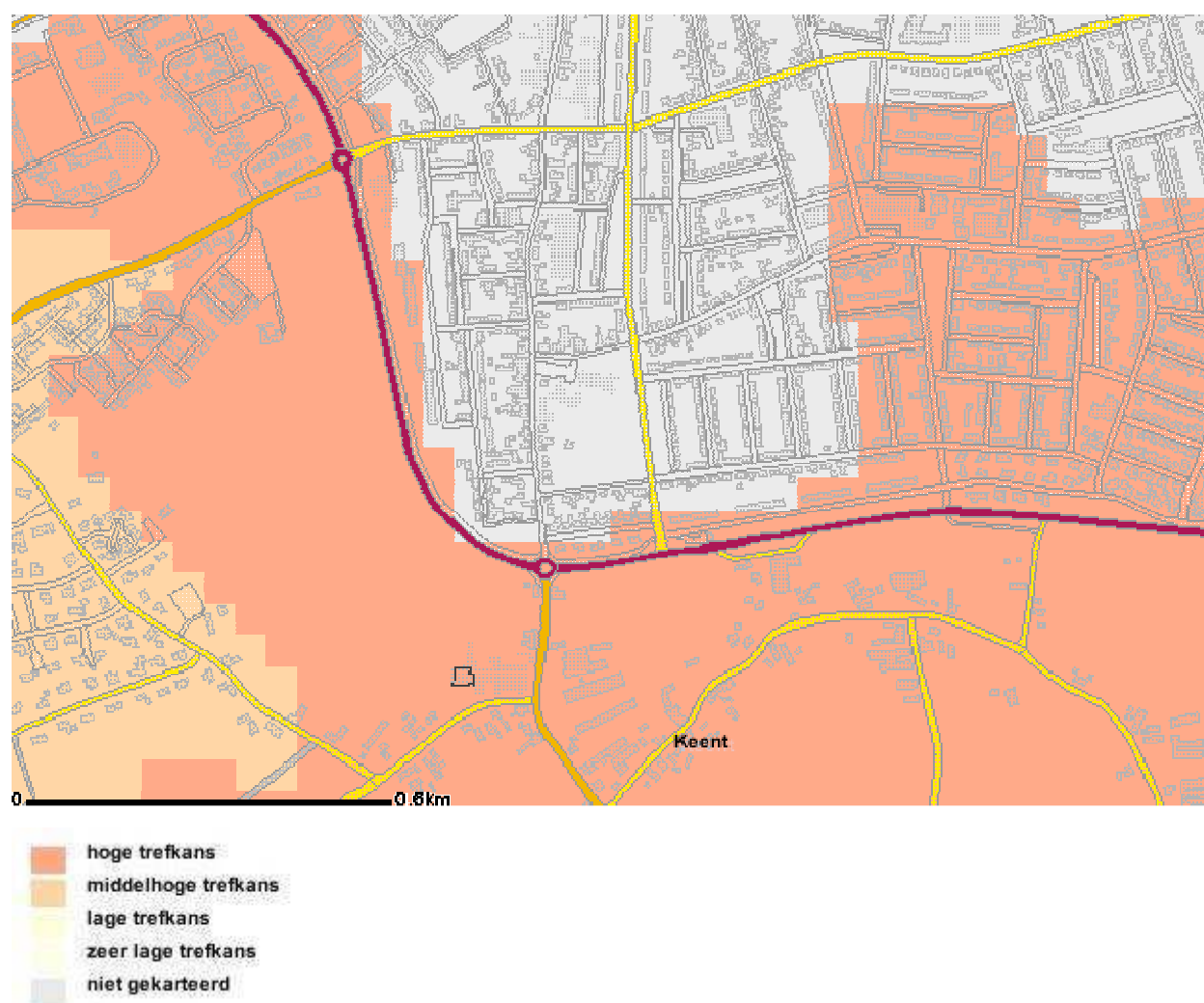
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	St. Jozefskerkplein 1 (St. Jozefskerk)
Provinciaal (formeel vervallen)	-
Gemeentelijk	-
Beeldbepalend	Kerkstraat 116 (horeca) Kerkstraat 185 (pastorie) Kerkstraat 187 (Agnesschool – gesloopt) Kerkstraat 189, 191 (patronaatsgebouw) (nog aanvullen voor gehele Kerkstraat)

8. Externe rapporten

- o Rooms-katholiek Eiland Keent, P. Lemmens, 2002

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot +++++	
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
++++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
++++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
++++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
+++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
+++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten

Gebied V – Laarderschans

Omvang gebied Aldenheerd 46-48, gebied tussen Laarderschans, Rakerstraat (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Laar (Weert)
Datum opname februari 2006

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerter historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

De schans van Laar wordt voor het eerst vermeld in 1637. Het betreft een stuk grond omgeven door een gracht en een wal. In eerste instantie werd dit gemeenschappelijke gebiedje gebruikt als vluchtplaats tegen rondtrekkende plunders. Later werd hier de dorpsschool gebouwd, die in elk geval in 1801 bestond. In 1942, toen het land binnen de gracht in gebruik was als akkerland, schonken de dorpsbewoners het aan de parochie om er een kerk te vestigen. Deze is gebouwd in 1948-'49. Deze kerk bestaat nog steeds en is in goede staat. De oorspronkelijke wal is geheel verdwenen en de gracht is meermalen opnieuw uitgebaggerd, maar ligt nog wel grotendeels op de oude plaats. Daarmee is de schans van Laar, samen met die van Boshoven, de best herkenbare boerschans van Nederland.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;
 - o De schans is uitstekend herkenbaar als zodanig.
 - o De schans is zeer goed waarneembaar en heeft een hoge belevingswaarde.
 - o De later gebouwde kerk past geheel in het oorspronkelijke idee van faciliteit voor gezamenlijk nut.
3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o De oorspronkelijke gracht om de schans is nog duidelijk aanwezig en herkenbaar.
 - o De oorspronkelijke afmetingen zijn bewaard gebleven.
 - o De ruimtelijke context is niet aangetast.
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
 - o Deze schans is met de gracht en overige aanleg, samen met de Boshoverschans, de best bewaarde boerschans en uniek voor Weert, maar ook in Nederland.

5. Foto's



Schans van Laar vanuit Rakerstraat



De gracht vanaf de Rakerstraat naar het zuiden



Rakerstraat naar het noorden gekeken



De gracht vanuit de straat Laarderschans



Aldenheerd

De
brug



kerk met
aan de

Kerk en pastorie op de schans

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



SDG V Laarderschans

monumentaal/beeldbepalend
beeldondersteunend
grens van het gezicht

neutraal
storend

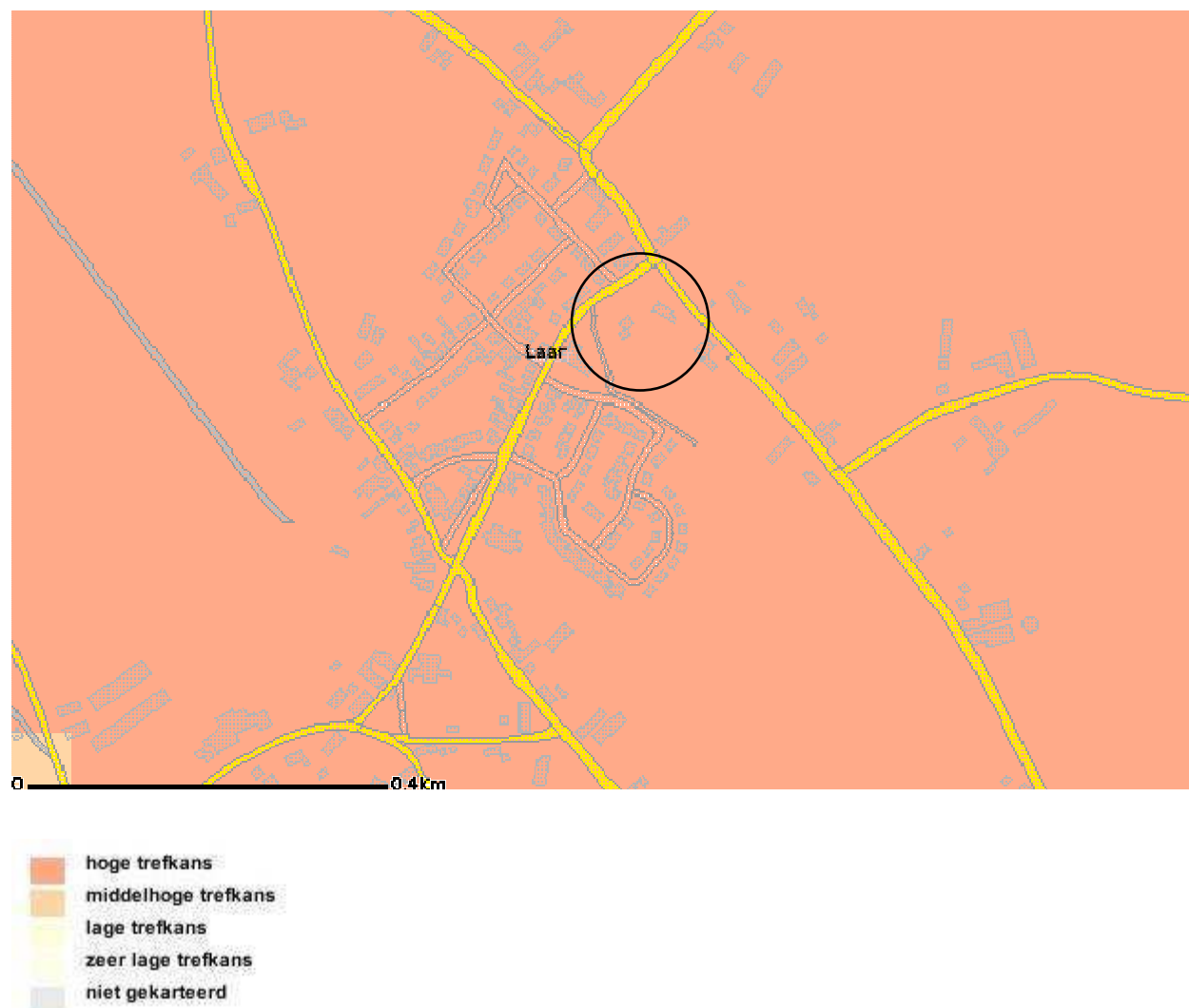
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

	In het gebied aanwezige beschermde monumenten e.d.
Rijks	-
Provinciaal	-
Gemeentelijk	-
Beeldbepalend	-

8. Externe rapporten

- o Een boerenschans in de gemeente Weert, verslag van een onderzoek naar de cultuurhistorische waarde en exacte ligging van de schans van Laar, Zuidnederlandse Archeologische notities 69, M. Lascaris & H. Renes, Amsterdam 2006

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot ++++++	
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
++++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
++++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
++++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
++++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert

Gebied VI – Laarakker

Omvang gebied Rietstraat, Schonkenweg, Gertrudisstraat, Schonkenstraat, Laarderweg
 (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname maart 2006

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

Laarakker betreft een zeer oud gebied, met archeologische vondsten vanaf de prehistorie. De vorm van de enigszins bolle kransakkers stamt uit de 9^e eeuw en is vrij uniek. Het agrarische gebruik van dit gebied is leidend en het groene karakter is waardevol. De oude wegenstructuur is inclusief driesen (driehoekige dorpspleinen) zeer waardevol.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Voorts zijn vooral waardevol de ensembles langs de ringvormige weg met bijbehorende bebouwing van Gertrudisstraat – Schonkenweg – Rietstraat en de driehoek Schonkenstraat – Rietstraat – Laarderweg. Deze gebieden vormen de meest gaaf gebleven onderdelen van het agrarische verleden en heden van Laarakker.

Binnen het gebied zijn nog enkele bijzondere elementen te noemen zoals restanten van een poel, resten van een waterlossing, hagen en boomstructuren.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooijlijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o De monumenten zijn opgenomen onder 7 en in het rapport van het Monumentenhuis.
 - o Het meanderende wegenverloop en het agrarisch karakter zijn bijzonder en karakteristiek.
 - o De kransakkerstructuur in dit gebied is relatief gaaf bewaard gebleven en dient te worden beschermd.
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
 - o Het stratenpatroon is gaaf en beschermingswaardig.
 - o Geen verstorende elementen, met uitzondering van enkele afwijkende elementen bij de bedrijfsbebouwing aan de Rietstraat 41 - 43

5. Foto's



Rietstraat t.h.v. 37 gezien naar het oosten



Gertrudisstraat 2



Gertrudisstraat 14 en 14A



Rietstraat 49 gezien vanaf Schonkenstraat



Rietstraat vanaf 49 naar het oosten gezien



Schonkenstraat t.h.v. nummer 2 naar zuiden



Rijksmonument Rietstraat 26



Afwijkende bebouwing aan Rietstraat 41 - 43

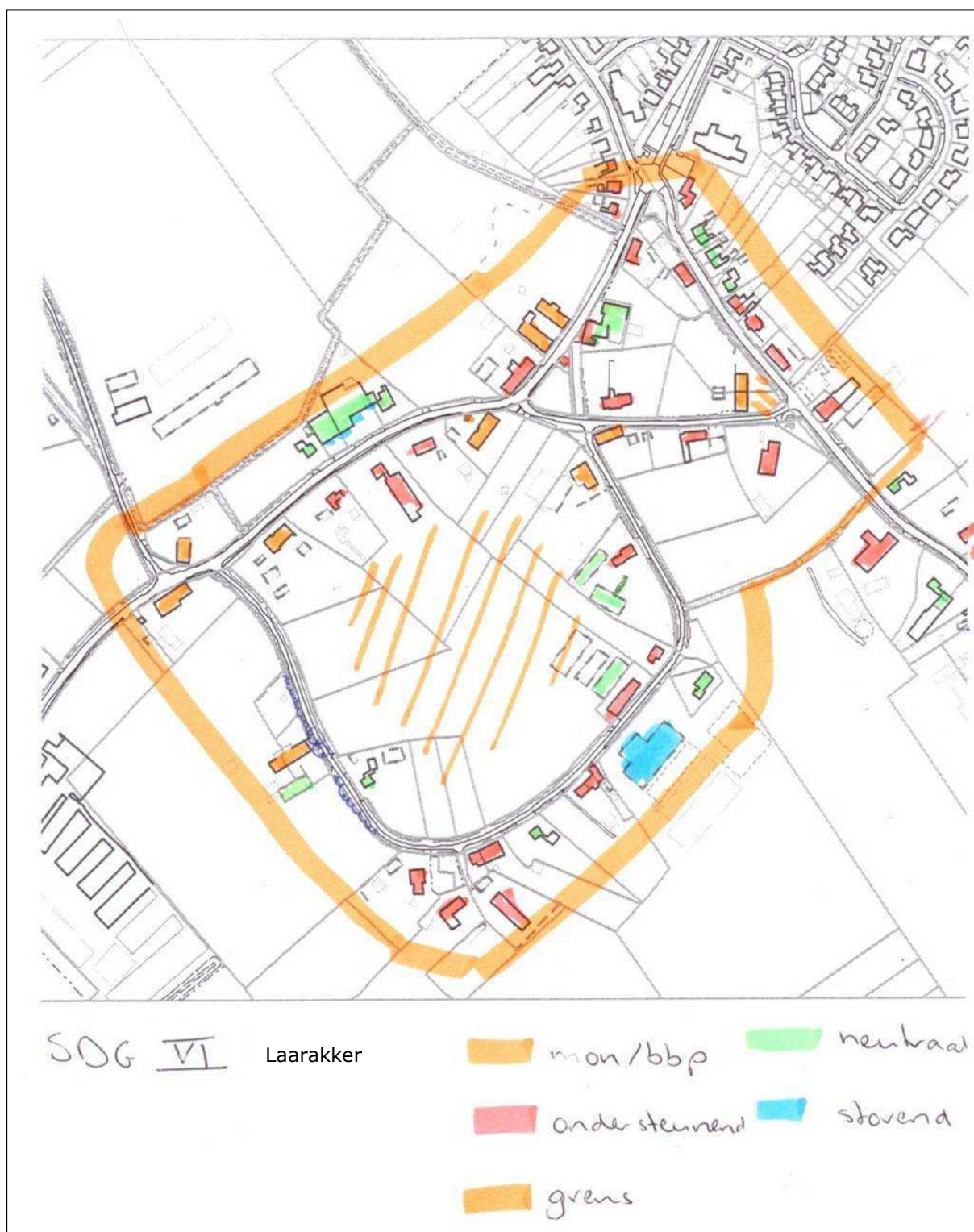


Hoek Schonkenstraat 3 – Laarderweg



Laarderweg t.h.v. Schonkenstraat naar noorden

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



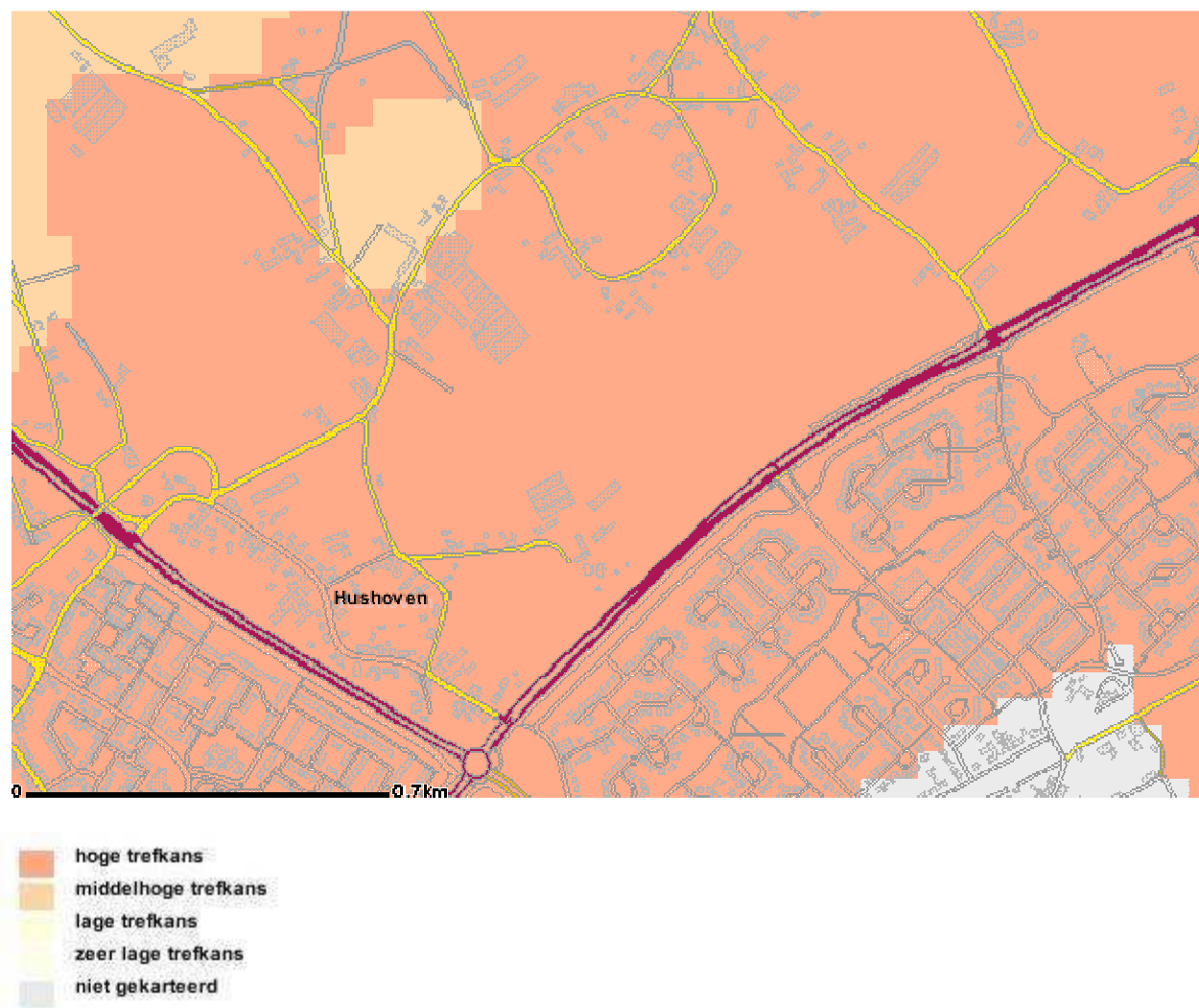
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	Rietstraat 26 (agrarische gebouwen)
Provinciaal (formeel vervallen)	-
Gemeentelijk	Schonkenstraat 3 (vm. boerderij)

8. Externe rapporten

- o De Buitenie Laarveld te Weert, cultuurhistorisch onderzoek met waardenstelling, Monumentenhuis Roermond, 2000

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot +++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
+++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert

Gebied VII – Hushoven

Omvang gebied Hushoverweg, Daemenstraat, Sint Donatuskapelstraat, Maassenweg (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname maart 2006

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

Hushoven betreft een zeer oud gebied, met archeologische vondsten vanaf de prehistorie. De vorm van de enigszins bolle kransakkers stamt uit de 9^e eeuw en is vrij uniek. Het agrarische gebruik van dit gebied is leidend en het groene karakter is waardevol. Op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565 is zowel de wegenstructuur als de vrij dichte bebouwing zichtbaar, langs de Oude Hushoverweg die doorliep in de Boshoverweg, langs de Maassenweg en de St. Donatuskapelstraat. Deze oude wegenstructuur is inclusief driesen (driehoekige dorpspleinen) zeer waardevol, zelfs al wordt deze doorsneden door de Ringbaan Noord. De weide die juist ten zuiden van de Ringbaan bij de entree van Weert ligt kenmerkt het agrarische verleden evident. Deze weide dient daarom te worden behouden en betrokken bij het te beschermen dorpsgezicht.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Voorts zijn vooral waardevol de ensembles langs de Oude Hushoverweg ten zuiden van de Ringbaan Noord en de Hushoverweg ten noorden daarvan (vanaf de Wilhelmus-Hubertusmolen tot en met het gemeentelijke monument op nummer 79), met de aftakkingen St. Donatuskapelstraat en Maassenweg. Deze gebieden vormen de meest gaaf gebleven herinnering aan het agrarische verleden van Hushoven.

Binnen het gebied zijn nog enkele bijzondere gebouwde elementen te noemen zoals de Donatuskapel (1868) en de Wilhelmus-Hubertusmolen (1904). Daarnaast zijn er ook andere karakteristieke elementen zoals restanten van een poel, resten van een waterlossing, hagen en boomstructuren.

Uit een geheel andere tijdperiode stammen de in 2003 aangewezen rijksmonumenten, namelijk 3 kazematten van de Peel-Raamstelling (1934-1939). Deze liggen in het zicht van de Ringbaan Noord achter de bebouwing van de Maassenweg. Het betreft verdedigingswerken uit de 2^e linie achter het kanaal. De status van rijksmonument geeft het nationale belang weer. Ondanks dat ze verder weinig relatie hebben met de wordingsgeschiedenis van Hushoven, zijn ze van evident belang.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o De monumenten zijn opgenomen onder 7 en in het rapport van het Monumentenhuis.
 - o Het meanderende wegenverloop en het agrarisch karakter zijn bijzonder en karakteristiek.
 - o De kransakkerstructuur in dit gebied is uniek bewaard gebleven en dient te worden beschermd.
 - o Het wegprofiel van met name de Hushoverweg is eenvoudig en dient zo te worden behouden.
 - o De weide aan de zuidzijde van de Ringbaan Noord hoort onlosmakelijk bij de Hushoverweg en het agrarische karakter van Weert, ondanks doorsnijding door die Ringbaan. Deze weide met het groene karakter en poel bij de entree van Weert dient te worden beschermd met de aanliggende gevelwand.
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
 - o Het stratenpatroon is gaaf en beschermingswaardig.
 - o Geen verstorende elementen, met uitzondering van de Ringbaan die de Hushoverweg doorsnijdt.

5. Foto's



Oude Hushoverweg t.h.v. nr 32 met molen



Oude Hushoverweg ten zuiden van de Ringbaan



Zichtlijn op de Wilhelmus-Hubertusmolen



Groene karakter weide ten zuiden van Ringbaan



Poel nabij rotonde Ringbaan



Hoek Oude Hushoverweg – Molenakkerdreef



Hushoverweg 88 met leilinden



Hoek Hushoverweg 90



St. Donatuskapel



Doorzicht vanaf St. Donatuskapel naar het oosten



Hushoverweg t.h.v. 88 naar het noorden



Hushoverweg t.h.v. 77 en 77b



St. Donatuskapelstraat 15



Gemeentelijk monument Maasenweg 6

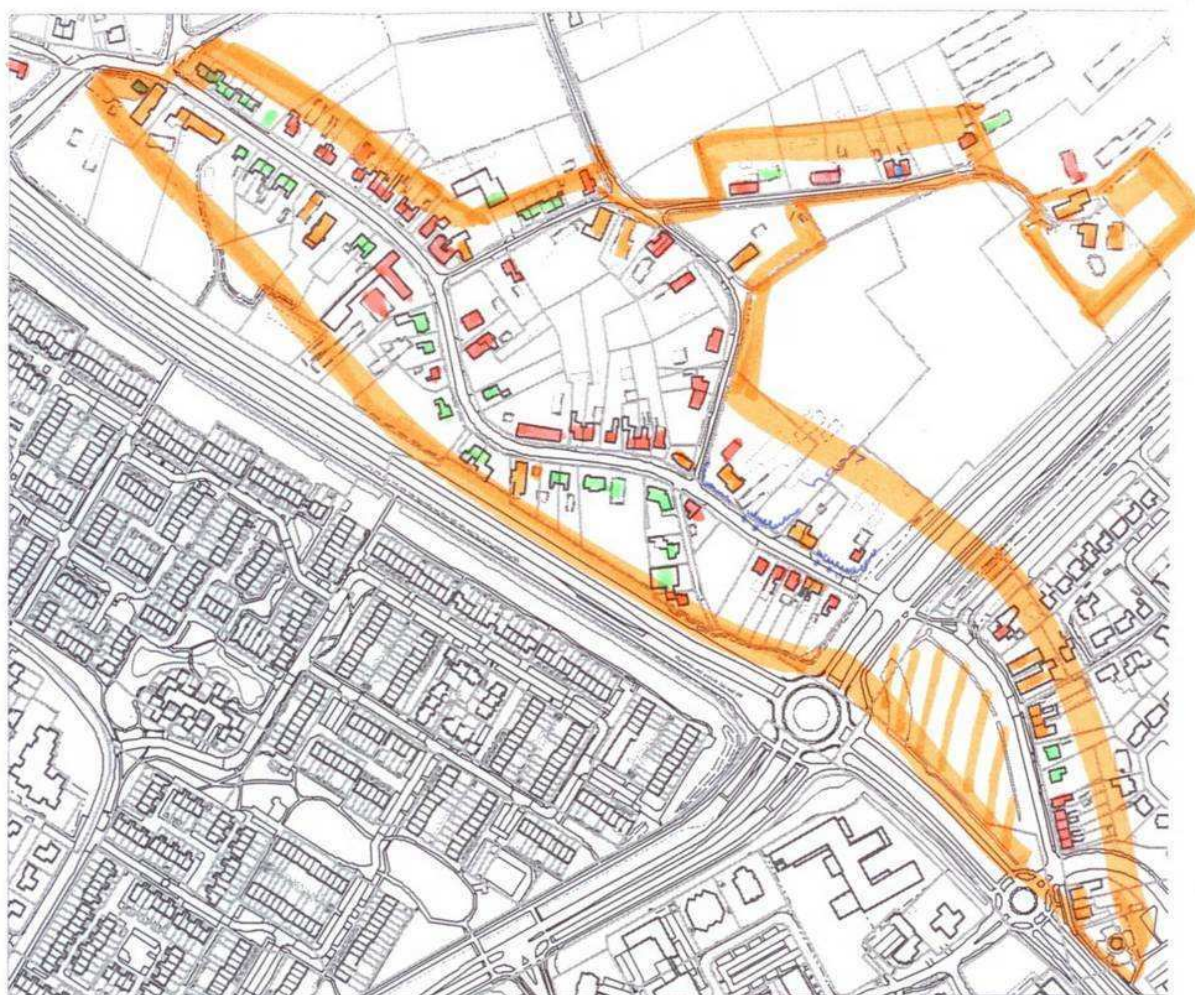


Open binnengebied aan Maasenweg met in het oog springende dakkapel op nummer 27



Nieuwbouw aan Hushoverweg 118c in afwijkende kleur

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



SDC VII Hushaven



man / bbg



neutra



onderkend



stover



grens

7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

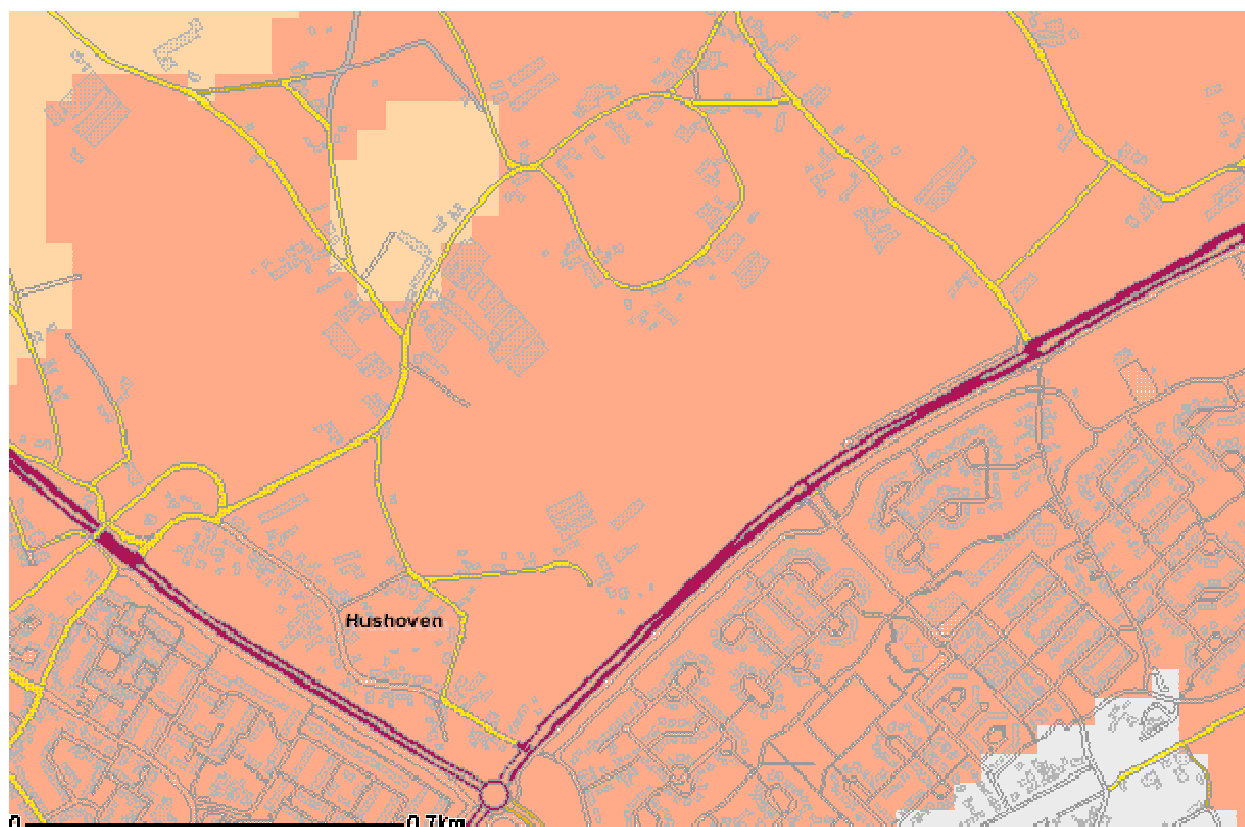
Categorie	Adres
Rijks	Kazematten K6, K7, K8 bij Maasenweg Hushoverweg 30 (Wilhelmus Hubertusmolen) St. Donatuskapelstraat 1 (St. Donatuskapel)
Provinciaal (formeel vervallen)	St. Donatuskapelstraat 1 (St. Donatuskapel)

Gemeentelijk	Hushoverweg 77b (boerderij) Maassenweg 6 (boerderij en schuur)
--------------	---

8. Externe rapporten

- o De Buitenle Laarveld te Weert, cultuurhistorisch onderzoek met waardenstelling, Monumentenhuis Roermond, 2000

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot ++++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
+++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert

Gebied VIII – Oudesteeg en Boshoverschans

Omvang gebied Oudesteeg, Lutenakkersteeg, Beelenhofweg, Schansbeemdweg (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname maart 2006

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerter historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

In dit gebied is het agrarische verleden en landelijke karakter van het Weerter buitengebied het meest voelbaar en beleefbaar. Dit vindt zijn oorzaak in de structuur en verkaveling, de karakteristieke bebouwing, maar vooral in de onverharde wegen. Dit is vrijwel de enige plaats in Weert waar nog niet tot verharding is overgegaan. In het nog niet zo verre verleden waren bijna alle wegen in Weert onverhard. Pas rond 1950 werd in Weert tot verharding van de doorgaande wegen overgegaan.

Op de kaart van Jacob van Deventer van circa 1565, die als zeer betrouwbaar te boek staat, is in dit gebied nog geen sprake van bebouwing. Hieruit mag geconcludeerd worden dat deze plaats nog onbebouwd en onontgonnen was in de 2^e helft van de 16^e eeuw.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

De Boshoverschans is waarschijnlijk het oudste element in dit gebied. Deze omgrachte vluchtschans stamt uit de 1^e helft van de 17^e eeuw en de St. Odakapel stond in 1722 op deze plaats. Zeer zeldzaam bij deze schans is dat de oorspronkelijke verkaveling in kleine percelen van circa 5 x 5 m nog deels intact is. Ook is bij de schans van Boshoven de historische landschappelijke ligging aan de zuid- en westzijde goed bewaard gebleven. Voor meer informatie zij verwezen naar het rapport van Monumenten Advies Bureau dat over deze schans is opgemaakt.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o Uniek in dit gebied zijn de onverharde wegen van de Oude Steeg, de Lutenakkersteeg, de Beelenhofweg en de Schansbeemdweg, deze zijn waard om in deze staat behouden te blijven.
 - o Aan deze onverharde wegen staan verspreid karakteristieke boerderijen met bijgebouwen, die horen tot de ontginningsperiode van de eerste helft van de 19^e eeuw, getuige de gevelstenen uit onder andere 1837.
 - o Het geheel vormt inclusief karakteristieke begroeiing en waterlopen een cultuurhistorisch waardevol ensemble.
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
 - o De monumenten zijn opgenomen onder 7.
 - o De Boshoverschans met bewaard gebleven verkaveling, gracht en kapel, is de best bewaard gebleven boerschans en uniek in Nederland.
 - o Het stratenpatroon met onverharde wegen in dit gebied is uniek en gaaf.
 - o Het open binnengebied met waterloop is uniek en dient behouden te blijven.
 - o De verspreid liggende historische boerderijen zijn van bijzondere waarde.
 - o De bedrijfsbebouwing aan de oostzijde is door zijn schaal en maat storend voor het historische beeld.

5. Foto's



Oudesteeg 1



Oudesteeg richting spoor



Oudesteeg 2, boerderij



en de bijbehorende schaapskooi



De St. Odakapel op de schans



De bedrijfsbebouwing pal naast de schans



De toegangsweg op de schans



Waterlopen rondom de schans



Wederopbouw woning aan kanaal



Gevelsteen anno 1940



Lutenakkersteeg



Lutenakkersteeg

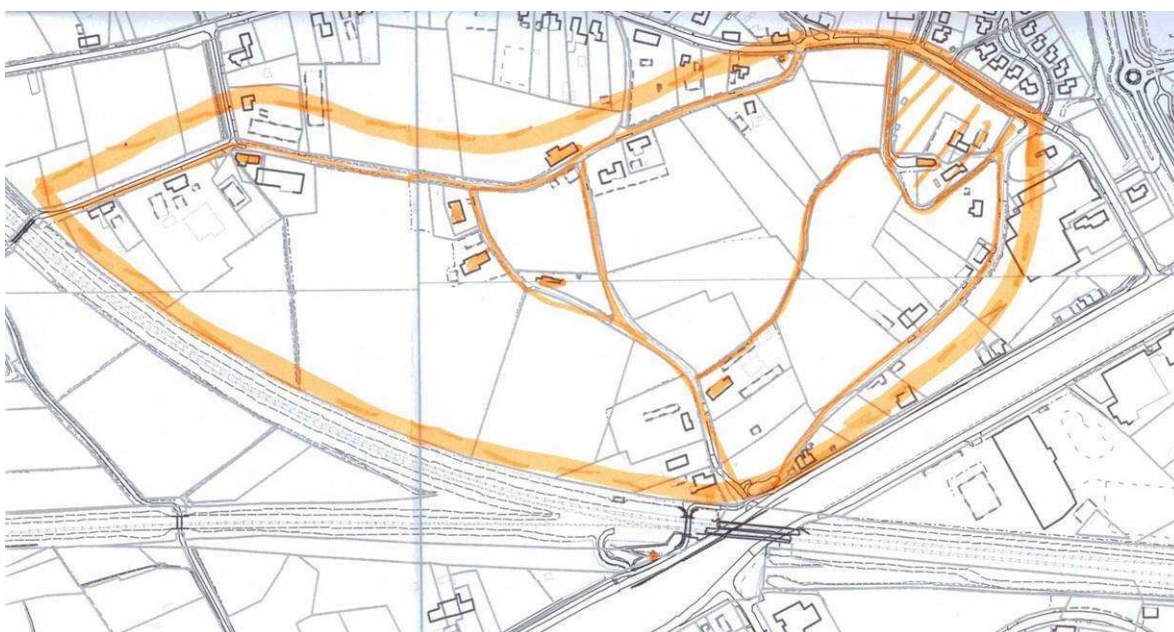


Kapel aan de Princenweg



Topgevel Lutenakkersteeg anno 1837

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



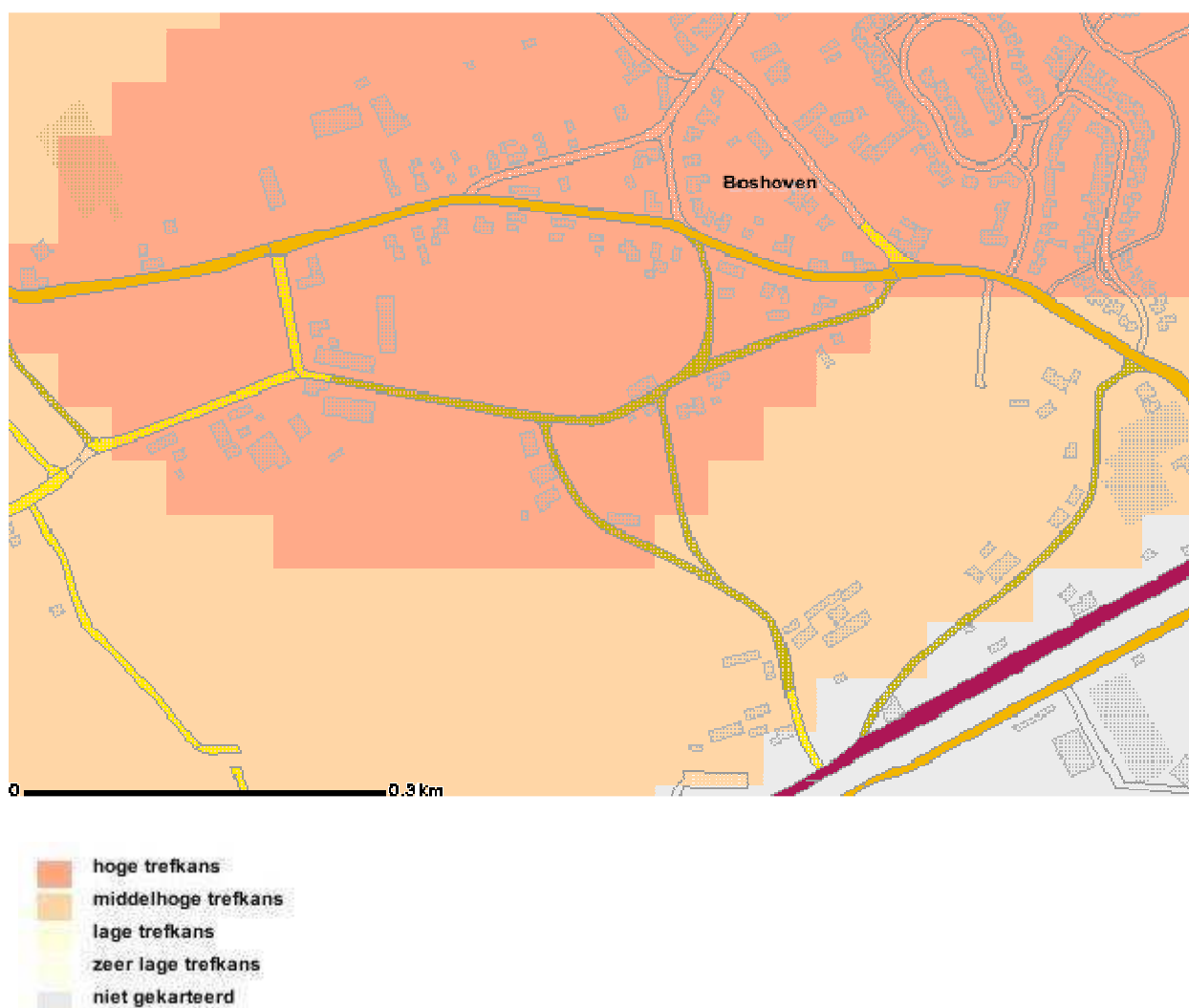
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	Schansbeemdweg 11 (St. Odakapel)
Provinciaal (formeel vervallen)	Schansbeemdweg 11 (St. Odakapel) Oudesteeg 2 (hoeve)
Gemeentelijk	-

8. Externe rapporten

- o Boshoverschans te Weert, beschrijving beschermd gezicht, Monumenten Advies Bureau, Nijmegen 2006

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot +++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
+++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
+++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert

Gebied IX – Dijkerakker

Omvang gebied Dijkerstraat, Keenterstraat, Dijkerakkerweg (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname januari 2006

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

Het gebied van de Dijkerakker en omgeving is een landelijke gelegen gedeelte van het buitengebied, juist ten zuiden van de Ringbaan Zuid. Op de top van de Dijkerakker zijn sporen van nederzettingen uit bronstijd en vroege ijzertijd gevonden. Ook uit de Romeinse tijd zijn sporen gevonden, maar er was waarschijnlijk geen continue bewoning, die nu nog herkenbare elementen oplevert. De Keenterstraat heeft een kenmerkend gebogen verloop dat waarschijnlijk is ontstaan in de 8^e eeuw vanwege de destijds gangbare manier van ontginnen. Door de methode van ploegen is tevens de enigszins bolle, zogenaamde kransakker ontstaan. Archeologische vondsten tonen aan dat dit gebied al rond 800 na Christus in gebruik was. Het wegenpatroon met driesen - driehoekige dorpspleinen, veelal met drinkpoel voor het vee - stamt waarschijnlijk ook uit die tijd.

In dit gebied bevinden zich resten van een schans. Deze schans is waarschijnlijk in de eerste helft van de 17^e eeuw aangelegd. De schans was omgeven door een brede gracht met van oorsprong een houten ophaalbrug. De gracht werd opgenomen in het waterloopstelsel van het gebied. De restanten van deze schans zijn nog aanwezig, maar moeilijk te herkennen. Ten zuiden van de Dijkerstraat is nog een geringe verlaging te zien waar de grachten moeten hebben gelegen. Ook in de verkaveling is de schans nog herkenbaar. Dergelijke lijnen dienen te worden gerespecteerd. Ander bijzonder element van dit gebied is de St. Annamolen van Keent. Het betreft de rijksbeschermd molen die in 1912 is gebouwd met onderdelen van de in 1911 afgebroken Clercxmolen vlakbij de Dries. Voor de boeren was het een verbetering dat ze niet zo ver meer hoefden met het graan.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Het gehucht Keent bestond zoals blijkt uit kaartmateriaal in de 18^e eeuw. De percelering buiten de kransakker, de groenstructuren en de bebouwing dateren uit de 17^e tot en met de 20^e eeuw. De bebouwing bestaat uit agrarische bedrijven, sommige met gevelsteen waaronder een uit 1817. Dit gebied bevat naast veel karakteristieke boerderijen en bijbehorende groenstructuren ook de restanten van een schans.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;

- o De monumenten zijn onder 7 opgenomen.
- o Het wegenpatroon met verkaveling is uniek en kenmerkend voor dit gebied.
- o De restanten van een schans zijn het beschermen waard.
- o Vanuit het gebied zijn er fraaie zichtlijnen op de St. Anna molen, de St. Josephskerk en op het middengebied.

4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen

- o Het wegenpatroon met kransakkerstructuur is in hoge mate uniek. Hierbij is het gebogen verloop van de Keenterstraat met het karakteristieke open middengebied van groot belang.
- o De bebouwingscluster nabij de kruising Dijkerakkerweg – Dijkerstraat vormt een gaaf historisch tijdsbeeld.
- o Het recente bedrijf midden op de Dijkerakker verstoort de karakteristiek van dit gebied, het historische ensemble en de landschappelijke waarde in hoge mate.
- o Ook de grootschalige loods van het bedrijf aan de Klakstaartweg werkt beeldverstorend.
- o De grootschalige gebouwen van de manege nabij de Ringbaan Zuid passen niet in het historische beeld.
- o De betonplaten van de wegverharding op de Dijkerakkerweg zijn beeldverstorend.

5. Foto's



Keenterstraat met zicht op de St. Annamolen



Zicht vanuit het midden van de Dijkerakker



Bebouwing aan Keentersteeg, westzijde



Bebouwing aan de Keentersteeg, oostzijde



Recente bedrijfsbebouwing midden op akker



Karakteristieke boerderijen Dijkerakkerweg



Boerderijen nabij dries Dijkerstraat



Grote loods met buitenopslag Klakstaartweg

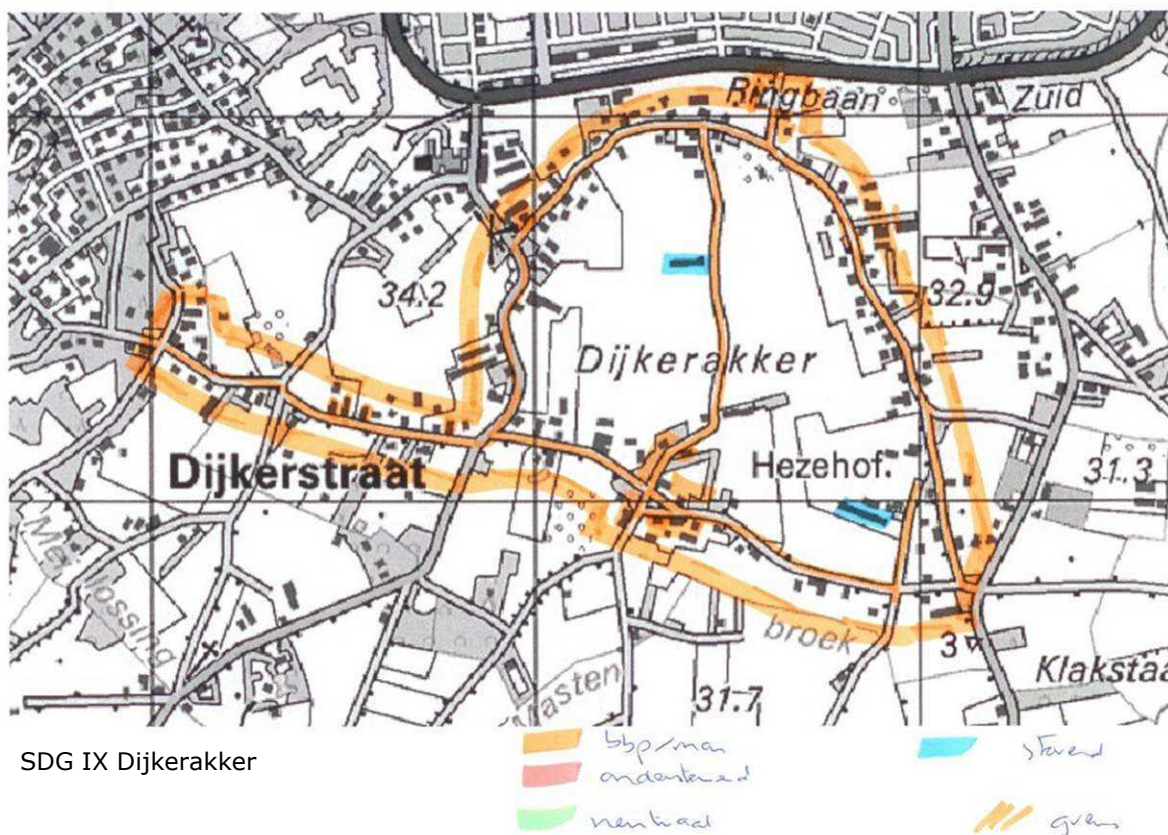


De enigszins bolle Dijkerakker



De afwatering rondom de Dijkerakker

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



SDG IX Dijkerakker

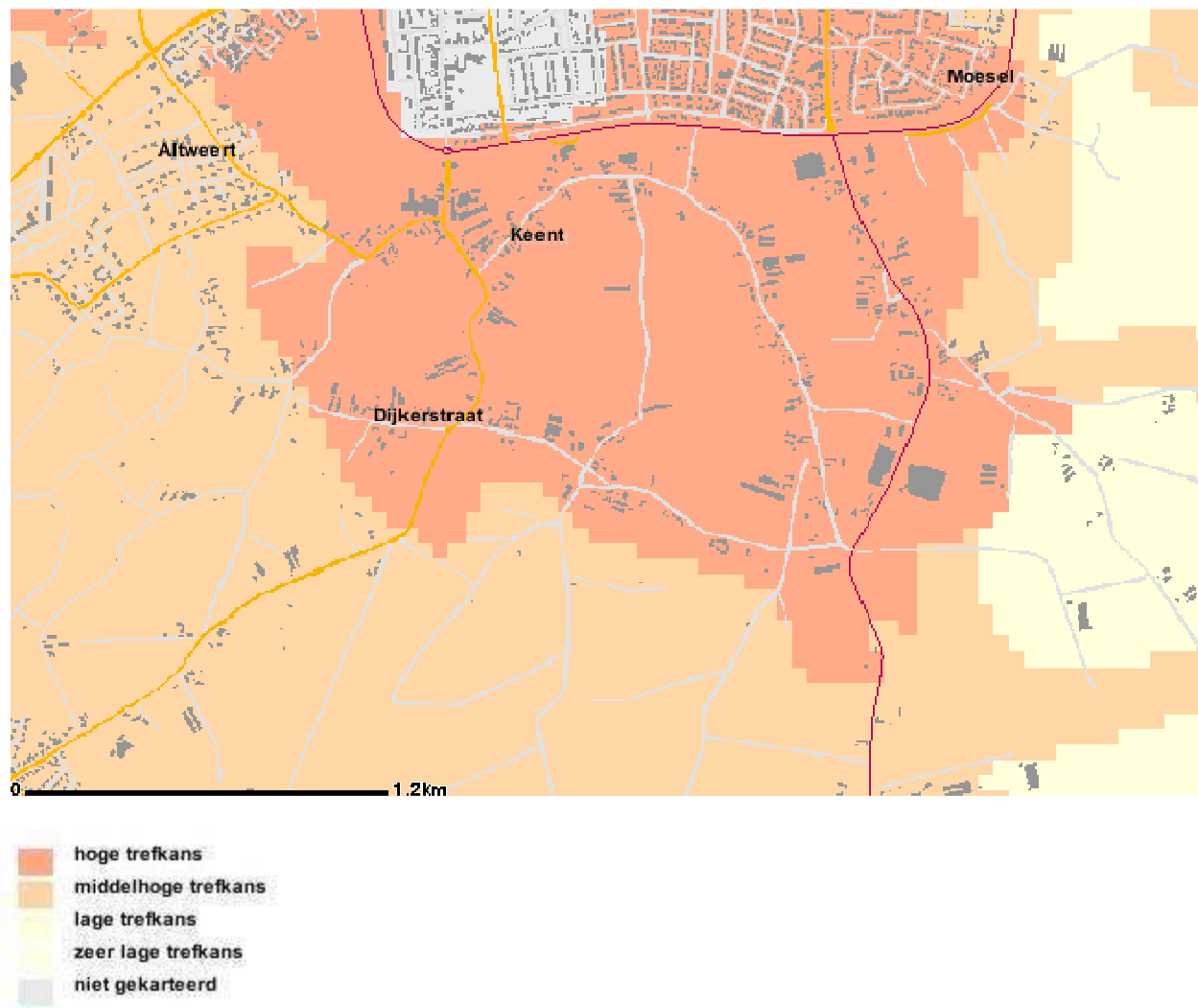
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	Keenterstraat 1 (molen St. Anna)
Provinciaal (vervallen)	Keenterstraat 1 (molen St. Anna)
Gemeentelijk	Dijkerakkerweg 5 (vm. boerderij) Dijkerstraat 31 (boerderij) Dijkerstraat 34 (boerderij) Dijkerstraat 36 (boerderij) Dijkerstraat 40 (boerderij) Dijkerstraat 42 (boerderij)

8. Externe rapporten

- o Dijkerakker /Dijkerstraat / Keenterstraat te Weert, Monumenten Advies Bureau Nijmegen, maart 2006

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot +++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
++++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
++++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten

Gebied X – Tramtracé Tuurkesweg

Omvang gebied Tuurkesweg, Wijffelterbroekdijk (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Weert
Datum opname april 2007

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

Tussen de gemeenten Weert en Stramproy reed vanaf 18 januari 1910 een stoomtramlijn die Weert via Stramproy verbond met Maaseik. De lijn werd opgeheven op 23 juli 1934. Diverse gebouwen met de naam 'Tramhalt', zowel in Weert als in Stramproy, en de straatnaam 'Oude Trambaan' in Stramproy herinneren hier nog aan.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Een gedeelte van het tracé, namelijk de bocht bij de Tuurkesweg, is nog zeer goed herkenbaar als trambaan. Dit komt vooral vanwege de sterke laanbeplanting tussen nummer 12 en het zuidende van de Tuurkesweg, maar natuurlijk ook vanwege het gemeentelijke monument Tramhalt aan de Tuurkesweg 10.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o Het straatverloop met grote bocht herinnert aan het oude tramtracé.
 - o De gemeentelijke monumenten Tuurkesweg 10 en 12 zijn zeer karakteristiek.
 - o Ook de panden op nummer 4, 8, 14, 16 en 18 passen in het historische beeld.
 - o De panden aan de Wijffelterbroekdijk ondersteunen dit beeld.
 - o De jongere bebouwing aan de oostzijde van de Tuurkesweg doet geen afbreuk aan het beeld.
 - o Het wegkruis is karakteristiek.
 - o De leilinden en andere oude bomen rondom Tuurkesweg 10 zijn beeldbepalend.
 - o De hagen bij de woningen passen goed in het beeld.
 - o De sterke laanstructuur vanaf nummer 12 tot het zuidende van de Tuurkesweg begeleidt het tramtracé en is van hoge waarde.
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.
 - o De kassen aan de zuidzijde van de Tuurkesweg passen niet in het historische beeld, dit geldt in iets mindere mate voor de loodsen.

5. Foto's



Fraai gerenoveerd pand Tuurkesweg 18



Vrij grootschalige agrarische loodsen en kassen



Laanstructuur halverwege de Tuurkesweg



Jongere bebouwing oostzijde Tuurkesweg



Gemeentelijk monument Tuurkesweg 12



Tramhalt op nummer 10 met oude leilinden



Kleine groep bomen op driesprong



Profiel Tuurkesweg met haag



Driesprong gezien vanuit het oosten



Noordzijde Tuurkesweg richting Maaseikerweg

A hand-drawn map of a residential area, likely a golf course or park, with various buildings and paths. The map is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The area is divided into several sections by roads and paths. A prominent orange line highlights a path or boundary that runs diagonally across the map, starting from the top left and ending near the bottom right. Another orange line runs horizontally across the top. Various buildings are drawn in different colors: red, orange, green, and blue. Some buildings are labeled with handwritten text in blue ink. The labels include 'golf club' (top left), 'stein linden' (middle left), 'golf club (pave)' (middle right), 'stille taanwitten' (bottom left), 'goed grasveld' (bottom left), 'balie lokaal' (bottom right), and 'kassen' (bottom right). The map also shows a road network, including a main road running vertically on the right side and several smaller roads branching off. The overall style is that of a hand-drawn sketch or plan.



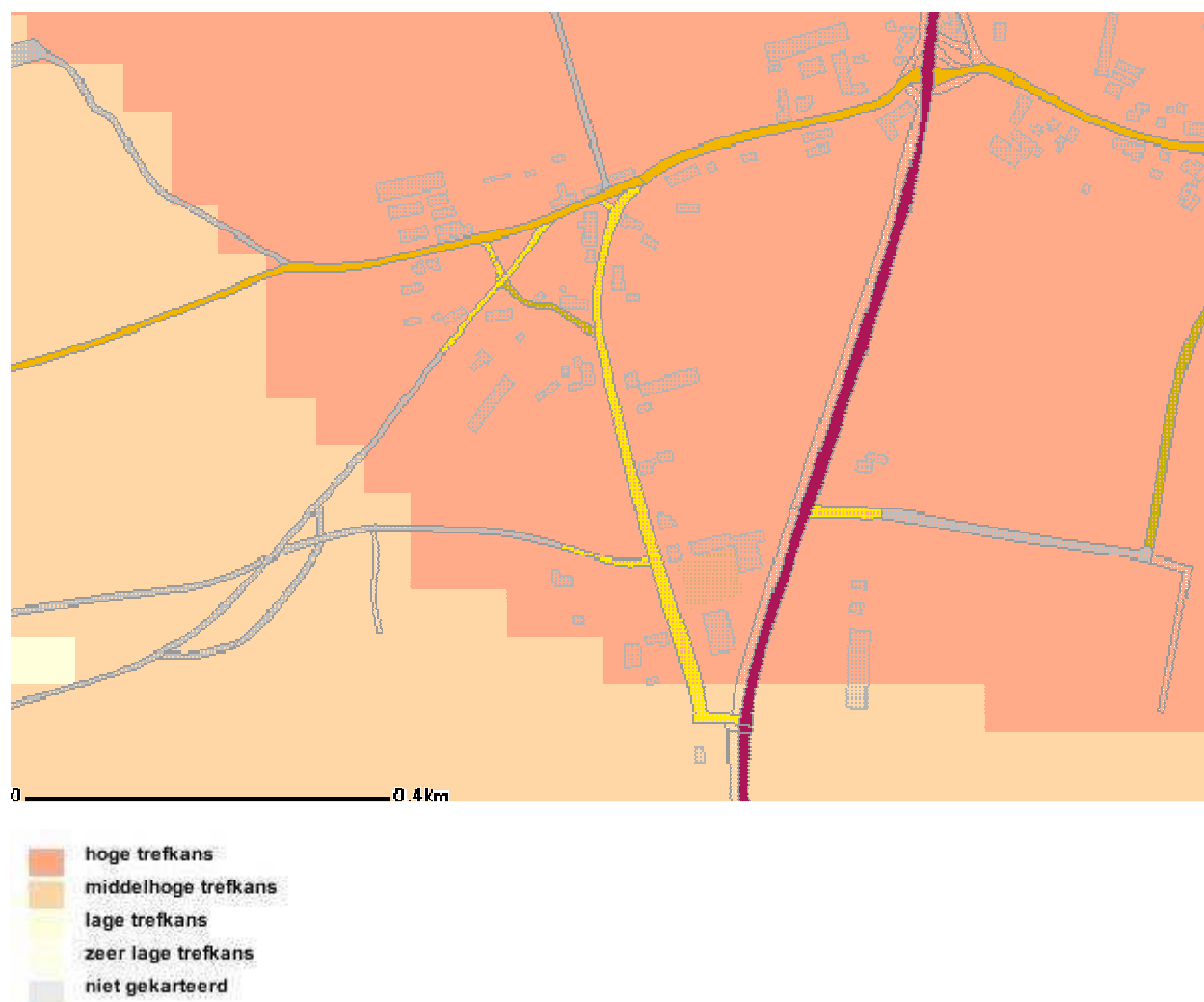
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	-
Provinciaal	-
Gemeentelijk	Tuurkesweg 10 (boerderij) Tuurkesweg 12 (bakhuis)

8. Externe rapporten

- o Geen.

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot +++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+++++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
+++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten gemeente Weert

Gebied XI – Kroonstraat e.o.

Omvang gebied Wilhelminastraat, Kroonstraat, Julianastraat (zoals op kaart aangegeven)
Plaats Stramproy (Weert)
Datum opname juni 2007

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerder historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

Stramproy is van oorsprong een agrarische nederzetting waar de afgelopen decennia een zekere planmatige uitbreiding heeft plaatsgevonden, ingepast tussen oorspronkelijke 'gegroeide' structuren. Mogelijk was Stramproy een kransakkerdorp, waarbij de nederzetting oud is en de nederzettingsskrans jong. Andere theorie is dat het een domein betrof, waarbij de nederzettingsskrans oud is en de kern jonger.

Van Stramproy bestaat geen middeleeuws kaartmateriaal. Wel is door het stratenverloop rondom de Kroonstraat duidelijk dat de Julianastraat onderdeel uitmaakte van een oude doorgaande route naar Maaseik (nu Maaseikerweg – Julianastraat – Frans Strouxstraat). Stramproy had al in de 14 eeuw een relatief grote kerktoeren. Het behoorde in die tijd tot het vorstendom Thorn. Na de Franse tijd werd Stramproy ingedeeld in het departement Nedermaas, kanton Weert.

Op de Bonne-kaarten (zie bij 5) van rond 1900 is te zien dat zich, naast de bebouwing rondom de kerk, ook een zwaartepunt heeft gevormd rondom het kruispunt Wilhelminastraat – Kroonstraat.

NB. In 1995 heeft de voormalige gemeente Stramproy dit gebiedje al aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De grenzen waren niet op kaart aangegeven en worden nu vastgelegd.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Karakteristieke elementen in dit gebied zijn ondermeer de rijksbeschermden hoeve aan de Julianastraat 31, het voormalige café-restaurant 't Kleine Verschil aan de Kroonstraat 1, de oude brouwerij Maes, het pand 'Tramhalt' en de voormalige hoeve Wilhelminastraat 2-12. Deze monumenten uit verschillende tijden zijn herinneringen uit belangrijke periodes van de geschiedenis van Stramproy. De hoeves vertegenwoordigen het rijkere agrarische verleden, de brouwerij houdt de herinnering levend aan industrialisatie en bierproductie rond 1900, de Tramhalt is een aandenken aan de stoomtramlijn (1910-1934) en het voormalige café-restaurant als representant van vernieuwingen in de architectuur in de jaren '20 van de vorige eeuw. Het geheel vormt een fraai en compleet dorpsbeeld.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;

- o De lijst van beschermde monumenten is opgenomen onder 7.
- o Vermeldenswaard is de inbreiding in aangepaste stijl van het hofje aan de Brouwerij Maeshof (genomineerd voor de Architectuurprijs 2006).
- o De rode beuken in de Kroonstraat, tegenover het Brouwerij Maeshofje zijn beeldbepalend.
- o De hagen op het perceel van Wilhelminastraat 2 en nabij de voormalige brouwerij zijn beeldbepalend.
- o De haag en hekpijlers aan de Wilhelminastraat tegenover de brouwerij bij Wilhelminastraat 11 zijn karakteristiek.
- o In het gebied liggen diverse zichtlijnen: vanuit de Wilhelminastraat op de St. Jansmolen, vanuit de Kroonstraat op het rijksbeschermd monument Julianastraat 31 en aan de andere kant op het pand Wilhelminastraat 11.

4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.

- o Het beeld is vooral nabij de kruising Wilhelminastraat – Kroonstraat bijzonder gaaf.
- o De garageboxen en de onderbreking van de straatwand op die plaats zijn beeldstorend.
- o De luifel van de kapperszaak past niet goed in dit historische straatbeeld.

- o Het benzinepompstation aan de Julianastraat ligt net buiten het gebied, maar werkt beeldverstorend.

5. Foto's



Zicht Wilhelminastraat richting St. Jansmolen



Vanaf Kroonstraat richting Wilhelminastraat



Straatbeeld Kroonstraat



Kroonstraat richting Wilhelminastraat



Kroonstraat met poortgebouw brouwerij



Zichtlijn door Kroonstraat naar Julianastraat 31



Hoek Kroonstraat - Julianastraat



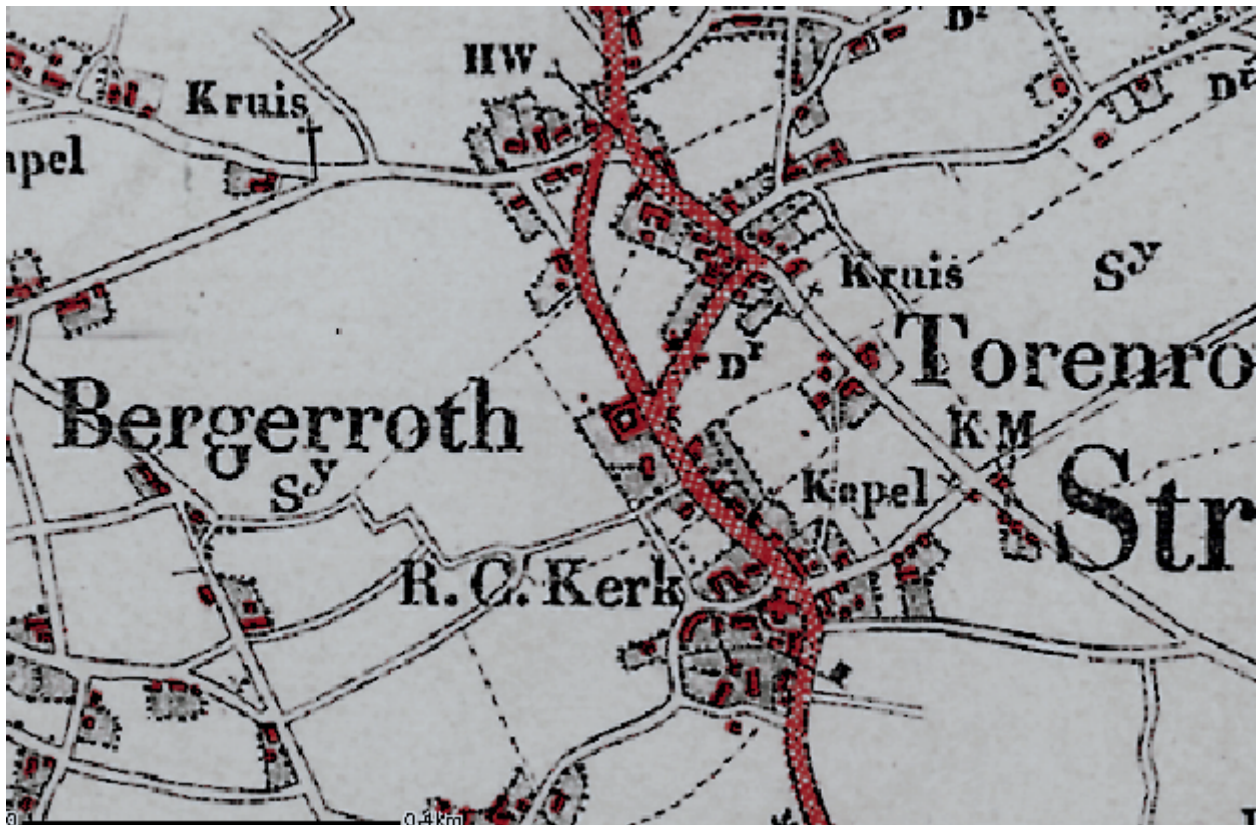
Nieuwbouw flankeert de oude mouttoren aan de Brouwerij Maeshof



Storende garageboxen en 'gat' in gevelwand



Minder gepaste luifel in historisch straatbeeld



Bonne-kaarten, circa 1900 (www.kich.nl)

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



SDG XI

Wilhelminastraat
 - Kroonstraat-Julianastr.
 -- voorstel grens

mon / bbp
 onderstennes
 Stovend
 venthaal

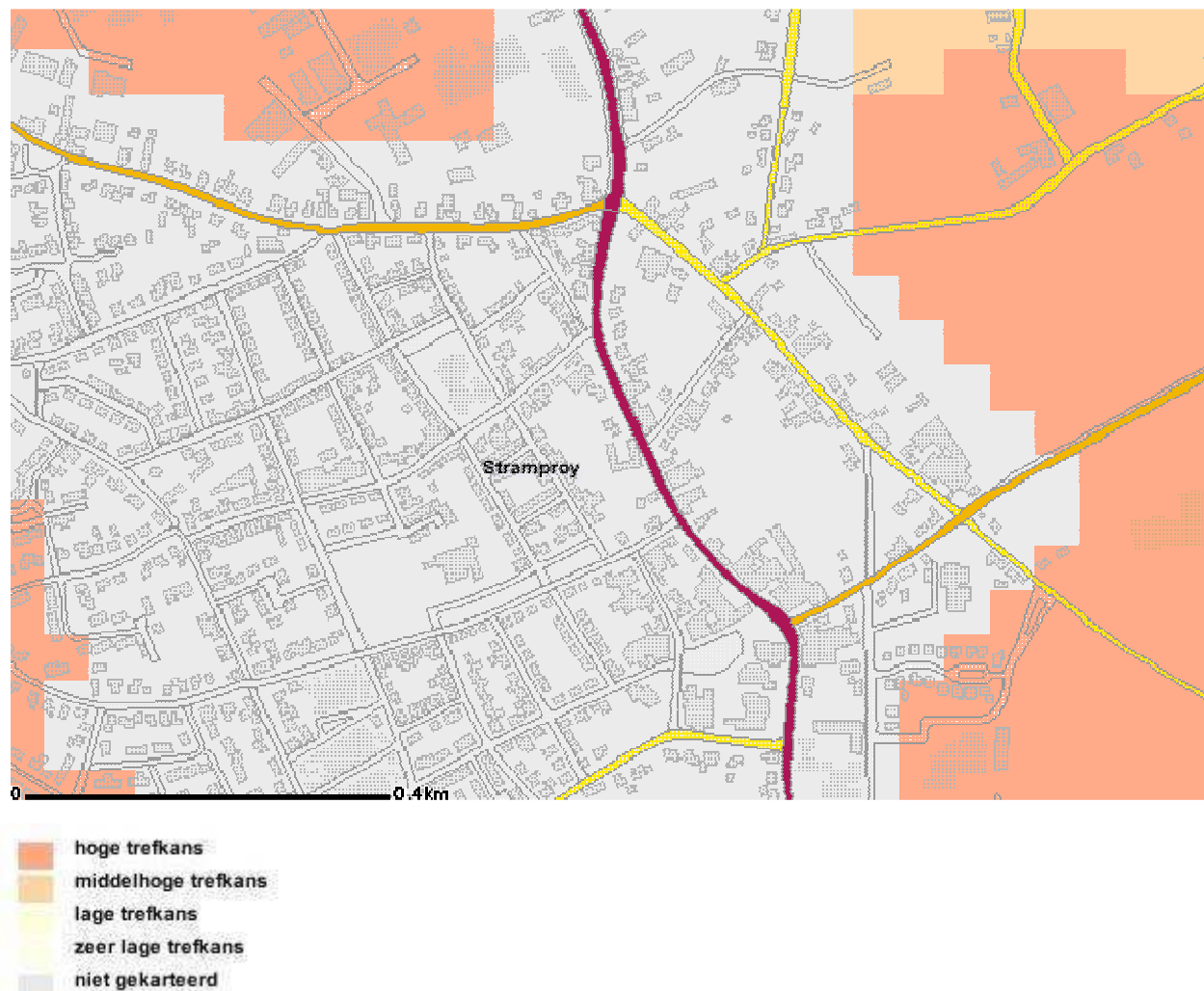
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	Wilhelminastraat 2 (agrarische gebouwen, 17 ^e eeuwse brouwershuis annex boerderij, vm. leenhof van Stift Thorn) Julianastraat 31 (hoeve met gezwenkte gevels, XVII en vakwerk)
Provinciaal (formeel vervallen)	-
Gemeentelijk	Wilhelminastraat 7 (woonhuis) Wilhelminastraat 9 (woonhuis) Wilhelminastraat 12 (woonhuis) Wilhelminastraat 20-22 (woonhuis) Kroonstraat 1 (bedrijfspan) NB straatbeeld Kroonstraat – Wilhelminastraat is een gemeentelijk gezicht van Stramproy

8. Externe rapporten

- o Redengevende omschrijving monumenten en gezichten Stramproy, 1995

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot +++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
+++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.

Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten

Gebied XII – De Hei

Omvang gebied	Kapelstraat (zoals op kaart aangegeven)
Plaats	Stramproy (Weert)
Datum opname	maart 2007

Redengevende omschrijving op gebieds-/structuurniveau

1. Beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de rol in en het belang voor de geschiedenis van Weert, de mate van representatie van de Weerter historie/ groei/ ontwikkeling, weerslag van de (agrarische) functie, tijdbeeld/bouwstijl, de relatie tot de context en de informatiewaarde;

Stramproy is van oorsprong een agrarische nederzetting waar de afgelopen decennia een zekere planmatige uitbreiding heeft plaatsgevonden, ingepast tussen oorspronkelijke 'gegroeide' structuren. Deze kern is gelegen langs de doorgaande weg Weert – Maaseik. De mogelijke hoven onder Stramproy waren de "rotten", die tot in de vorige eeuw een belangrijke rol speelden in de dorpsorganisatie: Molenbroekrot, Breijvensrot, Torenrot, Bergerot en Heijenrot. Omstreeks 1350 was het hofstelsel door het opkomen van de geldeconomie goeddeels verdwenen, zodat deze "hoven" uit de dertiende eeuw of van nog eerder moeten stammen. Deze 'rotten-structuur' is karakteristiek en essentieel voor Stramproy.

De Hei is het vroegere Heijenroth. Het is een ten westen van Stramproy aan de weg naar Bocholt gelegen gehucht. Het ensemble geeft een goed beeld van een bebouwingscluster op het platteland. De panden zijn of worden opeenvolgend opgeknapt, maar het totaalbeeld wordt daardoor niet verstoord. Integendeel, het bewijst dat het nog altijd goed wonen is daar. Ook de inrichting van zowel het privéterrein als het openbare gebied sluiten goed aan op de karakteristiek. Het gebiedje is ontstaan als gegroeid cluster van agrarische bebouwing bij voortschrijdende ontginning. De meeste huidige boerderijen stammen uit de 19^e eeuw. Een aantal zijn voorzien van een jaartal (o.a. 1830 (2x) en 1882). Volgens de inventarisatie van gemeentelijke monumenten uit 1995 stammen zowel de Kapelstraat 7 als nummer 9 uit 1829.

NB. Dit dorpsgezicht is in 1995 door de gemeente Stramproy op de lijst van gemeentelijke monumenten geplaatst. Het is echter in het vigerende bestemmingsplan te krap weergegeven; dit doet geen recht aan de omschrijving en de werkelijke omvang. Bovendien is vooral de ruimtelijke ligging met openheid en doorzicht van hoge waarde.

2. Beschrijving van de identiteit, karakteristiek, situering, belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en waardering van elementen;

Het gezicht ligt aan de Kapelstraat. In het oosten vormt deze met de Lochtstraat een Y-splitsing, met daartussen een open weide. De Kapelstraat splitst zich wat verder naar het westen in de doorgaande weg en een doodlopende zandweg. In de scherpe hoek tussen die wegen staat de Heyerkapel (Kapelstraat 8). De panden Kapelstraat 7 en 9 zijn het meest karakteristiek en geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Achter Kapelstraat 9 stond tot voor kort een zuivelfabriekje. Dat was echter in zeer slechte bouwtechnische staat en is afgebroken. Een nieuw bijgebouw, met herinnering aan het fabriekje, zal ongeveer op dezelfde plaats worden opgetrokken.

De overige bebouwing betreft karakteristieke langgevel boerderijen, in rode baksteen met pannen daken, die het beeld sterk ondersteunen (zie ook kaart).

De inrichting van de openbare ruimte en de tuininrichting aan de straatzijde ondersteunen het beeld ook goed. Een van de weinige onverharde wegen waar de boerderij Kapelstraat 7 aan ligt is bijzonder karakteristiek en dient te worden behouden in deze staat. De hagen zijn veelal beukenhagen en de laanbeplanting bestaat uit volgroeide eiken of lindes. Ook zijn er enkele grote solitaire bomen, zoals bij de Heyerkapel.

3. Signalering van bijzondere objecten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden, structuren, zichtlijnen, stratenpatroon, rooilijn, inrichting openbaar gebied en groenstructuren;
 - o Kapelstraat 7, 8 en 9 zijn gemeentelijke monumenten.
 - o De wegenstructuur is functioneel gegroeid en verloopt enigszins kronkelend. Daarom zijn er geen lange zichtlijnen. De panden liggen allemaal in hun oude rooilijn, die terugligt ten opzichte van de straat, zodat elk een functioneel voorterrein heeft.
 - o Met name de zandweg waar Kapelstraat 7 aan ligt vormt een herinnering aan vroeger tijden met onverharde wegen en verdient in deze vorm bescherming.

- o De laanbeplanting langs de Kapelstraat is waardevol.
 - o De grote solitaire bomen, zoals bij de Heyerkapel dragen bij aan het totaalbeeld.
4. Waardering van de gaafheid en uniciteit, maar tevens het signaleren van eventuele beeldverstorende elementen.

De laatste jaren zijn diverse boerderijen gerenoveerd. Dit heeft geen verstorend van het beeld veroorzaakt, integendeel: dit ondersteunt het levendige karakter. Ook wordt het gebied goed onderhouden. Het beeld is geheel gaaf en uniek voor Stramproy en Weert. Er zijn geen beeldverstorende (hoofd)elementen binnen het gezicht. Juist ten westen ligt een grootschalige champignonkwekerij, die wel afbreuk doet aan het ensemble.

5. Foto's



Heyerkapel, Kapelstraat 8



Zandweg richting kapel



Kapelstraat richting westen



Kapelstraat ter hoogte van nummer 11

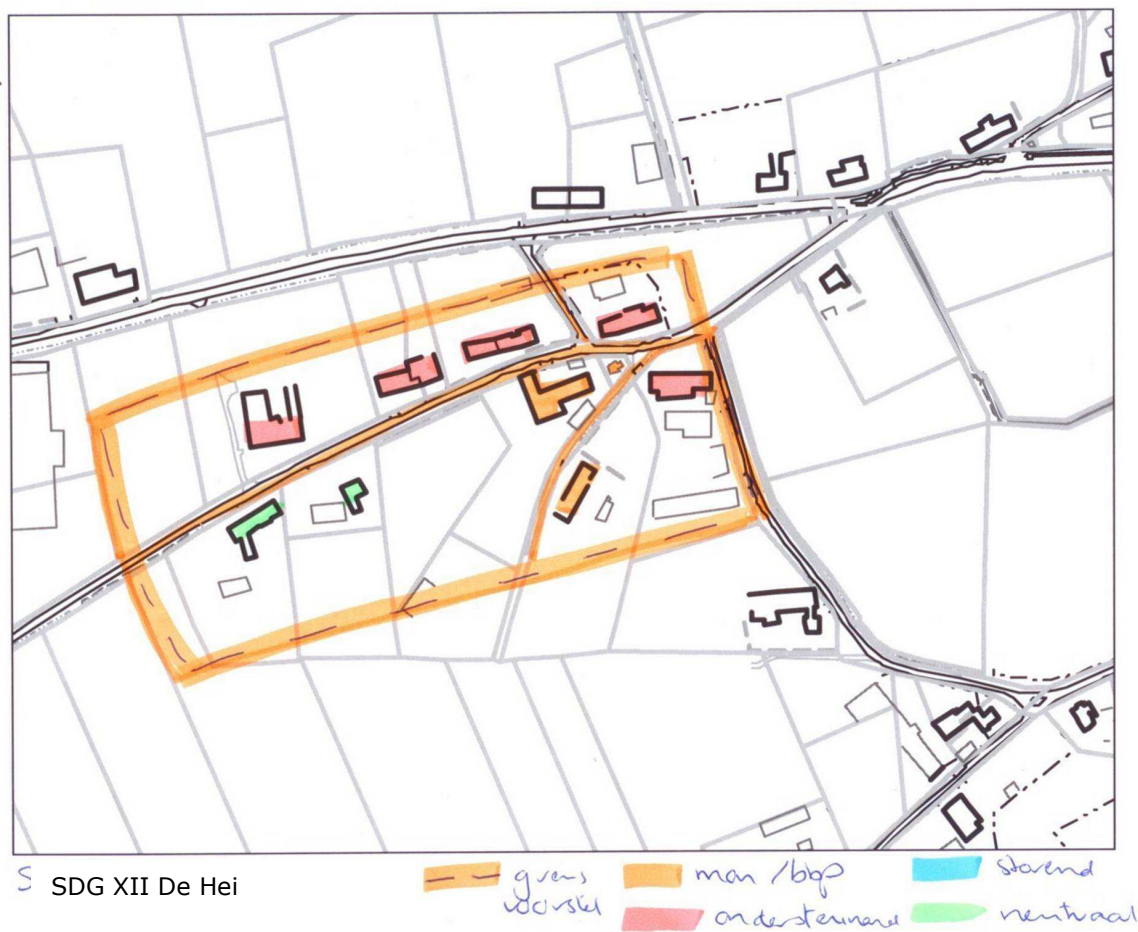


Kapelstraat richting oosten



Champignonkwekerij ten westen van het gezicht

6. Begrenzing (wordt nader vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan)



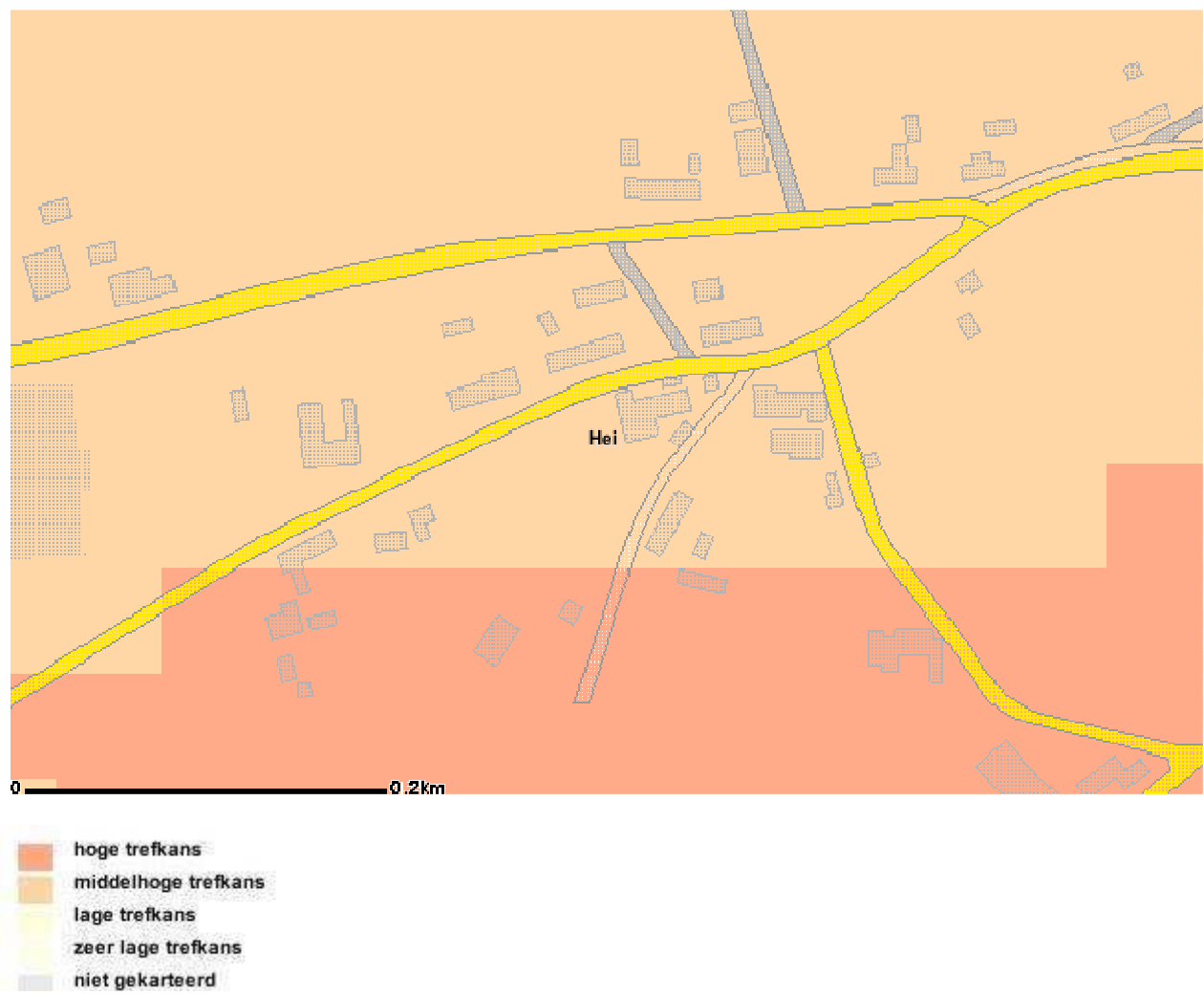
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

Categorie	Adres
Rijks	-
Gemeentelijk	Kapelstraat 7 (boerderij) Kapelstraat 8 (kapel) Kapelstraat 9 (boerderij)
	NB. Gehucht Heijenroth 'De Hei' is gemeentelijk gezicht van Stramproy

8. Externe rapporten

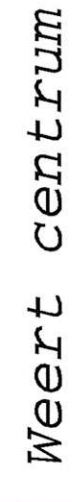
- o Redengevende omschrijving monumenten en gezichten Stramproy, 1995

9. Indicatie archeologische verwachtingswaarde



10. Waardering

Waardering + tot ++++++	Criteria
	A. Sociale en cultuurhistorische waarde
+++	1. het object/terrein is verbonden met de geschiedkundige herinneringen in de ruimste zin des woords;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt een fase in de ontwikkeling van stad, streek of dorp;
+++	3. het object/terrein vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis.
	B. Informatiewaarde
+++	Mate waarin het object/terrein door de aanwezigheid in de omgeving alleen al aanschouwelijk onderwijs geeft en de passant informatie over het verleden ontvangt.
	C. Architectonische en kunsthistorische waarde
+++	1. het object/terrein is een goed voorbeeld van een stijl of bouwtrant of van het werk van een architect, is gaaf van stijl en detaillering terwijl eventuele latere wijzigingen het architectonische beeld niet storen;
+++	2. het object/terrein vertegenwoordigt vanuit architectonisch historisch oogpunt gezien een bouwstijl die kenmerkend is voor een bepaalde periode en geeft afzonderlijk of samen met andere de historische stedenbouwkundige ontwikkeling aan;
+	3. het object/terrein vertegenwoordigt een onvervangbare bouwstijl, techniek of bouwtype.
	D. Planologische en landschappelijke waarde
+++	1. het object/terrein heeft een nauwe relatie met de geomorfologie en de landschappelijke omgeving;
+++	2. het object/terrein is gelegen in een gebied met oorspronkelijke perceelsstructuren en patronen van wegen en waterlopen;
+++	3. het object/terrein vormt met bijgebouwen, kleinere artefacten en erfbeplanting een karakteristiek geheel;
+++	4. het object/terrein is karakteristiek voor stad, streek of dorp.
	E. Unieke waarde
+++++	Het is van belang of een object een unieke waarde heeft of dat er meerdere (soortgelijke) objecten in de omgeving van het object staan. Als een object niet in verband kan worden gebracht met andere objecten (zoals in D. Situering), kan het betekenen dat het een unicum is in zijn soort en juist daarom zeer waardevol.
	F. Gaafheid
+++	Vrijwel elk object is aangepast sinds het gebouwd is. Sommige aanpassingen en veranderingen passen echter niet in de stijl van het object en zijn storend voor het aanzien ervan. Het omgekeerde is overigens ook mogelijk: een wijziging kan de waarde van een object verhogen.
	G. Bouwkundige staat
+++++	De bouwkundige staat van een object speelt een rol bij de beoordeling of een object in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen achterstallig onderhoud en de fundamentele staat waarin een object verkeert. Uitgangspunt is dat een restauratie mogelijk met zijn. Tevens kan ook gedacht worden aan bescherming indien de ruïne als zodanig voldoende waarde bezit om als gemeentelijk monument te beschermen.
	H. Ouderdom
+++	De ouderdom van een object speelt een mindere rol bij de beoordeling van een object. De gemeente Weert hanteert hiervoor in principe de minimale leeftijd van 50 jaar, in speciale gevallen zou hiervan afgeweken kunnen worden.



Woonwijk rond het centrum

Overige woonwijken

Kantoor en bedrijventpark

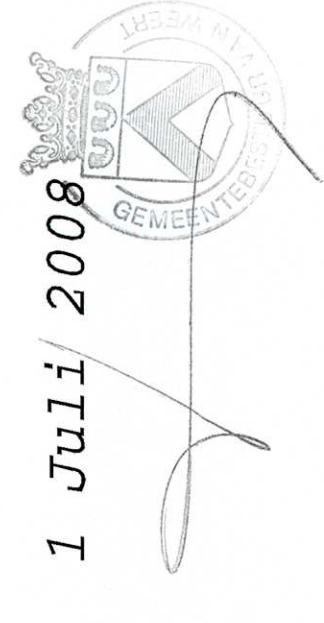
Industrie en bedrijventerrein

Kernen in het buitenland gebied

Buitengebied

Behoort bij besluit
van Burgemeester en
Wethouders van

1 Juli/ 2008



- # I Binnenstad met uitlopers

Tuindorp Fatima

III Kanaal tussen stadsbrug en Biesterbrug

IV Kerkstraat Keent met RK Eiland

V Laarderschans

VI Laarakker

VII Hushove

VIII Oudesteeg met Boshoverschans

IX Dijkeraakker

X
Tramtrace Turkeswed

XI Julianastraat/Kroonstraat Stramproy

XTT De Hei Stramprou