

Bijlage 1. bij de regels:

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 Birgittinessenklooster (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.

- Zichtlijnen vanaf de verre omtrek op de St. Martinuskerk
 - De Markt, Oelemarkt, Oud Kerkhof – Korenmarkt, Maasstraat en rondom het kasteel en klooster aan de Biest zijn accenten in de historische ruimtelijke beleving.
 - De percelering en rooilijnen van de binnenstad met karakteristieke stegen.
 - De groenstructuur van de singels.
 - De karakteristieke vroeg 20^e eeuwse uitbreidingen langs singels en Biest.
 - De groenstructuur rondom het kasteel inclusief stadspark en rondom het klooster aan de Biest.
 - 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.
- De singelring is zeer gaaf en uniek.
 - 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.
 - Het Muntcomplex verstoort het stedelijke weefsel van de binnenstad door de grootschaligheid, het afwijken van rooilijnen en doorbreken van oude stratenpatronen.
 - 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).
 - 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)
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

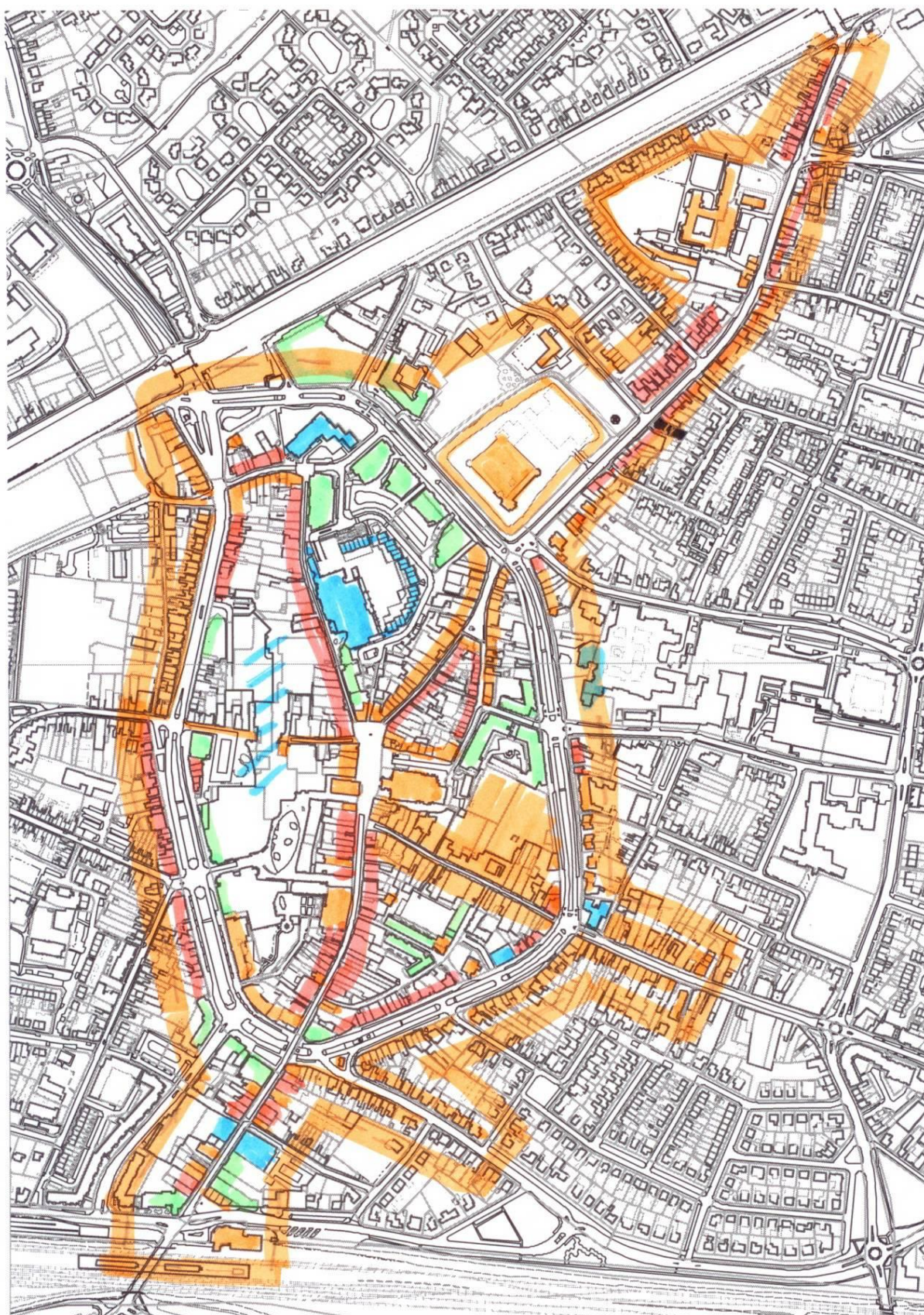


Markt met het Jacob van Hornemuseum



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) 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) 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)
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) 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 28 (woonhuis) Hoogstraat 27 (woonhuis) Hoogstraat 32 (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. pakhuis) Recolleenstraat 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 276 (horeca, 'Hostellerie Munten')
--	---

8. Externe rapporten

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