

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 Weerter 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.
 - o 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)



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

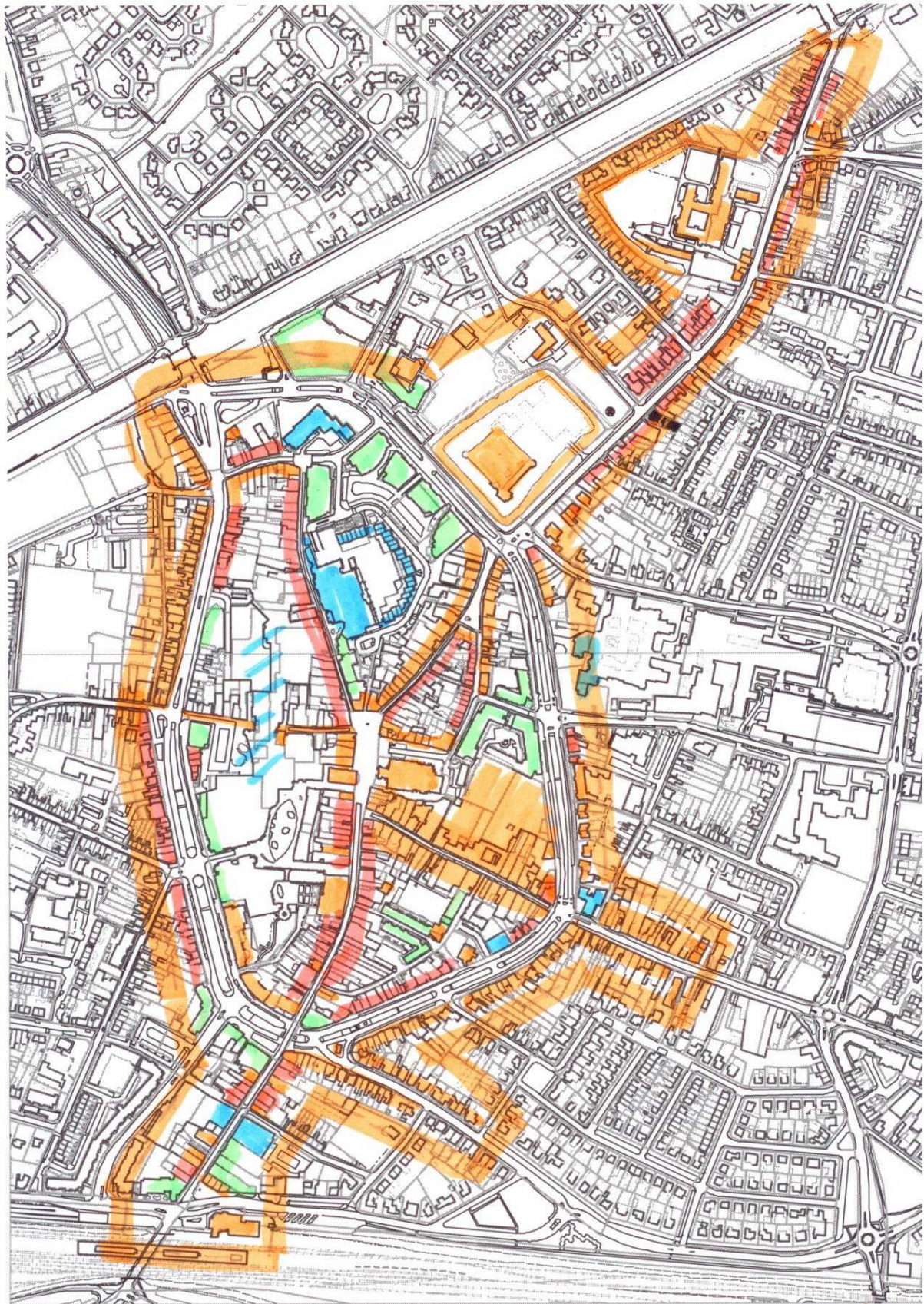


Markt met het Jacob van Hornemuseum



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	<p>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)</p>
Provinciaal (deze categorie is formeel vervallen)	<p>Biest 1-3 (kasteel Neijenborch) Biest 43 (Franciscanenkerk/klooster) Maasstraat 17 (Birgittinessenklooster) Markt 8 (St. Martinuskerk)</p>
Gemeentelijk	<p>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)</p>

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)
 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:

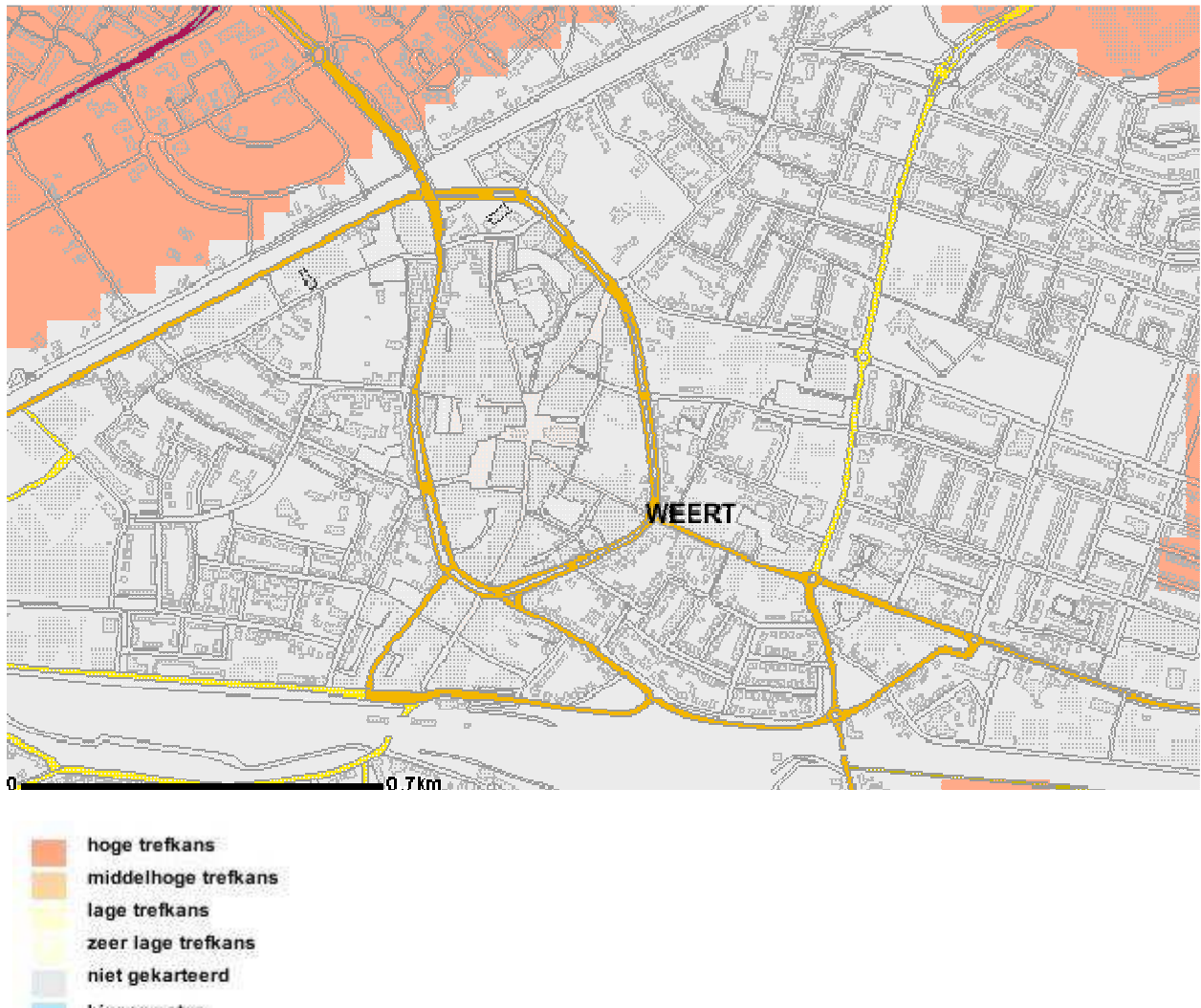
Biest nummers 2, 4, 6, 13, 14a, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 48, 50, 52, 53, 66, 68, 70, 72, 74, 112 en 112a

Voorstel op te nemen in gemeentelijk stadsgezicht:
Biest 29 en 59

8. Externe rapporten

- 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

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 perceelstructuren 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 Weerter 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.

- Dit gebied geeft een zeer helder afleesbaar beeld van de geschiedenis van de sociale woningbouw over de 20e eeuw.
- 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

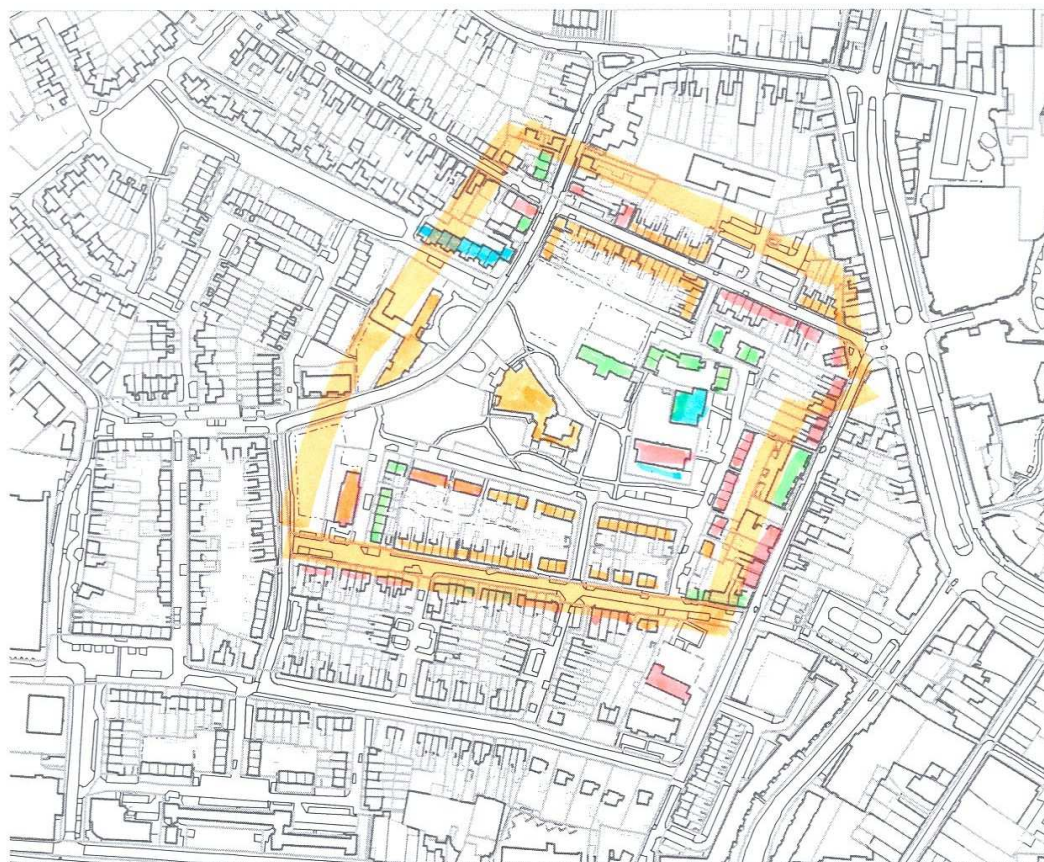


Wederopbouw aan de Mariënhagelaan



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

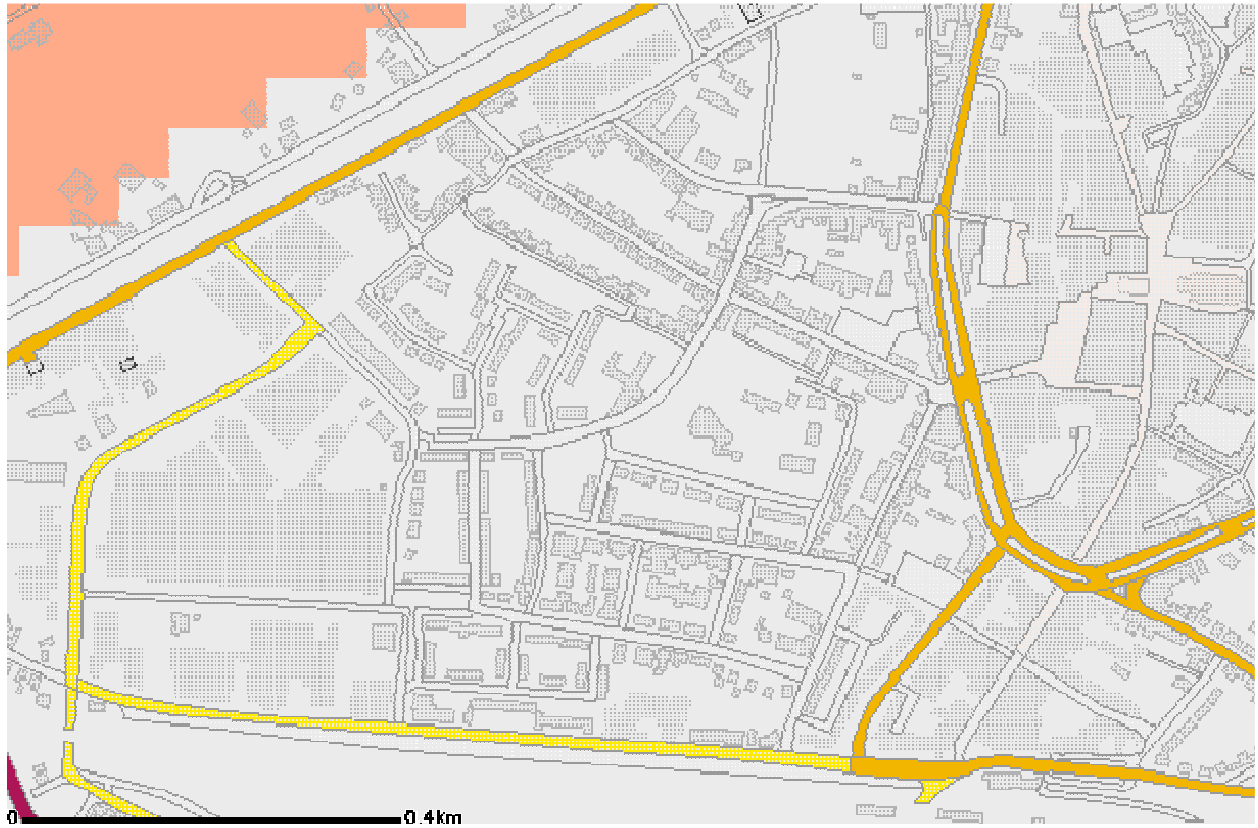
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

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

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 Weerder 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 verbindingkanaal 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



Niveaunderskil 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)



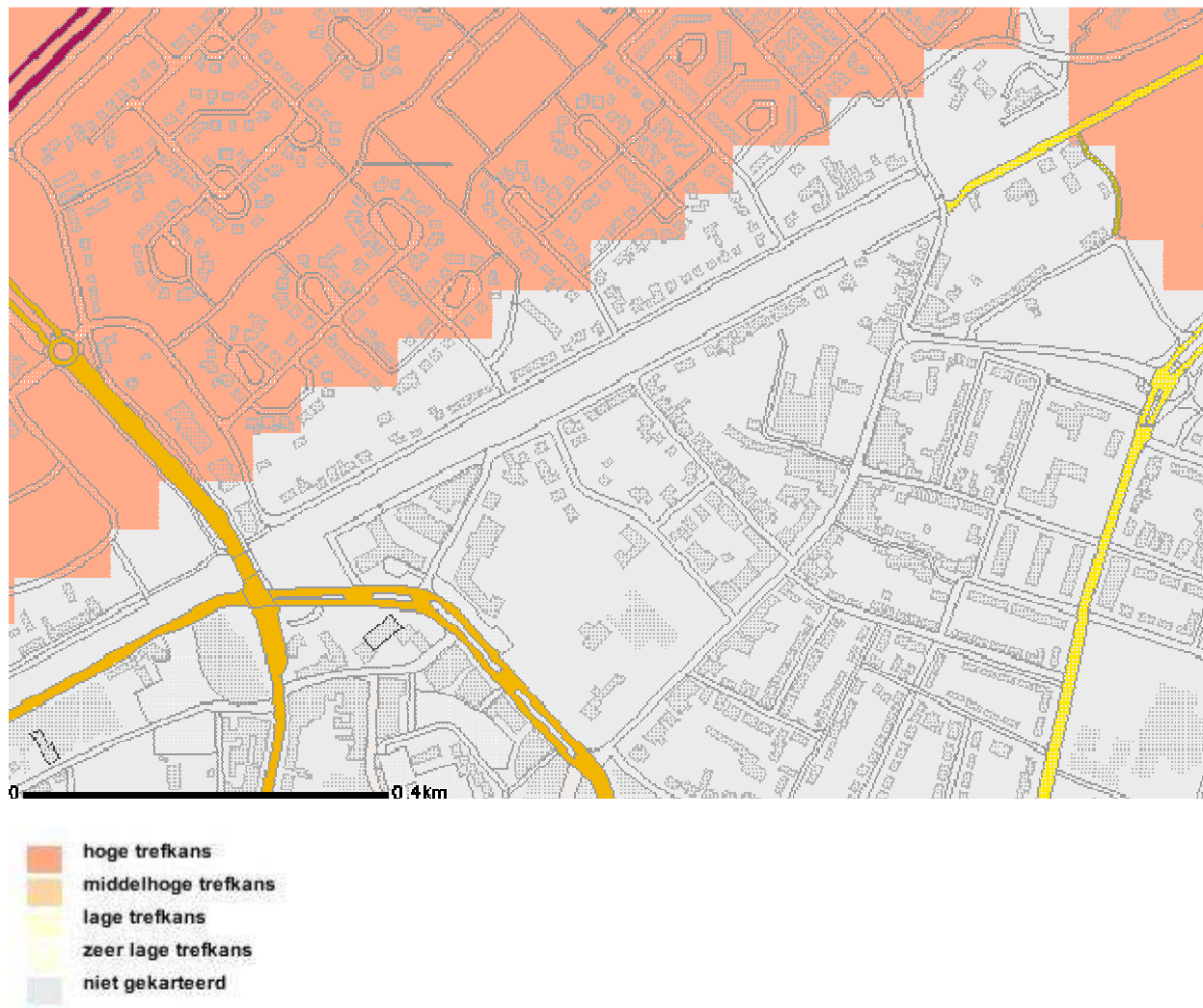
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

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 perceelstructuren 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 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.

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 beeldverstoringen.
 - 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 winkeluitbouw.

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 grote 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

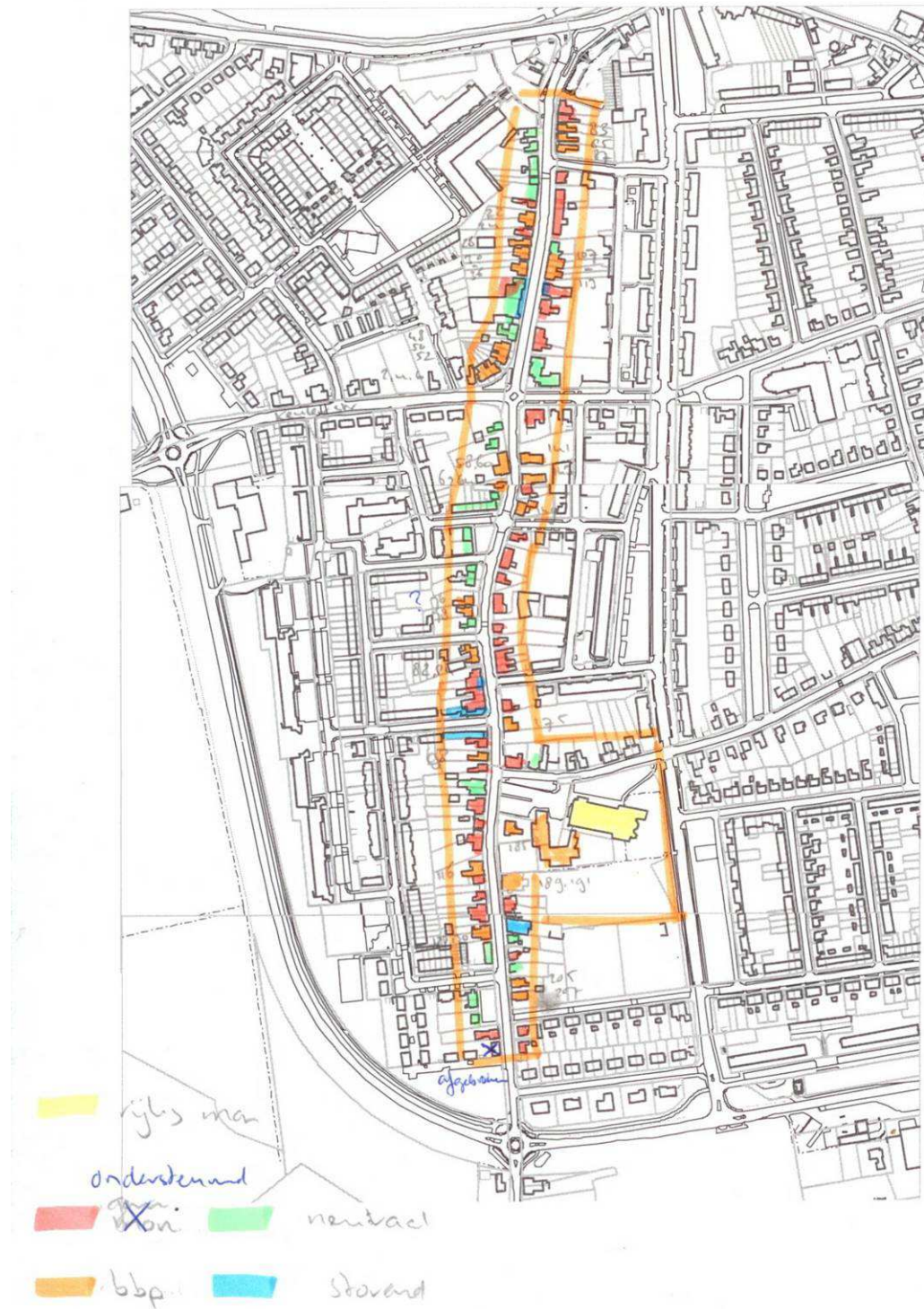


Hoek Bloemartsstraat



Overzicht straatprofiel Kerkstraat

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



SDG IV Kerkstraat Keent

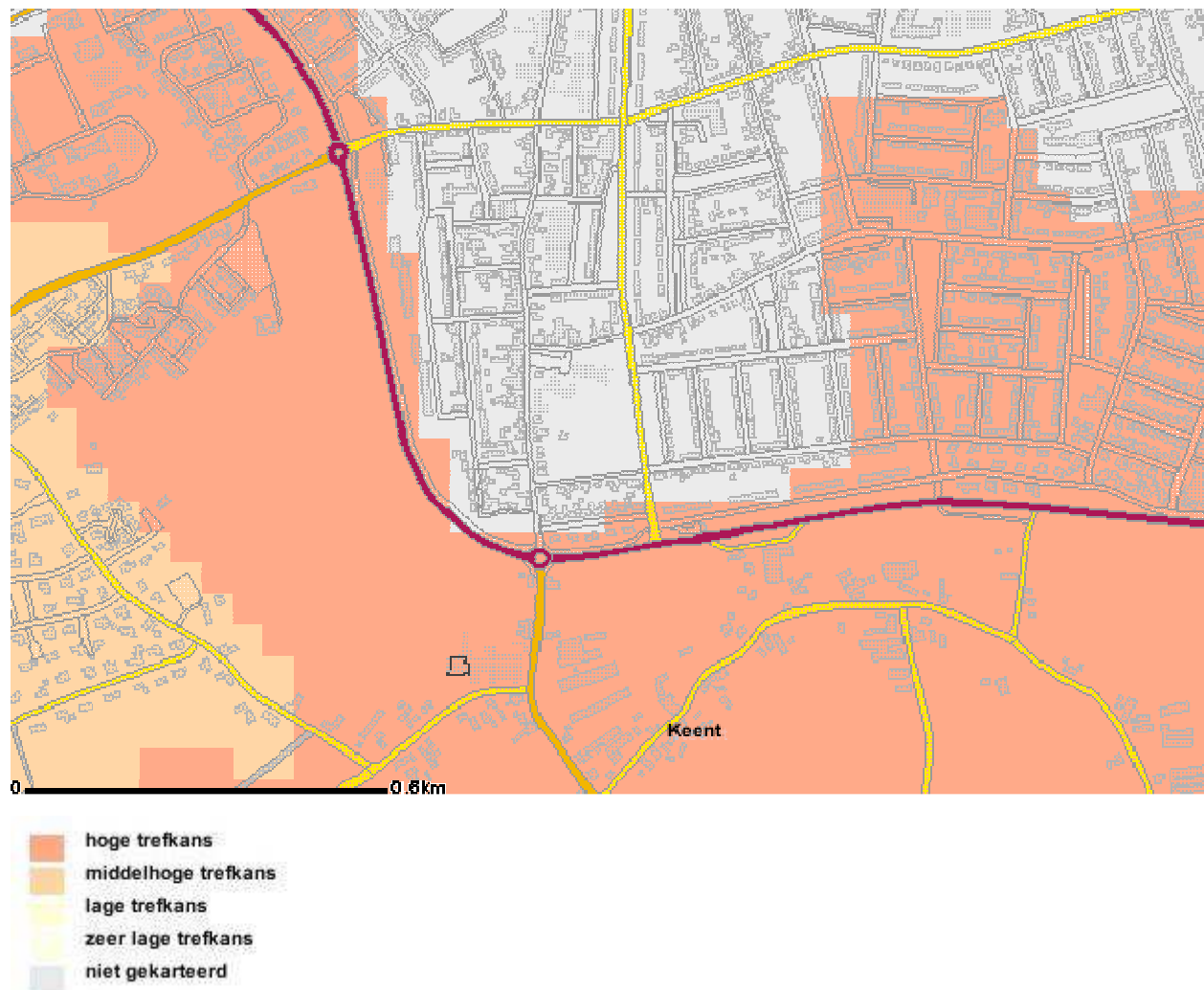
7. In het gebied aanwezige beschermde monumenten

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.