

Bouwhistorische verkenning

Naar aanleiding van wijziging bestemming locatie



Kerkstraat 14, 5954 BC Beesel

Datum inspectie:
Rapportnummer:

Vrijdag 9 januari 2025
2025-104



DANO VastgoedBeheer
Kruissingel 20
6088BC Roggel
T 06- [redacted]

www.danovastgoedbeheer.nl
info@danovastgoedbeheer.nl
KvK 77542282

Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarde van toepassing.

Inhoud

BOUWHISTORISCHE VERKENNING	3
VOORWOORD	4
AANLEIDING BOUWHISTORISCHE VERKENNING	4
UITSLUITING	5
OBJECT GEGEVENS.....	6
GESCHIEDENIS BEESEL	11
BEBOUWDE OMGEVING VAN HET OBJECT	16
STRAAT IMPRESSIE	17
BESCHRIJVING	21
HOOFDOPZET.....	21
EXTERIEUR	21
GEVELS VAN HET VOORHUIS	21
GEVELS VAN DE ACHTERBOUW	33
DAK	40
VOORHUIS	40
AANBOUW	43
INTERIEUR	46
HISTORISCHE WAARDEBEPALING WONING	58
WAARDESTELLING	60
ALGEMENE CULTUURHISTORISCHE WAARDE.....	60
ARCHITECTUUR- EN BOUWHISTORISCHE WAARDEN VOORHUIS	60
INTERNE WAARDEN	61
ACHTERBOUW	62
BESCHERMD DORPSGEZICHT	62
CONCLUSIE	63
WAARDETEKENINGEN	64
BEELDVERANTWOORDING	68
BRONNEN	68
BIJLAGE(S).....	69
BIJLAGE 1	70

Bouwhistorische verkenning



Inspectiegegevens

Rapportnummer	2025-1100
Versie	20250328
Inspecteur	[REDACTED]
Soort inspectie	Bouwhistorische verkenning naar aanleiding van wijziging bestemming locatie
Datum inspectie	Vrijdag 9 januari 2025
Tijd inspectie	13:30
Geldigheidsduur rapport	n.v.t. betreft een momentopname
Aanwezig bij inspectie	-
Weergesteldheid tijdens inspectie	bewolkt

Opdrachtgever

Naam	[REDACTED]
Contactpersoon	[REDACTED]
Adres	Napoleonsbaan Zuid 28
Postcode	5991 ND
Woonplaats	Baarlo
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mail	info@janssenwuts.nl

Objectgegevens

Objecttype	Vrijstaande woning
Adres	Kerkstraat 14 (voorheen Kerkstraat 16)
Postcode	5954 BC
Plaats/locatie	Beesel
Bewoond	Nee
Bouwjaar	Voor 1910
Gebruik	Woning met stallen
Aantal bouwlagen	4
Woning verhuur	Nee

Voorwoord

Het object dat centraal staat in deze bouwhistorische verkenning is Kerkstraat 14. Het rapport heeft als beoogde doelstelling inzicht te bieden in de huidige monumentale waarde van het object. Deze beschrijvende waardestelling met onderliggende tekeningen vormt een onafhankelijk inzicht in de historische waarde welke het object heeft in de omgeving.

Dit rapport wordt uitgevoerd in opdracht van de eigenaar van de woning. We hebben naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid deze waardestelling opgesteld.

Aanleiding bouwhistorische verkenning

DANO VastgoedBeheer is door [REDACTED] in opdracht van [REDACTED] als onafhankelijk deskundige op het gebied van bouwwerken ingeschakeld voor de bouwhistorische verkenning van de bouwhistorische waarde van de woning aan de Kerkstraat 14 te Beesel.

In deze bouwhistorische verkenning worden de bestaande historische waarden vastgelegd van de woning aan de Kerkstraat 14 te Beesel.

Ofschoon op deze plek al rond 1844 bebouwing aanwezig is, dateert de huidige fundering omstreeks begin 20ste eeuw. Aan de achterzijde van de woning grenzen enkele achterbouwen. Herbouw heeft plaatsgevonden tussen 1946 en 1950.

In verband met plannen tot herbestemming van de locatie en nieuwbouw op deze plek is DANO Vastgoedbeheer gevraagd om, onderzoek te plegen naar de bouwhistorie van het huidige pand en een bouwhistorische waardebepaling uit te voeren van het pand.

Voor het onderzoek is het pand bezocht en heeft er archiefonderzoek plaats gevonden. Het archiefonderzoek heeft zich voornamelijk gericht op de het bouwdoossier en historische kaarten, afbeeldingen en foto's welke voor de bouwhistorische waarde bepaling van belang zijn. In deze rapportage zal nader worden ingegaan op de historische ontwikkeling van de locatie, de bestaande toestand van het pand en de nog aanwezige bouwhistorische waarde.

Aanvullend heeft de woning een beschermd dorpsgezicht volgen de notitie: Beschermd-dorpsgezicht en het bestemmingsplan (versie maart 2021). Het pand is namelijk ouder dan 50 jaar en ligt in het genoemde gebied zoals beschreven in 4.8.3. Bescherm dorpsgezicht Beesel Het betreffende pand is echter niet aangemerkt als gemeentelijk of rijks monument.

Uitsluiting

Tijdens de inspectie is er geen destructief onderzoek gepleegd aan het gebouw. Alle conclusies zijn op basis van waarnemingen.

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd. Met de uitvoering van de bouwhistorische verkenning is op basis van de verstrekte opdracht, door DANO VastgoedBeheer een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring. Om de in het onderzoeksgebied aanwezige details en gebreken te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden details worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt, omdat deze niet zichtbaar zijn zonder destructief onderzoek.

Aanvullend is er informatie opgevraagd bij de lokale gemeente betreffende de bouwhistorie van het object. Echter was er bij het gemeentearchief niets bekend over de bouwhistorie van het object (zie bijlage 1). Op basis van gegevens welke wel bekend zijn, zijn er exacte maar ook wel gewogen aannames gedaan. Onbekende zaken zoals jaartallen van aanpassingen aan het object en wijzigingen van indelingen van de gevels waarbij geen gegevens zijn aangeleverd is op basis van ervaring, kennis en kunde een inschatting gemaakt van de periode dat de aanpassing mogelijk heeft plaats gevonden.

Object gegevens

kadaster **BAG Viewer**

Kerkstraat 14, Beesel

Samenvatting

Adres Kerkstraat 14 5954 BC BEESEL	Gebruiksdoel Woonfunctie Industriefunctie
Oorspronkelijk bouwjaar 1910	Status Naamgeving uitgegeven
Oppervlakte 523m ²	Gemeente Beesel

Pand

Identificatienummer 0889100000256993	Oorspronkelijk bouwjaar 1910
Status Pand in gebruik	

kerkstraat 14 beesel

(afbeelding Bag Viewer kadaster)

Objectinformatie

Adres	Kerkstraat 14
Administratieve gemeente	Beesel (gemeentehuis te Reuver)
Gebruiksdoel	Woonfunctie, Industriefunctie
Status	Verblijfsobject
Kadastrale gemeente	Beesel
Sectie en perceelnummer	Sectie A, Perceelnummer 3447
Oppervlakte	1330 m ²

Het pand Kerkstraat 16 ligt aan de oude weg bij de lokale St. Gertrudiskerk van Beesel welke uit 1842 dateerd.

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het nieuwe huisadres huisnummer 14 betreft. Dit is in 2024 gewijzigd vanwege een extra woning op het perceel.



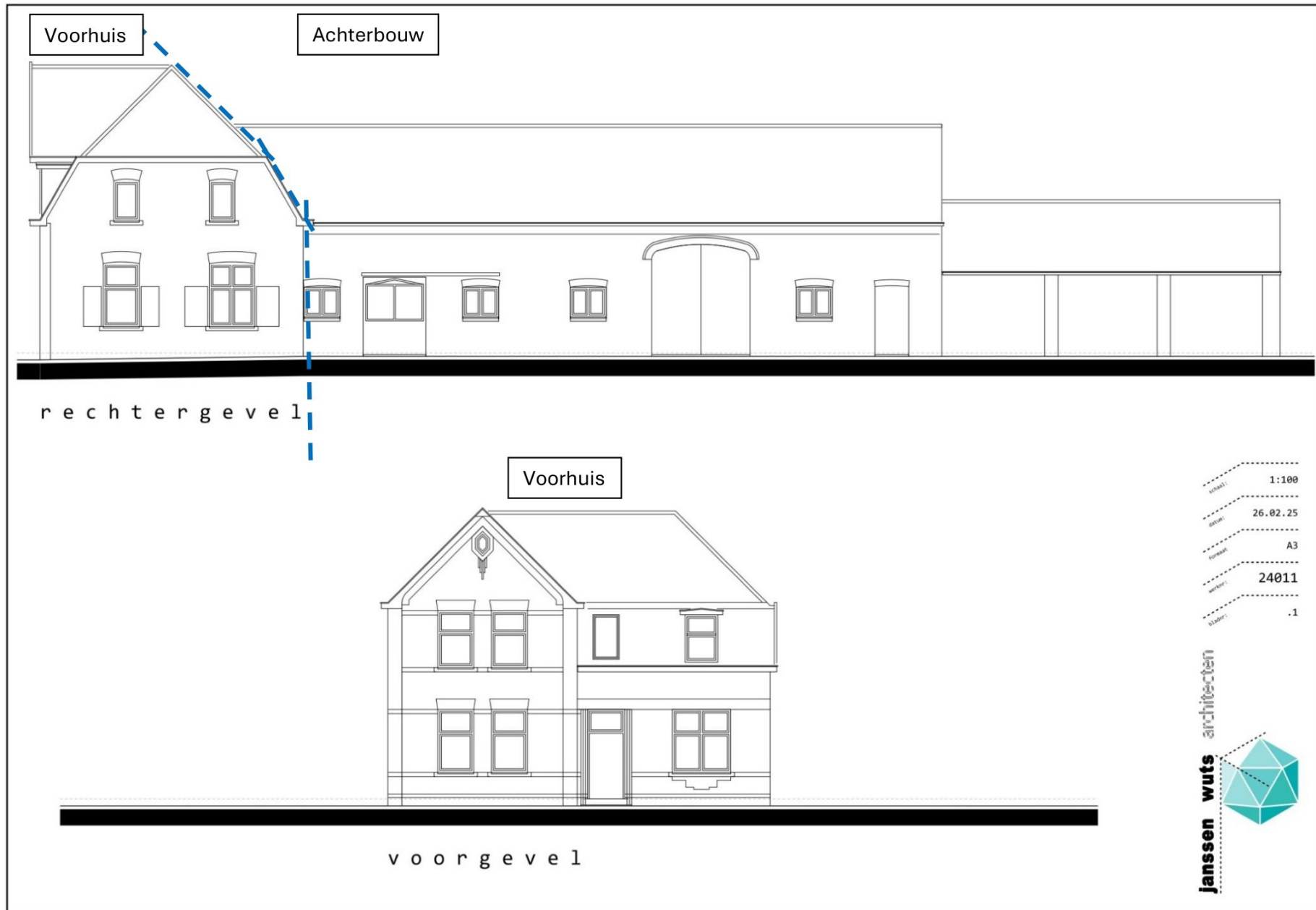
Voorgevel - rechter zijgevel

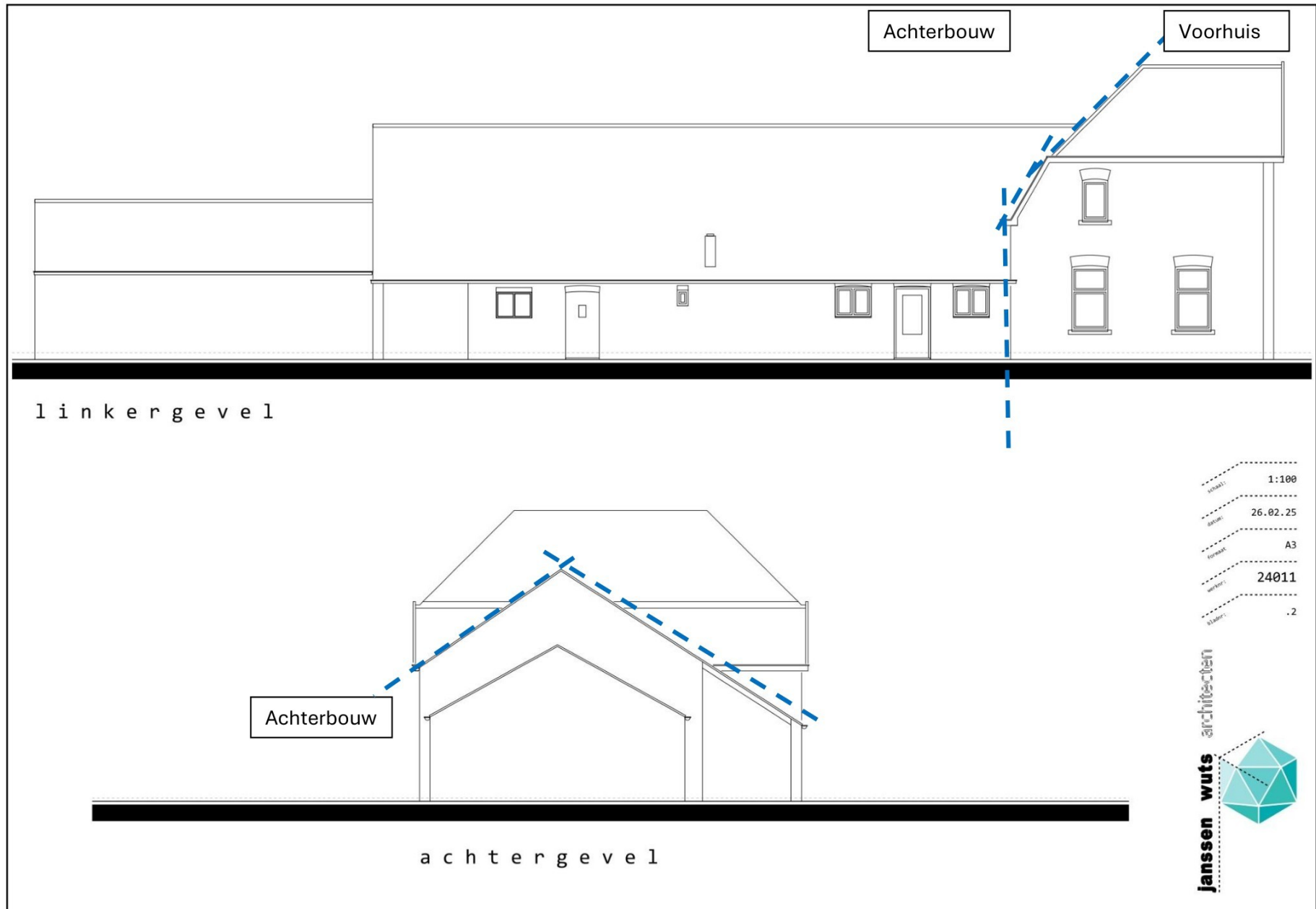


Voorgevel - linker zijgevel



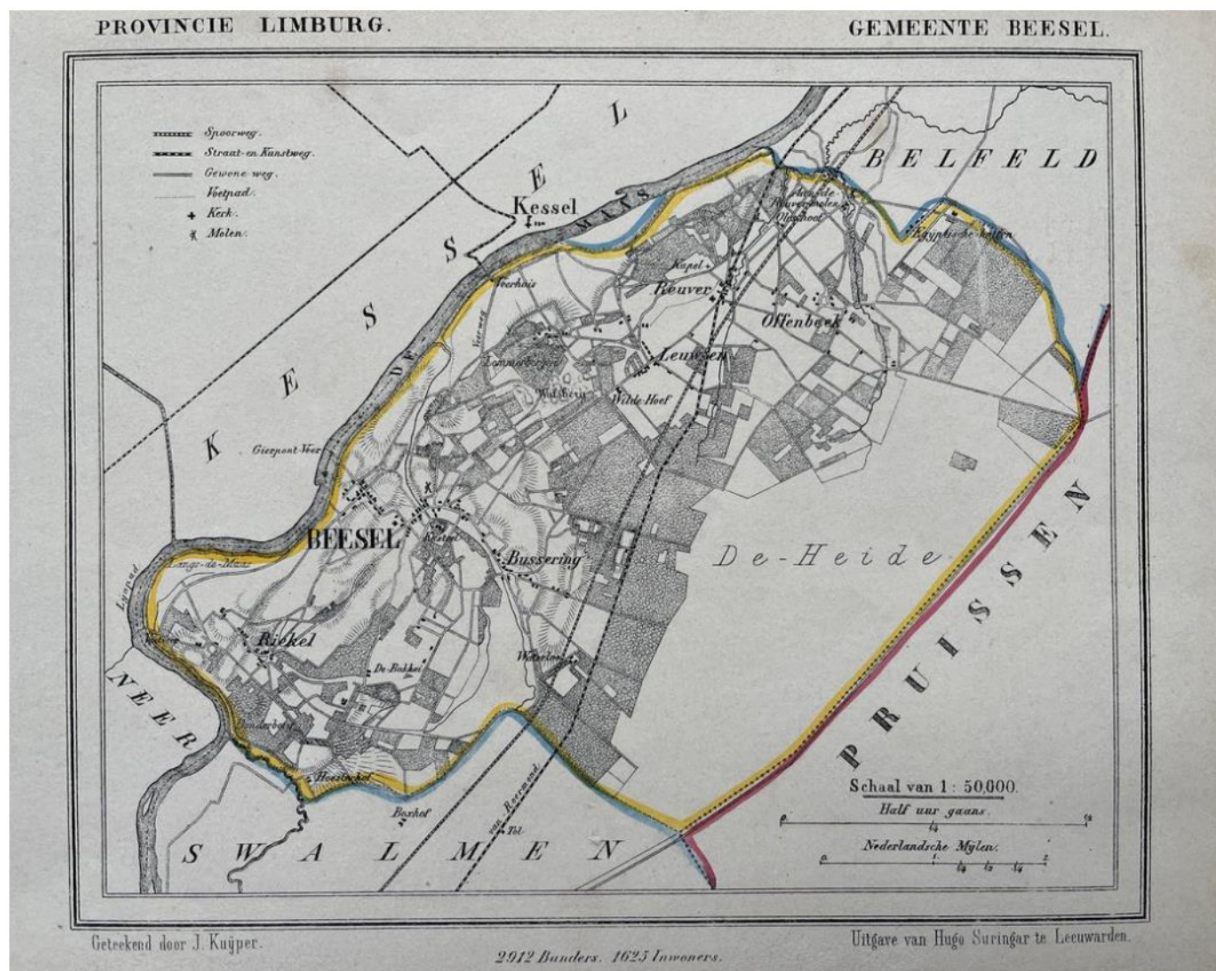
Achtergevel - rechter zijgevel





Geschiedenis Beesel

Beesel wordt voor het eerst vermeld in 1275 en vormde samen met Belfeld eeuwenlang één schepenbank. Het ontwikkelde zich als kransakkerdorp. Aan de uiteinden liggen de buurtschappen Bussereind, Ouddorp en Rijkel. In Ouddorp (ruim tweehonderd meter ten noordwesten van de huidige kerk) werd omstreeks 1400 de eerste kerk gebouwd. Lange tijd hoorden Beesel en Belfeld bij het Overkwartier of Spaans Opper Gelre en maakten deel uit van het Ambt Montfort. In 1713 kwam Beesel samen met enkele andere gemeenten als Staats-Opper-Gelre aan de Verenigde Provinciën.



Kaart gemeente Beesel ca. 1867

Oppervlakte en inwoneraantallen

Beesel is een landelijke gemeente, gelegen op de oostelijke Maasoever, tussen Venlo en Roermond. De gemeente is sterk Noord-Zuid georiënteerd, enerzijds doordat ze gelegen is tussen de Maas en de Duitse grens, anderzijds door het ontbreken van een brugverbinding. 1) De bevolking van de gemeente is verdeeld over de kerkdorpen Beesel, Reuver en Offenbeek. Tot eind vorige eeuw was Beesel qua inwoneraantal het grootst, nadien is de bevolkingstoename in Reuver en Offenbeek veel sneller gegaan. In 1930 telde Beesel 1150 inwoners en hadden Reuver en Offenbeek samen 3085 inwoners. Eind 1954 woonden er in Beesel 1800 mensen en in de beide andere dorpen 5300. Op 1 januari 1960 telde de totale gemeente 8481 inwoners, thans zijn het er meer dan 13.000. De gemeente is ruim 2900 ha. groot.

Kleiwarenindustrie

In tegenstelling tot Beesel zijn Reuver en Offenbeek sterk geïndustrialiseerd. Door de aanwezigheid van klei en leem heeft met name de kleiwarenindustrie hier een grote rol gespeeld. In de periode rond de laatste eeuwwisseling ontstond er door de bevolkingstoename en de economische vooruitgang een grote vraag naar bakstenen, dakpannen en rioleringsbuizen (gresbuizen) en vestigden zich hier verscheidene fabrieken, onder meer Laumans, Teeuwen, Janssen en Feijen. Als grondstof diende de klei die gevonden werd op het Duitse hoogterras. Het vervoer van de klei geschiedde in de vorige eeuw per kar. Aan het begin van deze eeuw werden tramlijnen aangelegd voor het transport van de klei vanaf de kleigroeven naar de fabrieken. Het vervoer van de producten vond plaats per spoor en per schip. Om het vervoer per spoor te stimuleren gingen de N.S. tussen 1928 en 1934 over tot het aanleggen van raccordementen (aansluitingsspoorlijnen) naar de Reuverse fabrieksterreinen. Als gevolg van de economische crisis in de dertiger jaren werd er steeds minder gebouwd. In de gresbuizenfabrieken werd arbeidstijdverkorting ingevoerd. In 1933 kende Reuver 204 werklozen. De gemeente zocht werk voor deze mensen, met name in de verbetering van wegen en afwatering. Bij deze zogenaamde werkverschaffing bleef men als werkloze geregistreerd en ontving men een uitkering. Na de tweede wereldoorlog nam de bouwnijverheid sterk toe. Bestaande bedrijven werden uitgebreid en nieuwe bedrijven werden opgericht. Er ontstond hierdoor een schaarste aan arbeiders die van elders moesten worden aangetrokken. Eind 1954 waren circa 525 personen werkzaam in de plaatselijke kleiwarenindustrie.

Woningbouw

Door de oorlogsschade en de uitbreiding van de industrie ontstond er na de bevrijding een groot gebrek aan woonruimte. Gelijk na de oorlog is de gemeente begonnen met de bouw van een groot aantal woningwetwoningen. De rechtstreekse verlening van voorschotten door de gemeente moest wegens kapitaalschaarste worden gestaakt en werd vervangen door de bouwkredieten van de plaatselijke Boerenleenbank, onder garantie van de gemeente, en van het

Intercommunale Bouwfonds "Het land van Maas en Roer". In de periode 1945-1955 is de woningvoorraad in de gemeente met 75 procent toegenomen.

Opmerkelijk was de oprichting in 1950 van het gemeenschapsfonds "Beesel-Reuver", waardoor met financiële bijdragen van inwoners en bedrijven een dertigtal extra woningen werden gebouwd. Ook de particuliere woningbouw werd door de gemeente bevorderd, o.a. door gemeentelijke bouwkredietregelingen en door het aantrekkelijk maken van woningsplitsing. Als een zelfstandige tak van dienst werd het Gemeentelijk Woningbedrijf (GWB) ingesteld met als taak de administratie en het beheer van deze door de gemeente gebouwde woningen. In 1953 nam de Woningbouwvereniging "Beesel-Reuver", onderdeel van de vereniging "Ons Limburg", een groot deel van de werkzaamheden van het GWB over. In 1962 werd het GWB opgeheven en de hierbij in exploitatie zijnde woningen werden in exploitatie en beheer gegeven aan de Woningbouwvereniging.

De oorlogsperiode 1940-1945

Op 10 mei 1940 slopen de eerste Duitse infanteristen Reuver binnen. De oorlog was begonnen. Dagenlang werden Reuver en Beesel overspoeld door colonnes Duits oorlogsmaterieel. Op 14 mei capituleerde Nederland en vingen vijf angstige jaren aan. Eind 1941 werden de gemeenteraad en het college van B&W door de Duitse bezetter ontbonden. Pas in juni 1945 kwam het college weer bijeen en de eerste naoorlogse raadsvergadering vond plaats op 9 november 1945. Op 11 en 12 februari 1945, vlak voor het einde van de oorlog, werd de Reuverse bevolking door de Duitsers gedwongen te evacueren. In afwachting van verder transport werden de evacués in Kaldenkirchen ondergebracht. Een gedeelte van hen werd daar op 1 maart 1945 door Amerikanen bevrijd. De overige, reeds naar Noord-Nederland getransporteerd, werden pas op 13 april bevrijd door de Canadezen. De jaren na de oorlog stonden onder meer in het teken van de wederopbouw. In het overzicht van de verrichtingen van de raad in de periode 1946-1948 staat te lezen: "Nagenoeg alle beschadigde panden zijn hersteld en de meeste verwoeste gebouwen herbouwd."



(Afbeelding omstreeks 1900)

Beschermd dorpsgezicht Beesel.

De oude kern van Beesel (markt en omgeving), Ouddorp, Kasteel Nieuwenbroeck en omgeving en het open gebied tussen de **Kerkstraat** en Beekstraat met de daar doorheen stromende Huilbeek, zijn op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De aanwijzing is niet bedoeld voor het exact behouden van de uiterlijke verschijningsvorm van Beesel zoals die zich nu voordoet. De belangrijkste reden voor de aanwijzing is de zorgvuldige omgang met de aanwezige waarden zoals die door de eeuwen heen zijn ontstaan. Door het Gelders Genootschap is een toelichting geschreven bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht (januari 2009). Deze toelichting is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan opgenomen. Bij toekomstige ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de in deze toelichting beschreven cultuurhistorische waarden, zodat de ontwikkelingsgeschiedenis zichtbaar blijft voor de komende generaties. Daarnaast maken de cultuurhistorische waarden onderdeel uit van de eigenheid van de omgeving. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. De sloop van gebouwen die ouder zijn dan 50 jaar is alleen mogelijk met een vergunning van burgemeester en wethouders.

Wanneer een gebouw dat ouder is dan 50 jaar en zich bevindt in een beschermd dorpsgezicht verdwijnt uit de omgeving, kan dit aanzienlijke gevolgen hebben voor zowel de historische integriteit van de omgeving als de beleving van de cultuurhistorische waarde. Het verdwijnen van zo'n gebouw kan de historische continuïteit verstoren en het unieke karakter van het dorpsgezicht aantasten.

In een beschermd dorpsgezicht zijn gebouwen vaak verweven met de identiteit en het erfgoed van de plaats, en vormen ze belangrijke visuele en ruimtelijke elementen die bijdragen aan het historische verhaal van de regio. Het verlies van zo'n gebouw kan de oorspronkelijke sfeer van het gebied vervormen, wat het gevoel van plaats en geschiedenis voor bewoners, bezoekers en toekomstige generaties kan verminderen.

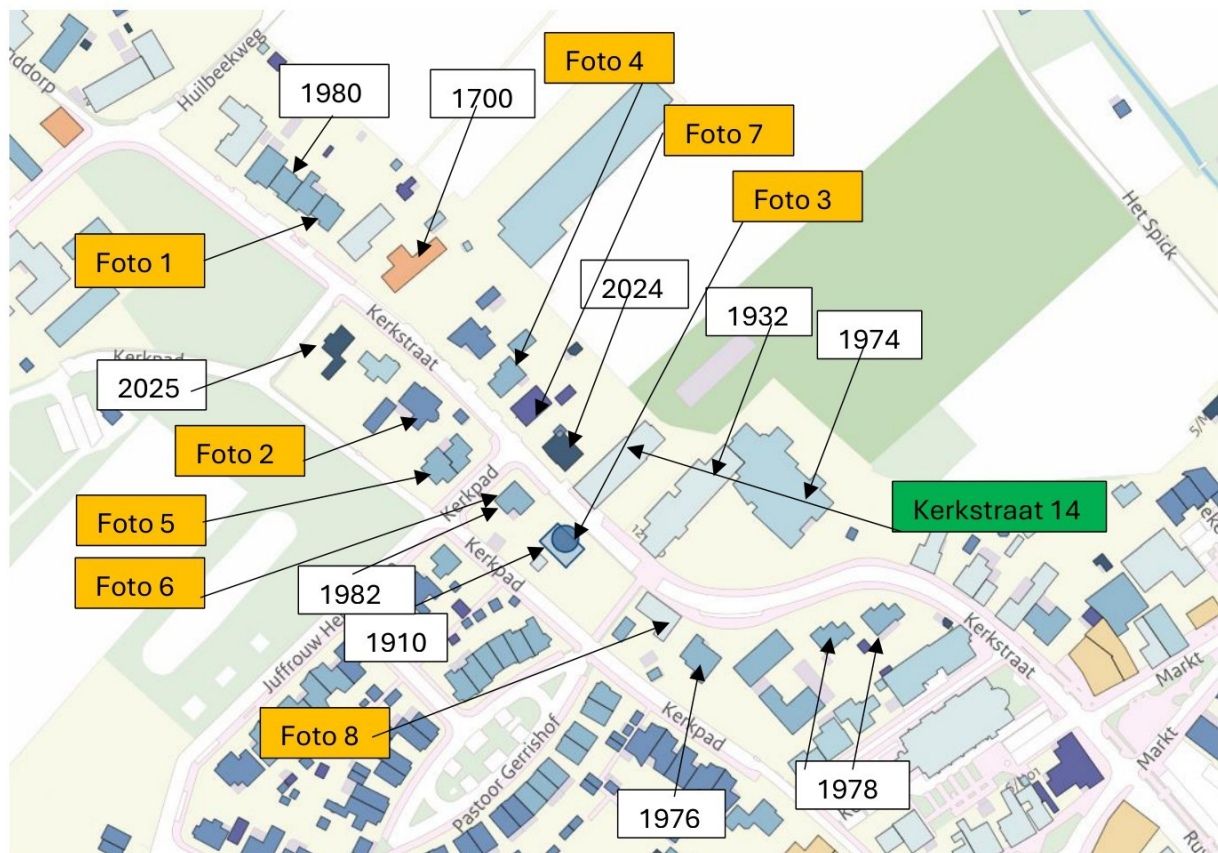
Vanuit een monumentaal oogpunt kan het verdwijnen van een dergelijk gebouw leiden tot een verlies van erfgoed, aangezien het object mogelijk unieke bouwkenmerken, architecturale stijlen of lokale bouwmaterialen bevat die anders niet meer terug te vinden zouden zijn. Dit kan ook gevolgen hebben voor de bredere bescherming van het dorpsgezicht zelf, omdat elk onderdeel van zo'n beschermd gebied samen bijdraagt aan het geheel.

Om deze redenen is het behoud van gebouwen die ouder zijn dan 50 jaar in een beschermd dorpsgezicht van groot belang. In veel gevallen wordt het verlies van dit soort gebouwen beschouwd als een onomkeerbaar verlies voor de lokale cultuurhistorie, wat de noodzaak benadrukt om zorgvuldig om te gaan met de sloop of herbestemming van dergelijke panden, zodat de authenticiteit en identiteit van het dorpsgezicht zoveel mogelijk behouden blijft.

Bebouwde omgeving van het object

De locatie waar het object gelegen is betreft een doorsnee dorpsstraat. Er is geen hoogbouw aanwezig (met uitzondering van de kerk) en de bouwstijlen in de straat zijn divers te noemen. Er is ook geen indicatie of beschrijving dat de Kerkstraat in Beesel een historische waarde heeft binnen de gemeente.

De bebouwing is heel divers in de straat waarbij een enkel gebouw rond 1700 is gebouwd en de jongste woningen een vergunning in 2025 is afgegeven. Echter het gros van de woningen is gebouwd tussen 1950 en 1985.



Straat impressie



Foto 1, Kerkstraat 20, Beesel



Foto 2, Kerkstraat 9a, Beesel



Foto 3, Kerkstraat 7a / 14, Beesel



Foto 4, Kerkstraat 16b, Beesel



Foto 5, Kerkpad 1, Beesel



Foto 6, Kerkstraat 9, Beesel



Foto 7, Kerkstraat 16a, Beesel



Foto 8, Kerkstraat 7, Beesel

Beschrijving

Hoofdropzet

Het huidige pand aan de Kerkstraat 14 te Beesel bestaat uit een woning met aangrenzende schuren die vroeger als stallen hebben gediend voor groot vee. De woning is deels onderkelderd, waardoor deze totaal 4 bouwlagen hoog is.

De schuur aan de achterzijde is voorzien van een verdiepingsvloer die ook weer toegang geeft tot de verdieping van de woning.

De woning is in de periode rond 1950 - 1960 verbouwd. Dit komt overeen met archiefmateriaal, waarbij is beschreven dat de woning door ene [REDACTED] in 1956 is aangekocht. Verder onderzoek bevestigd dit ook doordat er een grote renovatie is gestart in de omgeving van de kerk naar aanleiding van de 2^{de} wereldoorlog doordat vele gebouwen grotendeels tot geheel verwoest waren.

Exterieur

Gevels van het voorhuis

De voorgevel van het voorhuis

De voorgevel dateert vermoedelijk uit de jaren 1950-1960. Echter betreft het een façade gevel die grotendeels voor de oorspronkelijke gevel is geplaatst. De nieuwe gevel is tevens opgehoogd bij het linkerdeel. Hierbij is duidelijk zichtbaar dat de indeling van de gevel is gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke indeling. Het type steen dat is gebruikt is afwijkend ten opzichte van de authentieke gevel. Het huidige formaat komt overeen met de standaard baksteen. Echter is aan de binnenzijde, waarbij deels de authentieke gevel zichtbaar te zien is, duidelijk herkenbaar dat er handgevormde bakstenen van origine waren toegepast. Wanneer gekeken wordt naar het metselverband van de huidige façade gevel komt deze overeen met het originele kruisverband welke is toegepast in de periode dat de originele muren zijn gebouwd.

Het voegwerk betreft een platvolle voeg. Het gehele voegwerk van de voorgevel bestaat uit cementspecie. Dit is gezien de originele bouwperiode van het bouwwerk niet overeenkomstig met het authentieke karakter van de oude voorgevel. Er is namelijk een gesneden voegwerk aangetroffen op de oudere delen van de gevel met een kalkmortel als metselspecie.

Ter plaatse van de kozijnen op de begane grond zijn er een tweetal verschillende details aangebracht in het metselwerk onder de kozijnen. Hierbij is een rollaag gemetseld welke een tiental millimeter uitsteekt ten opzichte van het metselwerk van de voorgevel. Dit gemaakte detail is echter niet zichtbaar terug te herleiden naar details in de oudere delen van de gevel.

Onder de kozijnen zijn natuursteen raamdorpelstenen geplaatst waarbij er gebruikt gemaakt is van twee op het oog hetzelfde lijkende vormen. Echter zitten er kleine verschillen in de raamdorpelstenen welke zijn gebruikt aan de linkerzijde ten opzichte van de rechterzijde. De raamdorpelstenen zijn gefrijnd wat een authentieke uitstraling geeft.

In de huidige voorgevel zijn aluminium rolluiken verwerkt achter de rollaag. Dit is niet authentiek. Er hebben mogelijk van origine luiken aan de gevel gehangen. Echter zijn hier geen sporen meer van zichtbaar.

De kozijnen in de gemetselde voorgevel van de woning betreffen kunststof kozijnen welke in 2018 geplaatst zijn in de woning. Daarbij is deels rekening gehouden met de authentieke indeling die al aanwezig was. Echter is er een ander type kozijnprofiel toegepast. Dit profiel is moderner, is zonder houtnerf structuur en heeft 45 graden hoekverbindingen. Ook het gebruik van standaard HR++ ramen in de kozijnen van de gevels zijn niet authentiek.

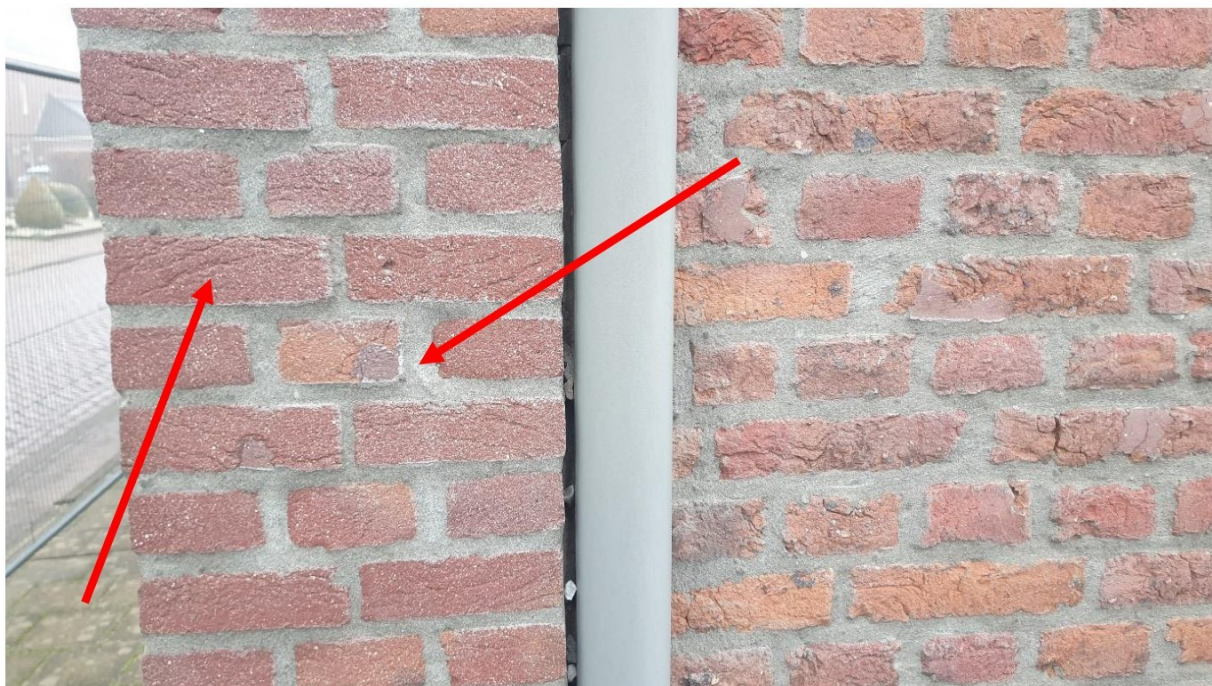
In het kozijn boven de voordeur is de raamvleugel vervangen door een nieuwe houten vleugel hierbij is geen rekening gehouden met de indeling van de authentieke raamvleugel welke was voorzien van roeden welke het raamoppervlak verdeelde in 8 ruitjes.

Boven de kozijnen in linkerzijde (het hoge deel van de voorgevel) van de woningen met de spits zijn anderhalf steense hanenkammen toegepast boven de kozijnen. Bij het rechterdeel van de gevel is een anderhalf steense rollaag toegepast. Er zijn bij de oude binnenmuur geen indicaties aangetroffen dat deze metselverbanden zijn gebaseerd op de authentieke gevel.

Het is dus met zekerheid te stellen dat zowel de indeling van de raamopeningen als ook de metselverbanden en het type formaat stenen niet zijn gebaseerd op de authentieke gevel die er eerst stond.



Vernieuwde voorgevel woning met aanpassing en verlening van de gevel op de 1ste verdieping.



Er is gebruik gemaakt van een andere steen. Voegwerk is niet authentiek.



Kunststof kozijnen met verkeerde profielvorm. Rolliikgeleiding in de voorgevel



Inbouw rolluiken in de voorgevel



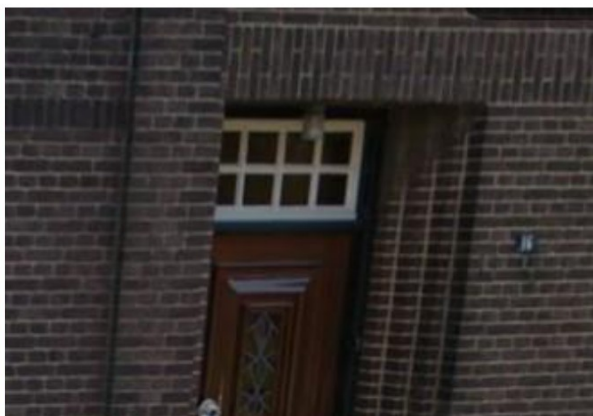
Detailtering welke niet terugkomen in de authentiekere gevels



Aanpassing van vensterbanken welke niet overeenkomen met de vensterbanken in de bestaande situatie



Aanpassing van de indeling van de raamkozijnen begane grond



Vernieuwde versie versus oude versie



Verfraaide details in de voorgevel welke niet authentiek zijn

Linker- en Rechtergevel van het voorhuis

Het metselwerk is voorzien van een steens segmentboog boven de raamkozijnen. Wanneer gekeken wordt naar het metselverband van de huidige zijgevels komen deze overeen met het originele kruisverband dat is toegepast in de periode dat de originele muren zijn gebouwd.

De gevelstenen lijken authentiek te zijn met wat zichtbaar is aan de binnenzijde van het voorhuis. Echter is ook zichtbaar dat er een deel is opgemetseld om van een zadeldak een mansardedak met wolfseinden te creëren aan de rechterzijde van het woonhuis. Op het hoge deel links is een schilddak met schild aan de achterzijde gecreëerd.

Aan de binnenzijde van het voorhuis is zichtbaar dat er van origine een extra raamkozijn heeft gezeten in de linkergevel van het voorhuis. Gezien er geen sporen zichtbaar zijn aan de buitenzijde van de gevel van het voorhuis doet het vermoeden bestaan dat ook de zijgevel van het voorhuis in het verleden (deels) is vervangen.

Het voegwerk betreft een platvolle voeg wat net als de voorgevel niet overeenkomstig is met het authentieke karakter van de woning.

Onder de kozijnen zijn moderne gezoete Belgisch hardsteen raamdorpel voorzien een druiprand. Aan het metselwerk te zien lijken deze de vervanger te zijn van de wat oudere “originele” betonnen variant vensterbanken.

Ter plaatse van de kozijnen op de begane grond zijn nog houten luiken toegepast. Dit lijkt in lijn te zijn met de authentieke uitstraling van de originele bouw van de woning. Echter bij nadere inspectie is duidelijk herkenbaar dat de luikvastzetters met Herderinnekopje machinaal zijn gefabriceerd, waardoor het aannemelijker is dat de luikvastzetters zijn geplaatst tijdens of na de grote aanpassing van de voorgevel van het voorhuis. Ook de ophanging van de scharnieren duidt erop dat de luiken niet origineel. Deze zijn namelijk met bouten bevestigd op de muur in plaats van ingemetseld.

De kozijnen in de gemetselde zijgevels van het voorhuis betreffen kunststof kozijnen welke in 2018 in het voorhuis geplaatst zijn. Echter is er een ander type kozijnprofiel toegepast. Dit profiel is moderner, is zonder houtnerf structuur en heeft 45 graden hoekverbindingen. Er is deels rekening gehouden met de authentieke indeling die al aanwezig was voor de kozijnen die zijn gesitueerd op de begane grond. De indeling van de kozijnen die zijn gesitueerd op de verdieping zijn afwijkend met de oude indeling en uitstraling. Hierbij zijn de dubbele vleugelramen met de kiepraam erboven vervangen voor een enkel vleugelraam. Ook het gebruik van standaard HR++ ramen in de kozijnen van de gevels is niet authentiek.

Het opgemetselde deel op de gevel als mede de vervanging van de houten kozijnen naar kunststof, de verandering van de indeling van een aantal kozijnen, en de niet originele details zoals de machinaal gefabriceerde luikvastzetters doet helaas afbreuk aan de authenticiteit van het totaalbeeld van de originele gevel.



Luiken lijken niet authentiek gezien de bevestiging van de scharnieren



Luikvastzetter



Details zichtbaar in de binnenmuur van een oud raamkozijn in de linker buitengevel.



Kunststof kozijnen met verkeerde profielvorm.



Gebruik van standaard HR++ ramen in de kozijnen van de gevels is niet authentiek.



Het steens segment



Op de begane grond zijn moderne raamdorpelstenen toegepast onder de kozijnen welke niet authentiek zijn voor deze woning. Op de verdieping lijken ze wel authentiek.



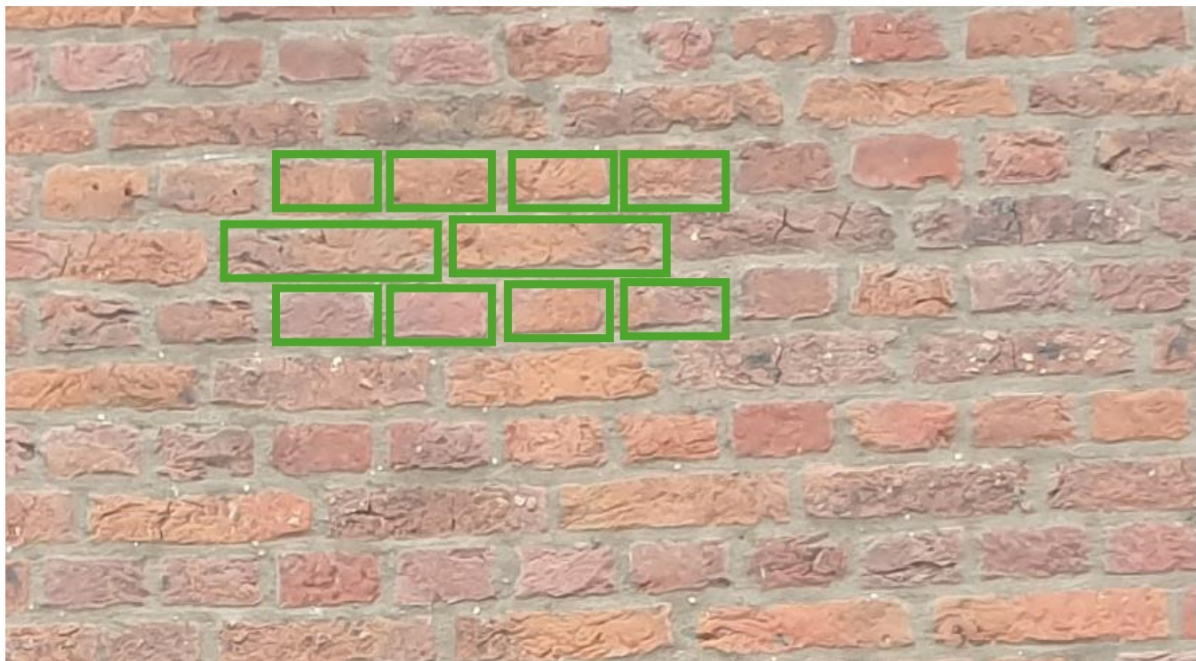
Opgemetseld deel van de gevel waarbij gebruik is gemaakt van een niet authentieke steen.



Er is gebruik gemaakt van een platvol voeg wat niet authentiek is.



Op oude beelden is duidelijk zichtbaar dat de raamindeling van de ramen in de zijgevels zijn aangepast.



Kruisverband welke ook bij de authentieke muur is terug te vinden

Gevels van de achterbouw

Linker zijgevel van de achterbouw

Het metselwerk van de linkerzijde is opgebouwd met een kruisverband. Deze gevel is echter niet origineel. Echter is ook hier zichtbaar dat deze gevel voor een oude gevel is gemetseld. De oude originele gevel is nu namelijk de huidige binnen gevel die de ruimte achter de buitengevel scheidt met de oude stalruimte. Het exacte jaartal is echter onbekend.

De oude varkensstaldeuren in de gevel zijn dicht gemetseld met een modernere steen die gelijkend is als de steen welke in de voorgevel zit, waardoor deze duidelijk afsteken van de rest van het metselwerk. Ook het metselverband komt niet overeen met het naaste gelegen metselwerk.

Het metselwerk is voorzien van een halfsteens segmentboog boven de deur- en raamkozijnen.

Het voegwerk betreft een mengelmoes van een “nieuwe” platvolle voeg en de originelere knipvoeg. Hierdoor is duidelijk te zien dat er diverse herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd aan de gevel met verschillende materialen en verschillende type voegen.

Onder de kozijnen zijn deels moderne gezoete Belgisch hardsteen raamdorpel of dunne ventsterbanken te zien. Deze zijn zichtbaar niet authentiek voor het voorhuis.

De kozijnen in de gevel zijn van hout, de ramen zijn veelal voorzien van modern enkel glas. Dit lijkt overeenkomstig met wat je aan zou treffen bij woningen uit deze periode. Echter aangezien de gevel in een latere periode dan de originele woning voor de bestaande gevel is gezet is het precieze jaartal onbekend. Geconstateerd is dat de indeling die zichtbaar is aan de buitenzijde van het voorhuis niet overeenkomstig is met de raamindeling van de originele muur die binnen zichtbaar is.

Ook zijn er in de betreffende gevel sporen zichtbaar dat het raamkozijn er niet altijd heeft gezeten, aangezien er sporen zijn van slijpwerk bij de dagzijde van de raamopening in de muur. Ook de kleזור steen geeft duidelijk aan dat het geen origineel raamopening betreft.

Rechter zijgevel van de achterbouw

Deze gevel bevat de meest authentiek details van het gehele object. Het metselwerk van de rechterzijde is opgebouwd met een kruisverband. Het metselwerk en het voegwerk in de gevel is wel origineel. De gevel is bovenaan versierd met een dubbele laag van muizentand-koppen. Deze overbruggen de halfsteens bakstenen van de strekkenlagen en worden “ondersteund” door een kopse bloktand.

Zichtbaar is dat er op enkele plaatsen een aanpassing is gemaakt in de gevel. Hierbij is een oude balkluik boven de toegangsdeur van de stal dicht gemetseld. Er is een tweede toegang tot de stal deels dicht gemetseld en voorzien van een raamkozijn. Het verschil in stenen en voegwerk

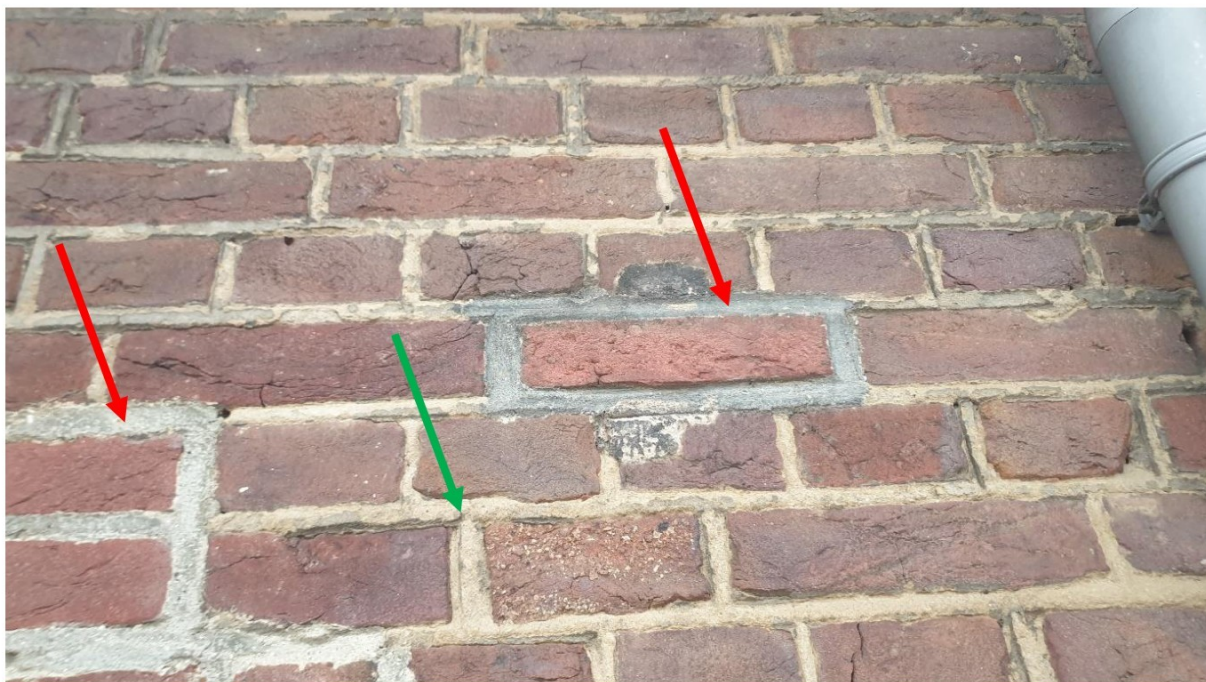
verraadt dat dit in 2 verschillende periodes in het verleden is gebeurd. Dit geldt ook voor alle stalramen aangezien er een ander voegwerk is gebruikt bij de steense segmentbogen. Ook zijn er zichtbaar klezoor stenen gebruikt in het metselwerk, wat duidelijk aangeeft dat dit een aanpassing is die later is toegevoegd.

Achterzijde van de achterbouw

De achterzijde van de schuur heeft geen bijzondere elementen. Het metselwerk betreft een kruisverband.



Dicht gemetselde varkensdeuren met een niet authentieke steen



Deels authentiek correct voegwerk



Periodiek correct raamkozijn, de betreffende gevel is echter van een latere periode.



Vernieuwde raamdorpelsteen



Overgemetselde en vernieuwde halfsteense segmentboog



Niet originele raamopening. Zichtbaar aan zaagsnede en de klezoor stenen bij de dagzijde van de raamopening



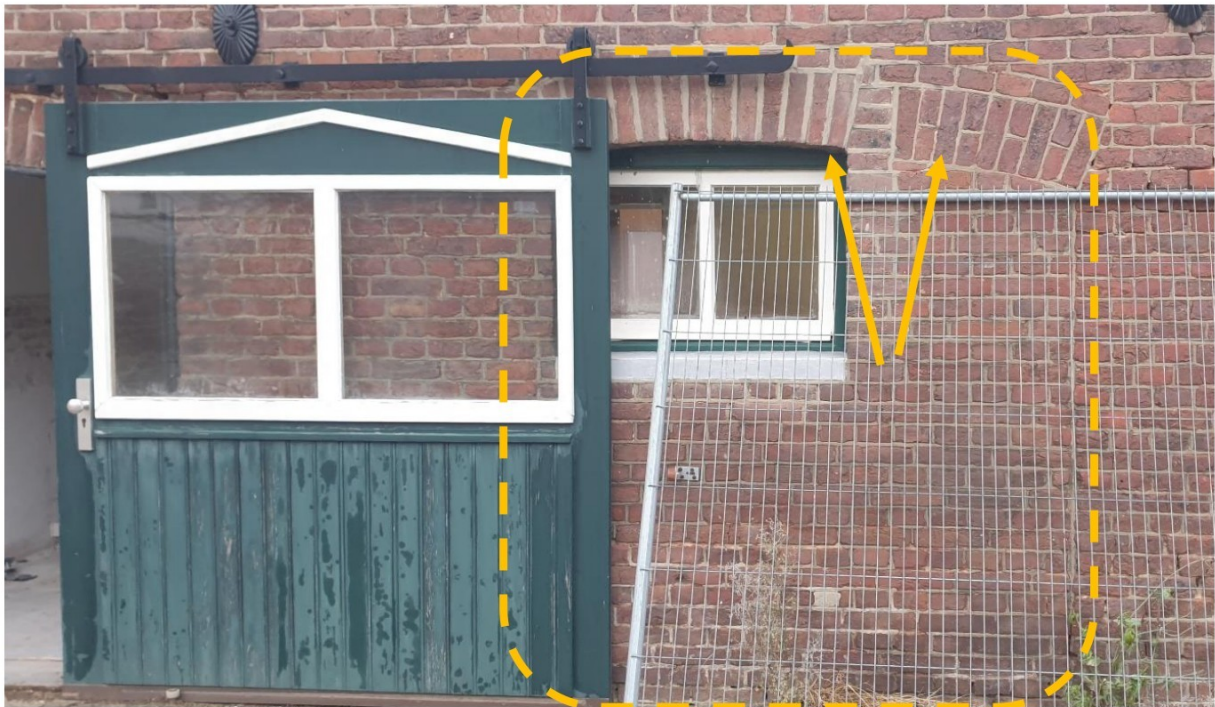
Kruisverband



Dubbele laag van muizentand-koppen overbruggen de halfsteens bakstenen van de strekkenlagen en worden "ondersteund" door een kopse bloktand



Balkluik boven de toegangsdeur van de stal



Aanpassing van de gevelindeling met een ander type steen en voeg. Duidelijk zichtbaar dat dit in 2 verschillende periodes is uitgevoerd.



Achtergevel schuur

Dak

Voorhuis

Dakbedekking

Het voorhuis heeft een mansardedak met wolfseinden aan de rechterzijde. Op het hoge deel links zit een schilddak, welke parallel met de straat ligt en met schild ter plaatse van de achtergevel.

Aan het metselwerk is duidelijk zichtbaar dat dit niet de authentieke dakvorm is van het voorhuis. Het voorhuis was origineel voorzien van een zadeldak. Welke op de 1^{ste} verdieping start tot een hoogte van ongeveer 1 meter boven de zoldervloer. De periode wanneer dit is gebeurd is niet geheel duidelijk.

Bijna het gehele dak van het voorhuis is gedekt met blauwe tuile du nord dakpannen, met een vlakke wel en met het merk **H&S** (welke oorspronkelijk opgericht als Verenigde Swalmer dakpannenfabrieken Swalmen). De samenwerking is opgericht in 1924 en ging failliet in 1936. In 1951 tot 1974 hebben Nazaten van [REDACTED] en de [REDACTED] [REDACTED] Onderdeel van N.V. Kleiwarenindustrie Swalmen. Het bedrijf opnieuw opgestart waarbij de dakpannen het merk H&S kregen [REDACTED] & [REDACTED]

Hieruit is dus duidelijk af te leiden dat het dak van het voorhuis geen origineel dakbedekking heeft. Tevens ondersteunt dit de theorie dat tussen 1950 en 1960 het voorhuis grondig is gerenoveerd/verbouwd. Echter ondanks deze informatie betreffende de dakpannen is er nooit met zekerheid vast te stellen dat het dak/ de dakpannen niet in een latere periode zijn vervangen.



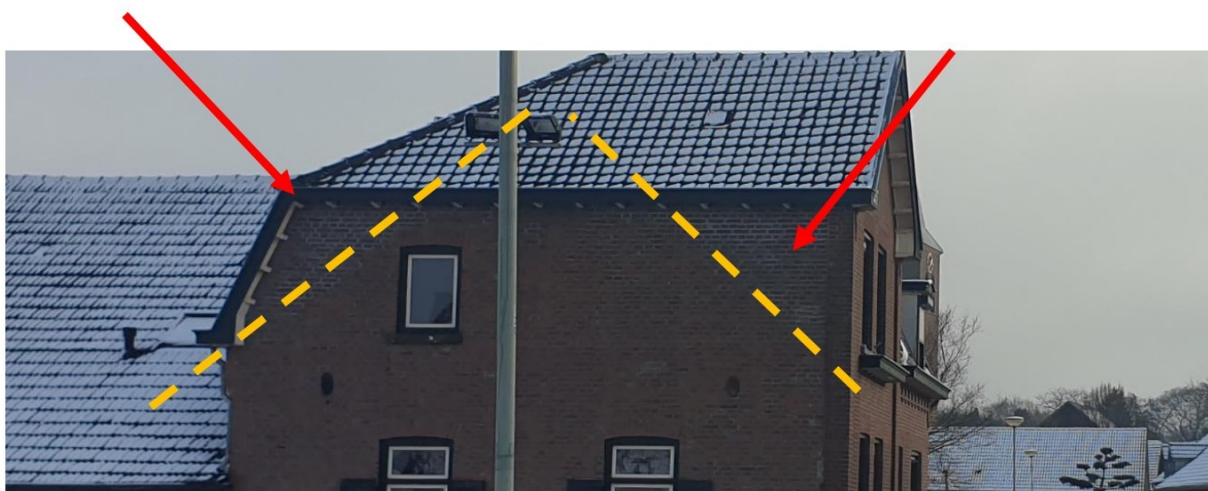
Voorzijde dak voorhuis



Voorzijde dak voorhuis met merk H & S



Aanpassing van de dakvorm rechterzijde



Aanpassing van de dakvorm linkerzijde

Schoorstenen

In het verleden hebben er schoorstenen op de kopse zijden van de gevels op het dak van het voorhuis gezeten. Echter zijn beide schoorstenen tussen de periode van juni 2023 en juni 2024 verwijderd. De rede hiervan is niet bekend.



De schoorsteen is verwijderd aan beide zijde van het voorhuis

Aanbouw

Dakbedekking aanbouw

Voor de grote schuur is gebruik gemaakt van de blauwe vlakke mulden pan. Voor de kleine schuur is gebruik gemaakt van de rode vlakke mulden pan.

Zichtbaar zijn de merken **Jac. Laumans Reuver Holland** en **H / T**.

Het enige wat met zekerheid is te stellen is dat de dakbedekking is gelegd na 1971. Dit omdat de dakpannen met het merk **Jac. Laumans Reuver Holland** voor het eerst zijn geproduceerd vanaf 1971.

Het merk **H / T** is onbekend waar deze vandaan komt.



Detail dakpan schuur aanbouw



Detail dakpan aanbouw.



Achterzijde voorhuis en dak achterhuis



Overkapping achterzijde

Interieur

Kelder

De kelders onder het voorhuis lijken in verschillende periodes gemaakt te zijn. Waarbij de eenvoudige houten trap zich in het midden bevindt van beide kelderdelen. De toegang tot het trappenhuis is via de gang van het voorhuis.

Wanneer je beneden komt kom je in een middenportaal, waarbij het rechterdeel van de kelder (onder aan de trap links) bestaat uit een gewelf kelder parallel aan de straat welke gemetseld is. Aan de zichtbare donkerrode handgevormde baksteen is te zien dat deze kelder gebouwd is bij het bouwen van de woning.

Het linkerdeel (onder aan de trap rechts) betreft een nieuwe kelder, waarbij aan het einde een uitgang is welke met een betonnen trap naar boven naar buiten leidt. De toegang is versperd met een houten deur. De wanden zijn opgetrokken uit metselwerk. Het dek is gemaakt van een holle baksteen. Deze holle bakstenen zijn vanaf het begin van de vijftiger jaren in gebruik tot midden tachtiger jaren. Dat zou overeenkomen met de periode dat de woning grondig is verbouwd. Helaas is er geen exacte datum van deze grote verbouwing bekend.

Aan weerszijde van de kelder is een raamkozijn welke zorgt voor een goede ventilatie van de kelder.



Gewelfkelder in het portaaldeel en het rechterdeel.



Zichtbaar metselwerk



Sporen van baksteen in het gewelf van het betreffende kelderdeel.



Plafond "nieuwer" kelderdeel



Uitgang naar buiten

Begane grond

De begane grond is ingericht als leefruimte waarbij er een 2-tal woonkamers, 2-tal keukens, een 2-tal badkamers, een entreehal en een gang zijn. Aanvullend zijn er een aantal oude stallen, bergingen en een overkapping op de begane grond.

Duidelijk zichtbaar is waar het voorhuis eindigt en de achterbouw begint. Tijdens de inspectie is er voornamelijk gekeken naar eventueel oude elementen die meer duidelijkheid geven over de bouw en de periode van wanneer de woning gebouwd is.

Zichtbaar is dat er diverse delen van de woning in de periode van de jaren vijftig zijn verbouwd of aangepast. Het gebruik van diverse toegepaste materialen en stijlen geven daarbij een vrij duidelijke indicatie.

Het voorhuis is oorspronkelijk geheel gebouwd uit een handgevormde baksteen. De voorgevel was oorspronkelijk een halfsteensmuur. Dit is te herkennen aan de kopse “rest” stenen die gebruikt zijn aan de binnenzijde van de wand. En tevens dat dus het kruisverband niet strookt met de binnenzijde, zoals dit bij de stal op de verdieping wel duidelijk zichtbaar is

De binnenwanden van het voorhuis zijn opgebouwd uit baksteen. Ook zijn diverse materialen gebruikt als vensterbank. Het plafond in het voorhuis is opgebouwd uit een regelwerk met daar tussen stro en leem waarna het met gips is afgewerkt.

In de achterbouw is de oude stal voorzien van een (nieuwe) dekvloer bestaande uit holle baksteen. Deze is duidelijk niet authentiek ten opzichte van de originele functie van de ruimtes.

Behalve de trap en enkele details in het voorhuis zijn er geen bijzondere afwerkingen of details op de begane grond.



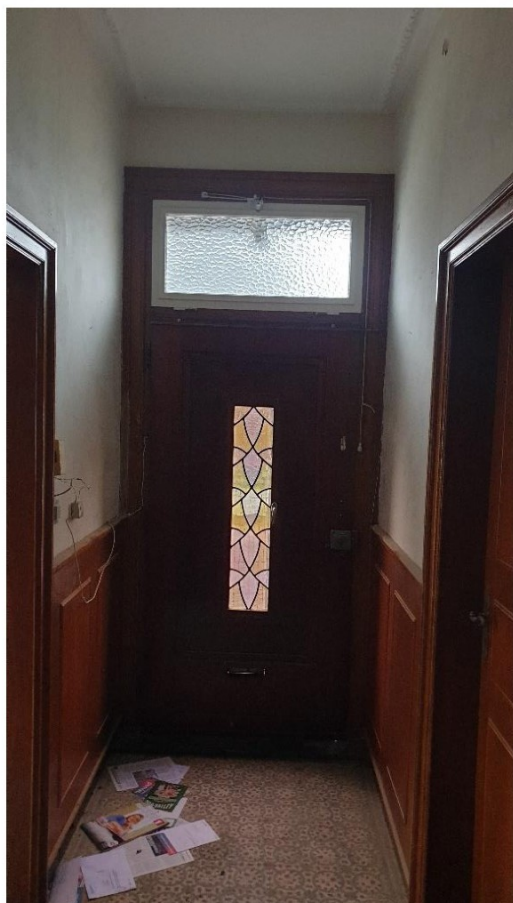
Detail binnenmuur voorgevel



Binnenwand voorhuis



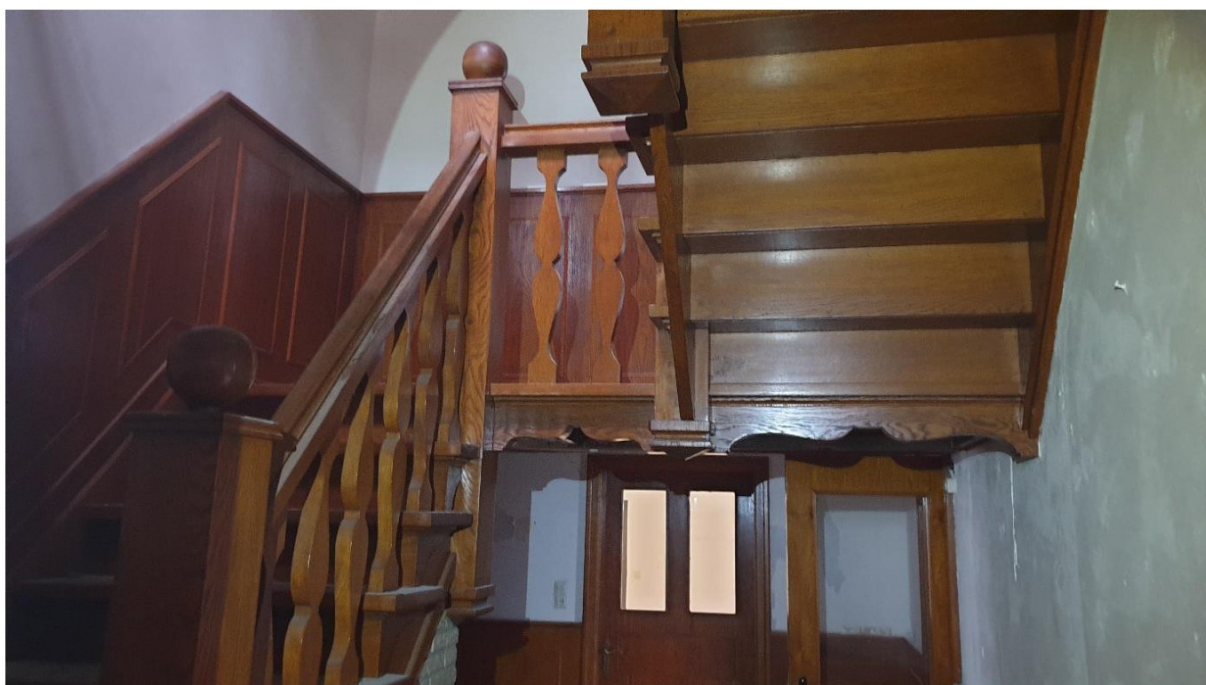
Detail plafond opbouw



Impressiebeeld binnen afwerking entreehal



Impressiebeeld deur en muur richting entreehal



Impressiebeeld trap entreehal



Impressiebeeld keuken (oude stal)



Impressiebeeld garage (oude stal) met de holle bakstenen dekvloer

Eerste verdieping

De verdieping van het voorhuis zijn een 5-tal slaapkamers en een overloop. Bij het achterhuis is nog een aanvullende slaapkamer met badkamer gemaakt. De indeling dateert van na de verbouwing in de jaren vijftig van de afgelopen eeuw. Behalve de trap zijn er geen bijzondere afwerkingen of details.



Impressiebeeld slaapkamer voorhuis



Impressiebeeld hal / slaapkamers voorhuis



Impressiebeeld trap voorhuis



Impressiebeeld trap voorhuis

Zolder

Op de zolderverdieping van het voorhuis is een grote bergruimte gecreëerd. De vloer van de zolder en ook het spantwerk is van na de laatste grote verbouwing welke heeft plaats gevonden in de jaren vijftig van de afgelopen eeuw. Er zijn geen bijzondere afwerkingen op details.



Impressiebeeld zolder voorhuis



Impressiebeeld zolder voorhuis



Impressiebeeld zolder voorhuis



Impressiebeeld zolder schuur



Impressiebeeld zolder schuur



Impressiebeeld dak slaapkamer achterhuis

Historische waardebepaling woning

Vergelijkende gebouwen

In de omgeving van de locatie zijn geen vergelijkende gebouwen meer aangetroffen welke dezelfde details en elementen hebben van het object zoals het er nu staat.

Na speurwerk is echter ontdekt dat er op de markt 4 in Beesel een vergelijkbare voorgevel heeft gestaan als op de Kerkstraat 14. Diverse elementen en details zijn vergelijkbaar aan beide woningen.

De woning aan de markt 4 is in 2006 herbouwd naar het evenbeeld van het gebouw welke oorspronkelijk op deze plek rond 1900 heeft gestaan. De woning van vóór 2006 is gebouwd in de periode 1945-1946 herbouwd nadat de originele woning verwoest was door de oorlog. Dit bevestigt nogmaals dat de woning aan de Kerkstraat 14 is herbouwd na de 2^{de} wereldoorlog.

De overeenkomstigheden zijn:

- Zelfde vorm raamkozijn in de topgevel
- De topgevel uitstraling
- Zelfde overstek
- De bloemenbak in de voorgevel
- Natuursteen waterslag onder het kozijn
- Zelfde soort metselwerk verfraaiing onder een van de kozijnen



Vergelijkbare woning Markt 4 te Beesel



Woning aan de Kerkstraat 14



Vergelijkbare woning Markt 4 te Beesel



Woning aan de Kerkstraat 14

Waardestelling

Algemene cultuurhistorische waarde.

De woning heeft een lage cultuurhistorische waarde voor de omgeving. Het gebouw staat wel symbool voor de wederopbouw na de 2^{de} wereldoorlog. Echter zijn er in de loop der tijd dermate veel aanpassingen gedaan aan de woning dat ook dit sterk is afgezwakt tot een moderne woning met oude elementen.

Architectuur- en bouwhistorische waarden voorhuis

Het betreft een woning welke van na de oorlog tot het heden sterk is verbouwd. Hierbij zijn er aanpassingen gedaan aan het voorhuis in de tijdsgeest van de tijdsperiode 1950-1960. Echter zijn er in het recentere verleden diverse aanpassingen gedaan waardoor de woning niet meer voldoende herkenbaar is als een wederopbouw woning.

De woning heeft daardoor een beperkte Architectuur- en bouwhistorische waarde voor de omgeving. Het gebouw heeft uitzonderlijke details in de voorgevel zitten. De details in de voorgevel, die uit de jaren 1950-1960 dateert, werd grotendeels als façade over de oorspronkelijke gevel geplaatst, wat de authenticiteit van het ontwerp beïnvloedt. Het voegwerk en de details van de gevel zijn eveneens niet in lijn met het oorspronkelijke karakter. Waardoor het afbreuk doet aan de originaliteit van de oorspronkelijke woning. De voorgevel van het voorhuis is rijkelijk 'versierd' met metselwerk details. De zijgevels van het voorhuis zijn sober opgezet.

Het gebruik van cementspecie voor het voegwerk, in plaats van de originele kalkmortel, wijkt af van de oorspronkelijke bouwmethodes. De verschillende soorten raamdorpelstenen, de toepassing van kunststof kozijnen, en de plaatsing van aluminium rolluiken bevestigen dat de gevel sterk is aangepast en gemoderniseerd. Ook de kozijnen, hoewel gedeeltelijk in de originele indeling geplaatst, zijn uitgevoerd in een modern profiel dat afwijkt van het oorspronkelijke ontwerp.

Kortom, de voorgevel heeft door deze aanpassingen en de vervanging van authentieke elementen weinig tot geen monumentale waarde. De wijzigingen die in de jaren 1950-1960 en latere jaren zijn doorgevoerd, hebben de oorspronkelijke architectuur en het historische karakter van het gebouw aanzienlijk veranderd. Hierdoor is de gevel meer een product van de naoorlogse wederopbouw dan een representatie van het oorspronkelijke ontwerp. Er kan daarom geen monumentale waarde aan de aanbouw toegekend worden.

De gevels van de achterbouw van de woning hebben een sobere opzet en een groot deel van de gevel indelingen zijn aangepast.

De gevels dateren deels van 1950, bevat geen bijzondere bouwtechnische of esthetische kwaliteiten en is bovendien diverse malen aangepast in de loop der tijd. Daarom hebben deze gevels ook geen monumentale waarden.

Interne waarden

Een deel van de constructie van het pand dateert van voor 1950. Maar heeft geen zeldzaamheidswaarde of bijzondere eigenschappen.

Zoals vermeld zijn er bij het onderzoek in het voorhuis geen monumentale afwerkingen binnen aangetroffen, op de fraai vormgegeven trap na. Deze kent een positieve waarde, vanwege de kwaliteit van het esthetische ontwerp. Echter is niet vast te stellen uit welke periode de trap is. Gezien de positie en de plaat waar de trap is gesitueerd kan ervan uit worden gegaan dat de trap in de jaren 50 van de afgelopen eeuw met de verbouwing is geplaatst.

De gebruikte materialen, zoals de bakstenen binnenwanden en het plafond met stro en leem afgewerkt met gips, dragen bij aan de authentieke uitstraling van het voorhuis, wat zijn waarde versterkt. Echter de variëteit in de vensterbanken en vloeren geeft aan dat verschillende materialen in de bouw zijn verwerkt, wat wijst op latere aanpassingen.

De verdieping van het voorhuis heeft beperkte bouwkundige waarde, aangezien de indeling en ruimtes, zoals de vijf slaapkamers en de overloop, allemaal dateren van na de verbouwing in de jaren vijftig. De toevoeging van een slaapkamer en badkamer in het achterhuis heeft eveneens geen authentieke waarde, aangezien ook deze aanpassingen na de jaren vijftig zijn uitgevoerd. Behalve de trap zijn er geen bijzondere afwerkingen of details aanwezig, waardoor de verdieping geen significante historische of architectonische waarde heeft. Het merendeel van de indeling en afwerking is functioneel en typisch voor de latere verbouwingen, wat de historische waarde van de verdieping beperkt.

De zolder van het voorhuis heeft beperkte bouwkundige waarde. De ruimte is omgevormd tot een grote bergruimte, maar het vloerwerk en het spant zijn van na de grote verbouwing in de jaren vijftig, wat betekent dat het oorspronkelijke karakter verloren is gegaan. Er zijn geen bijzondere afwerkingen of details aanwezig die de ruimte architectonische waarde geven. De zolder draagt hierdoor weinig bij aan de historische of esthetische waarde van het gebouw.

De kelder van het voorhuis heeft een gemengde historische waarde. Het rechterdeel van de kelder, met een gewelf en gemetselde wanden van donkerrode handgevormde bakstenen, lijkt oorspronkelijk te zijn en dateert mogelijk uit de tijd van de bouw van de woning. Dit deel draagt bij aan de authenticiteit van de constructie en biedt een zichtbare link naar de oorspronkelijke bouwperiode van de woning. Het linkerdeel van de kelder, dat later is toegevoegd, is minder waardevol vanuit historisch oogpunt, aangezien het gebruik maakt van materialen zoals holle bakstenen die vanaf de jaren 1950 tot de jaren 1980 in gebruik waren. De aanwezigheid van een betonnen trap die naar buiten leidt, evenals de houten deur die de uitgang verspert, wijst op latere aanpassingen.

Hoewel de kelder in verschillende periodes is gebouwd en verbouwd, draagt het rechterdeel van de kelder nog steeds bij aan de waarde van de woning, terwijl het linkerdeel meer modern is en minder authentieke waarde heeft. De kelder biedt echter nog steeds een waardevolle kijk op de evolutie van het gebouw en de verbouwingen die het heeft ondergaan.

Achterbouw

In de schuren aan de achterzijde van de woning zijn geen afwerkingen van vóór de twintigste eeuw aangetroffen. De constructie dateert van na 1950 en later en kent geen monumentale waarden. Verder bevat de aanbouw geen bijzondere bouwtechnische of esthetische kwaliteiten en is bovendien diverse malen aangepast in de loop der tijd. Er kan daarom geen monumentale waarde aan de aanbouw toegekend worden.

Beschermd dorpsgezicht

Op basis van de bouwhistorische analyse kan geconcludeerd worden dat de woning met lage architectuur- en bouwhistorische waarden gerechtvaardigd mag verdwijnen uit het beschermd dorpsgezicht. De woning zoals nu zichtbaar is grotendeels gebouwd in de naoorlogse periode, en heeft in de loop der tijd verschillende ingrijpende verbouwingen ondergaan die het oorspronkelijke ontwerp sterk hebben veranderd. De gevel is in de jaren 1950-1960 aangepast. Daarbij zijn moderne materialen zoals cementspecie gebruikt. In een meer recentere periode zijn er kunststof kozijnen en aluminium rolluiken aangebracht, die het authentieke karakter van de woning jaren 50 stijl woning hebben aangetast. Hierdoor heeft de woning weinig monumentale waarde.

Gezien de beperkte architectuur- en bouwhistorische waarde van de woning, de sterk gewijzigde staat van het gebouw en het gebrek aan authentieke elementen, draagt de woning weinig bij aan het culturele of historische belang van het dorpsgezicht. Daarom kan het gerechtvaardigd worden geacht dat het gebouw verdwijnt uit het beschermd dorpsgezicht, aangezien het behoud ervan geen wezenlijke historische meerwaarde biedt voor de omgeving.

Conclusie

De woning heeft een beperkte cultuur-, architectuur- en bouwhistorische waarde. Hoewel het gebouw symbool staat voor de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog, zijn de oorspronkelijke kenmerken in de loop der tijd sterk aangepast, wat de historische en architectonische waarde heeft verminderd.

De voorgevel bevat weliswaar enkele bijzondere details, maar deze zijn na 1950 toegevoegd, wat afbreuk doet aan de originaliteit van het oorspronkelijke ontwerp.

Het voegwerk, diverse raamdorpelstenen, kunststof kozijnen en de aluminium rolluiken bevestigen verder de aanzienlijke aanpassingen die de gevel onderging, wat de monumentale waarde van de woning verder beperkt.

De achterbouw en de schuren vertonen geen monumentale waarde, aangezien deze pas na 1950 zijn gebouwd en ook meerdere malen zijn aangepast.

De interne elementen, zoals de trap en de kelder, hebben beperkte waarde. De trap heeft esthetische waarde door het ontwerp, maar is niet precies te dateren, terwijl de kelder een gemengde waarde heeft; het rechterdeel heeft mogelijk authentieke elementen, maar het linkerdeel dateert van latere verbouwingen. De verdieping en zolder, die allemaal na de jaren vijftig zijn verbouwd, bevatten weinig waardevolle of authentieke afwerkingen en dragen nauwelijks bij aan de historische of architectonische betekenis van het gebouw.

Al met al kan aan het gebouw geen monumentale waarde worden toegekend, gezien de ingrepen in de constructie en de relatief recente aanpassingen die zijn uitgevoerd. Het gebouw heeft enkele waardevolle elementen, maar de naoorlogse verbouwingen en latere veranderingen hebben het oorspronkelijke karakter en de monumentale betekenis verminderd.

Waardetekeningen

Op de waarderepresentatietekening op de volgende pagina's worden de cultuurhistorische waarde aangeduid. Per kleur wordt een hoge (blauw), positieve (groen) of indifferente (geel) waarde aan de gebouwdelen toegekend.

Hoge monumentale waarde

Voor bouwdelen met een hoge monumentale waarde dient het behoud ervan te allen tijde prioriteit te krijgen vanuit een bouwhistorisch oogpunt. Wijzigingen aan dergelijke elementen kunnen enkel gerechtvaardigd worden indien de monumentale waarde of de perceptie daarvan intact blijft of zelfs versterkt wordt. Enkel in uitzonderlijke gevallen kan het wijzigen van hooggewaardeerde onderdelen gerechtvaardigd zijn. In dergelijke gevallen is de bestaande architectuur van het gebouw bepalend voor de vormgeving van de nieuwe toevoegingen.

Positieve monumentwaarde

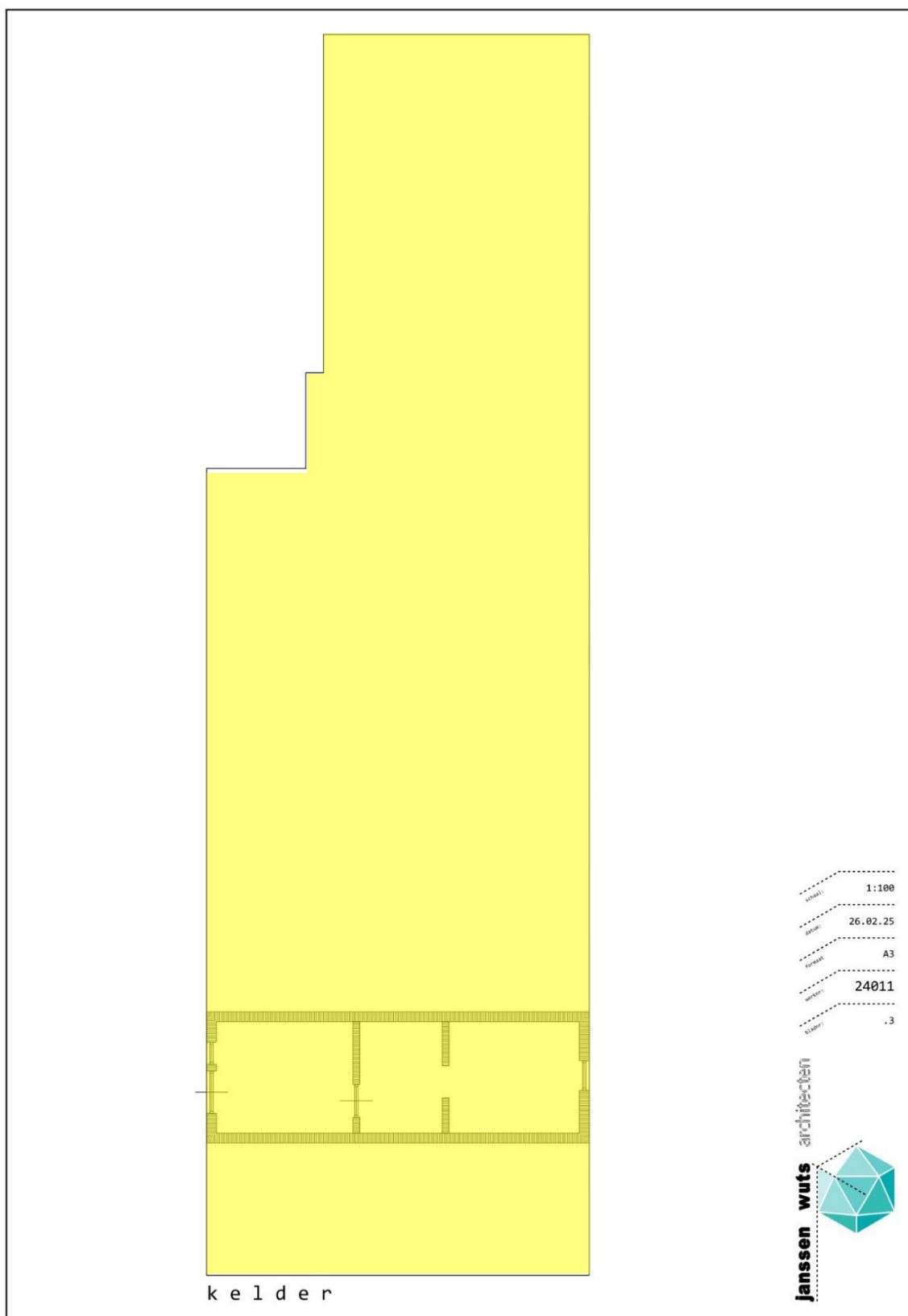
Voor onderdelen die een positieve waarde hebben, moet bij toekomstige plannen, vanuit bouwhistorisch perspectief, zoveel mogelijk gericht worden op het behoud ervan. Wijzigingen zijn toegestaan, maar het monumentale karakter moet behouden blijven of zelfs versterkt worden, aangezien de objecten of onderdelen op zich niet bijzonder of uniek zijn.

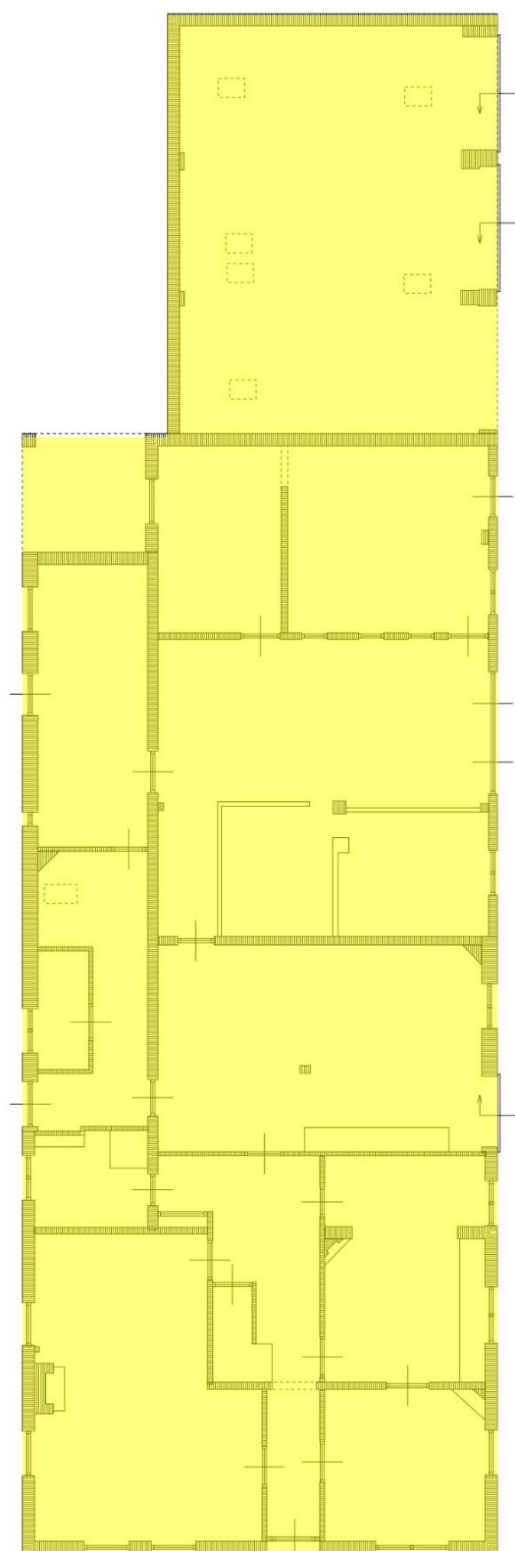
Indifferente monumentwaarde

Vanuit bouwhistorisch perspectief zijn er geen doorslaggevende redenen om indifferente gewaardeerde elementen te behouden. Het aanpassen of verwijderen van deze onderdelen is toegestaan en kan zelfs bijdragen aan het versterken van de cultuurhistorische waarde van de andere onderdelen van het gebouw.

legenda waarderingskaarten

	Hoge monumentale waarde
	Positieve monumentwaarde
	Indifferente monumentwaarde



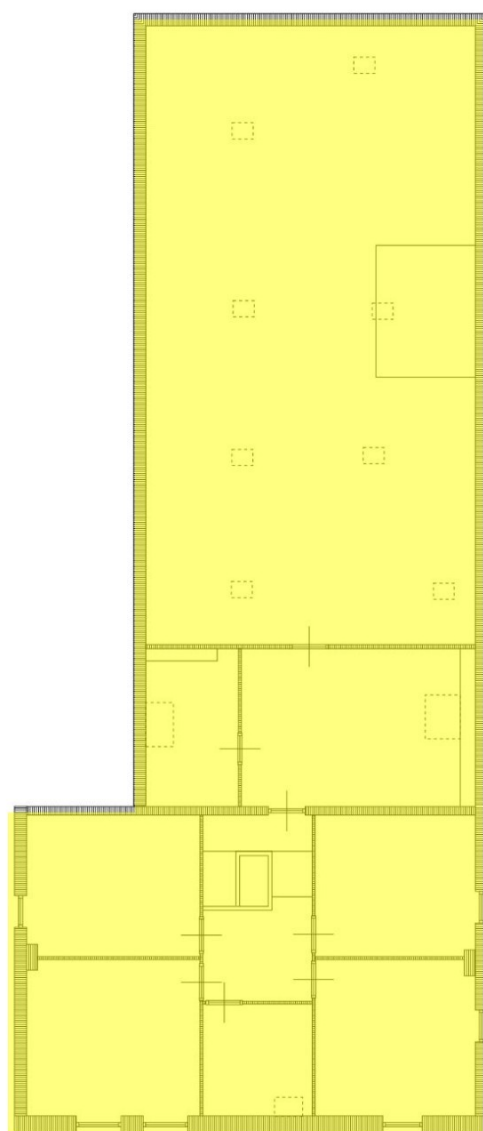


begane - grond

schaal: 1:100
 datum: 26.02.25
 formaat: A3
 project: 24011
 blad: .4

janssen wuts architecten





verdieping

schaal: 1:100
 datum: 26.02.25
 formaat: A3
 project: 24011
 blad: .5

janssen wuts architecten



Beeldverantwoording

	Pagina
DANO Vastgoedbeheer	Titelpagina, 3, 7-8, 17-20, 23-26, 28-32, 34-39, 41-59
Kadaster archief	6, 16
Janssen Wuts Architecten	9-10, 65-67
Datnarrenschip	11
Beeldbank RCE	14
Google Street View	43
GisViewer	58-59

Bronnen

Literatuur	Inventaris van de archieven van de gemeente Beesel (1895) 1934-1959 (1973)
Gemeentearchief Beesel	Bouwarchief Beschermd Dorpsgezicht en het bestemmingsplan (maart 2021)
Janssen Wuts Architecten	Tekeningen bestaande toestand
Beeldbank RCE	Beeldbank – collectie kadastrale kaarten
Google Street View	Straatbeelden woning uit 2016, 2021, 2023, 2024
Gemeente Beschermd	Dorpsgezicht en het bestemmingsplan
Datnarrenschip	kuyperkaartjes-limburg-noord-brabant-en-zeeland/products/beesel-kuijper-suringar-ca-1867

Bijlage(s)

Bijlage 1



Smeets-Professional
Kruisingel 20
6088 BC ROGDEL

Reuver: 14 maart 2025 verzenddatum: 14 maart 2025
uw kenmerk:
zaaknummer: 0889402279
onderwerp: vervolg: verzoek bouwtekening voor historisch onderzoek Kerkstraat 14 Beesel

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van uw aanvullende vraag in uw mailbericht d.d. 12-03-2025 om historische gegevens/bouwtekening van het huis aan de Kerkstraat 16 te Beesel, kan ik u het volgende mededelen.

Uit nader onderzoek is gebleken dat Kerkstraat 16 door een eerdere huisnummerwijziging nu huisnummer 14 is. Over Kerkstraat 14 zijn geen gegevens in ons archief aanwezig.

Over huisnummer 14 heb ik in de brief van 11-03-2025 vermeld dat dit over de school gaat. Echter is nu gebleken dat door eerdere huisnummerwijziging op huisnummer 12 nu de school gevestigd is.

Vragen

Heeft u vragen? Neem dan contact op met [REDACTED] bereikbaar via de Klantenbalie van het gemeentehuis: 077 - 474 92 92 of info@beesel.nl.

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Met vriendelijke groet,

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780
IBAN: NL50BNGH0285000780
BIC: BNGHNL2G
KvK nummer: 14130743

[REDACTED]
Beleidsondersteuner Team Informatiebeheer