

Verkenning van de toestand van de industriële Rijksmonumenten in Limburg in 2014-2015

Eindrapport



Myra Loog, Justyna Kamińska, Nicky Pouw, Lucie Bastiaens, Ernst Homburg
Universiteit Maastricht, onderzoek september 2014-februari 2015

Eindrapport: mei-juni 2015

Inhoudsopgave

Samenvatting	p. 2
Inleiding	p. 3
Werkwijze en verantwoording van de lijst industriële Rijksmonumenten in Limburg	p. 4
Tabellarische overzichten van de staat en bestemming van het industrieel erfgoed in Limburg	p. 7
Conclusies en aanbevelingen	p. 9
Regio Noord	p. 14
Regio Oost	p. 31
Regio West	p. 44
Bronnen en literatuur (selectie)	p. 69
Appendix: Overzicht industriële Rijksmonumenten in Limburg per januari 2015	p. 71

Samenvatting

In september 2014 heeft de provincie Limburg aan de Universiteit Maastricht de opdracht verstrekt een inventarisatie uit te voeren van de actuele toestand van de industriële Rijksmonumenten in de provincie, met als doel beter inzicht te krijgen in de staat van het industrieel erfgoed, en objecten te identificeren die aandacht behoeven. Dat onderzoek is in de periode september 2014 – februari 2015 uitgevoerd door de medewerkers van de Faculteit der Cultuur- en Maatschappijwetenschappen.

Het onderzoek is in drie fasen uitgevoerd. In september-oktober 2014 is op basis van het Monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) een groslijst opgesteld met 625 rijksmonumenten (= Fase 1). Na overleg met de Provincie is uit deze lijst, op basis van aanvullende onderzoek, een selectie van 176 belangrijke industriële objecten gemaakt, waarover bij gemeenten en heemkundekringen zoveel mogelijk informatie is verzameld over de actuele bouwkundige toestand en gebruiksbestemming (Tabellen 1 en 2, en Appendix) (= Fase 2). Vervolgens is in Fase 3 een achttiental belangwekkende monumenten diepgaander onderzocht. Zij zijn niet de enige belangrijke industriële rijksmonumenten in Limburg, maar verdienen nader onderzoek omdat er aanwijzingen waren dat ze mogelijk werden bedreigd, of dat er onvoldoende informatie over hun toestand en bestemming voorhanden was.

In grote lijnen verkeren de industriële rijksmonumenten in de Provincie Limburg in redelijk goede staat. Van 176 industriële monumenten die met behulp van gemeenten en andere informanten nader werden onderzocht, was in 110 gevallen de staat goed, in 33 gevallen redelijk, en in 13 gevallen slecht. Over 20 gevallen werd onvoldoende informatie verkregen.

Een overzicht van de 18 objecten en hun toestand staat beschreven op pp. 8-9 van het rapport. Het onderzoeksteam beveelt aan om op korte termijn voor 9 belangrijke objecten herbestemmingsplannen te ontwikkelen, in samenwerking met het RCE en de gemeenten. De volgende prioritering wordt aanbevolen: (1) fabriekscomplex De Valk in Echt; (2) de gasfabriek van Maastricht; (3) de loonhal van de Maurits te Geleen; (4) de fabriek aan de Havenweg in Echt; (5) de mouterij in Swalmen (6) het mijnschooltje in Landgraaf; (7) het postkantoor in Vaals; (8) het mijnwerkerspension in Hoensbroek; (9) het postkantoor in Venlo.

Daarnaast verdienen het sluiscomplex bij Meijel en de kalkovens bij Voerendaal urgente bijzondere aandacht in samenhang met plannen voor natuur, landschap en toerisme.

Inleiding

Sinds 2012 is de regierol in het restauratiebeleid verschoven van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) naar de provincies. Vervolgens heeft de provincie Limburg, in september 2014, aan de Universiteit Maastricht de opdracht verstrekt een inventarisatie uit te voeren van de actuele toestand van de industriële Rijksmonumenten in de provincie. Deze inventarisatie heeft als doel een beter inzicht te krijgen in de staat van het industrieel erfgoed, en objecten te identificeren die aandacht behoeven. Het onderzoek is onder leiding van professor Ernst Homburg uitgevoerd door de medewerkers van de Faculteit der Cultuur- en Maatschappijwetenschappen (FASoS). De volgende externe partijen zijn tijdens het onderzoek geraadpleegd:

- Theo Oberndorff, medewerker van het Huis van de Kunsten Limburg en in de jaren-90 betrokken bij het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).
- Klankbordgroep Provincie Limburg (Paul Schokker, Wil Daemen, René Theunissen)
- Monumentenwacht Limburg (MWL) (Ferd Maessen, Geert van der Varst)
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
- Limburgse gemeenten en heemkundeverenigingen

De doelstelling van het onderzoek luidt als volgt: *‘Het onderzoek geeft een actueel inzicht in hoe het van rijkswege beschermde onroerend industrieel erfgoed er in Limburg voor staat (huidig gebruik, staat van onderhoud). Het onderzoek doet vanuit die kennis aanbevelingen voor provinciaal beleid voor dit type erfgoed. Waar moet ten behoeve van een duurzame instandhouding de grootste zorg naar uit gaan en hoe zou die zorg eruit moeten zien?’*

Het eindrapport bestaat uit de beschrijvingen van objecten uit drie regio's, te weten noord, oost en west (zie tabel 1), statistische overzichten en tabellen (zie ook de Appendix), een verantwoording en aanbevelingen. De regionale indeling werd louter ingevoerd om de werklast over de drie aanwezige part-time medewerkers te verdelen, en heeft geen bijzondere inhoudelijke betekenis.

Tabel 1: Gemeentelijke onderverdeling van de in dit rapport gehanteerde regio's.

Noord	Oost	West
Beesel	Beek	Echt-Susteren
Gennep	Brunssum	Eijsden-Margraten
Horst aan de Maas	Heerlen	Gulpen-Wittem
Leudal	Kerkrade	Maasgouw
Nederweert	Landgraaf	Maastricht
Peel en Maas	Nuth	Meerssen
Roermond	Onderbanken	Sittard-Geleen
Venlo	Schinnen	Stein
Weert	Simpelveld	
	Vaals	
	Valkenberg a/d Geul	
	Voerendaal	

In het rapport zal per regio een aantal bedreigde objecten nader worden beschreven. Hierbij zal worden ingegaan op de bedreigingen, de huidige fysieke staat en de bestemming van het Rijksmonument.

Werkwijze en verantwoording van de lijst industriële Rijksmonumenten in Limburg

(deze lijst staat in de Appendix)

Voor het onderzoek naar industriële objecten in Limburg, zoals geformuleerd in de oorspronkelijke opdracht van Provincie Limburg, hebben we diverse criteria aangehouden tijdens het samenstellen van een lijst met relevante Rijksmonumenten. Om een selectie te kunnen maken, uit het Monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), hebben we in overleg met Provincie Limburg de brede definitie van industrieel erfgoed uit het boek *Industrieel erfgoed in Limburg* (1990) van Jules Starmans en Myriam Daru aangehouden. Hun aanpak omvatte behalve de productielocaties in engere zin ook arbeiderswoningen, fabrikantenvilla's en industriescholen. Daarnaast heeft het selectieproces vorm gekregen door de criteria met enige regelmaat binnen de onderzoeksgroep te bespreken en aan te scherpen. In ons onderzoek hebben we ons niet gericht op een specifieke bouwperiode. De besluitvorming met betrekking tot het wel of niet toevoegen van objecten aan de uiteindelijke Rijksmonumentenlijst ziet er als volgt uit.

We hebben successievelijk gewerkt met drie lijsten:

(1) een groslijst opgesteld in Fase 1 (september-oktober 2014) (625 objecten).

(2) een verkleinde lijst opgesteld na overleg met de Begeleidingscommissie, bestaande uit de Klankbordgroep van de Provincie, aangevuld met Theo Oberndorff (213 objecten).

(3) een nogmaals verkleinde lijst waarin op grond van feedback van de gemeenten en anderen, objecten geschrapt zijn die ofwel als onvoldoende 'industriële' gezien werden, of waaraan in een ander verband reeds aandacht wordt besteed (bv. (water)molens). [N.B. er zijn tijdens fase 2 ook een paar relevante objecten toegevoegd op grond van feedback, waardoor het totaal van 213 tot 218 was aangegroeid]. (185 objecten, waarvan er bij nadere inspectie 9 afvielen, waardoor er hieronder over 176 wordt gerapporteerd).

Over deze 176 objecten wordt per regio gerapporteerd: Noord (Myra Loog); Oost (Lucie Bastiaens, later Nicky Pouw); West (Justyna Kamińska).

De groslijst (625 objecten)

Het Monumentenregister van de RCE is via de website <http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl> toegankelijk gemaakt. Het is mogelijk het register via diverse zoekopdrachten door te nemen. We hebben ons binnen de zoekmachine gericht op enkele hoofdcategorieën, en wel vooral op de hoofdcategorieën 'Handel, kant, opsl, transp', 'Boerderij, molen, bedrijf' en 'Weg- en waterbouwk. werken.' De hoofdcategorieën 'Bestuur, recht., overh. geb.', 'Cult., gezondh., wetenschap', 'Kastelen, landh., parken ed', 'N.V.T.', 'Voorwerpen op pleinen ed.' en 'Woningen en woningbcomplex' hebben we daarna ook doorgenomen op relevante objecten.

De data uit het Monumentenregister van de RCE zijn vervolgens aangevuld met informatie uit het eerder vermelde boek van Starmans en Daru en het boek *Jongere bouwkunst. Architectuur en stedenbouw van 1850 tot 1940 in Limburg* (2001) van Mertens, Verpoest en Tummers. De informatie uit deze bronnen, het Monumentenregister en de boeken, heeft geleid tot de zogenaamde groslijst met 625 objecten.

In de groslijst staan onder andere de volgende objecten: fabrieken, grafmonumenten van industriëlen, molens waarvan de industriële functie uit het Monumentenregister is gebleken, werkplaatsen en andere aan nijverheid verbonden objecten, activiteitengebouwen van de Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB), objecten die te

maken hebben met groothandel en transport, openbare nutsbedrijven zoals waterleidingbedrijven en postkantoren, de woonhuizen en villa's die onderdeel uit maken van een fabriekscampus en bedrijfsscholen van bijvoorbeeld de mijnen.

Door de brede definitie van industrieel erfgoed zijn ook objecten in onze groslijst opgenomen die verbonden zijn aan economische activiteiten hoewel ze in strikte zin niet industrieel zijn. Aangezien de beschikbare tijd voor het doornemen van duizenden records van RCE slechts beperkt was, is het mogelijk dat de groslijst voor de 'randgevallen' niet volledig is. Hetzelfde geldt voor objecten die onder de subcategorie 'Opslag' in het Monumentenregister staan en waarvan niet altijd duidelijk was of die opslag met een industriële activiteit had te maken.

Vanwege tijdgebrek zijn de hoofdcategorieën 'Archeologie', 'Religieuze gebouwen', 'Sport, recreatie, horeca ed', 'Uitvaartcentr. en begrfpl.' en 'Verdedigingsw., milit. geb' niet in het onderzoek meegenomen. Uit gesprekken met de Provincie en met Theo Oberndorff is echter niet gebleken dat we relevante objecten over het hoofd hebben gezien.

De lijst industriële Rijksmonumenten (213 objecten)

Door de omvang van de groslijst zijn vervolgens keuzes gemaakt voor de volgende projectfase waarin we diepgaander onderzoek zijn gaan verrichten. De Provincie heeft, tijdens een tussentijds overleg op maandag 27 oktober 2014, aangegeven dat we ons met name zouden moeten richten op de grotere objecten uit de groslijst en dat we geen nader onderzoek hoeven te doen naar arbeidswoningen (die wel door Starmans en Daru waren meegenomen). Hetzelfde geldt voor de meeste (water)molens. Daarvoor bestaat een aparte stichting, zodat er voor deze objecten reeds voldoende aandacht is. Door het weglaten van (vooral) deze twee categorieën konden we de groslijst terug brengen tot een lijst industriële Rijksmonumenten met daarop 213 objecten.

In deze Rijksmonumentenlijst staan onder andere de volgende objecten niet vermeld: ambachtsscholen, objecten die te maken hebben met kleinhandel zoals winkels, molens waarvan de industriële functie niet uit het Monumentenregister is gebleken, kantoorgebouwen, stallen en schuren, arbeiderswoningen van bijvoorbeeld de mijnen en de spoorwegen, de meeste woonhuizen en villa's van industriëlen en bankiers, warenhuizen en militaire objecten. Deze objecten vielen niet onder de opdracht van de Provincie Limburg, zoals nader gepreciseerd op 27 oktober 2014.

Deze 213 objecten zijn door ons in november en december 2014 nader onderzocht, met behulp van literatuur, internetbronnen, maar vooral ook op basis van gegevens aangeleverd door gemeenten en heemkundekringen. Daarbij zijn we begonnen met objecten die een hoge prioriteit hadden gekregen op basis van de behoefte aan extra informatie (Ernst Homburg) of vanwege het belang van behoud en restauratie (Theo Oberndorff). Tijdens dat vervolgonderzoek (= fase 2) hebben we de Rijksmonumentenlijst ingedeeld in drie verschillende regio's, namelijk noord, oost en west.

Verdere reductie tot 176 objecten

Tijdens deze tweede fase van ons onderzoek zijn er objecten toegevoegd, en andere afgevallene. Naar aanleiding van een gesprek met de Klankbordgroep en met Theo Oberndorff is besloten om drie grafmonumenten, van familie Regout, Teeuwen en Kurstjens, en één militair object, een verkeerstoren met commandobunker, in onze lijst met industriële Rijksmonumenten op te nemen. De zeldzaamheid en de cultuurhistorische waarde zijn dermate van belang dat deze toch in ons verdere onderzoek zijn meegenomen.

Nadat we aanvankelijk alleen de niet-industriële (water)molens hadden laten afvallen, hebben we later, mede door tijdsdruk, besloten om ook de industriële watermolens niet verder te onderzoeken, vanwege het werk van de Molenstichting. Hetzelfde geldt voor de putten en pompen, anders dan waterleidingbedrijven.

Ook verdwenen er tijdens ons onderzoek objecten uit het Monumenten register die eerst wel op onze groslijst hadden gestaan. Voorbeelden zijn het slachthuis in Venlo en het gebouw van het Landbouwbelang in Weert. Als gevolg van deze en andere reducties resulteerde uiteindelijk een lijst van 176 die diepgaand genoeg zijn onderzocht om uitspreken over de bouwkundige staat en bestemming te kunnen doen. Zie tabellen 2 en 3. Voor een volledige lijst van al die 176 objecten, zie de Appendix.

Fase 3: nader onderzoek van 18 objecten

Op 20 januari 2015 is over deze resultaten van fase 2 met de Begeleidingscommissie overlegd. Besloten werd om een 18-tal, meestal grote, industriële objecten nader te onderzoeken. Deze objecten werden enerzijds van groot belang geacht, terwijl er tevens onvoldoende informatie over beschikbaar was. Deze fase 3 van het onderzoek werd uitgevoerd tussen 20 januari en 20 februari op basis van deskresearch. Op zaterdag 21 februari zijn (vrijwel) alle 18 objecten door het onderzoeksteam bezocht, geïnspecteerd en gefotografeerd. De resultaten van deze fase 3 beslaan het grootste gedeelte van het huidige Rapport. Ze zijn onderverdeeld naar de regio's Noord, Oost en West.

Op basis van bovenstaande tabellen, van verdere kwalitatieve gegevens over de 176 objecten uit de Appendix en de 18 nader onderzochte objecten uit fase 3 zijn in de volgende sectie *conclusies en aanbevelingen* geformuleerd.

Kanttekening

Daarbij moet uiteraard niet het misverstand ontstaan dat de 18 nader onderzochte objecten de belangrijkste industriële monumenten van Limburg zijn. Er zijn uiteraard ook zeer belangrijke objecten buiten deze lijst, zoals het Nedinsco-gebouw in Venlo (nr. 524762), het ECI-complex in Roermond (nr. 520564), Brouwerij Bosch in Wijck (nr. 506704) en het Bassin-gebied met de Eiffel in Maastricht (nr. 506626), om slechts enkele bekende voorbeelden te noemen. De 18 objecten werden niet alleen vanwege hun belang nader onderzocht, maar vooral ook omdat er aanwijzingen waren dat ze mogelijk bedreigd werden, of dat er onvoldoende informatie over hun toestand en bestemming voorhanden was. *Belangrijke objecten waarover reeds veel bekend was, zoals de hierboven genoemde voorbeelden, werden om die reden in fase 3 niet nader onderzocht.*

Tabellarische overzichten van de staat en bestemming van het industrieel erfgoed in Limburg (situatie eind 2014)

Tabel 2: De staat van de 176 Rijksmonumenten				
Gemeenten	Goed	Redelijk	Slecht	Geen informatie
Regio noord, totaal 71 Rijksmonumenten				
Beesel	1	-	-	-
Gennepe	-	-	1	-
Horst aan de Maas	9	2	-	-
Leudal	1	1	-	-
Nederweert	1	-	-	1
Peel en Maas	3	2	1	-
Roermond	16	1	-	2
Venlo	12	8	1	-
Weert	7	-	1	-
totaal regio noord	50	14	4	3
Regio oost, totaal 41 Rijksmonumenten				
Beek	1	-	-	-
Brunssum	1	-	-	-
Heerlen	3	1	1	-
Kerkrade	-	3	-	-
Landgraaf	3	-	1	-
Nuth	-	1	-	-
Schinnen	1	-	-	-
Simpelveld	-	5	-	-
Vaals	1	-	1	-
Valkenburg	1	1	-	5
Voerendaal	10	-	1	-
totaal regio oost	21	11	4	5
Regio west, totaal 64 Rijksmonumenten				
Echt-Susteren	2	-	3	1
Eijsden-Margraten	1	-	-	-
Gulpen-Wittem	2	-	-	-
Maastricht	29	5	2	4
Meerssen	1	1	-	2
Sittard-Geleen	1	2	-	5
Stein	3	-	-	-
totaal regio west	39	8	5	12
Provincie Limburg, totaal 176 Rijksmonumenten				
totaal provincie	110	33	13	20

Tabel 3: De bestemming van de 176 Rijksmonument				
Gemeenten	Stabiel	Toekomst onzeker	Leegstand	Geen informatie
Regio noord, totaal 71 Rijksmonumenten				
Beesel	1	-	-	-
Gennepe	-	1	-	-
Horst aan de Maas	10	-	-	1
Leudal	1	-	-	1
Nederweert	1	1	-	-
Peel en Maas	2	1	-	3
Roermond	12	3	2	2
Venlo	14	5	1	1
Weert	6	1	1	-
totaal regio noord	47	12	4	8
Regio oost, totaal 41 Rijksmonumenten				
Beek	1	-	-	-
Brunssum	1	-	-	-
Heerlen	3	1	1	-
Kerkrade	3	-	-	-
Landgraaf	3	-	1	-
Nuth	-	-	1	-
Schinnen	1	-	-	-
Simpelveld	4	-	1	-
Vaals	1	-	1	-
Valkenburg	5	-	-	2
Voerendaal	9	-	2	-
totaal regio oost	31	1	7	2
Regio west, totaal 64 Rijksmonumenten				
Echt-Susteren	2	1	3	-
Eijsden-Margraten	1	-	-	-
Gulpen-Wittem	2	-	-	-
Maastricht	32	1	4	3
Meerssen	3	-	-	1
Sittard-Geleen	3	-	1	4
Stein	3	-	-	-
totaal regio west	46	2	8	8
Provincie Limburg, totaal 176 Rijksmonumenten				
totaal provincie	124	15	19	18

Bronnen: informatie verkregen van gemeenten en heemkundeverenigingen, van de Monumentenwacht Limburg, internet-onderzoek en (deels) eigen inspectie op 21 februari 2015.

Conclusies en aanbevelingen

In grote lijnen verkeren de industriële rijksmonumenten in de Provincie Limburg in redelijk goede staat. Van 176 industriële monumenten die met behulp van gemeenten en andere informanten nader onderzocht werden, was in 110 gevallen de staat goed, in 33 gevallen redelijk, en in 13 gevallen slecht. Over 20 gevallen werd onvoldoende informatie verkregen.

Gegeven het feit dat het hier echter om bijzondere objecten – Rijksmonumenten – gaat is het desalniettemin verontrustend dat minstens 13 van hen in een slechte staat verkeren, terwijl er in 19 gevallen sprake is van leegstand. In nog eens 15 gevallen is de toekomst onzeker, omdat de eigenaren bijvoorbeeld van het pand af willen, maar er nog geen koper is gevonden. In dit verband is het niet onbelangrijk te constateren dat gemeenten doorgaans meer ruimte hebben dan zij zelf denken om op te treden tegen verwaarlozing van een monument. In augustus 2014 heeft de Raad van State daarover een uitspraak gedaan. Zie:

<http://www.geldersgenootschap.nl/nieuws/2015/02/25/minister-bussemaker-vierkant-achter-uitspraak-rvs>

Nog verontrustender is het gegeven dat verschillende belangrijke objecten die voorkomen in het boek van Starmans en Daru uit 1990 inmiddels zijn gesloopt. Dit proces gaat nog steeds door. Tijdens ons onderzoek verdwenen objecten van de monumentenlijst (zie boven), en van de belangrijke stedelijke gasfabriek in Maastricht, één van de oudste industriële constructies in beton (1912), staat vast dat een deel van de vroegere 'kolenopslag' binnenkort gesloopt zal gaan worden. Daar staat tegenover dat momenteel overwogen wordt de laad- en loskraan van het Landbouwbelaag in Weert weer op te bouwen (*Haalbaarheidsstudie*, 2015).

Naast de 18 objecten die wij in fase 3 nader hebben onderzocht, verdient het aanbeveling nog zo'n ca. 20-30 in objecten nader te onderzoeken waarvan sprake is van leegstand, een onduidelijke toekomst, of gebrek aan informatie. (Zie de tabellen 2 en 3 en de Appendix).

In de regio Noord zijn 5 locaties nader onderzocht (soms uit meerdere objecten bestaand). De kantoren-annex-woonhuizen in Griendtsveen en Steyl vergen op dit moment geen urgente aandacht vanuit het perspectief van fysieke instandhouding. Maar de unieke structuren van deze dorpen verdienen bijzonder aandacht. In het geval van Griendtsveen zijn er ontwikkelingen die dit unieke ensemble, met zijn hiërarchische structuur van directeurswoningen, opzichters- en arbeiderswoningen, bedreigen. Daar moet zeer voor worden gewaakt. Ook is er aandacht nodig voor het Postkantoor in Venlo (deels leegstand, op een beeldbepalende plaats), de moutfabriek in Swalmen (in slechte staat), en de voormalige schutsluis in Meijel (uniek, maar ook in zeer slechte staat), die onderdeel is van het monumentale Afwateringskanaal. In het geval van het postkantoor en de moutfabriek gaat het om complexen die in aanmerking komen voor herbesteding, in overleg met de gemeenten en de huidige eigenaren. In het geval van de schutsluis moet eerder aan een grondige restauratie worden gedacht, in samenhang met het ontwikkelen van toeristische activiteiten in de regio (fietsroutes e.d.).

In de regio (Zuid)Oost zijn 5 objecten nader onderzocht. De watertoren in Schimmert is markant en vergt daarom bijzondere aandacht, bijvoorbeeld in het kader van IBA-Parkstad. De kalkovens bij Voerendaal zijn zeer bijzonder, maar in slechte staat. Een opknapbeurt is dringend gewenst, evenals een vergrote aandacht voor deze objecten in het kader van de herinrichting van natuur- en landschap en de bevordering van toerisme (zie onder). Dit zou het beste kunnen geschieden in nauwe samenwerking met organisaties die dat gebied beheren. Het mijnwerkerspension in Hoensbroek, met mijnschooltje in Landgraaf en het postkantoor in Vaals verkeren alle drie in matige tot zeer slechte staat. Herbesteding en restauratie zullen nodig zijn om deze monumenten duurzaam te behouden. Qua ligging lijkt de postkantoor in Vaals de meeste kansen voor economische activiteiten te bieden.

Het mijnschooltje is deel van een Rijksmonumentencomplex, maar het is op de voorhand niet duidelijk wat voor activiteiten daar gegenereerd kunnen worden. Verder onderzoek is nodig. Hetzelfde geldt voor het mijnwerkerspension. Het is een fraai voorbeeld van de Amsterdamse school, maar het ligt geïsoleerd in een daarbij niet aansluitende bebouwing. Anderzijds is het aantal overgebleven mijnmonumenten in Nederland gering. Hetgeen zou pleiten voor behoud en renovatie van zowel de mijnschool als het pension.

In de regio (Zuid)West zijn 8 monumenten onderzocht, waarvan er drie deel uitmaken van het fabriekscomplex De Valk in Echt. De stroopkokerij in Einighausen bevindt zich in de tuin van een privéwoning. Hier valt voorlopig weinig te ondernemen. De lagerkelders van brouwerij De Zwarte Ruiter konden helaas in binnen het tijdsbestek van dit onderzoek niet bezocht worden. Voor de overige vier complexen geldt dat het om zeer bijzondere objecten gaat die dringend nadere aandacht nodig hebben. Dit geldt in het bijzonder voor De Valk in Echt en de gasfabriek in Maastricht, die beide bedreigd worden en/of waarvoor geen duurzame bestemming is. De loonhal van de Maurits in Geleen en het moderne fabrieksgebouw in Echt aan de Havenweg lijken minder bedreigd, maar in beide gevallen gaat het wel om zeer waardevolle objecten waarvoor nader moet worden vastgesteld of ze een duurzame, monumentwaardige bestemming hebben.

Aanbevelingen

Het verdient aanbeveling aanvullend onderzoek te verrichten naar ca. 20-30 objecten waarvan sprake is van leegstand, een onduidelijke toekomst, of gebrek aan informatie. Er is een QuickScan nodig in aanvulling op de huidige verkenning.

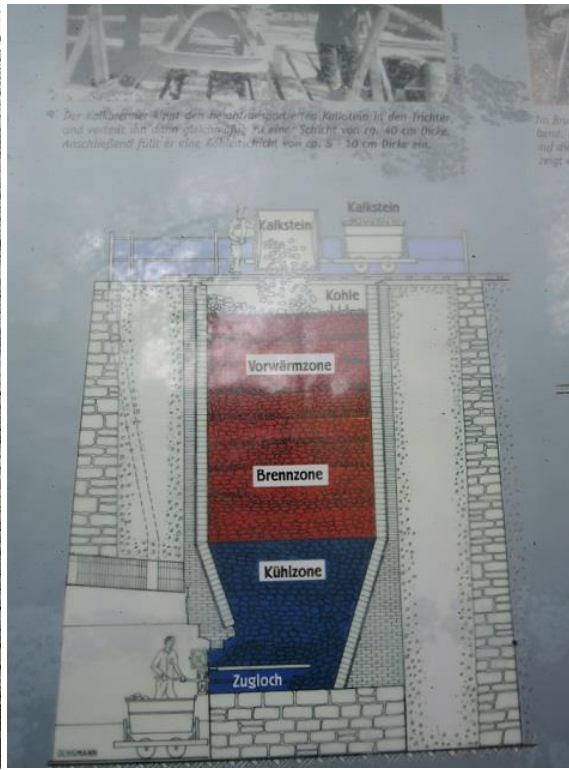
Benut voor een aantal van de hieronder genoemde aanbevelingen het feit dat 2015 is uitgeroepen tot Jaar van het Industrieel Erfgoed.

Er is nader onderzoek en overleg nodig voor de mogelijkheden tot herbestemming van het postkantoor in Venlo en de moutfabriek in Swalmen, in overleg met het RCE, de gemeenten en de huidige eigenaren. Naast de mouterij in Swalmen is er nog een mouterij in Roermond, die in betere staat verkeert, evenals het bijzondere mouthuis van Brouwerij Bosch in Wijck-Maastricht (zie foto omslag). Nader, vergelijkend onderzoek van deze drie mouterijen zou moeten uitwijzen welke de bijzondere kenmerken van de mouterij in Swalmen zijn.

Om de oude schutsluis bij Meijel en andere daarmee verbonden waterstaatkundige objecten voor verder verval te behoeden is het dringend gewenst dat er een totaalplan ontwikkeld wordt voor de waterstaatkundige werken in die regio, in samenhang met toeristische opties zoals wandelroutes, fietsroutes, en eventueel pleziervaart. Stem dit af met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014), waarin ook aandacht is voor cultuurwaarden. Zie: http://www.limburg.nl/Beleid/Provinciaal_Omgevingsplan_Limburg

Neem contact op met stakeholders op het gebied van natuur en landschap in Oostelijk Zuidlimburg (Limburgs Landschap, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Provinciale afdelingen) om tot een integraal plan te komen m.b.t. de zeer bijzonder kalkovens in dat gebied. Zie ook het recente boekje van Jan H.M. Nillesen, *Kalkbranderijen in Zuid-Limburg: Studie naar de vele facetten van een vergeten industrie* (z.p.: Nederlandse Geologische Vereniging, afdeling Limburg, 2014). Een goed voorbeeld hoe men dit zou kunnen aanpakken, wordt geboden door de gerestaureerde kalkovens in de Noord-Eifel, bij Kornelimünster. Deze liggen aan de wandelroute 'Eifelsteig', zijn degelijk opgeknapt en voorzien van informatieborden waarop de geschiedenis van de ovens en het technische proces worden uitgelegd. Zie: <http://www.euregio-im-bild.de/fotostrecke/kalkoefen-am-noerdlichen-eifelrand-und-in-sued-limburg/historischer-kalkofen-bei-aachen-walheim-1>. Zie ook de twee foto's hieronder (onderzoeksteam, 25 april 2015). Door ook de Limburgse kalkovens te restaureren en van informatieborden te

voorzien kunnen de Euregionale samenhangen in de industrialisatie van Zuid-Limburg en het omringende buitenland zichtbaar worden gemaakt.



Ontwikkel samen met Continium en/of het KIVI (Koninklijk Instituut voor Ingenieurs) erfgoedroutes in de Provincie om het bijzondere industriële erfgoed meer in de aandacht te krijgen. Het KIVI heeft twee bijzondere industrie-historische wandelroutes voor Maastricht. Dit zou ook in andere gemeenten kunnen gebeuren, aangevuld met fietsroutes en autoroutes.

Er is nader onderzoek en overleg nodig voor de mogelijkheden tot herbestemming van het mijnwerkerspension in Hoensbroek, het mijnschooltje in Landgraaf en het postkantoor in Vaals, in overleg met de gemeenten en de huidige eigenaren. Temeer daar het mijnwerkerspension en het mijnschooltje tot de weinige Rijksmonumenten behoren in de voor Limburg belangrijke mijnbouwsector.

Er is dringend nader onderzoek en overleg nodig voor de mogelijkheden tot herbestemming van het fabriekscomplex De Valk in Echt en van de gasfabriek in Maastricht, in overleg met de gemeenten en de huidige eigenaren. In het laatste geval gaat het er met name om, om na de afbraak van een gedeelte van de kolenopslag van de fabriek, vanwege de aanlanding van de Noorderbrug, een duurzame bestemming te ontwikkelen voor de rest van het gebouw. Daarbij kan gedacht worden een disco, een muziekcentrum voor jongeren, of vergelijkbare publieksfuncties (vgl. fabriekshal in Aken).

Voor de loonhal van de Maurits in Geleen en het moderne fabrieksgebouw in Echt aan de Havenweg moet worden nagegaan of ze wel een duurzame, monumentwaardige bestemming hebben. Indien dat niet het geval is, moeten

plannen voor herbestemming ontwikkeld worden. Het fabrieksgebouw in Echt ligt gunstig, dicht bij de snelweg, voor functies als wegrestaurant, kantorencomplex, e.d.

Een laatste aanbeveling, tenslotte, betreft de communicatie tussen de Provincie en de bevolking over het behoud van industrieel erfgoed. Volgens de leden van het onderzoeksteam zou dit aspect zeker verbeterd kunnen worden. Het is belangrijk op met publiek meer bij de toekomst en herinrichting van leegstaand industrieel erfgoed te betrekken. De Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg (WIEL) en IBA-Parkstad zouden daarbij eventueel een rol kunnen vervullen.



Prioritering

Wanneer we de fasen 2 en 3 van het onderzoek overzien, kunnen we constateren dat ca. 180 industriële objecten zijn teruggebracht tot 9 belangrijke objecten waarvoor herbestedingsplannen zouden moeten ontwikkeld, in samenwerking met het RCE en de gemeenten, en twee objecten die in samenhang met plannen voor natuur, landschap en toerisme verdere aandacht behoeven (sluis, en kalkovens). Daarbij moet niet vergeten worden dat er ook buiten de 18 objecten van fase 3 nog belangrijke industriële objecten in Limburg zijn (zie boven).

De kernvraag daarbij is: *welke objecten zijn als industrieel erfgoed zeer bijzonder en waardevol en verdienen om die reden aandacht en financiële ondersteuning, en/of zijn dringend toe aan restauratie en herbesteding?*

Wanneer we ons, met alle hierboven genoemde reserves, beperken tot de 18 objecten die in fase 3 diepgaand zijn onderzocht, komen we tot de volgende prioritering:

-1- fabriekscomplex De Valk in Echt, vanwege zijn beeldbepalende omvang, en de unieke staat van enkele van de gevels. Echt dankt zijn ontwikkeling aan de keramische industrie, maar vrijwel alle herinneringen hieraan zijn inmiddels verdwenen. Door de slechte staat van de gebouwen begint de tijd te dringen. Het probleem zal ongetwijfeld zijn om een activiteit van grote omvang naar Echt te trekken. Anderzijds is de ligging vlak bij de snelweg gunstig. Ook C-Mine in Genk ligt niet centraal, maar trekt wel bezoekers naar concerten en toneel vanuit een grote straal rond Genk. Zoiets zou voor Echt ook denkbaar kunnen zijn, gezien de centrale ligging tussen Zuid- en Midden-Limburg.

-2- de gasfabriek van Maastricht, uniek in zijn soort in Nederland. Bovendien vlak bij de binnenstad, dus van groot belang om dit niet als een bouwval in het landschap te laten liggen, maar architecten te vragen om plannen te ontwikkelen voor een herbestemming van dit gebouw.

-3- de loonhal van de Maurits, met een zeer fraaie voorgevel.

-4- de fabriek aan de Havenweg in Echt. Een prachtige moderne fabriek.

-5- de mouterij in Swalmen, een van de weinige industriële Rijksmonumenten in Noord- en Midden-Limburg.

-6- het mijnschooltje in Landgraaf. Niet bijzonder fraai, maar wel een van de oudere objecten van het Nederlandse mijnbouwerfgoed.

-7- het postkantoor in Vaals.

-8- het mijnwerkerspension in Hoensbroek. Een mooi Amsterdamse school object, maar met een geïsoleerde ligging.

-9- het postkantoor in Venlo, vanwege zijn stijlvaste staat. Dit object heeft op dit moment reeds veel bestuurlijke aandacht. Herbestemming lijkt haalbaar, zodat we dit complex een lage prioriteit geven in de rij van objecten die *nieuwe* aandacht behoeven.

Regio Noord

In de noordelijke regio van de provincie Limburg zijn zeer uiteenlopende industriële Rijksmonumenten die bedreigd worden, in totaal vijf stuks. Het betreft een voormalig kantoor in Griendtsveen, Gemeente Horst aan de Maas, een voormalige schutsluis in Meijel, Gemeente Peel en Maas, een voormalig postkantoor in Gemeente Venlo, een voormalige fabrikantenvilla in Steyl, Gemeente Venlo, en een voormalige moutfabriek in Swalmen, Gemeente Roermond. De vijf geselecteerde industriële Rijksmonumenten hebben ieder een unieke historie en context.

Het voormalige kantoor maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht van Griendtsveen. Dit betekent dat eventuele interventies, vanuit eigenaar of provincie, afgestemd dienen te worden met de context waarin het gebouw gelegen is. Het dorp Griendtsveen bestaat uit meerdere dicht bij elkaar gelegen Rijksmonumenten, waarvan er voor dit onderzoek acht van belang zijn, het kantoor inclusief. Naast het voormalige kantoor hebben we vier ophaalbruggen, één fabriekscomplex, één voormalige herberg met ontspanningsruimte en één postkantoor met woonhuis onderzocht.

De voormalige schutsluis in Meijel maakt, samen met drie andere monumenten, deel uit van een Rijksmonumentencomplex. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het beheer, behoud en eventueel herstel van het monument. Het gehele complex bestaat uit twee voormalige schutsluizen, een sluiswachterswoning en een voormalige los- en laadplaats.

Het voormalige postkantoor is een groot gebouw met veel potentie, en is in handen van een projectontwikkelaar. Het gebouw is gelegen bij de Keulse Poort, ofwel de Laarpoort, één van de vier hoofdpoorten van de middeleeuwse vestingstad Venlo. In de buurt van het voormalige postkantoor is nu het treinstation, het Limburgs Museum en het stadscentrum gelegen.

De voormalige fabrikantenvilla Villa Elise wordt ook bedreigd. De villa maakt, samen met één dubbele fabrikantenvilla, deel uit van een Rijksmonumentencomplex en van het beschermd dorpsgezicht van Steyl. Op dit moment is er sprake van leegstand en wordt het monumentale pand te huur aangeboden als kantoor.

De voormalige moutfabriek in Swalmen is een groot en slecht onderhouden gebouw. Het pand wordt van buitenaf door verschillende factoren bedreigd, maar er is voorsnog geen actie ondernomen. Dit heeft wellicht te maken met de naderende verkoop van het de voormalige moutfabriek.

Kortom, de industriële monumenten hebben allemaal cultuurhistorische waarden. Het is aan de eigenaren om de monumentale panden en complexen in stand te houden, waarbij de provincie en de gemeenten daar waar mogelijk ondersteuning zouden moeten bieden. Ons voorstel voor de provincie zou zijn de aandacht met name te richten op het voormalige postkantoor in Venlo en de voormalige moutfabriek in Swalmen. Deze twee Rijksmonumenten kunnen vanwege de omvang en de ligging een belangrijke functie hebben voor de gemeenschap. Bovendien hebben ze de potentie om op een andere manier gebruikt te worden. Het is denkbaar dat voor beide monumentale panden plannen gemaakt worden voor herbestemming.

Vanwege de slechte staat van de voormalige moutfabriek in Swalmen en de voormalige schutsluis in Meijel is er sprake van urgentie. Om de moutfabriek voor verder verval te behoeden dient contact opgenomen te worden met de huidige eigenaar, die van plan is het pand over vier of vijf jaar te verkopen. In de tussentijd moet er (meer)

onderhoud aan gepleegd worden. De schutsluis behoeft een integrale aanpak van het monumentencomplex en de waterwegen in het gebied, waarvoor overleg met Rijkswaterstaat nodig is.

Het voormalige kantoor in Griendtsveen wordt bewoond en de fabrikantenvilla in Steyl staat te huur als kantoorruimte. De staat van deze gebouwen is niet verontrustend, waardoor ons voorstel voor de provincie is om de ontwikkelingen hieromtrent langs de zijlijn te volgen.

N10 - Voormalig kantoor in Griendtsveen, inclusief andere relevante Rijksmonumenten



Foto Gemeente Horst aan de Maas, voormalig kantoor



Foto onderzoeksteam, voormalig kantoor, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalig kantoor, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalig kantoor, 21 februari 2015

Verleden

Het voormalige kantoor (Rijksmonument 523270) is gebouwd omstreeks 1900 en betreft het kantoor voor de firma Van der Griendt. Het ontwerp van het kantoorgebouw wordt toegeschreven aan architect L. Kooken en is gelegen in de buurt van de voormalige turfstroomfabriek, in het dorp Griendtsveen (Monumentenregister, 2014). Dit dorp, gelegen in Gemeente Horst aan de Maas, is in het laatste kwart van de negentiende eeuw ontstaan door de grootschalige ontginning van het Peelgebied, op initiatief van de in 1885 opgerichte N.V. Maatschappij tot Exploitatie van veengronden en andere onroerende goederen, genaamd Griendtsveen. In de loop der tijd is de bebouwing in het dorp steeds meer uitgebreid, inclusief het aantal voorzieningen (Starmans, 1990, p. 43). Het kantoor is gebouwd in de stijl van het traditionalisme. Vanwege de bouwstijl en de ornamentiek heeft het gebouw architectuurhistorische waarden (Monumentenregister, 2014). In 2003 heeft Gemeente Horst aan de Maas een Ontwikkelings- en Beheersplan (OBP) opgesteld, met name gericht op de vraag of het realiseren van nieuwe woningen mogelijk is. Het programma Belvedere, een programma van 1999 tot en met 2009 dat de inzet van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformaties heeft gestimuleerd, biedt de oplossing 'behoud door ontwikkeling'. Het OBP, waarin staat dat rust, natuur en openheid karakteristiek zijn voor Griendtsveen, is in 2005 besproken in de gemeenteraad en vervolgens zijn plannen uitgevoerd (website Belvedere, 2015).

Heden

Het kantoorgebouw is al lang in gebruik als woning en verkeert in matige tot redelijke staat. Deze beoordeling is gebaseerd op een bezichtiging van het pand vanaf de straatzijde (Gemeente Horst aan de Maas, 2014). Het pand maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht van Griendtsveen. Wegens verbouwingen en sloop hebben veranderingen in het dorp plaatsgevonden, maar het industrieel erfgoed is nog steeds van zeer grote waarde. Het is zaak het huidige dorpsgezicht te behouden voor de toekomst. Het aanzien en de stedenbouwkundige structuur mogen bijvoorbeeld niet door verdere nieuwbouw aangetast worden (Starmans, 1990, p. 14 en 43). In deze context zijn de volgende Rijksmonumenten ook van belang: 512373 (ophaalbrug), 523253 (ophaalbrug), 523254 (ophaalbrug), 523255 (ophaalbrug), 523269 (fabriekscomplex), 523271 (herberg en ontspanningsruimte) en 521372 (postkantoor met woonhuis). De vier nog functionerende bruggen zijn zowel technisch als ook in onderhoud in goede staat. Het fabriekscomplex is opgesplitst in twee woningen en het noordelijke deel is in gebruik als Bed and Breakfast. Ook dit Rijksmonument verkeert in goede staat. De herberg en ontspanningsruimte wordt gebruikt als woonhuis bij een agrarisch bedrijf, een kleinschalig familiebedrijf in de tuinbouw. Het pand is vrij gaaf bewaard gebleven en in goede staat. Het postkantoor is al lang als woning in gebruik genomen. De staat is, van buitenaf beoordeeld, goed (Gemeente Horst aan de Maas, 2014). Doordat het kantoorgebouw deel uit maakt van het beschermd dorpsgezicht in Griendtsveen, heeft het naast architectuurhistorische ook cultuurhistorische en ensemblewaarden (Monumentenregister, 2014).

Toekomst

Voor het voormalige kantoorgebouw als ook voor de andere in dit document beschreven Rijksmonumenten is geen sprake van plannen voor herbesteding. Dit komt doordat deze in beschermd dorpsgezicht gelegen zijn (Gemeente Horst aan de Maas, 2014). Behalve de matige tot redelijke staat waarin de woning verkeert, is er geen directe bedreiging voor het voormalige kantoorgebouw in Griendtsveen. Een optie is om contact op te nemen met de huidige eigenaren met de vraag hoe ze van plan zijn de woning nu en in de toekomst te onderhouden. Indien nodig moeten ze erop geattendeerd worden hoe om te gaan met Rijksmonumenten en voor welke subsidies ze in aanmerking kunnen komen. Dit advies geldt ook voor de andere Rijksmonumenten in dit beschreven document, behalve voor de ophaalbruggen (onderzoeksteam, 2015).

N20 - Voormalige schutsluis in Meijel



Foto Gemeente Peel en Maas, voormalige schutsluis



Foto Gemeente Peel en Maas, voormalige schutsluis



Foto onderzoeksteam, voormalige schutsluis, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalige schutsluis, 21 februari 2015

Verleden

De schutsluis bij Meijel (Rijksmonument 525479) maakt deel uit van het 'complex' Afwateringskanaal (complexnummer 522197) dat vier verschillende maar met elkaar verbonden Rijksmonumenten omvat. Het complex is van grote historische waarde omdat het Afwateringskanaal van essentieel belang was voor afvoer van water uit de Peel en voor het turftransport vanaf het begin van de Peelontginning. Bijzonder is ook de hoge ouderdom van het complex. Monument 522198 is een voormalige schutsluis in Neer, Gemeente Leudal. Deze schutsluis is gebouwd omstreeks 1858-1861 en is gelegen in het Afwateringskanaal bij de huidige Heideweg, de weg van Helden naar Neer. De aannemer J.L. Baudrihayé bouwde naar aanleiding van de ontwerptekeningen van Rijkswaterstaat deze en de volgende sluis. De schutsluis is van algemeen belang door de cultuurhistorische waarden. Het monument bezit een grote waterbouwhistorische en typologische zeldzaamheidswaarde. Monument 522199 is een sluiswachterswoning in Neer en maakt ook deel uit van het complex. Het is ontworpen door Ir. Badon Ghijben van Rijkswaterstaat en is in traditionele bouwtrant gebouwd omstreeks 1854-1857. Het huis is gelegen langs het Afwateringskanaal, aan de Kanaalweg, en heeft een voortuin en erf. Bovendien staan er monumentale bomen die oorspronkelijk langs het kanaal zijn geplant.

Monument 525479 is de derde van dit complex. Deze voormalige schutsluis is gelegen in Meijel, Gemeente Peel en Maas, in het meest westelijke kanaalpand aan het begin van het Afwateringskanaal tegenover de Noordervaart. Ook deze is gebouwd door de aannemer J.L. Baudrihayé en is van algemeen belang door de cultuurhistorische waarden. Het monument bezit een waterbouwhistorische waarde door het bijzondere belang van de zogeheten Franse bewegingsrichting. Het monument 525620 is de vierde en laatste van dit complex en is gelegen in Kesseleik, Gemeente Peel en Maas. Het betreft een voormalige los- en laadplaats uit 1857 in traditionele stijl, ontworpen door Rijkswaterstaat en waarschijnlijk aangelegd door de aannemer J. Linskens. Het monument is van algemeen belang door de cultuurhistorische waarden. Het maakt onderdeel uit van het Afwateringskanaal, tussen de Noordervaart en de Maas, en sluit aan op de Napoleonsweg waardoor het uitdrukking geeft aan de historische infrastructuur in samenhang met de ontwikkeling van de vervoerssector in het Limburgse Peelgebied (Monumentenregister, 2014).

Heden

De staat van monument 522198 is redelijk en de functie blijft gehandhaafd. De staat van monument 522199 is goed en het pand blijft de functie van woning behouden (Gemeente Leudal, 2014). De staat van monument 525620 is redelijk. De oevers worden naar verwachting gemaaid en het kanaal schoongehouden (Gemeente peel en Maas, 2014).

De staat van monument 525479 is slecht. De sluisdeuren ontbreken, het voegwerk waar de sluisdeuren hebben gezeten is matig en de struiken en bomen staan te dichtbij. De sluis zal meer vrijgemaakt moeten worden om schade op termijn te voorkomen (Gemeente Peel en Maas, 2014).

Toekomst

Voor het monumentencomplex Afwateringskanaal, of een onderdeel daarvan, is geen sprake van plannen voor herbestemming. Uit de correspondentie met de Gemeente Peel en Maas blijkt de toekomst van monument 525479 onzeker te zijn. Het monument wordt bedreigd door struiken, bomen en het gebrek aan informatie over de waarden van de voormalige schutsluis. De gemeente geeft aan dat het plaatsen van een informatiebord bij het monument een oplossing zou kunnen zijn. De wandelaars, en andere voorbijgangers, hebben dan de mogelijkheid zich te laten informeren (onderzoeksteam, 2015).

N65 - Voormalig hoofdpostkantoor in Venlo



Foto GoogleMaps, voormalig postkantoor, 2014



Foto GoogleMaps, voormalig postkantoor, 2014

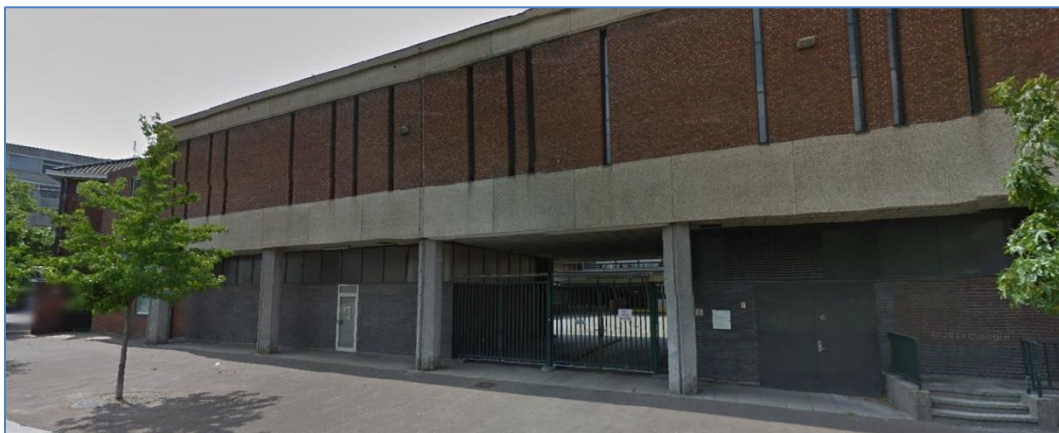


Foto GoogleMaps, voormalig postkantoor, 2014



Foto GoogleMaps, voormalig postkantoor, 2014



Foto GoogleMaps, voormalig postkantoor, 2014

Verleden

Het voormalige hoofdpostkantoor, Postkantoor Keulse Poort, is in 1938 gebouwd naar een ontwerp van Rijksbouwmeester Hoekstra. De toegepaste bouwstijl is Traditionalisme. Het hoofdpostkantoor bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een typologische ontwikkeling binnen de architectuur van postkantoren. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door het belang van het pand voor de bovenregionale geschiedenis van de architectuur, de esthetische kwaliteiten van het ontwerp en als voorbeeld van het oeuvre van Rijksbouwmeester Hoekstra. Het gebouw bezit eveneens ensemblewaarde door de markante en beeldbepalende situering aan de Keulse Poort. Het is van algemeen belang door de architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid en door de architectonische gaafheid van het exterieur en interieur (Monumentenregister, 2014).

Heden

Het voormalige postkantoor staat deels leeg, dus er is sprake van leegstand. Het andere gedeelte is nog in gebruik door KPN BV, onder andere als telefooncentrale. De projectontwikkelaar zoekt naar een nieuwe bestemming van het pand, maar de exacte stand van zaken is niet bekend. De gemeente tracht door opwaardering van de entree van de stad, vanaf het station, naar de Parade het gebied aantrekkelijker te maken (Gemeente Venlo, 2014).

Toekomst

Door de ontwikkelingen rondom het postkantoor worden misschien nieuwe initiatieven of gebruikers aangetrokken (Gemeente Venlo, 2014). De gedeeltelijke leegstand van het gebouw kan op den duur een bedreiging voor het monument vormen. Het gebouw kan aantrekkelijk zijn voor diverse nieuwe projecten doordat het oude hoofdpostkantoor zich goed leent voor herbestemming. Het monumentale pand is gelegen in het centrum van de stad en in de buurt van het treinstation (Onderzoeksteam, 2015).

N55- Voormalige fabrikantenvilla's in Steyl



21.02.2015 11:23

Foto onderzoeksteam, fabrikantenvilla Villa Elise, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, fabrikantenvilla Villa Elise, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, fabrikantenvilla Villa Elise, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, dubbele fabrikantenvilla, 21 februari 2015

Verleden

In de kern van Steyl staan twee villa's van tabaksfabrikant Kreykamp (Rijksmonumentencomplex 524672). Deze villa's zijn gelegen in de oude dorpskom van Tegelen, in Gemeente Venlo. Het complex, bestaande uit de villa Elise met hekpijlers en de dubbele villa met hekwerk, hekpijlers en de later aangebouwde serre, is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarden. Het is een uitdrukking van sociaaleconomische ontwikkelingen in de Limburgse tabaks- en sigarenindustrie aan het begin van de twintigste eeuw. Dit door het belang voor de typologische ontwikkeling van fabrikantenwoningen en indirect als herinnering aan de Tegelse tabaksindustrie. Het complex heeft zeldzaamheidswaarde en is van belang door de gaafheid van exterieur en elementen van het interieur. Het complex versterkt de visuele en structurele gaafheid van het op rijksniveau beschermde dorpsgezicht van Steyl. De monumenten zijn gebouwd omstreeks 1905-1906 en zijn, in opdracht van Petrus Kreykamp, gebouwd naar een ontwerp van architect P. Rassaerts, in een Overgangsarchitectuur met licht invloeden van de Art Nouveau, Neo-Renaissance en het traditionele bouwen. Het monument 524673 is een dubbele fabrikantenvilla op een groot perceel (Monumentenregister, 2014). De dubbele villa bestaat uit twee ogenschijnlijk in spiegelbeeld aan elkaar gebouwde huizen. De erker met balkon, de twee verschillende gevelcomposities en het torentje maken er een gevarieerd geheel van. In de jaren twintig van de twintigste eeuw is een tuinhuis aangebouwd (Starmans, 1990, p. 71). Het monument 524674 is de fabrikantenvilla 'Villa Elise' (Monumentenregister, 2014).

Heden

Het monument 524673 is in handen van meerdere eigenaren, is in gebruik als woningen en er is geen sprake van leegstand (Gemeente Venlo, 2015).

Het monument 524674 wordt momenteel bewoond tegen leegstand. Het pand wordt door de eigenaar te huur aangeboden als kantoorvilla, men is al enige tijd op zoek naar nieuwe gebruikers. Het gebouw verkeert in een redelijke staat van onderhoud. De villa, benadrukt de gemeente, valt binnen het beschermd dorpsgezicht 'kloosterdorp Steyl' en maakt daar een beeldbepalend onderdeel van uit. Om het monumentale karakter van Steyl te behouden is behoud en herbestemming van de villa dus van groot belang. Door de bestemming van het pand binnen het bestemmingsplan 'ruim' te interpreteren, worden de mogelijkheden voor herbestemming vergroot. De gemeente verwijst naar het uitgangspunt nieuwe gemeentelijke Ruimtelijke structuurvisie. Over de eventuele belangstelling voor de villa is niets bekend (Gemeente Venlo, 2014). Het ziet er naar uit dat Villa Elise, of de bijgebouwen van het monument, momenteel in gebruik zijn door de organisatie Adelante. Op de gevel van de villa, aan de linkerkant, hangt een klein bord van Adelante (onderzoeksteam, 2015).

Sinds 2003 is Villa Elise, net als 16 andere historische industriële panden in Tegelen en Steyl, voorzien van een informatiebord. De 17 informatieborden vormen samen de Tegula-route, een initiatief van de Culturele Raad Tegelen (Route langs industrieel verleden Tegelen, Dagblad De Limburger/Limburgs Dagblad, 2003).

Toekomst

Over de toekomst van de dubbele fabrikantenvilla, monument 524673, bestaat momenteel geen onzekerheid. Het monument wordt niet bedreigd. Over de toekomst van monument 524674 bestaat daarentegen wel onzekerheid. Dit komt doordat het pand bewoond wordt tegen leegstand en al een poos te huur staat (onderzoeksteam, 2015).

N47 - Voormalige moutfabriek in Swalmen



Foto onderzoeksteam, voormalige moutfabriek, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalige moutfabriek, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalige moutfabriek, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalige moutfabriek, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalige moutfabriek, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalige moutfabriek, 21 februari 2015

Verleden

De voormalige moutfabriek (Rijksmonument 524397) is gebouwd in 1880. In opdracht van de eerste eigenaar Ramakers zijn het woonhuis en het oudste deel van de vloermouterij gebouwd. De mouterij is gelegen in Swalmen, Gemeente Roermond, en bestaat uit verschillende volumes. In 1912 heeft de familie Hendrickx-Crijns de mouterij met woning gekocht. De moutfabriek is meermalen verbouwd en omstreeks 1940 is de vloermouterij veranderd in een kastenmouterij. De verbouwingen aan de mouterij hebben plaatsgevonden tot 1953 en laten de overgang van een vloermouterij naar een kastenmouterij zien. Het monument bezit cultuurhistorische waarden, en dan met name industrieel archeologische waarden door de technische en typologische ontwikkeling van mouterijen. De voormalige mouterij Hendrickx-Crijns is van algemeen belang door de bijzondere cultuurhistorische waarden, de gaafheid en de hoge mate van zeldzaamheid (Monumentenregister, 2014).

Heden

De voormalige eigenaar van de mouterij, de heer Jos Hendrickx, heeft ons laten weten dat het pand in 1986 is overgenomen door Cargill BV. Daarnaast geeft hij aan dat de activiteiten van de mouterij sinds 1962/1969 worden uitgevoerd op het adres Breden Ars 5 in Swalmen. De voormalige moutfabriek is vervolgens in 1978 omgebouwd tot waterzuiveringsinstallatie, die nog steeds als zodanig dienst doet. Enkele ruimten dienen als magazijn voor de Technische Dienst van de mouterij.

Uit telefonisch contact met de heer Peter Ronckers, maintenance manager bij Cargill BV, blijkt dat de staat van het pand momenteel redelijk is. Het gebouw wordt deels gebruikt door de organisatie Cargill BV, namelijk voor de werkende waterzuiveringsinstallatie en deels voor opslag; en wordt daarnaast gebruikt door verenigingen. Het pand beschikt over verwarming en warm water, maar er wordt behalve het hoognodige geen onderhoud gepleegd. Bovendien geeft de heer Ronckers aan dat het gebouw eigenlijk niet voor opslag geschikt is.

Het bezichtigen van het gebouw, heb bekijken van de buitenkant van het gebouwencomplex, heeft bevestigd dat er nauwelijks onderhoud wordt gepleegd. De bedreigingen van buitenaf zijn onder andere de overwoekerende begroeiing, die leidt tot aantasting van muren en daken, en de winterse weersomstandigheden die leiden tot verder verval en lekkages.

Toekomst

De huidige eigenaar van het pand, de organisatie Cargill BV, heeft aangegeven erover na te denken het pand binnen vier of vijf jaar te verkopen. De mouterij van Cargill BV bevindt zich al op een andere locatie en de intentie is de waterzuiveringsinstallatie ook te verplaatsen. De verplaatsing van deze installatie maakt het pand voor Cargill BV in de toekomst overbodig, waardoor de verkoop een logische volgende stap is. Er zijn reeds pogingen gedaan het pand te verkopen, er is bijvoorbeeld al gesproken met projectontwikkelaars, maar dat heeft tot op heden niets opgeleverd. De nieuwe verkoopplannen staan vooralsnog niet op papier, maar dat zal volgens de heer Ronckers niet lang meer duren. De verkopende partij heeft nauwelijks zicht op de consequenties van het hebben en verkopen van een Rijksmonument. Hierover laten ze zich graag informeren. Het gebouw is in de toekomst wellicht geschikt voor een herbestemmingsproject (onderzoeksteam, 2015).

Regio Oost

In de regio “Oost” van het voorliggende onderzoek voor de Provincie Limburg zijn van de 41 objecten uit fase 2, vijf industriële Rijksmonumenten door het onderzoeksteam geselecteerd die bedreigd worden. Het betreft een voormalig mijnwerkerspension in Hoensbroek, een voormalig mijnvakschooltje en mijnpolitiewoning in Landgraaf, een watertoren in Schimmert, een voormalig postkantoor in Vaals en kalkovens in Voerendaal. De monumenten zijn zeer divers van aard en context, maar ze hebben allemaal met elkaar gemeen dat ze in een slechte tot redelijke fysieke staat bevinden, en/of bedreigd worden met leegstand.

De eerste twee objecten hebben een sterke relatie tot het Limburgse mijnverleden. Het voormalige mijnwerkerspension te Hoensbroek, plaatselijk bekend als Lomahuis, is een markant gebouw onderaan de Heisterberg. Het is een bijzonder voorbeeld van de Amsterdamse School en bevindt zich in zeer slechte staat. Het pand wordt momenteel waarschijnlijk bewoond door meerdere personen, maar de eigendomssituatie is onduidelijk. Het is daarom voor dit monument belangrijk goed af te stemmen met verschillende afdelingen van de gemeente Heerlen, in combinatie met maatschappelijk werkers en zorg.

Het voormalige mijnvakschooltje en mijnpolitiewoning maken samen met een dubbele hoofdopzichterswoning en een ingenieurswoning deel uit van een Rijksmonumentencomplex. De nevengelegen ondergrondse vakschool kan in eventuele plannen voor dit complex meegenomen worden. De zeer slechte fysieke staat van de mijnpolitiewoning moet eerst worden aangepakt om onherstelbaar verval te voorkomen. Hier is de gemeente Landgraaf mee bezig.

De watertoren in Schimmert was eigendom van WML en is begin februari 2015 verkocht aan de Schimmertse ondernemer Nico Eurelings. Gezien de ligging en de grootte van het pand is dit een echte Limburgse landmark te noemen. Het pand heeft veel potenties. Het is van belang de recente ontwikkelingen rond deze “reus” in de gaten te houden en eventuele herbestemmingsplannen te steunen.

Het vierde object is het voormalige postkantoor van Vaals. Het is eigendom van een particulier die het in de verkoop heeft staan. De fysieke staat van het pand is slecht. Het is een groot en interessant pand, gelegen aan een belangrijke regionale verbindingsweg tussen Nederland en Duitsland, vlak bij de grens. Voor dit pand is het van belang dat de fysieke staat wordt hersteld en dat er wordt gezocht naar een herbestemming.

De kalkovens op het voormalige terrein van Kurvers zijn in zekere zin een vreemde eend in de bijt. Ze getuigen van de Limburgse kalkindustrie als gevolg van de eerste wereldoorlog. In de nabijheid bevinden zich andere, kleinere kalkovens die goed onderhouden zijn en deel uitmaken van een toeristische route. De huidige eigenaren voelen zich gezien de zeer slechte fysieke staat van de ovens en het omliggende terrein duidelijk niet verantwoordelijk voor dit monument.

Voor deze vijf objecten geldt dat goed contact met de eigenaren en de betreffende gemeente cruciaal is voor het proces van fysiek herstel en herbestemming. We raden aan in een vroeg stadium alle stakeholders erbij te betrekken en zodoende draagvlak te creëren en bestaansrecht te vergroten voor de objecten.

O8 - Mijnwerkerspension te Hoensbroek



Verleden

Het voormalig protestants mijnwerkerspension aan de Buttingstraat te Hoensbroek is plaatselijk bekend als 'Lomahuis'. In 1928 werd dit pand gebouwd naar ontwerp van Amsterdamse architect Arnoldus Ingwersen in opdracht van het Nederlands Jongelings Verbond te Amsterdam. Architectuurhistorische waarde ontleent het pand aan de combinatie van traditionalisme en elementen van de Amsterdamse School. Het is een van de weinige gebouwen in deze stijl in Hoensbroek en valt op qua ligging (vrijstaand hoekpand aan een rotonde).

Het pand is van cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een culturele, geestelijke en typologische ontwikkeling, en het dient als voorbeeld voor het oeuvre van architect Ingwersen. Vanwege de hoge mate van gaafheid van het exterieur en ook vanwege de architectuurhistorisch, typologische en functionele zeldzaamheid is dit pand van algemeen belang.¹

Zoals de naam van het pand al zegt, is het oorspronkelijk gebruikt als gezellenhuis voor protestantse vrijgezelle mijnwerkers. Het beheer en verhuur van de circa dertig kamers werd na de opening overgedragen aan de Limburgse Organisatie voor jonge Mannen (LOMA).² In de Tweede Wereldoorlog is het pand in gebruik geweest door de Hitler Jugend.³ Na de Tweede Wereldoorlog werd het pand verkocht aan Stichting 'Avondvrede', die het gebouw tot april 1972 exploiteerde als bejaardentehuis voor circa 35 bejaarden. In april 1972 verhuisden de bejaarden naar een nieuw onderkomen aan de Professor Asserstraat 2, Bejaardentehuis 'De Schutse'. Na 1972 is het Lomahuis in gebruik genomen als appartementencomplex voor alleenstaande mannen.

¹

http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/php/main.php?cAction=show&cOffset=5&cLimit=25&cOBJnr=1005938&oOrder=ASC&cLast=6&oField=OBJ_RIJKSNUMMER&sCompMonNr=&sCompMonName=&sStatus=&sProvincie=Limburg&sGemeente=Heerlen&sPlaats=Heerlen&sStraat=buttingstraat&sHuisnummer=&sPostcode=&sFunctie=&sHoofdcategorie=&sSubcategorie=&sOmschrijving=&ID=0&oField=OBJ_RIJKSNUMMER

² http://www.openmonumentendagheerlen.nl/downloads_2008/OMDH%20Route%202008.pdf

³ <https://falcocremers.files.wordpress.com/2014/11/langedael-herdenkt-1944-klein-4.pdf>

Heden

Volgens Fred Vondenhoff van Gemeente Heerlen en Roelof Braad van Historisch Goud is de fysieke staat van het pand slecht. We hebben de buitenzijde van het pand gezien en kunnen dit bevestigen. Opvallend was dat er veel mensen woonden, ondanks de zeer slechte staat van het pand. Op sommige plekken waren de ramen kapot en het geheel maakte een verwaarloosde indruk. Ook opvallend was de grote omvang van het pand. Waarschijnlijk is het in gebruik als opvang/pensioen voor alleenstaande mannen van allochtone afkomst (arbeidsmigranten?). De laatst bekende eigenaar is mevrouw J.W. Nieste uit Hoensbroek. Volgens Roelof Braad is het pand mogelijk in vererving omdat de eigenaar is overleden.

In de directe nabijheid bevinden zich de in 1908-'10 gebouwde rug-aan-rugwoningen van de woninggroep *Butting* (Buttingstraat 28-46 en Nieuwenhofstraat 2-20). Deze zijn gebouwd naar een ontwerp van het Bouwbureau van de Staatsmijnen (complexnummer 512744). Op een steenworp afstand is ook een voormalig rijksmonument, het gezellenhuis aan de Heisterberg gelegen waarvan alleen twee gevels zijn opgenomen in een appartementencomplex. Deze panden zijn samen met het mijnwerkerspensioen van belang voor het aanzien van dit deel van Hoensbroek.

Toekomst

Voor toekomstig gebruik van dit pand kan worden gedacht aan een voortzetting van gebruik als pensioen voor specifieke maatschappelijke doelgroepen of een andere sociale functie in de maatschappelijke sfeer.



Foto onderzoeksteam, voormalig mijnwerkerspensioen te Hoensbroek, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalig mijnwerkerspension te Hoensbroek, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalig mijnwerkerspension te Hoensbroek, 21 februari 2015

O18 - Mijnavkschooltje en mijnpolitiewoning te Landgraaf



Verleden

Het schoolgebouw met aanleunende woning werd in 1913 gebouwd in opdracht van het bouwbureau van de particuliere Maatschappij tot Exploitatie van Limburgse Steenkoolmijnen Oranje Nassau. De panden zijn uitgevoerd in de stijl van het traditionalisme, met elementen van de Neorenaissance. Ze zijn van cultuurhistorische waarde en van nationaal belang als bijzondere uitdrukking van de ontplooiing van de mijnindustrie. Bovendien is het ensemble in bovenregionaal kader typologisch en functioneel zeldzaam te noemen.

De panden werden vlakbij de ingang van de mijn Oranje Nassau II gebouwd. De situering van het ensemble werd bepaald door de snelle ontwikkeling van de mijnindustrie in het tweede decennium van de twintigste eeuw en de exploitatie van de mijn Oranje Nassau II in het bijzonder. De oorzakelijke relatie tussen het pand en het mijnbedrijf is vanwege de herinrichting van het voormalige mijnterrein niet meer als zodanig herkenbaar. Niettemin zijn de dienstwoning en de school van bijzondere betekenis voor het aanzien van de omringende wijk en de gemeente Landgraaf in het algemeen. Dienstwoning en school maken deel uit van een ensemble dat behalve door de architectuur ook door de oorspronkelijke situering uiting geeft aan de sociale stratificatie van het mijnwezen.⁴

Heden

Recht tegenover het schoolgebouw en mijnpolitiewoning is een dubbele hoofdopzichterswoning en een ingenieurswoning gelegen. Deze panden worden bewoond en zijn in goede fysieke staat. Samen vormen deze

4

http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/php/main.php?cAction=show&cOffset=0&cLimit=25&cOBJnr=1013736&oOrder=ASC&cLast=1&oField=OBJ_RIJKSNUMMER&sCompMonNr=521675&sCompMonName=&sStatus=&sProvincie=&sGemeente=&sPlaats=&sStraat=&sHuisnummer=&sPostcode=&sFunctie=&sHoofdcategorie=&sSubcategorie=&sOmschrijving=&ID=0&oField=OBJ_RIJKSNUMMER#

panden het complex 521674. De architectuurhistorische waarden van het geheel worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van het bouw bureau van de Oranje Nassau-mijnen, door de esthetische kwaliteiten van het ontwerp en de ornamentiek.

De panden liggen in een rustige woonwijk, tussen een basisschool en het leegstaande complex van de Ondergrondse Vakschool (OVS) met werkplaats van de ON II mijn. De gebouwen van de OVS hebben geen monumentenstatus. De gemeente Landgraaf geeft echter aan dat deze complexen samen een bijzonder geheel vormen en wellicht gezamenlijk kunnen worden aangepakt. Ten noorden en ten zuiden van het complex liggen twee monumentale mijnwerkerswijken: respectievelijk 'Schaesberg' en 'het Eikske'.

Toekomst

De gemeente is eigenaar van het schoolgebouw en de mijnpolitiewoning en heeft nog geen concrete plannen liggen. Eerst wordt aandacht geschonken aan de fysieke toestand van de panden, want die is zeer slecht. Tim Vaessen van Gemeente Landgraaf geeft aan dat het schoolgebouw zich langzaam los maakt van de woning en dat de panden op diverse plaatsen scheuren en verzakkingen vertonen. Dit heeft hoogstwaarschijnlijk te maken met de onstabiele ondergrondse situatie die is ontstaan door de mijn. Momenteel wordt er een rapport opgesteld door bureau Castermans waarin de bouwtechnische situatie van de panden wordt beschreven. Er zijn voorlopig rondom de bovenzijde van de verzakkende mijnpolitiewoning trekstangen aangebracht. Zowel gemeente Landgraaf als heemkundevereniging Landgraaf (contactpersoon Jo Schiffelers) wil het pand behoeden voor de sloop. Binnen de heemkundevereniging Landgraaf is een werkgroep bezig een boek te schrijven over het erfgoed van de Oranje Nassau mijn en de Wilhelmina mijn.

Bij herbestemming moet uiteraard rekening worden gehouden met het feit dat de panden in een rustige woonwijk liggen, naast een basisschool. Daarom zou gedacht kunnen worden aan een onderwijsfunctie, woonfunctie of kantoren.



Foto onderzoeksteam, voormalig mijnvakschooltje en mijnpolitiewoning Landgraaf met rechts de OVS, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, detail trekstangen rondom bovenzijde mijnpolitiewoning, 21 februari 2015



Foto onderzoeksteam, voormalig mijnvakschooltje en mijnpolitiewoning Landgraaf, 21 februari 2015

O9 - Watertoren te Schimmert



Verleden

Rond 1900 hadden de meeste Nederlandse steden waterleiding. Amsterdam was in 1853 de eerste stad met een dergelijke voorziening, maar het kleine Den Helder viel de eer te beurt als eerste stad in Nederland te beschikken over een watertoren (1856). De watertoren werd een belangrijk herkenningspunt in de steden en op het platteland. Bij de meeste torens werd dan ook een architect ingeschakeld, met als gevolg een diversiteit aan oplossingen voor het samenvoegen van het utilitaire en het esthetische. Veelal werd het als conflict tussen beide uitgedrukt door een verschillende behandeling van de onder- en bovenbouw. De ijzeren of (na 1910 algemeen toegepaste) betonnen onderbouw werd soms niet bekleed en toonde een open constructie, een zuiver utiliteitswerk, met daarboven het reservoir, uitgevoerd in een veelheid aan architectonische vormen, soms zeer origineel. Het is opvallend dat bij dit bouwtype de technische vooruitgang geen gelijke tred hield met de vormgeving.⁵

In 1921 werd de N.V. Waterleidingmaatschappij Zuid-Limburg opgericht welke tot doel had de watervoorziening ten zuiden van Echt centraal te regelen. Hoewel niet alle gemeenten zich bij de Maatschappij aansloten, werd in 1925 begonnen met de aanleg van drinkwatervoorzieningen. In de loop van 1926 werd geleidelijk met de exploitatie begonnen. Bij de aanleg werd de natuurlijke gesteldheid van de bodem uitgebuit: de reservoirs werden op natuurlijke hoogten aangelegd. Slechts in één geval moest de Maatschappij een reservoir in een watertoren aanleggen.

De watertoren te Schimmert, , bijgenaamd *de Reus van Schimmert*, kwam in 1927 gereed. De watertoren ligt in het gehucht Klein Haasdal en is 38 meter hoog. De unieke ligging op het hoogste punt van het massief ten noorden van de Geul heeft de Waterleidingmaatschappij doen besluiten bijzondere zorg te besteden aan de architectuur van het gebouw. De toren werd ontworpen door architect Jos Wienders, die zich liet inspireren door de architectuur van de Amsterdamse School. De uitvoering lag in de handen van de firma Muyres & Zonen uit Sittard. Het gebouw is uitgevoerd in beton en voorzien van een bakstenen mantel. De toren werd als uitzichtpunt voor het publiek opengesteld; daartoe werd boven een horecagelegenheid ingericht: "Oranje Restaurant". Aangezien de watertoren het middelpunt van het bedrijf vormde, werden – naast een woning voor de bedrijfsleider – ook een

⁵ Bosma, Koos (red.), *Bouwen in Nederland 600-2000* (Zwolle, 2007), p. 562

kantoor, werkplaats, magazijn en garage gebouwd.⁶ De toren is in de jaren 70 en 90 van de 20e eeuw en recentelijk eind 2008 opgeknapt.⁷

Heden

De watertoren werd in 2010 buiten werking gesteld, waarna de toren wel nog gebruikt werd door de Centrale Wacht van WML. Op 21 januari 2015 werd in de Limburgse media verklaard dat de onderhandelingen over de verkoop zijn gestart tussen de huidige eigenaar WML en de Ondernemersvereniging Groot Nuth (OGN) en de Georganiseerde Ondernemers Schimmert (GOS).⁸ Er is ook een IBA-voorstel ingediend door dit projectteam.⁹ Begin februari 2015 kwam WML tot een koopovereenkomst met de Schimmertse ondernemer Nico Eurelings. WML heeft aan de kopende partij de eis gesteld dat de toren goed onderhouden zal worden.

Toekomst

Het is nog onduidelijk wat de koper wil met de watertoren, maar er kan een voorbeeld worden genomen aan de watertoren in Rimburch. Deze watertoren heeft een recreatieve en horeca bestemming gekregen. Er is een uitzichtruimte gecreëerd en een café. Ook kan worden aangehaakt bij het bestaande initiatief van “Kunstroute Rondje Watertoren”, waarvoor de watertoren jaarlijks het decor vormt.¹⁰ Een tentoonstellingsruimte in de watertoren? Wellicht levert het uitschrijven van een wedstrijd nieuwe ideeën en in ieder geval aandacht voor het gebouw op. Het valt aan te bevelen uit te zoeken wat de plaatselijke bevolking zou willen doen met de watertoren (onderzoeksteam 2015).



Foto: www.amsterdamse-school.nl

⁶ Starmans, J.C.J.M. & Daru, M.M.R., *Industrieel Erfgoed in Limburg* (Leeuwarden/Maastricht, 1990), p. 98.

⁷ [http://nl.wikipedia.org/wiki/Watertoren_\(Schimmert\)](http://nl.wikipedia.org/wiki/Watertoren_(Schimmert)) d.d. 27/01/2015

⁸ <http://www.1limburg.nl/club-bekijkt-koop-watertoren-schimmert>

⁹ IBA = Internationale Bau-Ausstellung, Parkstad. Een groot herinrichtingsproject, gestart 2014.

¹⁰ <http://www.rondjewatertoren.nl/>

O29 - Postkantoor te Vaals



Verleden

Het postkantoor van Vaals werd in 1905 gebouwd in opdracht van het Ministerie van Waterstaat.¹¹ Het pand is uitgevoerd in chaletstijl.

Post- en telegraafkantoren vormden een zwaartepunt in het bouwbeleid van de rijksoverheid in het laatste kwart van de 19^e eeuw. Het postkantoor is als eigen herkenbaar gebouwtype laat ingeburgerd. Voor het verzenden en ophalen van de post werden in vroegere eeuwen herbergen gebruikt. Noch de nationalisatie van het postwezen in de Bataafse en Franse tijd, noch de Postwet van 1850, waarin elke gemeente door de rijksoverheid in staat werd gesteld een postkantoor te bouwen, had tot veel nieuwbouw geleid. Een vertrek in de woning van de postdirecteur werd veelal als kantoor gebruikt. Het bouwkundig beheer rustte bij de Waterstaat. In de uitzonderlijke gevallen van omvangrijke nieuwbouw (Amsterdam, Rotterdam) werd door de overheid een architect van naam aangetrokken.

Door de enorme groei van het postwezen – via de spoorwegen kon de post snel worden vervoerd – was er in het laatste kwart van de eeuw een grote behoefte aan nieuwbouw. Vanaf 1852 werd bovendien de eerste telegraaflijn geopend, tussen Amsterdam en België. Aan het eind van de eeuw werden gebouwen ontworpen die genoeg ruimten hadden voor het verzenden en ophalen van poststukken, het storten van geld en het telegraferen.¹²

Heden

Het postkantoor heeft een prominente plaats in de gesloten wand van de Maastrichterlaan. De Maastrichterlaan is een drukke regionale verbindingsweg tussen Maastricht en Aken, waar vroeger een tramlijn liep. Het postkantoor is vanwege deze markante ligging in de structureel en visueel gave lineaire bebouwingsstructuur langs de Maastrichterlaan van stedenbouwkundig belang. Het pand getuigt van de laat 19e eeuwse/vroeg 20e eeuwse uitbreiding en ontwikkeling van Vaals. Ook is er sprake van een typologische (combinatie postkantoor en

¹¹ <http://zoeken.nai.nl/CIS/project/14305>

¹² Bosma, Koos (red.), *Bouwen in Nederland 600-2000* (Zwolle, 2007), p. 489.

directeurswoning) en architectuurhistorische zeldzaamheid (esthetische kwaliteit ontwerp, materiaalgebruik, streekgebonden detaillering) op regionaal niveau.

Toekomst

Het postkantoor raakte op 2 december 2013 buiten gebruik, toen een plaatselijke drogisterij die functie overnam.¹³ Het pand heeft enige tijd via makelaar Brandsma te koop gestaan. Makelaar Brandsma heeft ons doorverwezen naar de eigenaar: de heer Ten Horn uit Udenhout¹⁴. Deze vertelde ons dat onderhandelingen met een geïnteresseerde partij in een vergevorderd stadium zijn. Wie deze koper is of wat deze partij van plan is met het gebouw kon hij helaas niet zeggen. Gezien de indeling van het pand¹⁵ wordt de begane grond waarschijnlijk gebruikt als winkel/kantoor en de bovenverdiepingen als woning. Hoewel de fysieke staat volgens de eigenaar redelijk is, blijkt dit bij een bezoek aan het pand een te rooskleurige mededeling te zijn: het houtwerk in de gevel is bijvoorbeeld rot en is op sommige plekken weggevallen.

Raymond Bouman van gemeente Vaals geeft in een telefoongesprek aan dat er vaker geïnteresseerden zijn geweest voor dit pand (bijvoorbeeld McDonalds), maar dat deze - veelal horecaondernemers - er steeds tegenaan lopen dat het een rijksmonument is. De gemeente is vaak bereid concessies te doen en mee te denken. De rijksdienst is daar, volgens Bouman, in het verleden helaas minder flexibel mee geweest. Het is daarom voor het behoud van dit pand belangrijk dat samen met de geïnteresseerden wordt nagedacht over aanpassingen en oplossingen. Uiteraard zonder onherstelbaar afbreuk te doen aan de monumentale waarde van de gevel en het interieur (de monumentale trap bijvoorbeeld).

Gezien de ligging vlakbij de Nederlands-Duitse grens zou het interessant zijn dit object in een Euregionale context te plaatsen en bijvoorbeeld aan te sluiten bij projecten als ERIH (European Route of Industrial Heritage).¹⁶ Mocht de huidige geïnteresseerde partij afhaken dan zou ook over de grens kunnen worden gezocht naar een herbestemming voor dit pand.



Foto onderzoeksteam, voormalig postkantoor Vaals, 21 februari 2015

¹³ *Dagblad De Limburger*, 11 november 2003.

¹⁴ De heer Ten Horn heeft een bedrijf genaamd De Klapbrug B.V.: een administratiekantoor voor aandelen en obligaties

¹⁵ <http://www.brandsma-vastgoed.nl/images/agenda/657/pdf/Tekst%20met%20foto's.pdf>

¹⁶ <http://www.euregio.eu/nl/persberichten/haalbaarheid-grensoverschrijdende-erfgoedroute-onderzocht>

O47 - Kalkovens Kurvers Voerendaal



Verleden

In de periode voor de Eerste Wereldoorlog was Nederland voor metsel- en landbouwkalk aangewezen op België. Toen in 1914 de Belgische grenzen werden gesloten ging men op zoek naar de mogelijkheden voor kalkwinning in eigen land. De kalkbranderijen in het Mergelland gedijden vanaf die tijd goed, en op veel plaatsen werden kalkovens gebouwd. In Klimmen, Simpelveld en vooral in en rond Kunrade waren meerdere kalkovens in gebruik. In de eerste helft van de 20^e eeuw wordt mede door de opkomende mijnindustrie, veel gebouwd in Zuidelijk Limburg. Rond 1970 werd de laatste kalkoven buiten gebruik gesteld.¹⁷

De kalkovens Kurvers bezitten cultuurhistorische waarden als bijzondere uitdrukking van een technische ontwikkeling. Ze bezitten architectuurhistorische waarden wegens de toepassing van Kunradersteen als bouw materiaal. Ensemblewaarde ontleen deze kalkovens aan de situering in het glooiende landschap van de gemeente Voerendaal. De kalkovens zijn tenslotte van algemeen belang wegens de hoge functionele zeldzaamheid.

Heden

Momenteel zijn er in de omgeving van Voerendaal nog een aantal kalkovens en groeven te vinden in uiteenlopende toestand. De zes kalkovens van Kurvers in Voerendaal bevinden zich in het buitengebied van de kern Ubachsberg. Ze zijn gebouwd in Kunrader steen en baksteen, tegen de helling van de Putberg. Het zijn schachtovens van acht meter hoog en 3,5 meter diep, taps toelopend. De ovens zijn voorzien van steunberen in de vorm van rechthoekige kolommen gebouwd in veldbrandsteen. De fysieke staat van de ovens is volgens Jos van den Boorn van gemeente Voerendaal slecht. Bij ons bezoek aan het terrein van Kurvers wordt dit beeld bevestigd. De ovens liggen in een verlaten bedrijfsterrein, waar geen enkel onderhoud wordt gepleegd. Overal liggen resten van bouwmaterialen, de loodsen vallen uit elkaar en de ovens staan er heel slecht bij. De huidige eigenaren (erven Kurvers) voelen zich duidelijk niet verantwoordelijk voor het behoud van dit monumentale ovencomplex.

¹⁷ Brochure 'Beleef het Land van Kalk', VVV Zuid-Limburg i.s.m. Gemeente Voerendaal, 2012.

In de directe nabijheid van de Kalkovens Kurvers is de dubbele kalkoven Schneiders gelegen (507160). Deze oven bevindt zich in een goede staat en maakt als toeristische bezienswaardigheid onderdeel uit van de wandelroute 'Land van Kalk'.

Toekomst

In 2007 liet Gemeente Voerendaal een QuickScan uitvoeren naar de mogelijkheden voor toeristisch recreatieve ontwikkeling van het gebied waarin de ovens Kurvers liggen.¹⁸ Hierin werd geadviseerd de kalkovens te restaureren als onderdeel van een mogelijke toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de boerderijen. Belangrijk aandachtspunt was dat de bodem gesaneerd zou moeten worden.

In 2012 voerde stichting BOEi een haalbaarheidsonderzoek uit naar de herbestemmingsmogelijkheden voor de kalkovens. Het rapport hiervan hebben we helaas niet kunnen bemachtigen. Jos van den Boorn geeft aan dat de Kalkovens Kurvers mogelijk kunnen worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling van het Land van Kalk. Verschillende lokale initiatieven zijn al hierbij aangesloten, zoals de in 2012 heropende Kunrader Steengroeve.¹⁹ Het feit dat het een groot kalkoven complex betreft maakt het zeer behoudens waardig en ook zeer kwetsbaar. Om de ovens te behoeden voor onherstelbaar verval is snel ingrijpen noodzakelijk (onderzoeksteam 2015). Daarbij zou ook onderzocht moeten worden welke rol de ovens kunnen spelen in natuurdoelstellingen (vleermuizen bijv.)



Foto: upload.wikimedia.org, de ovens in 2010.

¹⁸ QuickScan toeristisch-recreatieve ontwikkeling De Dael, H&S Adviseurs, 2007

¹⁹ <http://kunradersteengroeve.nl/> zie ook Bestemmingsplan Kunradersteengroeve van Gemeente Voerendaal.

Regio West

In fase 2 van het onderzoek werd een database gemaakt van 64 monumenten in het zuid-westelijk deel van de provincie Limburg.²⁰ De monumenten staan in zeven gemeenten: Echt-Susteren, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Maastricht, Meerssen, Sittard-Geleen en Stein. Vervolgens werden uit deze database in totaal acht monumenten op aangeven van vertegenwoordigers van de Provincie geprioriteerd voor nader onderzoek en mogelijke aanvragen voor restauratiegelden. Deze monumenten zijn: De Valk dakpannenfabriekscomplex in Echt (monument nr 525525, bestaande uit 3 gebouwen), een fabrieksgebouw in Echt (monument nr 525533), de gasfabriek in Maastricht (506632), de lagerkelders van brouwerij De Zwarte Ruiter in Maastricht (506739), het Kantoorgebouw Staatsmijn Maurits in Geleen (517861) en een stroopstokerij in Einighausen (gemeente Sittard-Geleen, nr. 521651).

Fabriek De Valk is gekozen als een belangrijk voorbeeld van een monumentaal industrieel complex uit de geschiedenis van de dakpanfabricage, die uitzonderlijk belangrijk was voor de provincie Limburg. Daarbij komt dat het complex reeds enkele jaren leeg staat en waarschijnlijk al langer werd verwaarloosd. Er dient meer precies te worden uitgezocht wie de eigenaar is, wat de fysieke toestand van het complex is, en wat de plannen van de eigenaar zijn voor toekomstig gebruik.

Een tweede fabrieksgebouw in Echt, voorheen van de firma Schobbers, is een ander voorbeeld van een grootschalig industrieel monument. Onduidelijk is wie de eigenaar is, hoe het wordt gebruikt en wat de plannen voor toekomstig gebruik zijn. Dit, in combinatie met informatie over de alarmerende fysieke toestand, leidde tot het besluit dit gebouw nader te onderzoeken.

De meeste onderdelen van het complex van de gasfabriek in Maastricht werden veroordeeld tot ontmanteling vanwege recente stadsontwikkelingsplannen. Door de Gemeente Maastricht werden geen duidelijke besluiten genomen over de toekomst van het belangrijkste overblijvende gedeelte van het complex, met o.a. het ovengebouw. Dit gebouw is in erg slechte staat en werd toegevoegd aan de prioriteitenlijst om snelle restauratie mogelijk te maken. De Provincie zou daarbij een rol kunnen spelen.

Gebouwen op de ijs- en lagerkelders van brouwerij De Zwarte Ruiter in Maastricht zijn in 2012 gerenoveerd en verbouwd tot appartementen. Echter, zowel de verbouwing als het huidig gebruik van de ruimten vragen om nader onderzoek. Daarom werd dit gebouw toegevoegd aan de prioriteitenlijst.

De loonhal van de staatsmijn Maurits in Geleen heeft een zeer belangrijke culturele waarde voor de socio-economische mijngeschiedenis in de regio. Bovendien is de architectonische waarde uitzonderlijk vanwege de toepassing van betonskeletbouw en bijzondere versieringen. Een derde reden voor plaatsing op de prioriteitenlijst is de onzekere toekomstige functie van het gebouw.

Het laatste gebouw op de lijst is de Stroopstokerij te Einighausen. De unieke machines die binnen bewaard zijn gebleven zijn waarschijnlijk nog steeds operationeel. Echter, het gebouw is recent van eigenaar veranderd en is gerenoveerd. Daarover zijn geen nadere gegevens bekend.

²⁰ Met dank aan Marijke Ruiter voor de vertaling uit het Engels.

W1 en 2 – Het complex van pannenfabriek De Valk in Echt, Diepstraat 1



foto: Monument nr. 525526, Herbestemming De Valk, 2012.

Verleden

Het complex van dakpannenfabriek De Valk in Echt (monument nr. 525525) bestaat uit twee fabriekshallen (nr's 525526 en 525527) en een directeurswoning (nr. 525528). Deze drie gebouwen staan op de Rijksmonumentenlijst. Ze behoren bij een groter complex van de voormalige pannenfabriek dat niet in aanmerking komt voor bescherming. De fabriek werd rond 1900 opgericht en ontwikkelde zich tot een van de grootste gespecialiseerde dakpannenfabrieken van Europa.

De fabrieksgebouwen en de directiewoning werden gebouwd aan de Aasterbergweg en de Diepstraat in het westelijk deel van Echt. De fabriekshal nr. 525526 heeft een karakteristieke brede façade langs de Aasterbergweg, die wordt geaccentueerd door pilaren en een driehoekig timpaan met het reliëf van een valk. De fabriek is gebouwd in een sobere utilitaire stijl die kenmerkend is voor de industriële architectuur rond 1900. Fabriekshal nr. 525527 sluit aan de westzijde aan op de andere hal. Deze hal onderging verschillende wijzigingen gerelateerd aan veranderingen in functie. Het nagenoeg vierkante woonhuis (nr. 525528) wordt gekenmerkt door het gebruik van natuursteen voor onderdelen van het bouwwerk. Het huis is verbonden met fabriekshal nr. 525527 door een deels oorspronkelijk tussenstuk. In het huis is een prachtig Art Deco trappartij bewaard gebleven.

Het complex is een zeldzaam voorbeeld van de gespecialiseerde pannenfabricage, die kenmerkend was voor Midden-Limburg en die een grote invloed had op de economische en sociale ontwikkeling van de regio.

Heden

In 2012 is de Initiatiefgroep Herbestemming De Valk opgericht (contactpersoon: Eric Sol). Sinds 2014 heeft het complex een nieuwe eigenaar, De Boer Containertrading uit Susteren (contactpersoon: Henk de Boer).

Volgens de Gemeente Echt-Susteren wordt de directeurswoning gerestaureerd en zijn de fabriekshallen leeg. Heemkundekring Echter Landj laat weten dat fabriekshal nr. 525526 grotendeels leeg is en dat het gebouw in slechte staat van onderhoud verkeert.

Toekomst

De Gemeente zegt niets te weten van mogelijke herindelingsplannen van De Boer Containertrading met betrekking tot het complex. Maar volgens Heemkundekring Echter Landj zijn er gesprekken tussen de gemeente en de nieuwe eigenaar. Volgens de Initiatiefgroep Herbestemming De Valk past een gehele of gedeeltelijke verandering van het De Valk complex geheel binnen de structuurvisie gemeentelijke ontwikkeling uit 2012. De Initiatiefgroep heeft nieuwe functies voorgesteld voor het complex, waaronder horeca en een museum, en een uitbreiding van de bestaande woonbestemming door toevoegen van studio-appartementen; een bedrijfsontwikkelingsfunctie en sociale functies.

Tijdens het veldonderzoek op 21 februari 2015 ontdekte het onderzoeksteam dat de fabriek in 1991 was gekocht en werd gebruikt voor het malen van keramiek en glas. In 2014 werd het complex opnieuw verkocht en het vermoeden bestaat dat de nieuwe eigenaar, De Boer Containertrading het gehele complex zou willen afbreken, ondanks het feit dat het deels om Rijksmonumenten gaat. Dit betekent dat de gebouwen in acuut gevaar zijn.

Aanbevolen wordt een herbestemmingsplan te maken voor het gehele complex, zodat het authentieke uniforme karakter ervan behouden blijft.



foto: Monument nr. 525526, door Herbestemming De Valk, 2012.



foto: complex De Valk (monument nr. 525525), bron: GoogleMaps, October 2009.



foto: Monument nr. 525527 (links) en verbindingsstuk met monument nr. 525528 (rechts), Research Team, 21.02.2015.



foto: Monument nr. 525526, detail, Research Team, 21.02.2015.



foto: Monument nr. 525528, Research Team, 21.02.2015.



foto: Monument nr. 525526, details, Research Team, 21.02.2015.

W4 - Fabrieksgebouw in Echt, Havenweg 8



foto: Monument nr. 525533, Research Team, 21.02.2015.

Verleden

Het object werd gebouwd voor de N.V. G.H. Schlosmachers Handelsmaatschappij in 1940-1941, in een bouwkundige stijl die is beïnvloed door de Nieuwe Zakelijkheid. Het ligt aan de Havenweg in Echt, naast het Julianakanaal, in een kleiput die is uitgegraven voor de naastgelegen 'Echter Steenfabriek'. Het object bestaat uit drie ongelijke bouwdelen op een L-vormige plattegrond. Onder het gehele complex ligt een kelder. Het centrale bouwdeel bestaat uit een hoge betonnen silo voor het opslaan van zaden. In het interieur zijn betonnen kolommen, een houten trap en een gekleurd tegeltableau bewaard gebleven. In de Tweede Wereldoorlog werd het gebouw door de Duitsers gebruikt als kazerne en uitkijkpost. In 1946 werd het hersteld en gebruikt voor de fabricage en handel van bakkerijproducten onder de naam "Buijs en Schlosmacher". Het object is in de loop van de tijd veranderd: een groot verticaal venster in de gevel van de silo is verwijderd, en het voormalige laboratorium werd veranderd in een woonhuis. In 1989-1990 werd een nieuwe fabriekshal gebouwd in de hoek van de L.

Heden

Volgens de Gemeente wordt het gebouw gedeeltelijk gebruikt voor zakelijke doeleinden (dat deel is in een redelijke staat), maar is het grotendeels leeg en in slechte staat. Een deel van het gebouw, hoewel het is aangepast aan zakelijk gebruik, staat leeg. Er zijn geen concrete plannen voor toekomstig gebruik. Heemkundekring Echter Landj stelt dat het gebouw grotendeels wordt gebruikt, maar dat niet bekend is waarvoor. René Vaassen

Makelaardij verhuurt kantoorruimte ($\pm 120 \text{ m}^2$, 1st verdieping) en opslagruimten (± 65 tot 1000 m^2 , begane grond) in het object. Op het adres staat de firma 'H Ch Schobbers BV' geregistreerd. Bij het veldonderzoek bleek echter dat de letters "SCHROBBERS" waren verwijderd van het gebouw, dat een geheel verlaten indruk maakte.

Toekomst

Het object is belangrijk vanwege zijn bouwkundig ontwerp, het goed bewaarde geheel, de originele elementen in het interieur, en ook vanwege de historische waarde als bijzondere uiting van de economische ontwikkeling van industriële bakkerijen. Wij bevelen aan dat eerst het eigenaarschap wordt uitgezocht. Vervolgens zou een herindelingsplan voor het gehele object moeten worden voorbereid en geïmplementeerd. Het gebouw ligt buiten de bebouwde kom en is ervan geïsoleerd door de snelweg A2, wat een nadeel kan zijn bij het maken van toekomstplannen. Gebruik voor goedkope kantoorruimten voor beginnende ondernemers is echter mogelijk. Ook herbestemming als museum of een ander cultuur-gerelateerd gebruik kan worden overwogen. De bereikbaarheid is zeer goed.

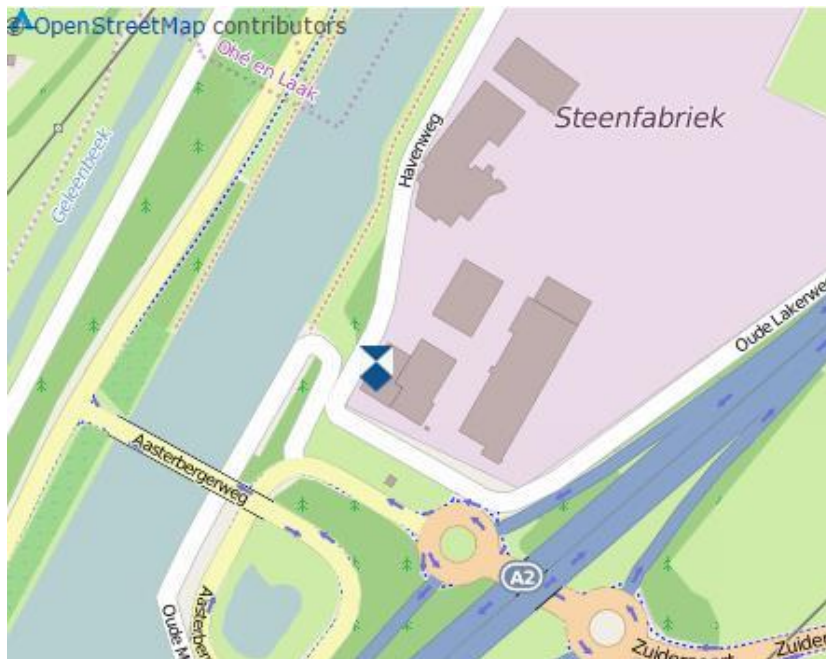


foto: Monument nr. 525533, bron: rijksmonumenten.nl



foto: Monument nr. 525533, Research Team, 21.02.2015.



foto: Monument nr. 525533, detail, Research Team, 21.02.2015.

W22 - Gasfabriek in Maastricht, Cabergerweg 45



foto: Monument nr. 506632, Research Team, 24.02.2015.

Verleden

De voormalige stedelijke gasfabriek van Maastricht werd ontworpen door Jan Gerko Wiebenga en gebouwd in 1912, ter vervanging van een fabriek die dateerde uit 1858. Het is een innovatief en vroeg voorbeeld van de functionalistische bouwstijl van het Nieuwe Bouwen (de functie bepaalt de structuur en het ontwerp), die pas volledig tot ontwikkeling kwam in de twintiger jaren van de twintigste eeuw. De fabriek ligt aan de Cabergerweg in het gebied dat vrijkwam nadat de vesting in 1867 werd opgeheven. Wiebenga bouwde een betonnen gebouw (in plaats van ijzer) om veiligheidsredenen. De fabriek bestaat uit 3 bouwdelen: een distilleerderij (C), een bunkergebouw (B), en een kolenopslag (A). In 1914 werden twee vleugels aangebouwd aan de distilleerderij. De gasproductie stopte al in 1930, toen de Gemeente begon gas rechtstreeks te betrekken van Staatsmijnen.

Heden

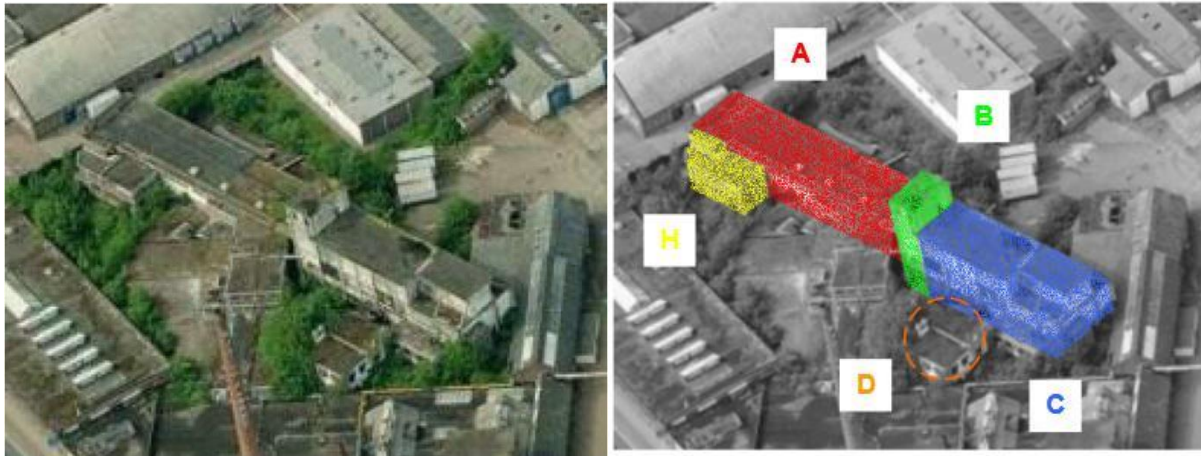
De Gemeente laat weten dat de fabriek leeg is en in een heel slechte staat verkeert. Dit wordt bevestigd in een rapport van Bouwhistorie Loo uit 2012 en wordt verklaard door vele jaren van leegstand en volledig gebrek aan onderhoud. Op veel plekken is betonrot geconstateerd.

In het gebouw op de hoek Cabergerweg en Lagefrontweg bevindt zich 'Galerie Het Kunstfront'. Sinds September 2014 is ook het Mandril Cultureel en politiek Centrum gevestigd op het adres Cabergerweg 45.

Toekomst

Het noordelijk deel van het complex, de kolenopslag (A), moet worden afgebroken vanwege een nieuwe aanlanding van de Noorderbrug. De destilleerderij (C), het hoge bunkergebouw (B) en de 40 meter hoge schoorsteen (D) blijven over. Er zijn geen concrete plannen voor het toekomstig gebruik van het complex. Het bureau Satijn heeft enkele mogelijke opties verkend. Het monument is een vroeg voorbeeld van de functionele stijl in de bouwkunst, en ook waardevol vanwege het gebruik van beton. Om verdere achteruitgang van het gebouw tegen te gaan zijn onmiddellijke maatregelen noodzakelijk. Een nieuwe weg komt direct langs het object te liggen; daarmee moet rekening worden gehouden bij het bedenken van nieuwe functies voor deze gasfabriek.

foto's onder: Monument nr. 506632, bron: Bouwhistorie Loo (2012), "Monumentaal pand, voormalige gemeentelijke gasfabriek, Cabergerweg 45, Maastricht".



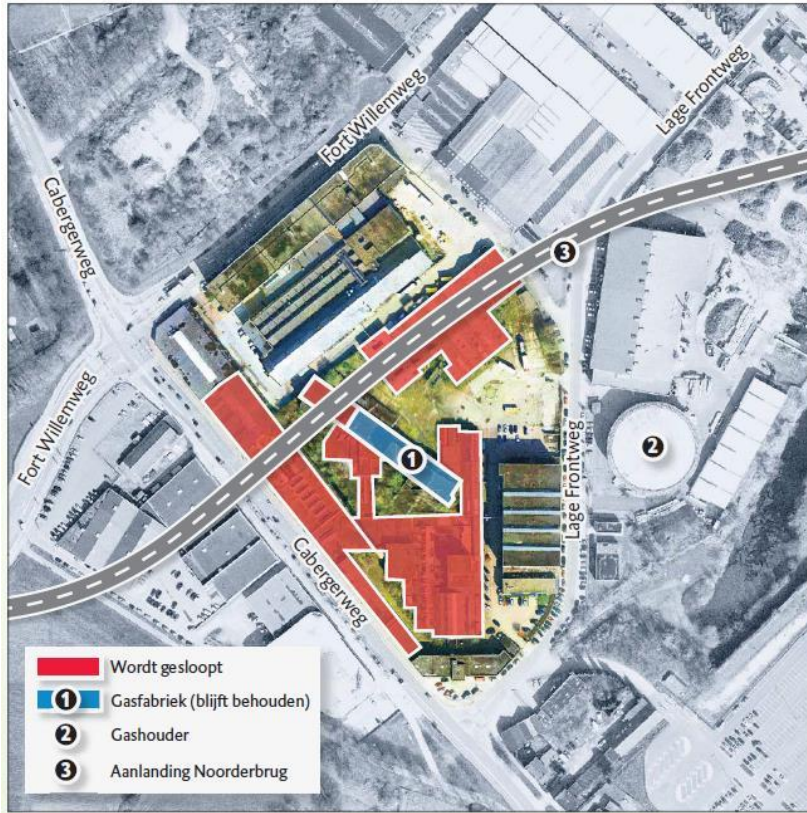


foto: Monument nr. 506632, bron: De Limburger, 21.08.2013.

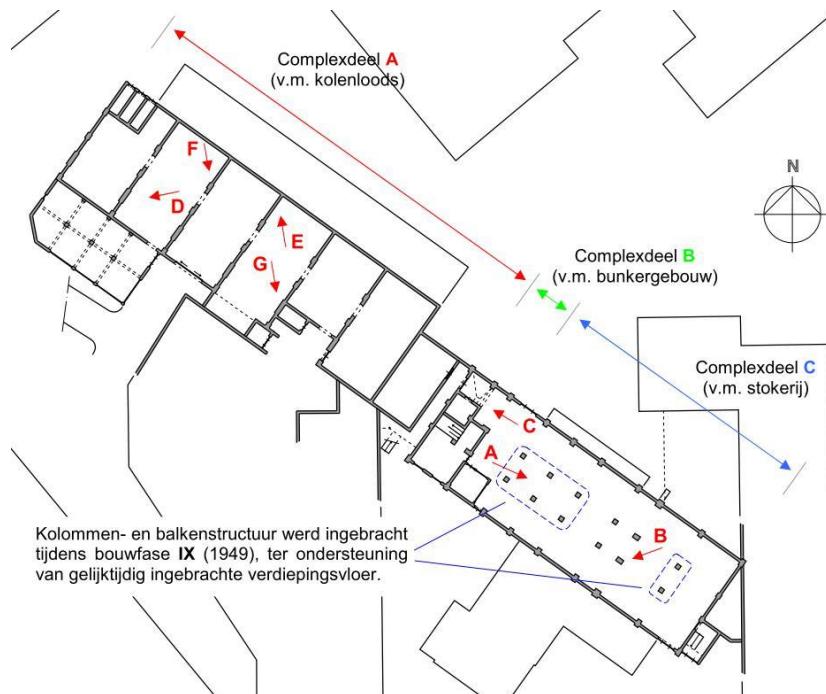


foto: Monument nr. 506632, bron: Bouwhistorie Loo (2012), "Monumentaal pand, voormalige gemeentelijke gasfabriek, Cabergerweg 45, Maastricht".

foto's beneden: Monument nr. 506632, Research Team, 24.02.2015.





W39 - Lagerkelders in Maastricht, Sint Annalaan 23



foto: Monument nr. 506739, Research Team, 24.02.2015.

Verleden

Lager- en ijskelders werden in 1871 gebouwd voor brouwerij De Zwarte Ridder, opgericht door J.H. Rutten. Aan het einde van de 19de eeuw was De Zwarte Ridder een van de grootste bierproducenten van Nederland. In 1920 werd de brouwerij gekocht door Heineken. De kelders bestonden oorspronkelijk uit drie geheel uit baksteen opgetrokken ruimten. In 1935 kwamen ze in bezit van de families Wagemans en Van Tuinen, eigenaars van het beroemde meubelmerk Artifort. Zij gebruikten de kelders als showroom voor hun meubelontwerpen. De ruimten staan leeg sinds het vertrek van Artifort.

Heden

Volgens de Gemeente worden de lagerkelders tegenwoordig gedeeltelijk gebruikt voor opslag en gedeeltelijk staan ze leeg. Ze zijn in goede toestand. In een rapport uit 2012 staat dat het gebouw is gerenoveerd tot een appartementengebouw met 68 appartementen en 2.300 m² kantoorruimte. Het heringerichte gebouw kreeg de naam 'De Blauwe Veste'. De herinrichting vond plaats in 2011-2012 door Woningcorporatie Maasvallei (ontwerp door SATIJNplus, gebouwd door Van Wijnen). De oude ijskelder is ingestort tijdens de verbouwing. Een dubbele garage kwam ervoor in de plaats. De oorspronkelijke gevels en kelders bleven niet bewaard, maar het stalen skelet is duidelijk zichtbaar.

Toekomst

Wij hebben geen recente informatie gevonden over toekomstplannen voor de lagerkelders.



foto: Monument nr. 525533, bron: rijksmonumenten.nl



foto: Monument nr. 525533, bron: 2011-2012 renovatie door SATIJNplus en Van Wijnen Sittard.

foto's beneden: Monument nr. 506632, Research Team, 24.02.2015.





W55 - Kantoorgebouw Staatsmijn Maurits in Geleen, Mijnweg 1



foto: Monument nr. 517861, Research Team, 21.02.2015.

Verleden

De Staatsmijnen werden opgericht door de Nederlandse regering in 1902. Het voormalige kantoorgebouw van de kolenmijn Maurits in Geleen, werd ontworpen door Willem Leliman in de stijl van de Amsterdamse School en gebouwd in 1924 door de Industriële Betonbouw Maatschappij te Amsterdam. Het gebouw werd ontworpen met inachtneming van mogelijke mijnschade. Het gebouw werd gebouwd met een L-vormige plattegrond. De gevel heeft een symmetrische vorm, met een trap van zeven stenen treden naar de ingang in het midden. Boven de ingang is er een bakstenen reliëf met de tekst "Staatsmijn Maurits Limburg". In het gebouw is de waardevolle grote 'loonhal' met een betonnen skelet bewaard gebleven. In de vroege jaren '60 werd de 'loonhal' gedecoreerd met glazen kunstwerk 'Carboon' door Eugène Quanjel (1897-1998). Het kantoorgebouw was in gebruik van 1924 tot 1967. Vanaf 1937 is het geleidelijk uitgebreid (de nieuwe onderdelen staan niet op de monumentenlijst). Oorspronkelijk stond er een badgebouw naast het kantoorgebouw maar dit is afgebroken.

Heden

Het kantoorgebouw is opgedeeld in afzonderlijke kantoorruimten. Het is niet langer in gebruik en er is geen duidelijke herbestemming. In 2012 was het gebouw in twijfelachtige staat en sindsdien zijn er geen wijzigingen aangebracht. De buitenkant ziet er nog redelijk goed uit, maar mogelijk is het interieur in slechte staat (bron: K. Bos, Chemelot). In 2012 werd het gebouw door DSM verkocht aan Paes Vastgoed. Drie kamers van de voormalige 'loonhal' worden verhuurd aan en gebruikt door Sitech.

Toekomst

Het voormalige kantoor van de mijn Maurits heeft een zeer grote culturele waarde als onderdeel van de socio-economische mijngeschiedenis van de regio. De architectonische waarde wordt bepaald door de esthetische kwaliteit en de decoratie van het gebouw, met name van de ingang. Wij doen de aanbeveling dat de huidige eigenaar een grondig renovatieplan opstelt voor het gehele gebouw. Het onderzoeksteam heeft geprobeerd contact te leggen met Paes Vastgoed, maar kreeg geen antwoord op vragen over de huidige staat van het gebouw en de toekomstplannen.

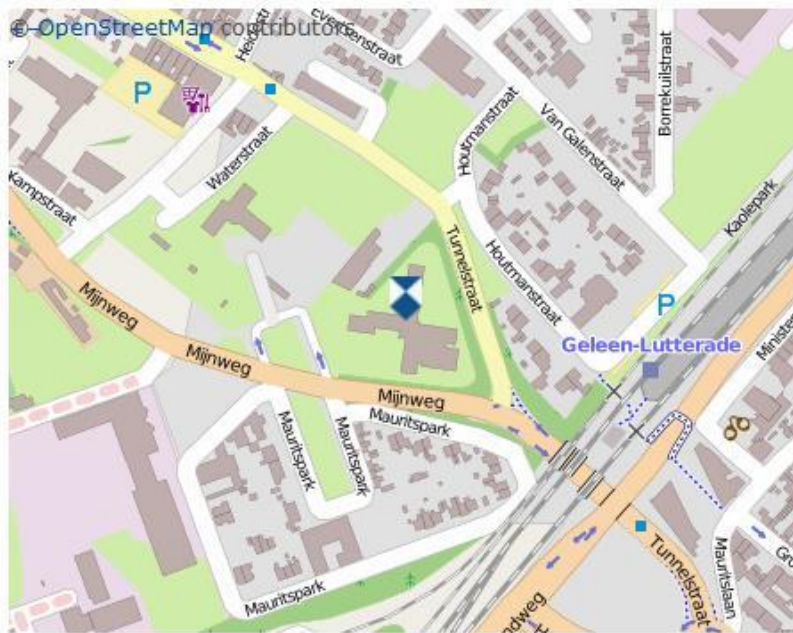


foto: Monument nr. 517861, bron: rijksmonumenten.nl

foto: Monument nr. 517861, bron: Starmans, J. C. J. M., & Daru-Schoemann, M. M. (1990). Industrieel erfgoed in Limburg: verslag van een onderzoek naar onroerende en roerende industrieel-archeologische relictten.



foto's beneden: Monument nr. 517861, Research Team, 21.02.2015.





W57 - Stroopstokerij in Einighausen, Heistraat 56



foto: Monument nr. 521651, April 2001, bron: rijksmonumenten.nl

Verleden

De vakwerkschuur werd gebouwd in 1851 en een stroopstookinstallatie die in de schuur staat is uit de 19de eeuw. De rechthoekige schuur heeft geen verdieping, met een kleine gemetselde oven aan de noordzijde. Zowel de schuur als de oven hebben een dak met oude Hollandse dakpannen. In het gebouw is een complete stroopstookinstallatie bewaard gebleven, inclusief twee persen en twee opvangvaten, een stookinstallatie met een zogeheten onderzetter, een oven, een houten kruiwagen en diverse houten gereedschappen. Het object staat op het achtererf van een voormalige boerderij. De boerderij zelf is geen monument.

Heden

Tot voor enkele jaren was het object vaak toegankelijk voor publiek tijdens 'Open Monumentendagen'. Een oude boer was de eigenaar. Later werd het verkocht aan een familie die de boerderij renoveerde. Het onderzoeksteam kreeg geen antwoord van de Gemeente Sittard-Geleen op vragen over het object. Er zijn gesprekken gevoerd tussen de huidige eigenaar, die het dak wilde repareren en de Gemeente, zonder dat daar overeenstemming over werd bereikt. Na onenigheid met de gemeente over de vergunningen ging de eigenaar zijn eigen gang. Tijdens het

veldonderzoek van 21 februari konden de onderzoekers het pand niet betreden om de fysieke toestand te vast te stellen.

Toekomst

Het object heeft culturele en historische waarde. De schuur is grotendeels intact gebleven en de installatie is nog steeds 'bedrijfsvaardig' (bron: P. Vossen, Federatie Historie Sittard-Geleen-Born). Nadat de huidige toestand van het gebouw is vastgesteld, wordt aanbevolen het object op gezette tijden weer open te stellen voor het publiek.



foto: Monument nr. 521651, bron: rijksmonumenten.nl



foto: Monument nr. 521651, Augustus 2003, bron: rijksmonumenten.nl

Bronnen en literatuur (selectie)

Monumentenregister RCE

<http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/>

Monumentenwacht Limburg

<http://www.monumentenwachtlimburg.nl/>

Aanvullende informatie werd verkregen van Ferd Maessen en Geert van der Varst van de Monumentenwacht. Waarvoor veel dank!

Literatuur

Bosma, Koos (red.), *Bouwen in Nederland 600-2000* (Zwolle: Waanders, 2007).

Denessen, Roy, *Nedinsco in het vizier: toekomst voor een industrieel monument in Venlo-Maaswaard* (Venlo: Gemeente Venlo, 2006).

Ebus, H, et al., *Deelrapport Boschstraat West* (Maastricht: WIAM, 1986).

Fokkens, J., et al., *Deelrapport Wijck* (Maastricht: WIAM, 1984).

Haalbaarheidsstudie laad- en loskraan Landbouwbelaag Weert (Gulpen, Sittard, Valkenburg aan de Geul, 9 februari 2015).

Jongenelen, G., et al., *Koninklijke Nederlandse Papierfabriek: een industrieel-archeologische verkenning* (Maastricht: WIAM, 1989).

Kruisinga, S., en S. Langeweg, *Het Sphinxterrein* (Maastricht: WIAM, 2000)

Langeweg, Serge, *Het Bassin* (Maastricht: Stichting Historische Reeks, i 2001).

Langeweg, Serge, *Stroop: stroopstoken in Limburg van ambacht tot fabriek* (Maastricht: WIEL, 2003).

Langeweg, Serge, *Zuivel: geschiedenis en inventarisatie van de zuivelfabrieken in Limburg* (Roermond: WIEL, 2012).

Meer, Ad van der, en Onno Boonstra, *Repertorium van Nederlandse gemeenten vanaf 1812 waaraan toegevoegd de Amsterdamse code*, 2^e editie (Amsterdam: KNAW, 2011).

<http://www.dans.knaw.nl/nl/over/organisatie-beleid/publicaties/DANSrepertoriumnederlandsegemeenten2011.pdf>

Mertens, P.A.M., Luc Verpoest en Nic. H.M. Tummers, *Jongere bouwkunst: Architectuur en stedenbouw van 1850 tot 1940 in Limburg* (Zwolle: Waanders, 2001).

Nillesen, Jan H.M., *Kalkbranderijen in Zuid-Limburg: studie naar de vele facetten van een vergeten industrie* (z.p.: Nedl Geologische Vereniging, afdeling Limburg, 2014).

Rooij, A. van, S. Minis en W. Mes, *Boscherveld & Belvédère: industrieterrein en uitbreidingsgebied van Maastricht* (Maastricht: WIAM, 2003).

Simons, J., et al., *Société Céramique Maastricht: een industrieel-archeologische verkenning* (Maastricht: WIAM, 1989).

Starmans, J.C.J.M, en M.M.R. Daru-Schoemann, *Industrieel erfgoed in Limburg: verslag van een onderzoek naar onroerende en roerende industrieel-archeologische relictten* (Maastricht: Eisma, 1990)

APPENDIX: Overzicht industriële Rijksmonumenten in Limburg per januari 2015

Overzicht regio noord (Januari 2015)

Nr.	Gemeente	Monu- mentnr.	Object	Staat	Bestemming	Notities
N1	Beesel	8877	Groothuis	Goed	Stabiel	café-restaurant en bovenwoning in gebruik
N2	Gennep	525604	Villa mouterij	Slecht	Toekomst onzeker	woning ontzettend slecht onderhouden
N3	Horst aan de Maas	22649	Station	Goed	Stabiel	horecafunctie en woning
N4	Horst aan de Maas	512373	Ophaalbrug	Goed	Stabiel	functionerende brug
N5	Horst aan de Maas	523253	Ophaalbrug	Goed	Stabiel	functionerende brug
N6	Horst aan de Maas	523254	Ophaalbrug	Goed	Stabiel	functionerende brug
N7	Horst aan de Maas	523255	Ophaalbrug	Goed	Stabiel	functionerende brug
N8	Horst aan de Maas	523261	Fabriek	Redelijk	Stabiel	achterstallig onderhoud is uitgevoerd
N9	Horst aan de Maas	523269	Fabriekscomplex	Goed	Stabiel	twee woningen en Bed and Breakfast
N10	Horst aan de Maas	523270	Kantoor	Redelijk	Geen info	behalve: woonhuis (beoordeling staat aan buitenkant)
N11	Horst aan de Maas	523271	Herberg	Goed	Stabiel	woonhuis bij agrarisch bedrijf, een vrij gaaf bewaard gebleven pand
N12	Horst aan de Maas	523272	Postkantoor	Goed	Stabiel	woning (beoordeling staat aan buitenkant)
N13	Horst aan de Maas	526071	Station	Goed	Stabiel	twee woningen
N14	Leudal	522198	Schutsluis	Redelijk	Geen info	behalve: huidige functie blijft gehandhaafd
N15	Leudal	522199	Sluiswachterswoning	Goed	Stabiel	pand blijft de functie van woning behouden
N16	Nederweert	526495	Overlaat	Onbekend	Geen info	in bezit van Rijkswaterstaat
N17	Nederweert	526501	Waterkrachtcentrale	Goed	Toekomst onzeker	gerestaureerd om gr. stroom op te wekken
N19	Peel en Maas	512977	Herenhuis	Goed	Geen info	woonhuis in redelijk goede staat m.u.v. slecht schilderwerk en het centrum van Maasbree, waar de woning ligt, wordt aangepast
N20	Peel en Maas	525479	Schutsluis	Slecht	Toekomst onzeker	niet in gebruik maar opknapbeurt nodig
N22	Peel en Maas	525612	Transformatorgebouw	Goed	Geen info	gebruik onbekend
N23	Peel en Maas	525613	Ringoven	Goed	Stabiel	multifunctioneel gebouw voor de gemeenschap
N24	Peel en Maas	525620	Los- en laadplaats	Redelijk	Geen info	behalve: naar verwachting periodiek onderhouden
N25	Peel en Maas	530016	Wasplaats	Redelijk	Stabiel	restauratie benodigd, zie rapport MWL, en jaarlijks in gebruik bij dorpsfeesten

N26	Roermond	32547	Huis en werkplaats	Goed	Stabiel	in gebruik als museum
N27	Roermond	32568	Vleeshal	Geen info	Geen info	onderdeel stadshuiscomplex
N29	Roermond	32609	Brug	Goed	Stabiel	in gebruik als voetgangersbrug
N31	Roermond	339779	Bedrijfsgebouw	Geen info	Geen info	wellicht op terrein Kasteel Hillenraed
N32	Roermond	401497	Watergebouw (ECI)	Goed	Toekomst onzeker	museaal toegankelijk maar volledig commercieel operationele elektriciteitscentrale (de commerciële component is in gevaar door prijzen)
N33	Roermond	506153	Spoorweg-watertoren	Goed	Stabiel	woning
N34	Roermond	510504	Winkelpand	Goed	Stabiel	in gebruik als winkelpand
N35	Roermond	515685	Gebouw	Goed	Stabiel	a. opslagruimte en horeca, veel discussie over volgens Oberndorff
N36	Roermond	515686	Pakhuis	Goed	Stabiel	b. pakhuis als horecagelegenheid, veel discussie over volgens Oberndorff
N37	Roermond	515687	Werkplaats	Goed	Stabiel	c. werkplaats als winkel, veel discussie over volgens Oberndorff
N38	Roermond	520510	Stuw- en sluiscomplex	Goed	Stabiel	in gebruik als stuw- en sluiscomplex
N39	Roermond	520511	Sluis	Goed	Stabiel	in gebruik als sluis
N40	Roermond	520531	Postkantoor	Goed	Leegstand (deels)	deels restaurant, deels leeg
N41	Roermond	520548	Fabriek (BACO)	Goed	Stabiel	volledig in gebruik als kantoor
N42	Roermond	520553	Kantoorgebouw	Goed	Stabiel	kantoorgebouw
N43	Roermond	520564	Fabriekscomplex (ECI)	Goed	Toekomst onzeker	cultureel centrum (maar problemen?)
N44	Roermond	520566	Pompgebouw	Goed	Leegstand	staat leeg
N45	Roermond	520569	Mouterij	Goed	Stabiel	volledig in gebruik als kantoor
N47	Roermond	524397	Mouterij	Redelijk	Toekomst onzeker (en deels Leegstand)	deels leeg en eigenaar gaat wellicht op termijn verkopen (tegenstrijdige informatie)
N48	Venlo	37182	Resten kanaal	Goed	Stabiel	deels onderdeel stadspark en groene buffer
N49	Venlo	37200	Onvoltooide Nooderdervaart	Goed	Stabiel	kanaalbedding in goede staat en plannen waterschap en gemeente Venlo
N51	Venlo	506265	Fabrieks-schoorsteen	Slecht	Toekomst onzeker	eigenaar pleegt geen onderhoud, discussie
N52	Venlo	524666	Smalspoorviaduct	Goed	Stabiel	wordt overgedragen aan speelpark
N53	Venlo	524667	Smalspoorviaduct	Goed	Stabiel	wordt overgedragen aan speelpark
N54	Venlo	524668	Smalspoorviaduct	Goed	Stabiel	wordt overgedragen aan speelpark
N55	Venlo	524673	Dubbele villa	Goed	Stabiel	x
N55	Venlo	524674	Villa Elise	Redelijk	Toekomst onzeker	te huur als kantoorvilla en bewoond tegen leegstand
N56	Venlo	524689	Smalspoortunnel	Redelijk	Toekomst onzeker	buiten gebruik en dreigt te overwoekeren, maar er zijn realistische plannen
N57	Venlo	524690	Watertoren	Redelijk	Leegstand	leeg met wellicht plannen herbesteding
N58	Venlo	524691	Smalspoortunnel	Redelijk	Toekomst onzeker	buiten gebruik en dreigt te overwoekeren, maar er zijn realistische plannen

N59	Venlo	524692	Villa met laboratorium	Goed	Stabiel	woonhuis met kantoorruimte
N60	Venlo	524693	Grafmonument	Redelijk	Stabiel	onderdeel nota voor beheer en behoud
N61	Venlo	524694	Grafmonument	Redelijk	Stabiel	beheer door familie Kurstjens
N62	Venlo	524732	Waterleidingpomps tation	Goed	Stabiel	verenigingsgebouw scoutingvereniging
N63	Venlo	524733	Dienstwoningen	Goed	Stabiel	twee woningen
N64	Venlo	524746	Woonhuis met bedrijfsgebouw	Goed	Stabiel	twee woningen in particulier bezit
N65	Venlo	524751	Hoofdpostkantoor	Redelijk	Toekomst onzeker	deels leegstaand en in gebruik door KPN, projectontwikkelaar zoekt herbestemming
N66	Venlo	524752	Wagonwerkplaats	Goed	Stabiel	depot Nederlands Spoorwegmuseum
N67	Venlo	524755	Verkeerstoren	Redelijk	Geen info	oefenobject en verenigingsgebouw Stichting Klimtuin Fliegenhorst
N68	Venlo	524762	Fabriekscomplex	Goed	Stabiel	woningen en kantoren
N69	Weert	34920	Brouwershuis	Goed	Stabiel	gehele hoeve omgebouwd tot wooneenheid
N70	Weert	527280	Stationsgebouw	Goed	Stabiel	functioneel station en verhuur verdieping; ook ruimtelijke ontwikkelingen
N71	Weert	527281	Perronoverkapping	Goed	Leegstand (deels)	grotendeels functioneel, zoals kiosk en wachtruimte, en enkele gebouwen staan leeg; ideeën voor leegstaande perronsgebouwen
N72	Weert	527282	Spoortunnel	Goed	Stabiel	in gebruik
N73	Weert	527313	Meelfabriek	Goed	Stabiel	industrieel gebruik Meneba Weert BV
N74	Weert	527315	Oven	Goed	Stabiel	toeristische bezienswaardigheid
N75	Weert	527317	Schutsluis	Goed	Stabiel	volledig functioneel en ook geautomatiseerd
N76	Weert	527319	Bedrijvencomplex	Slecht	Toekomst onzeker	gesloopt behalve de kraanbaan

* 524673 en 524674 zijn onderdeel van hetzelfde complex

Overzicht regio oost (Januari 2015)

Nr.	Gemeente	Monu-mentnr.	Object	Staat	Bestemming	Notitie
O3	Beek	8760	Destilleerderij	Goed	Stabiel	Elsmuseum / kantoor
O4	Brunssum	518601	Verenigingsgebouw	Goed	Stabiel	Sportgebouw
O5	Heerlen	21229	Schachtgebouw Oranje Nassau	Goed	Stabiel	Nederlands Mijnmuseum
O7	Heerlen	512784	Kantoorgebouw	Goed	Stabiel	Kantoor Belastingdienst Centrale Administratie
O8	Heerlen	512796	Mijnwerkerspension	Slecht	Leegstand	Wonen / leegstand
O10	Heerlen	512813	Graanmaalderij	Redelijk	Toekomst onzeker	Detailhandel
O11	Heerlen	512815	Watertoren-huis	Goed	Stabiel	Klement2 Rentmeesters woning
O12	Kerkrade	513748	Tunnels	Redelijk	Stabiel	In gebruik
O13	Kerkrade	513757	Tunnel	Redelijk	Stabiel	In gebruik, ZLSM eigendom
O14	Kerkrade	23558	Schachtgebouw	Redelijk	Stabiel	Industrië/ Continuum

						BP Maria Goretti Subsidieaanvraag
O15	Landgraaf	521662	Watertoren	Goed	Stabiel	Horeca / recreatie
O16	Landgraaf	521663	Station	Goed	Stabiel	Horeca
O17	Landgraaf	521669	Waterpompstation	Goed	Stabiel	Woning
O18	Landgraaf	521675	Mijnvakschooltje	Slecht	Leegstand	Verkeert in gevaar
O19	Nuth	507197	Watertoren	Redelijk	Leegstand	Staat te koop, WML
O21	Schinnen	513959	Fabrieksloods	Goed	Stabiel	Plinthos Natuurmonumenten
O22	Simpelveld	518642	Station	Redelijk	Stabiel	In gebruik bij ZLSM, ensemble met nrs. 23,24,25
O23	Simpelveld	518643	Spoorweg-watertoren	Redelijk	Stabiel	ZLSM eigendom
O24	Simpelveld	518644	Seinhuisje	Redelijk	Stabiel	ZLSM eigendom
O25	Simpelveld	518645	Seinhuisje	Redelijk	Stabiel	ZLSM eigendom
O26	Simpelveld	518653	Koeltoren	Redelijk	Leegstand	Op achterterrein bij woning
O27	Vaals	36609	Huis Clermont	Goed	Stabiel	Gemeentehuis Vaals
O29	Vaals	491781	Postkantoor	Slecht	Leegstand	Staat te koop
O32	Valkenburg	36784	Kruitmolen bij brouwerij	Redelijk	Stabiel	De Leeuw, provinciale subsidie
O33	Valkenburg	36786	Station	Goed	Stabiel	Station / Horeca
O34	Valkenburg	36813	Brouwerij-branderij	Geen info	Geen info	Woning?
O35	Valkenburg	36814	Brouwerij-branderij	Geen info	Geen info	Woning?
O36	Valkenburg	507274	Station Schin op Geul	Geen info	Stabiel	Station
O37	Valkenburg	507275	Betonviaduct	Geen info	Stabiel	ZLSM eigendom
O38	Valkenburg	507276	Betonviaduct	Geen info	Stabiel	ZLSM eigendom
O41	Voerendaal	507150	Waterstation	Goed	Stabiel	Waterstation WML
O42	Voerendaal	507151	Pompgebouw	Goed	Stabiel	Pompgebouw WML
O43	Voerendaal	507152	Dienstwoning	Goed	Leegstand	Leegstand
O44	Voerendaal	507153	Pompgebouw	Goed	Stabiel	Pompgebouw WML
O45	Voerendaal	507154	Pompgebouw	Goed	Stabiel	Pompgebouw WML
O46	Voerendaal	507158	Kalkovens	Goed	Stabiel	Recreatie
O47	Voerendaal	507159	Kalkovens	Slecht	Leegstand	Particulier eigendom, wens herbestemming gemeente
O48	Voerendaal	507160	Kalkovens	Goed	Stabiel	Recreatie
O49	Voerendaal	507162	Station Klimmen	Goed	Stabiel	Station / Horeca
O50	Voerendaal	507163	Betonviaduct	Goed	Stabiel	In gebruik
O51	Voerendaal	507164	Station Voerendaal	Goed	Stabiel	Station / kantoor / zorg

Overzicht regio west (Januari 2015)

Nr.	Gemeente	Monumentnr.	Object	Staat	Bestemming	Notities
W1	Echt-Susteren	525526	De Valk fabriekshal 1	Slecht	Leegstand	Sinds 2012 probeert de Initiatiefgroep Herbestemming De Valk een herbestemmingsplan op te stellen. Hoort tot complex nr. 525525.
W2	Echt-Susteren	525527	De Valk fabriekshal 2	Slecht	Leegstand	Hoort tot complex nr. 525525

x	Echt-Susteren	525528	"De Valk" Directeurswoning	Geen info	Leegstand	Hoort tot complex nr. 525525.
W3	Echt-Susteren	525531	Postkantoor	Goed	Stabiel	In gebruik als kantoor.
W4	Echt-Susteren	525533	Fabrieksgebouw	Redelijk /Zeer slecht	Leegstand/ Toekomst onzeker	Kantoor en magazijnen staan te huur. Leegstaande gedeelten in slechte staat. De eigenaar wil bedrijfsbestemming, maar er is nog geen concreet plan.
W5	Echt-Susteren	525536	N.S. Station	Goed	Stabiel	In gebruik als station, appartement, en bloemenzaak
W6	Eijsden-Margraten	499016	Kantoorgebouw	Goed	Stabiel	Restoratie in 2013; in gebruik als kantoor.
W7	Gulpen-Wittem	18831	Brouwerij Gulpener	Goed	Stabiel	In bedrijf.
W8	Gulpen-Wittem	491704	Gulpener Directeurswoning	Goed	Goed geregeld en stabiel	offices
W9	Maastricht	26752	Toegangspoort	Geen info	Geen info	Poort bij De Eiffel (506626)
W10	Maastricht	28026	Sint Servaasbrug	Goed	Stabiel	
W11	Maastricht	46783	Seinhuis N.S.	Goed	Leegstand	Klein seinhuis, tussen de sporen.
W12	Maastricht	413376	Wiebengahal Avenue Ceramique	Goed	Stabiel/ Toekomst onzeker	Kantoor en restauratieatelier; deels leegstand; plan voor gedeeltelijke bestemming voor exposities.
W13	Maastricht	506613	Woonhuis-magazijn	Goed	Stabiel	Appartementen
W14	Maastricht	506615	Directievilla De Zwarte Ridder	Goed	Stabiel	Kantoor Flynth
W15	Maastricht	506616	Pakhuis Veemgebouw	Goed	Stabiel	Since 1982: studenten appartementen.
W16	Maastricht	506617	Arbeidersbeurs	Goed	Stabiel	Appartementen en kantoren.
W17	Maastricht	506619	Blekerij met magazijn	Goed	Stabiel	Eigenaar: Sappi Maastricht.
W18	Maastricht	506624	Electriciteitscentrale Sphinx	Goed	Stabiel	Gebruiker: Filmhuis Lumière.
W19	Maastricht	506625	Fabriekspand Timmerfabriek	Goed	Stabiel	Gebruikers: Toneelgroep Maastricht, Muziekgieterij, Bureau Europa/expositieruimtes.
W20	Maastricht	506626	Fabrieksgebouw De Eiffel	Redelijk	Leegstand	Afbraak ovenhal in Juli 2014; bouw bioscoop Pathé; plan om appartementen is te richten.
W21	Maastricht	506631	Spoorbrug	Goed	Stabiel	
W22	Maastricht	506632	Gasfabriek Cabergerweg	(Zeer) Slecht	Leegstand	In slechte toestand; diepteanalyse gemaakt in 2012; wordt deels gesloopt i.v.m. Noorderbrug.
W23	Maastricht	506633	Tramstation Cannerweg	Geen info	Geen info	Appartementen?
W24	Maastricht	506638	Tramstation Restaurant d'Alsace	Goed	Stabiel	
W25	Maastricht	506651	Brug over het Julianakanaal	Redelijk	Stabiel	
W26	Maastricht	506663	Sluis met ophaalbrug	Goed	Stabiel	i
W27	Maastricht	506669	Woonhuis-atelier	Goed	Stabiel	
W28	Maastricht	506670	Ambachtsschool	Goed	Onzeker?	Bioscoop is hier uitgetrokken.
W29	Maastricht	506676	Brouwhuis Brouwerij de Ridder	Slecht	Leegstand	Herbestemmingsplan wordt geïmplementeerd.

W30	Maastricht	506678	Woonhuis met kantoorruimte	Goed	Stabiel	
W31	Maastricht	506688	N.S. Station	Goed	Stabiel	
W32	Maastricht	506690	Postkantoor	Goed	Stabiel/ Leegstand	Winkel; deels leegstand.
W33	Maastricht	506704	Brouwerij Bosch	Redelijk	Stabiel	Opknopbeurt en gedeeltelijke herbestemming starten in 2015 (afhankelijk van financiering)
W34	Maastricht	506706	Inkoopstation Electriciteitscentrale	Goed	Stabiel?	Geen recente info gevonden.
W35	Maastricht	506717	Bankgebouw O.L.V.plein	Goed	Stabiel	Kantoor van Europees instituut.
W36	Maastricht	506721	Schakelstation	Geen info	Geen info	Reeds gesloopt?
W37	Maastricht	506722	Postkantoor	Goed	Stabiel	Discussie over appartementen of hotel. Plan voor restaurant op de begane grond.
W38	Maastricht	506733	Tabaksfabriek Philips	Geen info	Stabiel/ Leegstand	Supermarkt; deels leegstand; plan voor studenten appartementen; renovatie start in 2015
W39	Maastricht	506739	Lagerkelders Sint Annalaan	Goed	Stabiel/ Toekomst onzeker	Opslag, showrooms; deels leeg; herinrichtingsplan mislukte.
W40	Maastricht	506743	Sluis Bosscherveld	Goed	Stabiel	
W41	Maastricht	506744	Schuifstuw Borgharen	Redelijk	Stabiel	
W42	Maastricht	506748	Bisquithal	Goed	Stabiel	Derlon Theater
W43	Maastricht	506842	Landhuis Kruisdonk	Goed	Stabiel	kantoor
W44	Maastricht	506874	Sluis - verkeersbrug	Goed	Stabiel	
W45	Maastricht	506875	Sluiswachterswoning Boschpoort	Goed	Stabiel	Appartementen; hoort tot complex met nr. 506874
W46	Maastricht	506876	Brugwachtershuisje	Goed	Stabiel	Appartementen; hoort tot complex met nr's. 506874 en 506875
W47	Maastricht	506877	Waterduiker Boschpoort	Goed	Stabiel	
W48	Maastricht	508134	Goederenloods N.S.	Redelijk	Stabiel	Werkplaats en opslag
W49	Meerssen	28455	N.S. Station	Goed	Stabiel	Appartementen en multifunctionele ruimten (tentoonstellingen, conferenties, etc.)
W50	Meerssen	28494	Smidse	Geen info	Stabiel	Appartementen.
W51	Meerssen	507220	Boogbrug	Redelijk	Stabiel	
W52	Meerssen	507221	Boogbrug	Geen info	Geen info	
W53	Sittard-Geleen	33769	Stuwsluis met brug	Geen info	Geen info	
W54	Sittard-Geleen	509589	Pompstation het "Pomphuiske"	Goed	Stabiel	Renovatie 2001; sinds 2002 Bureau Aangepaste Technologie (BAT).
W55	Sittard-Geleen	517861	Kantoorgebouw Staatsmijn Maurits	Redelijk	Toekomst onzeker	Kantoor, deels leegstaand.
W56	Sittard-Geleen	521633	Brouwerij	Geen info	Stabiel	Huis met stal; geen resten vroegere brouwerij.
W57	Sittard-Geleen	521651	Stokerij	Redelijk	Geen info	
W58	Sittard-Geleen	521969	Waterkering en -doorlaat	Geen info	Geen info	

W59	Sittard-Geleen	521971	Boogbrug over het Julianakanaal	Geen info	Geen info	
W60	Sittard-Geleen	521973	Herenhuis	Geen info	Stabiel	Appartementen; geen restanten van de vroegere brouwerij.
W61	Stein	34843	Schippershuis	Goed	Stabiel	Appartementen.
W62	Stein	34865	Brouwerij	Goed	Stabiel	Appartementen
W63	Stein	34874	Schippershuis	Goed	Stabiel/ Toekomst onzeker	Appartementen, te koop