



Karakteristieke waarden in de binnenstad van Oldenzaal

Onderzoek
Zwolle, december 2023

concept

 Het Oversticht



afb. 01 Luchtfoto Oldenzaal circa 2022 waarin het onderzoeksgebied is aangegeven (bron: QGIS).

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
1. OLDENZAAL, EEN KORTE GESCHIEDENIS	7
2. STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE	15
3. INVENTARISATIE PANDEN VAN HOGE WAARDE	23
4. OVERZICHTSSHEMA	54
BIBLIOGRAFIE	60
COLOFON	61





afb. 02 Kerkstraat 11, woonhuis familie Bloemen. Bouwjaar 1897.

Inleiding

Momenteel ligt er voor het centrum van Oldenzaal een voorbereidingsbesluit met het voornemen een paraplubestemmingsplan voor te bereiden voor de cultuurhistorische waarden van Oldenzaal centrum. Oldenzaal kent een unieke en rijke cultuur en historie. In de binnenstad van Oldenzaal maken de monumenten en andere oude panden het historische karakter van de binnenstad voelbaar. Dit komt door de uiterlijke verschijningsvorm, maar vooral ook door de historische (stedenbouwkundige) structuur en de samenhang tussen de straten, de gebouvvolumes en de open plekken.

Alleen de monumenten zijn op dit moment beschermd. Dat betekent dat de cultuurhistorische elementen die de atmosfeer en beeldkwaliteit van de binnenstad maken op dit moment vernieuwd kunnen worden zonder zich iets van de huidige ruimtelijke kwaliteit aan te trekken. Dat zou een verlies betekenen voor de beleving van het historische karakter en de sfeer van de binnenstad.

Om de beleving van de historische binnenstad niet kwijt te raken wordt er een nieuw paraplu-bestemmingsplan 'Cultuurhistorische waarden Binnenstad' gemaakt. Onderdeel hiervan is een onderzoek naar de karakteristieke waarden. Stedenbouwkundig is onderzoek gedaan naar structuren en ensembles. De (digitale) cultuurhistorische waardenkaart* heeft hierbij als uitgangspunt gediend voor het onderzoek naar karakteristieke panden. Daarvoor is per pand een beschrijving van waarden op (generieke) hoofdlijnen en deels op pandniveau verricht.

*Deze digitale kaart markeert geïnventariseerde panden, daarbij zijn de panden nog niet ter bescherming vastgelegd.

Het Oversticht is gevraagd dit onderzoek uit te voeren en dit in een rapport vast te leggen.

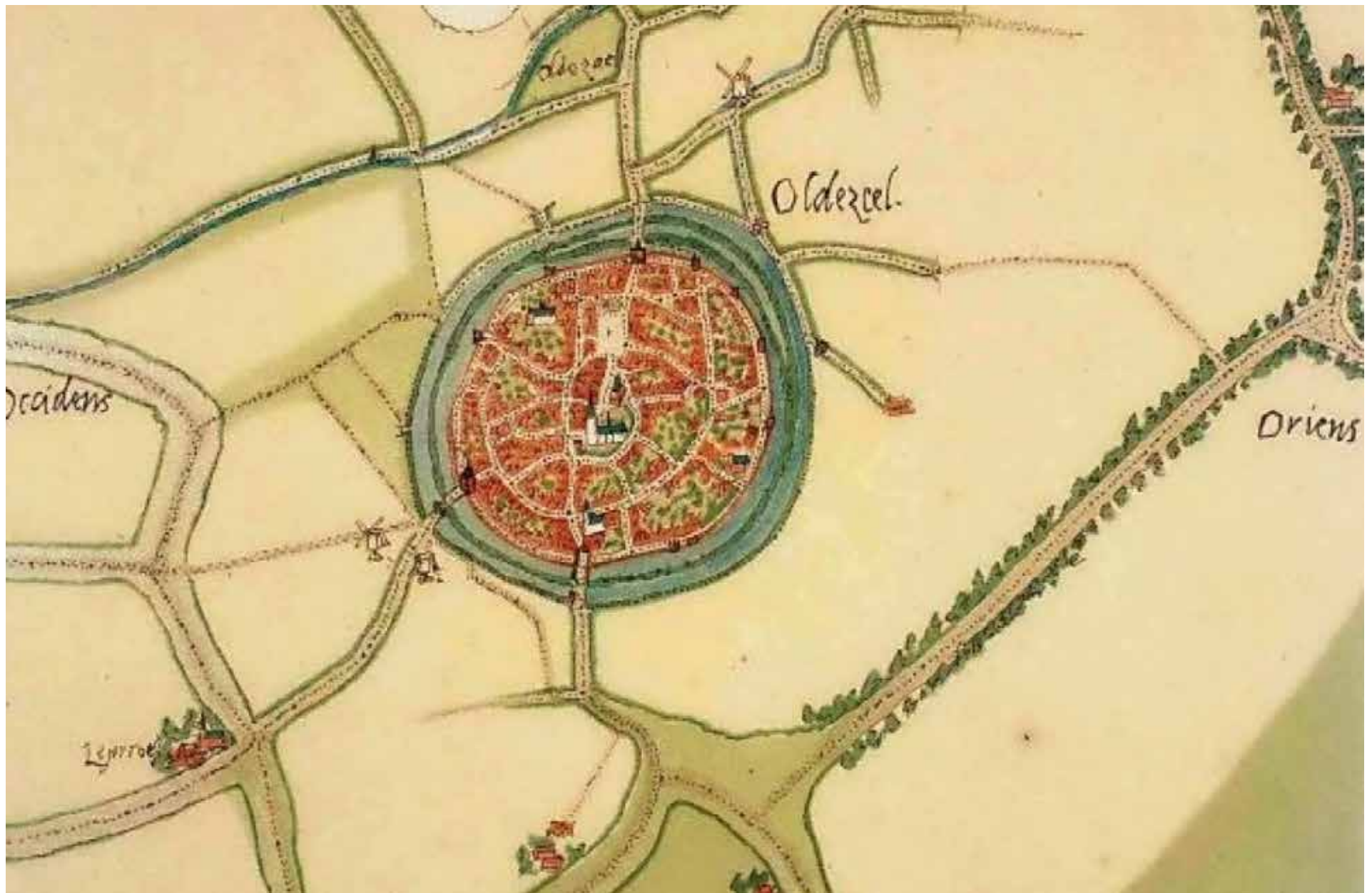
Onderdeel van het onderzoekstraject is een participatieproces.

Hierbij wordt het rapport toegelicht aan alle belanghebbenden en geïnteresseerden en is er een mogelijkheid voor feedback en aanvulling.

Suzanne Wentink, Gesien Altena en Moniek Otten
november 2023



afb. 03 het onderzoeksgebied binnen deelgebied 1 Historische kern aangemerkt op de [digitale cultuurhistorische waardenkaart](#). (bron: gemeente Oldenzaal)



afb. 04 Oldenzaal circa 1572 - kaart Jacob van Deventer (bron: gemeente Oldenzaal).

I. Oldenzaal, een korte geschiedenis

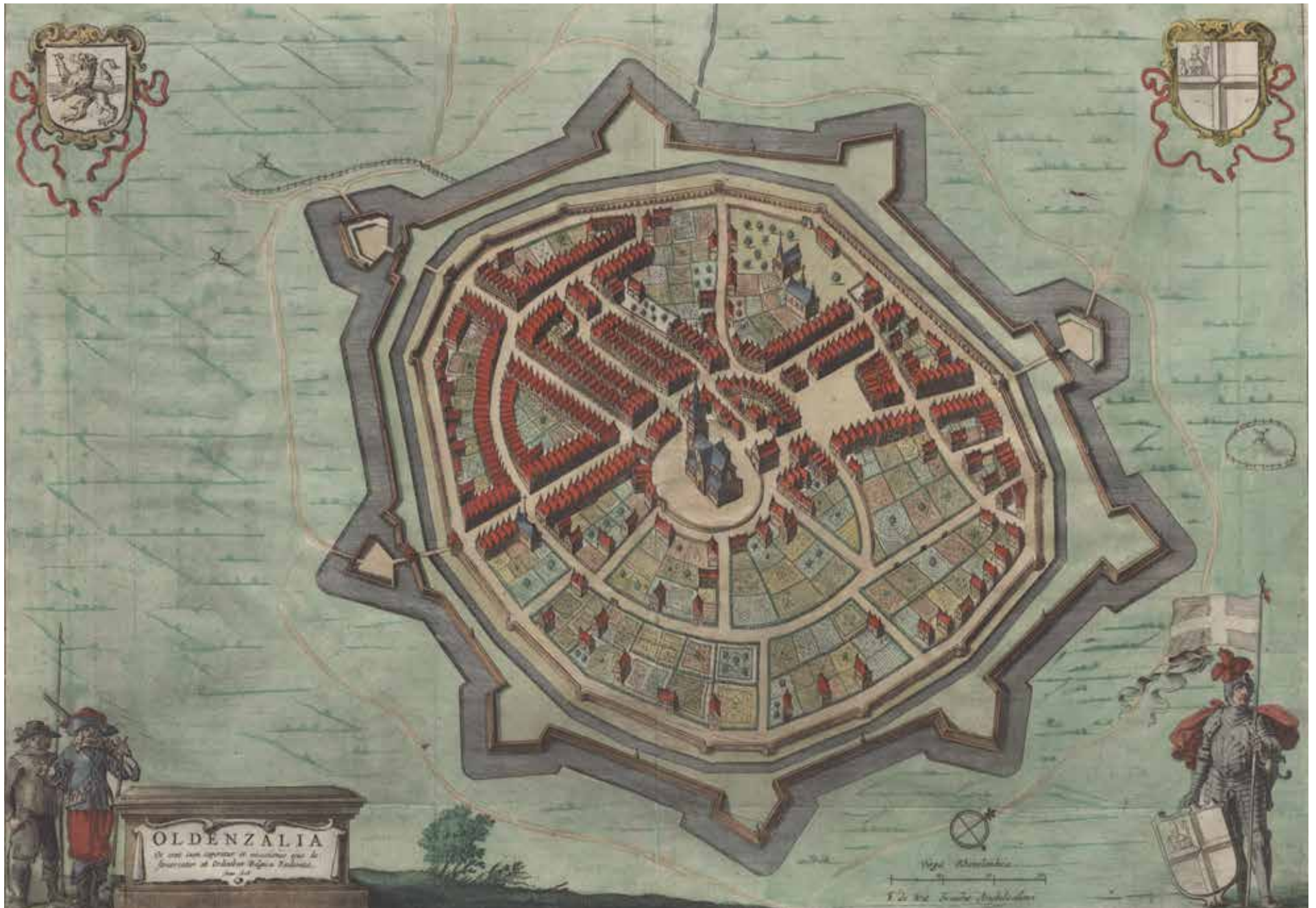
Al in de prehistorie vertoefden er mensen in het gebied waar nu de stad Oldenzaal ligt. Van een stad was uiteraard geen sprake, waarschijnlijk waren het enkele boerderijen. De bekendste overblijfselen uit de prehistorie zijn de grafvelden uit de late steentijd, bronstijd en ijzertijd. De oudste sporen van deze grafvelden dateren van ongeveer 2800 voor Chr.

Oldenzaal ligt op de westflank van de stuwwal Oldenzaal-Enschede en is ontstaan op een strategisch kruispunt van wegen langs de belangrijke handelsroute van Utrecht naar Münster. Hoogstwaarschijnlijk stichtte de Ierse missionaris Plechelmus halverwege de 8ste eeuw een houten kerkje in Oldenzaal. In 954 na Chr. liet de Utrechtse bisschop de relieken van de Heilige Plechelmus overbrengen naar Oldenzaal, de eerste St. Plechelmus kerk werd toen gebouwd en gewijd. Bij de kerk werd een groep van zestien geestelijken/personeelsleden (kanunniken) gevormd die rond de kerk woonden. Rondom deze gemeenschap bevond zich een gracht die in de 11e en de 12e eeuw aangelegd is. Vermoedelijk op de plek van een eerdere ringwalburg (eenvoudig rond verdedigingswerk in de vorm van een gracht). Het gebied rond de kerk en kerkelijke gebouwen heet de immuniteit. Men heeft het dan ook meestal over immuniteitsgracht.

In 1049 kreeg de stad marktrechten. Dit vergrootte het aanzien van de stad waardoor Oldenzaal in deze periode gerekend kon worden tot de Duitse Hanzesteden. Voor het krijgen van stadsrechten wordt 1249 aangehouden. Rond 1150 werd de eerste kerk vervangen door de huidige monumentale Romaanse kerk, waarvan de toren rond 1220 is voltooid. Doordat het een officieel kerkelijk centrum voor de regio was, groeide Oldenzaal uit als stad.

In de 13e en 14e eeuw is de gracht gedempt. Vanwege de groei werd in de 14e eeuw het stadsgebied vergroot door het aanleggen van een grotere omwalling. De oppervlakte van de stad is verdubbeld van circa 9 ha naar 17,5 ha. Tussen de oude en de nieuwe omwalling kwam er een rondlopende strook van circa 50 tot 70 meter bij. De nieuwe omwalling bestond uit een stadsmuur met een dubbele gracht ervoor. De binnen- en de buitengracht werden gescheiden door een tussenwal. De nieuwe poorten kwamen te liggen in het verlengde van de Steenstraat en de Bisschopstraat en een derde poort in de Deurningerstraat. Tegen de binnenzijde van de muur lagen rondgaande straten, nu nog globaal terug te vinden in de Kloosterstraat, Oostwal, Poortstraat, Hoogelucht, Ketwichstraat, Op den Koem en Vestingstraat.

Tot in het midden van de 16e eeuw is de versterking gebleven zoals die in de 14e eeuw is aangelegd. Dit is goed te zien op de kaart van Jacobus van Deventer die, hoewel vervaardigd na de middeleeuwen (rond 1560), toch nog de middeleeuwse omwalling goed weergeeft. Er zijn aanwijzingen voor tenminste twee verschillende stadsbranden: één in 1447 en de Helmichsbrand in 1492 die bijna de hele stad in as legde. In de 15de eeuw kreeg Oldenzaal ook een Heilige-Geest gasthuis, waar zieken terecht konden en werd ook een begijnhuis gesticht. Dit begijnhuis is later uitgegroeid tot een volwaardig klooster, het St. Agnesklooster en lag op ongeveer de huidige plek van winkelcentrum de Driehoek.



afb. 05 Plattegrond van de vesting Oldenzaal door Blaeu met situatie in 1626. Uitgebracht in 1649 (bron: Toelichtingsrapport Cultuurhistorische Waardenkaart Oldenzaal 2015).

In de Tachtigjarige oorlog krijgt Oldenzaal het flink te verduren. Na het beleg van Oldenzaal in 1626 komt het in augustus van dat jaar definitief in handen van de Staatse troepen onder leiding van Maurits van Nassau (latere prins van Oranje) en moest de stad, tegen haar zin in, de vestingwerken grotendeels ontmantelen. Dat leidde in ieder geval tot het dempen van de buitengracht, het vernietigen van de bastions en het afbreken van de stadspoorten. Vermoedelijk is toen ook de stadsmuur grotendeels afgebroken en zullen alleen de delen waar huizen tegenaan waren gebouwd, zijn bewaard. De buitengracht zal grotendeels gedempt zijn met aarde van de tussenwal en de bastions. In 1644 werden de poorten weer hersteld of opnieuw opgericht.

In de 19e eeuw komt als gevolg van de industrialisatie in Oldenzaal de textielindustrie op. De bekendste is de fabriek van Gelderman. P.J. Gelderman vestigde zich in 1817 met zijn familie in Oldenzaal. Zijn oudste zoon werkte zich op tot eigenaar van een succesvolle stoomweeffabriek en een stoomspinnerij. Door te investeren in de aanleg van een spoorlijn wist hij aan goedkope steenkool te komen uit Duitsland. In 1854 bezat hij 535 weefgetouwen en was daarmee de grootste werkgever van Oldenzaal. In 1931 was een derde deel van de beroepsbevolking van Oldenzaal in dienst bij Gelderman. In 1981 sloten de deuren van de fabriek.

In de Tweede Wereldoorlog bleef Oldenzaal grotendeels gespaard voor bombardementen, er zijn slechts enkele woningen getroffen. In die periode werd nauwelijks gebouwd, waardoor er na de oorlog veel behoefte was aan nieuwe woningen. Door gebrek aan materialen ging het bouwen niet snel. Probleem voor de gemeente vormde onder andere gebrek aan grond. Na tien jaar overleggen werd eindelijk in 1995 het gebied rond Noord- en Zuid-Berghuizen afgestaan aan Oldenzaal. Direct werd begonnen met het verharderen van wegen en de bouw van huizen, waarbij de oude wegenstructuren gehandhaafd bleven en gebruikt werd gemaakt van de aanwezigheid van essen en glooiingen in het landschap.

In de jaren zestig begon men ten noorden van de rondweg met de bouw van de Thij. Tussen 1980 en 1990 werd de wijk De Essen gerealiseerd. De laatste grote uitbreiding van Oldenzaal was de wijk Gravenes die tussen de Thij en de Essen ligt.



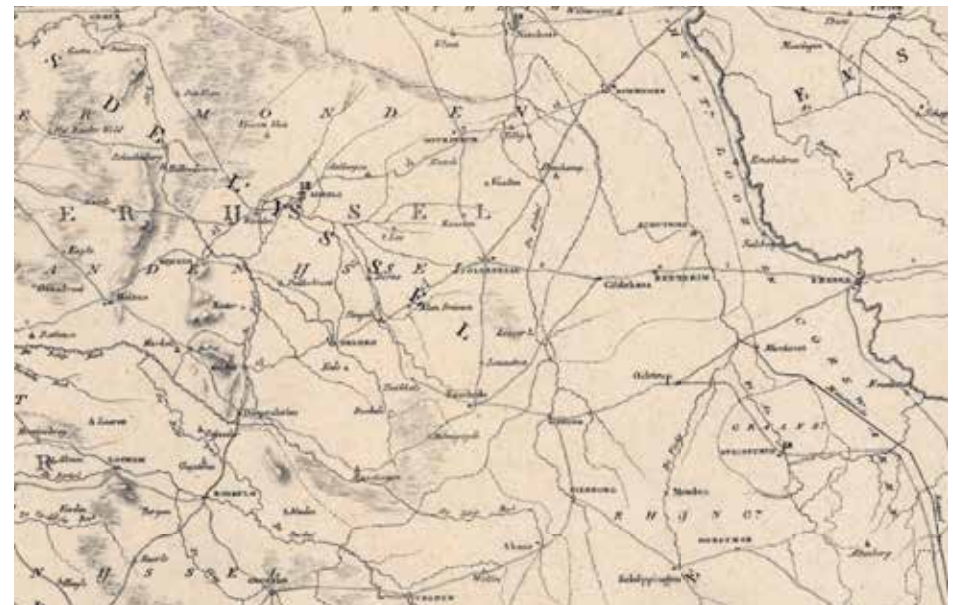
afb. 06 1575 Sgroten kaart (bron: Atlas van Overijssel).



afb. 08 1648 Ten Have kaart (bron: Atlas van Overijssel).



afb. 07 1607 Mercator kaart (bron: Atlas van Overijssel).



afb. 09 circa 1815 ligging Oldenzaal (bron: topotijdreis).



afb. 10 circa 1820 ligging Oldenzaal (bron: topotijdreis).



afb. 12 circa 1883 ligging Oldenzaal (bron: topotijdreis).



afb. 11 Atlas van Topografische Militaire Kaarten Veldminuten TMK 1840 (bron: Atlas van Overijssel).



afb. 13 circa 1883 centrum Oldenzaal (bron: topotijdreis).



afb. 14 circa 1908 centrum Oldenzaal (bron: topotijdreis).



afb. 16 circa 1940 centrum Oldenzaal (bron: topotijdreis).



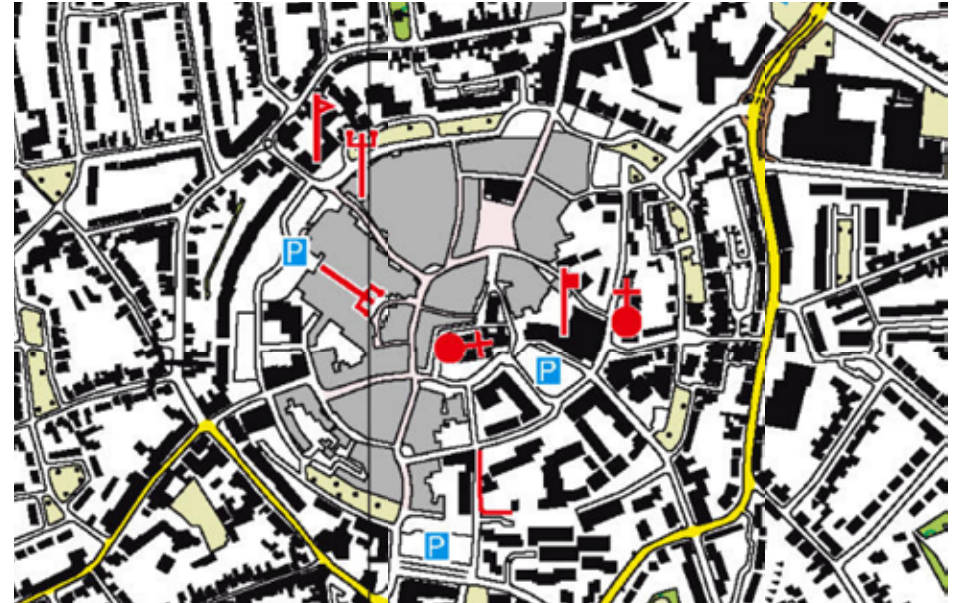
afb. 15 circa 1908 Oldenzaal met context (bron: topotijdreis).



afb. 17 circa 1940 Oldenzaal met context (bron: topotijdreis).



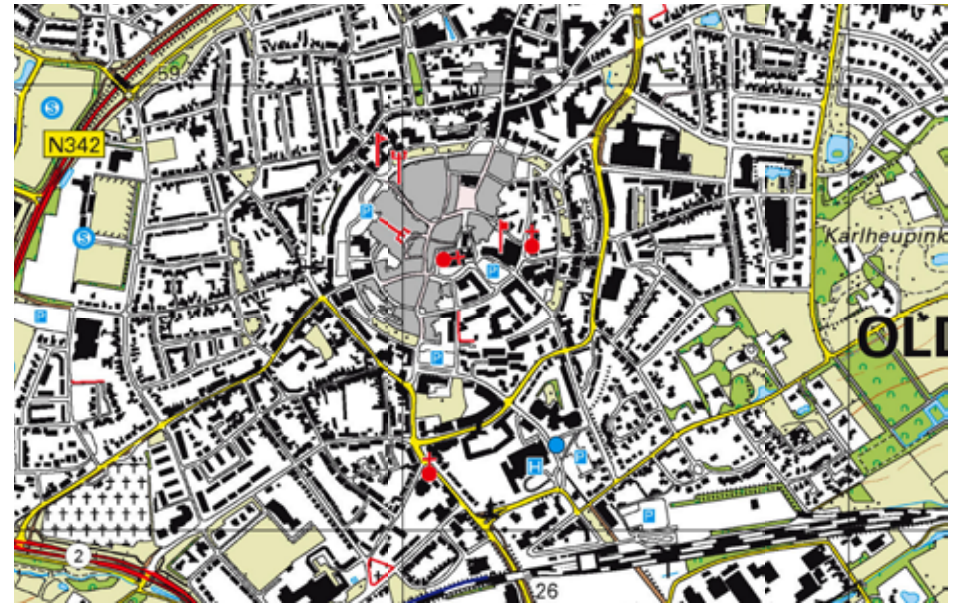
afb. 18 circa 1955 centrum Oldenzaal (bron: topotijdreis).



afb.20 circa 2015 centrum Oldenzaal (bron: topotijdreis).



afb. 19 circa 1955 Oldenzaal met context (bron: topotijdreis).



afb. 21 circa 2015 Oldenzaal met context (bron: topotijdreis).



afb. 22 Huidige bebouwing met historische stadsrand (bron: QGIS).

2. Stedenbouwkundige analyse

Aan de binnenstad van Oldenzaal is veel veranderd sinds de vesting en de stadspoorten in 1600 zijn afgebroken. Het historische stratenpatroon is echter nog steeds goed afleesbaar en op veel plekken in het centrum is de historie voelbaar. Dit vormt de eigenheid van Oldenzaal, de geest van de plek. Deze eigenheid vormt een kwaliteit van onschatbare waarde, omdat het eeuwenlang de bewoners een thuis heeft gegeven. Eigenheid betekent niet dat ontwikkelingen niet met de tijdsgeest mee kunnen groeien, want dat is altijd gedaan. De hoofdlijnen en wijzigingen zijn vrijwel altijd vanuit functionaliteit opgezet en aangepast. Er werden stadsmuren gemaakt om de stad te beschermen. De stadsmuren werden verplaatst omdat de stad groeide. De muren werden afgebroken omdat verdediging op grotere schaal plaatsvond, dus konden de poorten ook vervallen. Er werden meerdere toegangen tot het centrum gemaakt, zodat men sneller bij de markt en de kerk kon komen. De landbouwgebieden die binnen de muren lagen, konden worden bebouwd omdat landbouw buiten de muren plaatsvond. Kennis over de historie van een stad, maakt de stad beter leesbaar. Aan een leesbare stad ga je je eerder hechten en je voelt je er eerder thuis. Toch hoeft je deze kennis niet te bezitten om de kwaliteit ervan te vernemen. Die zit in de logica van de straten en pleinen. Hoe deze in elkaar overlopen en in welke richting ze leiden (vaak naar de kerk). Maar ook in de schaal en afmeting van de bebouwing die aan deze openbare ruimtes gekoppeld zijn.

Om de huidige kwaliteit van het centrum te bewaren (en versterken) en de nodige toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren is het nodig te benoemen waar deze kwaliteiten zich bevinden en welke elementen daarvan bepalend zijn. Denk daarbij onder andere aan de ligging en afmeting van de openbare ruimte, bebouwingsstructuur (stedenbouwkundige bouwblokken), bouwhoogtes, pandbreedtes, kapvormen, rooilijnen, oriëntatie etc. De waarde op pandniveau, van de panden die geen monumentale status hebben (rijksmonument/gemeentelijk monument), wordt in hoofdstuk 3 bekeken.

Om grip te krijgen op de ontwikkelingen van het centrum van Oldenzaal is in afbeelding 22 en 23 is een vergelijking gemaakt tussen het historische stratenpatroon en de huidige situatie.

Singel

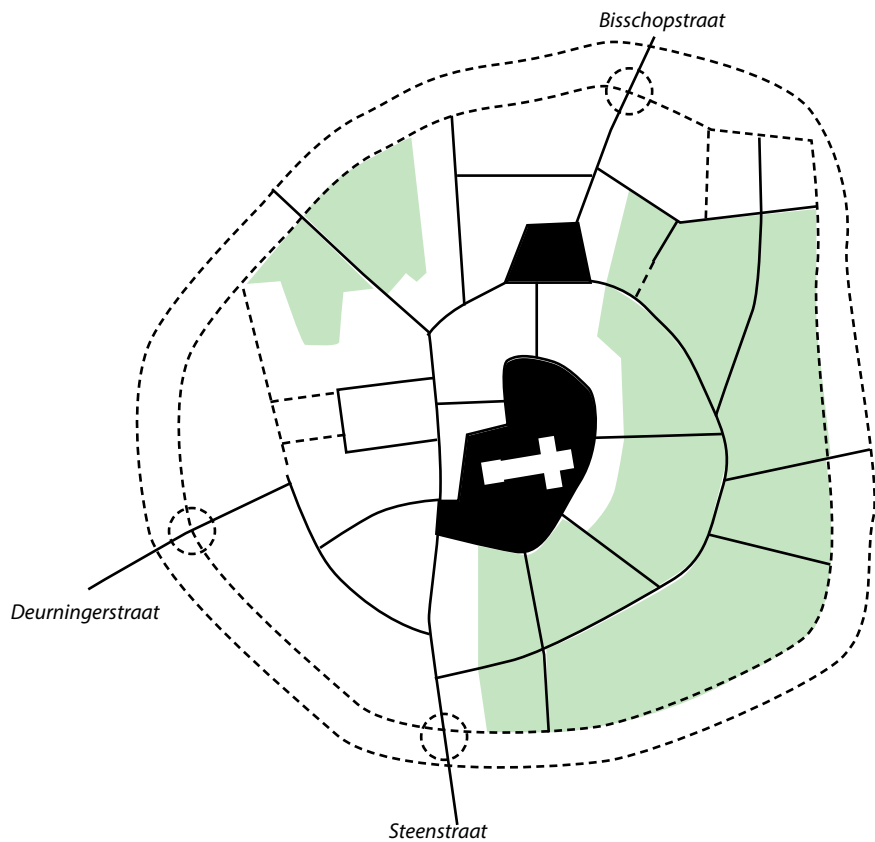
De historische stadsmuren en wallen zijn in de loop van de tijd vervallen en vervaagd. In de huidige situatie zijn deze nog waarneembaar. De singel wordt nu met name gebruikt voor parkeren en op twee plaatsen staan er gebouwen in (Deurningerstraat, Oostwal en Zuidwal). Met de ontwikkeling van het Singelpark heeft de historische stadswal sinds kort opnieuw een beschermende functie gekregen in de vorm van opvang van water, hittestress en bevordering van de biodiversiteit. Binnen het plan Singelpark - wat momenteel in uitvoering is - wordt ook het gebouw aan de Deurningerstraat in de singel gesloopt. Deze ingezette ontwikkeling is, naast de

beoogde kwaliteiten, ook van grote waarde voor de ruimtelijke beleving van het centrum. Een historisch element vormt hiermee een antwoord op de toekomstige opgaven.

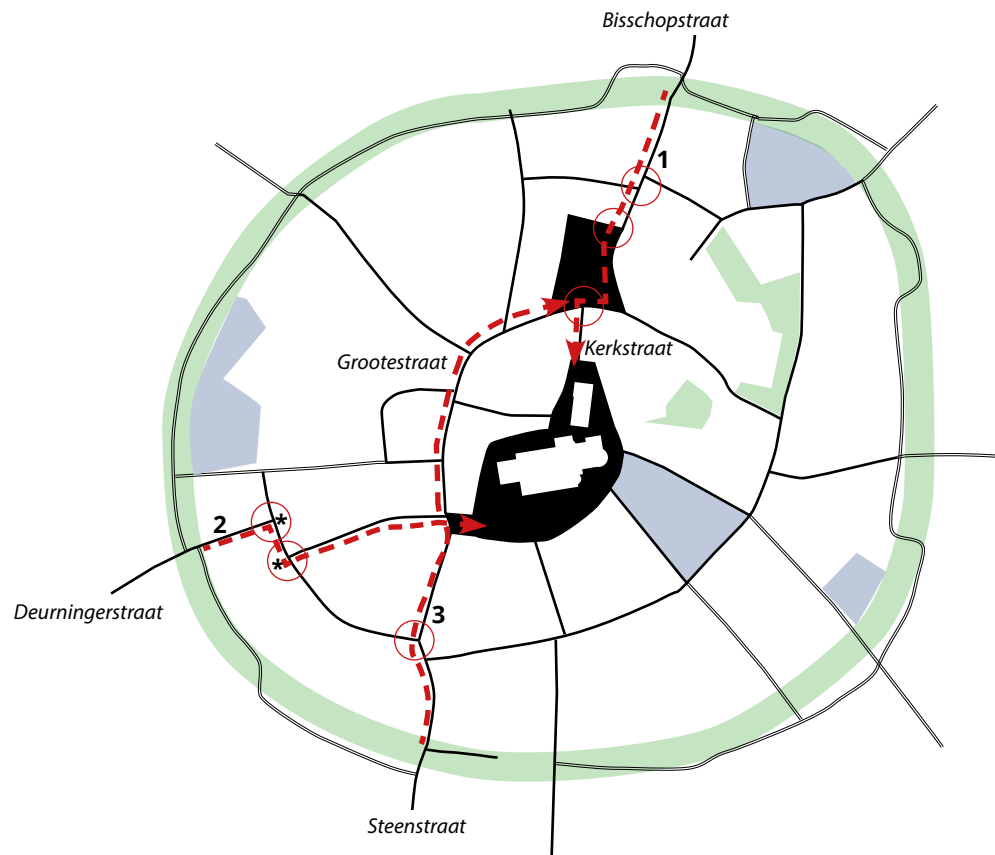
Openbare ruimte

In afbeelding 23 zijn de straten en pleinen (openbare ruimtes) aangegeven. De straten die in de huidige situatie niet meer aanwezig zijn, zijn aangegeven met een stippellijn en de groene onbebouwde plekken met kleur.

In de huidige situatie op afbeelding 23 valt als eerste op dat de twee openbare ruimtes – het Sint Plechelmusplein en de Groote Markt – nog steeds beleefbaar zijn zoals ze ooit zijn ontstaan. Hiervan heeft de Groote Markt een beschermde monumentale status. In de 16 eeuw is het (Oude) Stadhuis op het Plechelmusplein ten noorden van de Plechelmusbasiliek gebouwd. Door de groei van de Basiliek én het stadhuis, is het plein ter plaatse van het oude stadhuis vernauwd en heeft deze rondom een straatnaam gekregen (Kerkstraat). In de openbare ruimte is deze nog steeds te lezen als één plein. Vanuit het verleden zijn er drie belangrijke routes die je, vanuit de voormalige stadspoorten, binnen het centrum leiden naar de belangrijkste plekken (de Kerk en de Markt) van Oldenzaal (zie afbeelding 24). Transformaties langs deze route zouden in alle gevallen een bijdrage moeten leveren aan de logica ervan. De authentieke sfeer die er nu nog te vinden is zou gekoesterd en waar mogelijk versterkt moeten worden. In de stedenbouwkundige structuur



afb. 23 Historisch stratenpatroon.



afb. 24 Huidig stratenpatroon.

Legenda

- | | | | |
|-------|-------------------------------------|---------|----------------------------|
| — | historische straat - aanwezig | ■ | verhard terrein (parkeren) |
| - - - | historische straat - vervallen | - - - → | route |
| — | niet historische straat | 2 | routenummer |
| ■ | plein | ○ | knooppunten met hoekpanden |
| ○ | historische poort - vervallen | * | gevels in de zichtas |
| ■ | overhard terrein (tuin, moes, park) | | |

betekent het dat alle panden aan deze route hun voorgevel hierop oriënteren. Let daar vooral op bij hoekoplossingen.
Wat dat per route betekent is hieronder aangegeven.

Generiek:

- Laat de panden langs de route zoveel mogelijk zelfstandige unieke ontwerpen zijn voorzien van (eigentijdse) ornamenten en details.
- Voormalige stadsboerderijen zijn karakteristiek voor het centrum van Oldenzaal en in goede en minder goede staat aanwezig. Op afbeelding 32 is aangegeven waar deze zich bevinden en waar deze in het verleden hebben gestaan. Om deze uniciteit niet verloren te laten gaan zouden bij eventuele herontwikkeling de contouren in massa ten allen tijde moeten worden behouden, als de stadsboerderij nog als zodanig nog herkenbaar is. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt geadviseerd eerst bouwhistorisch onderzoek uit te laten voeren. Dit onderzoek is basis voor uitgangspunten voor herontwikkeling en/of vernieuwing.
- Handhaaf en versterk het zicht vanaf de historische stadswal op de Basiliek. Dit betekent dat de huidige bouwhoogtes/massa's zoveel mogelijk gehandhaafd zouden moeten blijven, anders vervalt dit zicht. Het uitgangspunt wat kan worden aangehouden bij ver-/nieuwbouw is daarom maximaal twee bouwlagen met kap.
- Pas zonnepanelen zodanig toe dat deze niet of zo weinig mogelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

Route 1 Bisschopstraat/Kerkstraat:

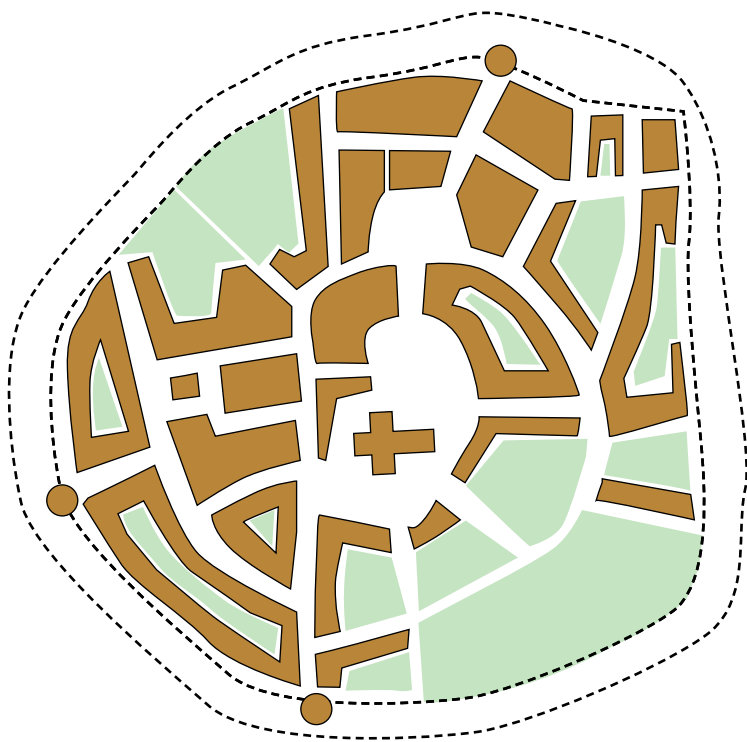
- Zorg dat de hoeken vanaf de historische stadswal (Kloosterstraat, Oostwal) overhoeks* ontworpen zijn en een duidelijke markering van de noordelijke stadsentree vormen.
- Zorg dat op de hoeken met de Waagstraat en Monnikstraat de gevel aan Bisschopstraat leidend zijn.
- Handhaaf de kwaliteit van de hoekoplossing met de Groote Markt. Deze hoek is een verbijzonderde hoek die overhoeks is ontworpen.
- Handhaaf de stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing rond de Groote Markt. Deze bebouwing vormen zelfstandige unieke panden die zijn voorzien van (eigentijdse) ornamenten en details. De bouwhoogte is overwegend twee bouwlagen (al dan niet) met kap, waardoor het plein veel licht bezit.
- Handhaaf vanaf de Groote Markt het zicht op en doorgang naar de Kerkstraat. Daarbij vormen de hoeken van de Groote Markt en de Kerkstraat een belangrijke poortfunctie tot het voormalige Raadhuis en het Sint Plechelmusplein. De Basiliek is zichtbaar vanaf de noordkant van de Groote Markt, wat betekent dat de bouwhoogte van bebouwing langs de Kerkstraat niet hoger dan twee bouwlagen met kap kan, anders vervalt dit zicht. Door de huidige hoogte van 2,5-3 bouwlagen van de hoek Grootestraat/Kerkstraat is het zicht op de Basiliek aan de zuidzijde van de Groote Markt niet (meer) mogelijk. Omwille van kwaliteitsbehoud moet deze trend niet doorgezet

worden.

- Handhaaf aan de noordkant van het Sint Plechelmusplein (Kerkstraat) de nog aanwezige historische bouwmassa's in contour om de aanwezige kwaliteit te behouden. Hier manifesteert het voormalige Raadhuis zich met trap en voorgevel. Dit monument is 1,5 bouwlaag met kap. Door oostelijk gelegen (historische) bebouwing van één bouwlaag met kap, heeft het Raadhuis nog steeds gestalte en is vanaf het plein voldoende licht zichtbaar om het dorpsgevoel te ervaren. De westelijk gelegen drie bouwlagen met kap overstemmen het Raadhuis in gestalte en verminderen het zicht op de lucht.

Route 2 Deurningerstraat:

- Zorg dat de hoeken vanaf de historische stadswal (Vestingstraat, Op Den Koem) overhoeks* ontworpen zijn en een duidelijke markering van de westelijke stadsentree vormen.
- Voorzie de knooppunten (soms reeds aanwezig), waar mogelijk, van bomen en groen om het kleinschalige dorpskarakter te versterken.
- Besteed extra aandacht aan de architectonische kwaliteit van de gevels in de zichtas van route. Deze zijn aangemerkt met *.
- Zorg dat op de hoeken met de Langestraat en de Kortestraat de gevels aan Deurningerstraat leidend zijn.
- Handhaaf de afwisseling van 1, 2 en incidenteel 3 bouwlagen. Koester daarbij met name de kenmerkende massa van de oude stadsboerderijen.
- Voorzie het kruispunt met de Steenstraat van










afb. 25 Historische stedenbouwkundige bouwblokken.



afb. 26 Huidige stedenbouwkundige bouwblokken.

Legenda

	bebouwing		verhard terrein (parkeren)
	historisch element		historische gevellijnen
	historische poort - vervallen		recente gevellijnen/bouwblok
	overhard terrein (tuin, moes, park)	7	ensemble

overhoekse oplossingen waarbij de gevels van beide straatzijden gelijkwaardig zijn.

- Verbijzonder de entree tot het Sint Plechelmusplein.

Route 3: Steenstraat/Grootestraat

- Zorg dat de hoeken vanaf de historische stadswal (Westwal) overhoeks* ontworpen zijn en een duidelijke markering van de noordelijke stadsentree vormen. Dit is de enige historische entree waar de contouren van de stadspoort nog zichtbaar zijn.
- Zorg dat op de hoeken met de Kortestraat en Gasthuisstraat de gevels aan Steenstraat leidend zijn zodat de route duidelijk blijft. Zet de verspringende rooilijnen in om bijzondere (unieke) plekken te maken, bij voorkeur voorzien van groen.
- Voorzie het kruispunt met de Deurningerstraat van overhoekse oplossingen waarbij de gevels van beide straatzijden gelijkwaardig zijn.
- Verbijzonder de entree tot het Sint Plechelmusplein.
- Zorg dat op de hoeken met de Nagelstraat en Boterstraat de gevels aan Grootestraat leidend zijn zodat de route duidelijk blijft. Zet de verspringende rooilijnen in om bijzondere (unieke) plekken te maken, bij voorkeur voorzien van groen.

Ensembles

De bestaande stedenbouwkundige bouwblokken (zie afbeelding 25) zijn gevormd door de historische

straatpatronen. Op plaatsen waar tuinen of landbouwgrond binnen de historische vesting zat, zijn de stratenpatronen aangevuld met bebouwing (donkere kleur in de tekening). Herkenbaar hieraan is dat op hoeken vaak ruimte voor parkeren is opgenomen.

De twee noordwestelijk gelegen grote bouwvolumes bezitten parkeren in de kelder (Driehoek) en op het dak (Vijfhoek). Deze bouwvolumes bevatten beide een overdekt winkelcentrum met woningen op de verdieping. In functie op de begane grond dragen deze bouwvolumes nauwelijks bij aan de Levendigheid op straat omdat er geen woon-, werk- of detailhandel functies op de openbare ruimte zijn georiënteerd. Aan de Grootestraat zijn deze functies wel aanwezig. In afbeelding 25 zijn met de cijfers 4 tot en met 8 bijzondere ensembles aangemerkt die een stedenbouwkundige eigenheid en daarmee waarde bezitten. Bij eventuele transformatie binnen deze ensembles is hieronder aangegeven waar rekening mee gehouden moet worden zodat deze uniciteit niet verloren gaat.

Ensemble 4 en 5

Als decor van het Sint Plechelmusplein (bij 4) en de Groote Markt (bij 5), is het belangrijk dat de opzet van de huidige verschijningsvorm niet te veel wordt aangetast. Cultuurhistorisch is de tweezijdigheid van de meeste gebouwen binnen de ensembles het meest kenmerkend. Daarnaast zijn bij het Sint Plechelmusplein de differentiaties van de samengestelde volumes kenmerkend.

- Versterk bij ensemble 4 de cultuurhistorische kwaliteit van de historische haak die om de Plechelmus Basiliek is gevouwen in verschijningsvorm.
- Handhaaf de huidige schaal in relatie tot het Sint Plechelmusplein / Groote Markt.
- Handhaaf de bebouwingsafmeting (breedte, hoogte), de korrelgrootte (volume) en de opzet van de huidige (samengestelde) volumes.
- Neem een noord-zuid nokrichting als uitgangspunt loodrecht op de Vinkenstraat/ Waagstraat. Neem een oost-west nokrichting als uitgangspunt loodrecht op de Grootestraat/ Boterstraat. Maak eventuele verbindende schakels ondergeschikt aan deze nokrichting. Dat betekent dat de topgevels het hoogste punt bezitten.
- Hanteer als uitgangspunt voor de bouwvolumes maximaal twee bouwlagen met kap. Een afwisseling van één bouwlaag met kap en twee bouwlagen met kap heeft hierbij de voorkeur. Hiermee wordt goed aangesloten aan de variatie in de omgeving.
- Handhaaf en versterk de stegen van ensemble 5.
- Pas geen symmetrie toe in de compositie van aan elkaar geschakelde losse volumes die de pleinwanden vormen. Bij voorkeur hebben de volumes verschillende vormen.
- Voorzie het gebouw van twee voorgevels.
- Stem kleur en materiaal af op de aangrenzende bebouwing. Kies daarbij traditionele duurzame, kleureigen materialen die mooi verouderen. Daarbij is mogelijk dat de verschillende volumes



afb. 27 Historische foto van de Bisschopstraat (bron: historisch museum Het Palthe Huis).



afb. 28 Huidige foto van de Bisschopstraat (bron: Googlemaps).



afb. 29 Ensemble 4 huidige situatie.



afb. 30 Ensemble 9 huidige situatie.

worden voorzien van een eigen karakter, mits het ondergeschikt is aan het totale ensemble.

- Handhaaf of hergebruik bestaande materialen waar mogelijk.

Ensemble 6

Kenmerkend aan de Marktstraat is het verspringen van de rooilijn. De smalle straat (op zijn smalst 5,8 meter tussen de gebouwen) wordt ingeleid door de noordvleugel van het stadhuis, die je langs de Grote Sociëteit (rijksmonument) naar één van de meest historische plekken van Oldenzaal leidt. In het midden wordt door de terugspringende en afwijkende rooilijn een plaats gevormd met tenminste 3 rijksmonumenten, het dienstgebouw met afgeronde gevel, het Palthehuis en het Michoriushuis.

Kenmerkend aan deze plaats is dat de voorname gebouwen in zowel gestalte als expressie boventoon voeren. De rijkelijk geornamenteerde topgevels tonen een stapeling van vier lagen in een topgevel, waarachter een zadelpak schuil gaat (met een goothoogte op één bouwlaag). De omringende – functioneel dienende - gebouwen zijn sober in detaillering en bestaan uit één bouwlaag met kap. De monumentale topgevels zijn beide georiënteerd op de Grote Markt en vanaf de Grote Markt goed zichtbaar.

- Handhaaf te allen tijde de kenmerkende en karakteristieke verhouding van hoofd- en bijgebouw op de plaats. Voorkom dat deze verhouding verstoord wordt bij vernieuwen of aanpassen van aangrenzende bebouwing.
- Handhaaf de karakteristieke verspringing in

rooilijn.

- Voorkom dat het zicht vanaf de Grote Markt naar de rijksmonumenten wordt belemmerd of verminderd.
- Vul de historische plaats eventueel aan met permanente beplanting gecombineerd met bankjes, zodat verblijf wordt gestimuleerd en hittestress wordt tegengegaan.

Ensemble 7

De hoek Marktstraat - Paradijsstraat richting het noorden toont een combinatie van losse schuren met open velden. Dit stukje stadstuin geeft een inkijk in de wijze waarop landbouw onderdeel was binnen de vesting. De beleefbaarheid van deze tuin heeft een waarde die behouden zou moeten worden. De tuin is deels omsloten met muren (deels nieuw, deel oud en toe aan vervanging). De entree van Het Palthe Huis (historisch museum) is tevens op deze tuinen georiënteerd.

- Pas functionele aangrenzende bijgebouwen en/of erfscheidingen zorgvuldig in en kies voor traditionele duurzame, kleureigen materialen die mooi verouderen met sobere detaillering.
- Groene erfscheidingen zijn passend en kunnen bijdragen aan de biodiversiteit.

Ensemble 8

Aan de westzijde van de Wilheminastraat staan drie vrijstaande woningen en een tweekapper uit de jaren '30. Het zijn statige rechthoekige bakstenen bouwvolumes met schilddaken en grote overstekken. De woningen zijn in eerste aanblik

sober gedetailleerd, maar bezitten allen eigen unieke verbijzonderingen. Voorbeelden zijn een plint van staand metselwerk, erker met op de hoek een muizentand, terugliggende entree, hoekentree met gemetselde boog en bovenramen met glas in lood. De woningen vormen gezamenlijk een entiteit die de tijdsgeest van de jaren '30 goed weergeeft en hebben daarmee ensemblewaarde.

- Handhaaf het ensemble. Geef bij gewenste aanpassingen de voorkeur aan verbouw boven nieuwbouw.
- Handhaaf bij eventuele verbouw de bijzondere details, denk daarbij aan de dakoverstekken, kapvorm, en de hiervoor genoemde unieke detailleringen per pand.
- Handhaaf de bebouwingsafmeting (breedte, hoogte), de korrelgrootte (volume) en de opzet van de huidige (samengestelde) volumes.
- Stem kleur en materiaal af op de aangrenzende bebouwing. Kies daarbij traditionele duurzame, kleureigen materialen die mooi verouderen.

Aanbeveling

Als er initiatieven zijn voor bebouwing die zijn opgenomen in de inventarisatielijst van



Luchtopname Sint Plechelmus Basieliek Oldenzaal

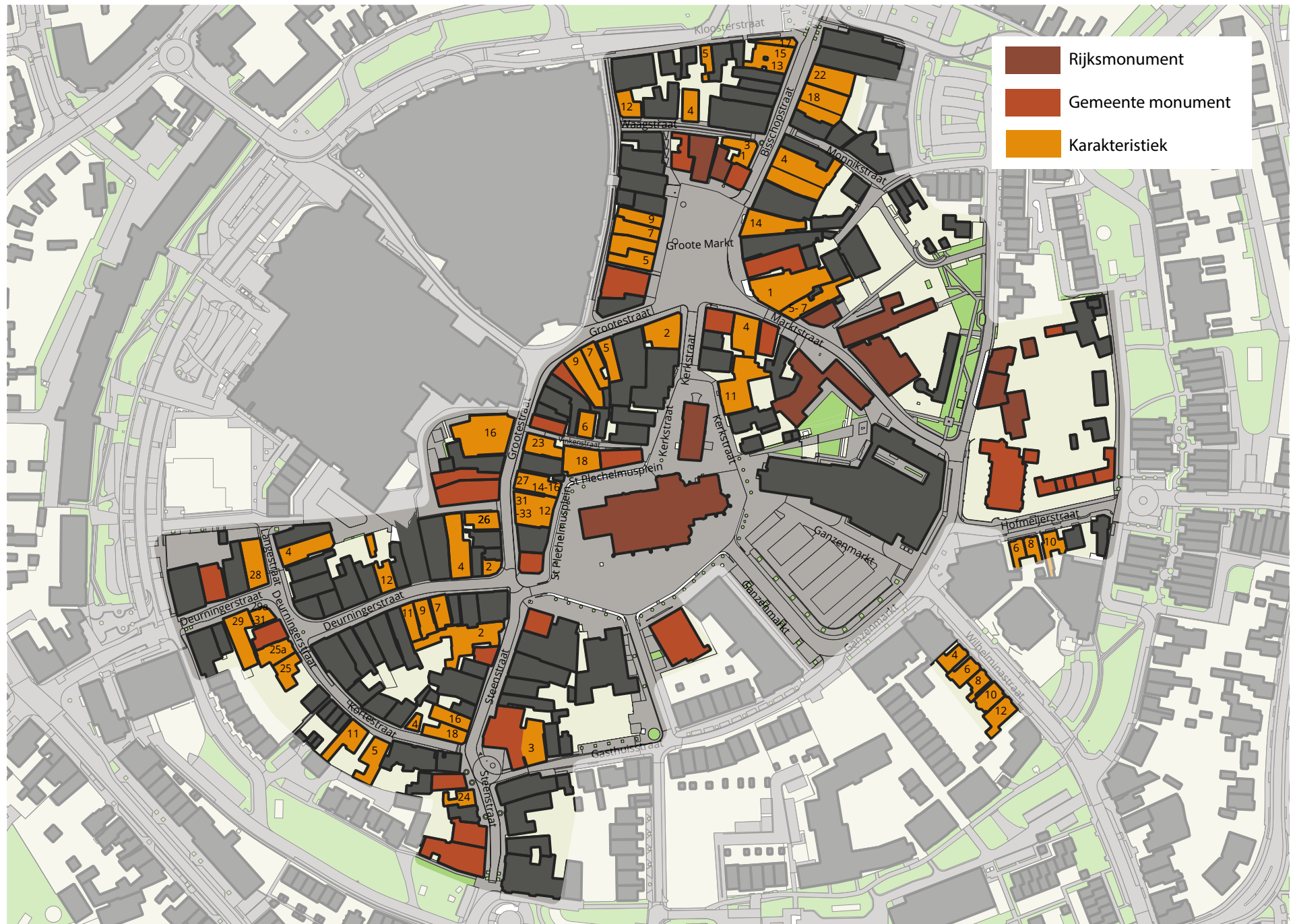
Fotoarchief
historisch museum
het Palthe-Huis

afb. 31 Historische foto Sint Plechelmusplein (bron: historisch museum Het Palthe Huis).

karacteristieke panden, een stadsboerderij zijn of binnen de ensembles vallen, start dan altijd met een cultuurhistorische waardestelling op pandniveau. Zo worden de bestaande kwaliteiten in beeld gebracht en kunnen deze –indien aanwezig- worden opgenomen. Zo kan de uniciteit van Oldenzaal behouden blijven.



afb. 32 Locaties vermoedelijke en voormalige stadsboerderijen (vanaf midden 19e eeuw).



3. Onderzoek naar karakteristieke panden

Vanuit de lijst CHWkaart zijn panden geselecteerd voor onderzoek. Deze lijst is uitgebreid met enkele adressen en kan nog verder uitgebreid worden.

De objecten zijn bekeken vanaf de openbare weg en gewaardeerd aan de hand van vooraf bepaalde selectiecriteria. Bij voldoende score wordt het pand aangemerkt als karakteristiek. De drie criteria zijn gebaseerd op landelijk vastgestelde criteria en gaan zowel over het object als over de context van het object.

Stedenbouwkundige waarde

Deze waarde zegt iets over de plek die het object inneemt binnen de stedelijke (dorps)structuur. De stedenbouwkundige waarde sluit aan bij de plek in relatie tot de structuur en de rooilijn / gevellijn. Een gebouw kan op architectuur bijvoorbeeld minder scoren, maar door zijn ligging in een straatwand, op een hoek of in een bebouwingslint langs een kanaal wel heel beeldbepalend zijn.

Cultuurhistorische waarde

De cultuurhistorische waarde wordt bepaald door de geschiedenis van het object of zijn omgeving. Daarbij is het van belang of de vroegere functie nog afleesbaar is aan het gebouw en/of de ligging. Het object - of zijn (vroegere) functie - sluit aan bij het DNA van de kern, is een uitdrukking tijdsgeest en daarmee exemplarisch voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de kern.

Architectuurhistorische waarde

Een pand kan bijzondere architectuurhistorische waarde bezitten bijvoorbeeld door de detaillering van het exterieur. De architectuurhistorische waarde zegt iets over de bijzonderheid van de architectuur van het pand; de stijl is bijvoorbeeld typisch voor de bouwperiode of voor een gebied.

Indien de architectuurhistorische waarde specifiek betrekking heeft op de winkelpui, is dit in de waardering vermeld.

Score

Per criterium kan onderstaande score worden behaald:

- niet aanwezig > 0 sterren
- (*) in mindere mate aanwezig > 0,5 ster
- * herkenbaar aanwezig > 1 ster
- ** herkenbaar aanwezig en bijzondere kenmerken > 2 sterren
- ? niet goed zichtbaar, niet met zekerheid te zeggen

Een object kan maximaal 6 punten halen. Om in aanmerking te komen voor het kenmerk 'karakteristiek' is een minimaal aantal punten van 3 nodig, waarbij minimaal 1 punt voor architectuurhistorische waarde noodzakelijk is. Daaronder is het object van onvoldoende waarde om opgenomen te worden.

Om te beoordelen of een object karakteristiek is, wordt onder andere gekeken naar de verhouding van het object tot de omgeving, de detaillering

en het materiaalgebruik. Panden die aangemerkt kunnen worden als karakteristiek, hebben bovendien een karakteristieke gevelindeling of leveren een duidelijk bijdrage aan het karakteristieke beeld van de omgeving. Het gaat om de ruimtelijke beleving van een object en de herkenbaarheid ervan. Karakteristieke objecten dragen dus op een belangrijke manier bij aan het stadsbeeld door een combinatie van hun architectonische kwaliteit en hun prominente plaats in de stedenbouwkundige structuur.

Ook al wordt een pand niet aangemerkt als 'karakteristiek', en valt het dus buiten deze categorie, dan vertegenwoordigt zo'n pand vrijwel altijd wel een herkenbare tijdslaag in het geheel van de stedelijke bebouwing. Het is alleen op zichzelf niet onderscheidend genoeg, met de gehanteerde criteria, om de aanduiding 'karakteristiek' te krijgen.

Bisschopstraat

Bisschopstraat 1 + 3



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Gelegen aan de Bisschopstraat op de hoek met de Waagstraat. Pand van twee bouwlagen met winkelruimte op de begane grond en wonen op de verdieping en in de hoge afgeknotte schildkap. De bouwdelen aan de Bisschopstraat verspringen, de hoek is afgeschuind, het bouwdeel aan de Waagstraat heeft alleen woonfunctie. Kenmerken van zorgvuldige jaren dertig architectuur uit de twintigste eeuw: brede dakoverstekken, donkerbruine bakstenen gevels met terugliggende voeg, horizontale belijning in doorlopende dakkapellen, vensters met glas-in-lood zijlichten en bijzondere onderdorpels met blok-beëindiging. De bovenpui lijkt vrijwel ongewijzigd en in tact; de onderpui voor de winkel is sterk gewijzigd in afwijkende vormgeving.

Bisschopstraat 4



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Laat 19e eeuw, nu wit gepleisterd pand onder dwarskap met donkere pannen in klassieke bouwstijl. Lijstwerk versieringen in de gevel met boogvormige lateien boven de vensters met aanzet- en sluitstenen en onder de vensters doorlopende onderdorpels. De rechterzijde van de voorgevel heeft een hoekpilaster, aan de linkerzijde ontbreekt deze. Gevelopeningen op de verdieping zijn gewijzigd. De onderpui met links de entree naar de woonverdieping en rechts het winkelgedeelte is veranderd en afwijkend vormgegeven.

Bisschopstraat

Bisschopstraat 13



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	(*)

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Van oorsprong plat afgedekt (?) pand met kenmerken van zorgvuldige jaren dertig architectuur uit de twintigste eeuw. De bijna gevelbrede, geschakelde erker op de verdieping is een bijzonder element. De erker is onder en boven gevat in een betonnen kader, ondersteund door een console in het midden. Tussen de gewijzigde vensters bevindt zich hetzelfde metselwerk als in de voorgevel. Boven de erker zijn twee dubbele bovenlichten. Het pand lijkt te zijn opgehoogd met een lage kap voorzien van een brede dakkapel. De onderpui voor het winkelgedeelte is gewijzigd. De winkel loopt door in het naastgelegen pand op nummer 15.

Bisschopstraat 15



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Pand met tuitgevel, afgedekt met natuurstenen lijsten en hoek-beëindigingen. Het pand (eerste helft twintigste eeuw) is opgetrokken in een zand-keurige baksteen, de gevelopeningen op de verdieping zijn alle voorzien van licht getoogde natuurstenen omlijstingen, gevormd uit blokken van wisselend formaat. Bijzondere verschijningsvorm. De vensters op de verdieping zijn gewijzigd. De onderpui voor het winkelgedeelte is gewijzigd. De winkel loopt door in het naastgelegen pand op nummer 13.

Bisschopstraat

Bisschopstraat 17



Waardering

Stedenbouwkundige waarde

**

Cultuurhistorische waarde

*

Architectuurhistorische waarde

**

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Gelegen aan de Bisschopstraat op de hoek met de Kloosterstraat. Het smalle hoekpand heeft kenmerken van zorgvuldige jaren dertig architectuur uit de twintigste eeuw alsook van de Amsterdams School: donkerbruine bakstenen gevels met terugliggende voeg, erker en vensters met glas-in-lood zijlichten en bovenlichten, betonnen kaders bij raampartijen, strakke gevelbeëindiging met blokvormige elementen. De om de hoek lopen winkelpui is aan de onder- en zijkanten voorzien van zwart tegelwerk. Aan de Kloosterstraat springt de verdieping van het woongedeelte naar voren met de schoorsteen als accent.

Bisschopstraat 18



Waardering

Stedenbouwkundige waarde

*

Cultuurhistorische waarde

*

Architectuurhistorische waarde

**

Onderbouwing

Winkel-woonpand. Pand van twee bouwlagen onder afgeknot schilddak. Kenmerken van zorgvuldige jaren dertig architectuur uit de twintigste eeuw met onder meer brede dakoverstekken met gesneden klossen en in het voordakvlak een dakkapel met eveneens overstek met klossen. De vier vensters op de verdieping hebben bovenlichten met een wybertjesmotief en worden gescheiden door opvallende, decoratief uitgemetselde muurdammen op een natuurstenen basement die op de hoeken voorzien van een gemetselde bekroning. De onderpui ten behoeve van het bedrijf is vernieuwd, samen met de begane grond het naastgelegen pand op nummer 16. Daarbij is geprobeerd op sobere wijze te reageren op de architectuur van nummer 18.

Bisschopstraat

Bisschopstraat 22



Waardering

Stedenbouwkundige waarde *

Cultuurhistorische waarde *

Architectuurhistorische waarde ** alleen winkelpui

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Pand van drie bouwlagen met nog extra toegevoegde vierde laag, waarvan de woonverdiepingen vrijwel geheel of geheel vernieuwd zijn. Interessant is de winkelpui met de centraal geplaatste en terugliggende entree: in het midden een deur naar de woning(en) met aan weerszijden deuren naar de winkelruimten. De houten winkelpui is voorzien van een reeks van bovenlichten met glas-in-lood en deels ronde kozijnen, de etalageruiten zijn ter plaatse van de entree gebogen. De winkelpui heeft links en rechts gedecoreerde (deels gewijzigde) pilasters. Vrij gaaf onderdeel van verder sterk gewijzigd pand.



afb. 32 Bisschopstraat 4 Logement De Ster 1905 (bron: Jos Oude Essink Nijhuis).



Grootestraat — Oldenzaal.

afb. 32 Grootestraat 16, 2e houten voorgevel links (bron: Jos Oude Essink Nijhuis).



afb. 32 Deuningestraat 29, 29a en 31: Het kleine witte pandje Deurningestraat 29a maakte vroeger deel uit van het voormalige pand Deurningestraat 31. Zie bijgaande foto. Onder dit pandje bevindt zich een laat middeleeuws (?) souterrain met traptogang van binnenuit. Zie daartoe de beide kelderramen (bron: Jos Oude Essink Nijhuis).

Deurningerstraat

Deurningerstraat 2



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*(*)

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Zeer prominent hoekpand van twee bouwlagen, gelegen op kruising met Steenstraat, Grotestraat en Sint Plechelmusplein, met een later toegevoegde woonlaag in de kap. Het pand heeft kenmerken van zorgvuldige jaren dertig architectuur uit de twintigste eeuw. Bijzonder grote identieke raampartijen op begane grond en verdieping voorzien van bovenlichten met glas-in-lood en natuurstenen banden tussen de verdiepingen. In stijl vertoont dit pand verwantschap met Bisschopstraat 18 met uitbundig en expressief, uitspringend decoratief metselwerk tussen en boven de vensters. Boven de entree op de hoek heeft de gevel een puntvormige bekroning. Helaas is het pand geheel zwart geschilderd, hetgeen afbreuk doet aan de architectonische beleving.

Deurningerstraat 4



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Pand van rond 1900 met kenmerken van de sobere variant van de Art Nouveau stijl. De begane grond heeft een hardstenen kader rond en tussen de twee even brede winkelpuien met het karakteristieke zweepsflagmotief. De latere winkelpuien hebben dit motief overgenomen op de stalen balk. De vier vensters op de verdieping hebben boogvormige gemetselde lateien met sierlijk gevormde aanzetstenen en bijzondere hardstenen onderdorpels. Het linker deel van het asymmetrische pand is hoger opgetrokken en heeft een puntvormig venster in de top; het rechter deel heeft onder de daklijst een met witte accenten in het metselwerk gedecoreerde fries. Alle gevelopeningen zijn gewijzigd; de daklijst ter plaatse van de verhoging is afwijkend vernieuwd. Een van de weinige panden waar onder- en bovengevel nog relatie hebben met elkaar.



Deurningerstraat

Deurningerstraat 7



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Voormalige stadsboerderij, nu woon-winkelpand. Herkenbaar aan de karakteristieke hoofdvorm en massa, onder zadeldak met wolfseind, uitzwenkende lijstgevel met gedecoreerde beëindiging. Alle gevelopeningen op de verdieping zijn gewijzigd. De begane grond is geheel en afwijkend vormgegeven vernieuwd. Ensemblewaarde met het naastgelegen pand op nummer 9. Mogelijk intern van bouwhistorisch belang.

Deurningerstraat 9



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Voormalige stadsboerderij, nu woon-winkelpand. Geheel wit gepleisterd. Herkenbaar aan de karakteristieke hoofdvorm en massa, onder zadeldak met wolfseind, uitzwenkende lijstgevel. Alle gevelopeningen op de verdieping zijn gewijzigd. De begane grond is geheel en afwijkend vormgegeven vernieuwd. Ensemblewaarde met het naastgelegen pand op nummer 7. Mogelijk intern van bouwhistorisch belang.

Deurningerstraat

Deurningerstraat 11



Waardering

- Stedenbouwkundige waarde *
- Cultuurhistorische waarde *
- Architectuurhistorische waarde *

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Het in donkerbruine baksteen opgetrokken pand heeft drie bouwlagen en heeft kenmerken van zorgvuldige jaren dertig architectuur uit de twintigste eeuw alsook van de Amsterdams School. De voorgevel heeft gemetselde hoeklisenen, verticaal metselwerk onder de vensters op de eerste verdieping en eveneens onder de rechte, strakke gevelbeëindiging met blokvormige elementen. De niet tot de top doorlopende hoeklisenen hebben eenzelfde beëindiging; ter hoogte van de eerste verdieping zit een nisje (zonder beeld). De vensters (oorspronkelijk erkers?) op de eerste verdieping hebben uitgemetselde puntvormige lateien en onderdorpels; de vier vensters op de tweede verdieping zijn hier recht boven geplaatst; de gevelbeëindiging boven de middelste twee venster is iets verhoogd. Alle gevelopeningen zijn gewijzigd. De begane grond is geheel gewijzigd.

Deurningerstraat 12



Waardering

- Stedenbouwkundige waarde *
- Cultuurhistorische waarde *
- Architectuurhistorische waarde (*)

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Het symmetrisch ingedeelde en in baksteen opgetrokken pand heeft drie bouwlagen, met twee uitgemetselde erkers op de eerste verdieping waarboven tuindeuren met balkons op de tweede verdieping. In de top een centraal geplaatst wybertjesvormig raampje. Eenvoudig decoratief metselwerk tussen de erkers en op de begane grond, waar het metselwerk wit geschilderd is. Alle gevelopeningen en daklijsten zijn gewijzigd, hetgeen afbreuk doet aan de jaren dertig architectuur van de twintigste eeuw.

Deurningerstraat

Deurningerstraat 25-25a



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Voormalig woonhuis met garage (?). Het in baksteen opgetrokken kloeke pand, gelegen op de overgang naar de Kortestraat, heeft twee bouwlagen onder een met leien bedekt schilddak met hoekschoorstenen en dakkapel bekroond met pironnen. Het pand heeft kenmerken van zorgvuldige jaren dertig architectuur uit de twintigste eeuw met brede overstekken, gemetselde lisenen, uitgemetselde erkers over twee verdiepingen, decoratief metselwerk (o.a. muizentand), natuurstenen elementen bij vensters en terugliggende entree. In de linkerzijgevel zijn de glas-in-lood ramen van het trappenhuis nog aanwezig. Verder zijn alle gevelopeningen gewijzigd. Links de voormalige garage met schilddak, met leien bedekt en pironnen.

Deurningerstraat 28



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*(*)
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Voormalig hotel Het Wapen van Amsterdam, nu winkel-woonhuis. Eerste helft twintigste eeuw. In baksteen opgetrokken pand onder schilddak met dakkapel, prominent gelegen op de hoek met de Langestraat. De terugliggende entree met in de gevel doorlopend metselwerk is omlijst met enkele natuursteen elementen. Erboven een gevelsteen met de drie (Amsterdamse) Andreaskruizen en keizerskroon. Vensters op de begane grond met glas-in-lood bovenlichten, vensters op de verdieping met betonnen lateien. Alle gevelopeningen zijn gewijzigd. Aan de zijde van de Langestraat is de gevel op de begane grond deels gepleisterd in blokmotief en heeft het pand een laat 19de eeuws uiterlijk. In het rechter dakvlak is een grote dakkapel toegevoegd.

Deurningerstraat

Deurningerstraat 29



Waardering

Stedenbouwkundige waarde *

Cultuurhistorische waarde *

Architectuurhistorische waarde *

Onderbouwing

Woon-bedrijfs-/winkelpand. Rond 1900. Klassiek vormgegeven in baksteen opgetrokken pand in twee bouwlagen onder schilddak.

De drie traveeën zijn geleed met pilasters, de bredere middentravee met de entreepartij heeft op de verdieping een dubbelvenster en wordt bekroond met een fronton. De gewijzigde vensters op de verdieping hebben boogvormige lateien met aanzet- en sluitstenen, de gevel is voorzien van spekbanden.

De begane grond heeft een afwijkende afwerking gekregen en is wit geschilderd in blokmotief.

De etalageruiten en het bovenlicht bij de entree hebben geschulpte kozijnen. Het pand is samen getrokken met het eenlaags pand onder mansardekap ter linker zijde dat eveneens is wit geschilderd in blokmotief.

Deurningerstraat 29a-31



Waardering

Stedenbouwkundige waarde **

Cultuurhistorische waarde *

Architectuurhistorische waarde **

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Rond 1900. Het in rode tinten baksteen opgetrokken pand onder schilddak vormt een beeldbepalende hoek op een kruising van straten.

De entreepartij op de hoek ligt terug en is voorzien van een boogvormige portiek met sierlijk gevormde aanzetstenen. Geleding in pilasters met smallere en bredere traveeën. Pilasters in andere rode kleur baksteen dan de gevelvlakken met een donkere geglaazuurde steen voor de plint. Boogvormige decoraties in metselwerk onder de daklijst. Doorlopende onderdorpel onder de verdiepingvensters.

De etalageruiten op de begane grond hebben bijzondere koperen luifels.

Alle gevelopeningen zijn gewijzigd.

Gasthuisstraat

Gasthuisstraat 3



Waardering

Stedenbouwkundige waarde

*

Cultuurhistorische waarde

()

Architectuurhistorische waarde

(*)

Onderbouwing

Voormalig koetshuis, horend bij hotel de Kroon, nu woonhuis.

Tweelaags pand onder schilddak met risalerende middenpartij waarin de brede gevelopening met de entreepartij is opgenomen, erboven een puntvormige topgevel. Daklijst met klossen. Muurankers. Kenmerkend is het paardenhoofd in de top van de voorgevel dat herinnert aan de vroegere functie.

De gewijzigde (woonhuis)gevelopeningen doen afbreuk aan de karakteristiek en herkenbaarheid van het gebouwtype.

Groote Markt

Groote Markt 5-7



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woon- bedrijfs-/horecapand. In baksteen opgetrokken, plat afgedekt pand van twee bouwlagen, bestaand uit twee delen met drie vensterassen, het linker deel breder dan het rechter deel, met hoger opgemetselde hoeken waarvan de gevels zijn voorzien van houten gedecoreerde lijsten. Het bredere linker deel heeft nog de originele uitstekende daklijst op klossen, het rechter deel is gewijzigd. Verticaal metselwerk voor lateien en borstwering op de verdieping dat ter plaatse van het middelste venster overgaat in een licht gebogen balkon. Een band van grindbeton scheidt de begane grond van de verdieping. Alleen het linker deel heeft onderdorpels in de vorm van dakpannen en glas-in-lood bovenlichten; verder zijn alle gevelopeningen gewijzigd. In de stijl van de jaren 30 uit de twintigste eeuw en de Amsterdamse School. De geheel gewijzigde begane grond verdieping wordt door aangebouwde terrassen aan het zicht onttrokken.

Groote Markt 9



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woon- bedrijfs-/horecapand. Het pand direct ter rechterzijde van Groote Markt nummers 5-7 is hoger opgetrokken met een derde bouwlaag in de vorm van plat afgedekte een gemetselde opbouw in de kapverdieping, in eenzelfde sobere baksteen architectuur met kenmerken van de stijl van de jaren '30 uit de twintigste eeuw en de Amsterdamse School. Op de eerste verdieping een erker met licht gebogen gemetselde borstwering. Alle gevelopeningen zijn gewijzigd. De geheel gewijzigde begane grond verdieping wordt door aangebouwde terrassen aan het zicht onttrokken.

Groote Markt

Groote Markt 14



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woon- bedrijfs-/horecapand. Kloek klassiek vormgegeven pand van twee bouwlagen onder schilddak met pannen. De gevel is wit gepleisterd in blokmotief, heeft vijf vensterassen en een centraal geplaatste entree waarboven een balkon op consoles en een dakkapel. De vensters zijn voorzien van lijstwerk en hebben glas-in-lood bovenlichten. De geheel gewijzigde begane grond verdieping wordt door aangebouwde terrassen grotendeels aan het zicht onttrokken.

Grootestraat

Grootestraat 5



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Rond 1900. Het symmetrisch ingedeelde pand onder afgeknot schilddak heeft een bredere middentravee met aan weerszijden een smalle travee; gevels in rode en bruine baksteen; geprofileerde daklijst op klossen. De hoog opgetrokken begane grond verdieping heeft een geleding in gemetselde lisenen deels voorzien van betonnen ornamenten en geglazuurde baksteen. De gevelopeningen in beide smalle traveeën hebben verhoogde spitsbogen met aanzetstenen; de middentravee is recht gesloten, erboven een bootvormige uitgemetselde erker met verspringende daklijn en leien dak bekroning met sierlijke piron; links en recht in het dakvlak een dakkapel. Op de verdieping bovenlichten met gewolkt glas. Alle vensters zijn gewijzigd. Herkenbare relatie tussen onder en boven in de gevel. Links van het pand (dicht gezette steeg?) een houten voordeur met een driehoekig bovenlicht, erboven op de verdieping een smal dubbel raampje voorzien van glas-in-lood.

Grootestraat 7



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Voormalige stadsboerderij, nu woon-winkelpand. Rond 1900. In verschillende kleuren baksteen opgetrokken voorgevel op gecementeerde plint, onder wolfseind met lijstgevel op klossen. De begane grond verdieping heeft twee grote boogvormige gevelopeningen als etalagevensters, met aanzet- en sluitstenen, deels geglazuurde baksteen, sierbanden en gepleisterde ornamenten in de gevel. Op de verdieping drie vensters met licht getoogde lateien en eveneens gemetselde sierbanden. Tussen de verdieping een uitstekende gemetselde cordonlijst. Alle vensters zijn gewijzigd. Herkenbare relatie tussen onder en boven in de gevel.

Grootestraat

Grootestraat 9



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Rond 1900. Pand met bijzonder vormgegeven voorgevel met op de verdieping licht gebogen zijden, in het midden een puntvormige geveltop met aan weerszijden een rechte gevelbeëindiging, geheel voorzien van een betonnen daklijst met aanzetstukken en op de hoeken betonnen palen. Op de verdieping drie vensters met bovenlichten, waarvan de twee buitenste een licht gebogen vorm hebben. Boven het middelste venster een rond raampje; daarboven, links en rechts telkens twee boogvormige dichte nissen. De vensters zijn gewijzigd. De onderpui is geheel en afwijkend gewijzigd.

Grootestraat 16



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*(*)
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	-

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Eerste helft twintigste eeuw. Zeer eenvoudig vormgegeven pand van twee bouwlagen, op de hoek met de Hofstraat, deels onder kap. Afgeschuinde hoek met terugliggende etalage en entree naar winkel. Alle vensteropeningen, inclusief erker, zijn gewijzigd. Hetzelfde geldt voor de dakafwerking en de begane grond verdieping. Gedeeltelijk is de oude kapconstructie van het voormalige woonhuis nog aanwezig.

Grootestraat

Grootestraat 23



Waardering

Stedenbouwkundige waarde *

Cultuurhistorische waarde *

Architectuurhistorische waarde

* alleen voorgevelfragment op de verdieping

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Geheel gewijzigd en vernieuwd pand waarvan alleen de voorgevel op de verdieping nog een restant van het eerdere pand bevat. De recht afgedekte bakstenen gevel met siermetselwerk heeft kenmerken van de stijl van de jaren 20 en 30 uit de twintigste eeuw en de Amsterdamse School. Om de hoek lopende zijlisenen met diamantkop sierstenen; strakke dakrand met blokvormige elementen.

Grootestraat 26



Waardering

Stedenbouwkundige waarde **

Cultuurhistorische waarde *

Architectuurhistorische waarde *

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Laat 19de eeuws, wit gepleisterd pand in blokmotief van twee bouwlagen onder schilddak met pannen. Opvallend lage verdiepingervensters met glas-in-lood, in de voorgevel drie geschakelde vensters, in de zijgevel enkele vensters waarvan er een is dichtgezet.

De begane grond verdieping is aan de voorzijde geheel gewijzigd; in de zijgevel zijn de vensteropeningen alle dichtgezet.

In het voordakvlak een later toegevoegde grote aangesleepte dakkapel.

Grootestraat

Grootestraat 27



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Voormalige stadsboerderij, nu woon-winkelpand. Rond 1900. In baksteen opgetrokken voorgevel onder wolfseind en lijstgevel met lagere hoeken met geprofileerde afdekkingen. Aan weerszijden (dichtgezette) stegen. Op de verdieping drie vensters met gemetselde lateien en gepleisterde aanzet- en sluitstenen, alle gewijzigd. De afwijkend gewijzigde begane grond verdieping heeft bovenlichten met glas-in-lood en (recent?) zwart tegelwerk tussen de grote gevelopeningen.

Grootestraat 31-33



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*(*)
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Rond 1900. Bijzonder vormgegeven, in verschillende kleuren baksteen opgetrokken pand onder samengesteld dak met kenmerken van de zogenoemde Chaletstijl. Geleding in hoeklisenen, gemetselde sierbanden. Het pand heeft links drie bouwlagen onder zadeldak en rechts een schuin lopend terugspringend deel van twee bouwlagen met een gemetseld balkon dat is afgedekt met geglazuurde tegels en voorzien van een smeedijzeren hekwerk. Het linker bouwdeel heeft een prominente houten dakoverstek met siersnijwerk. In het rechter dakvlak een kleine dakkapel. Op de verdieping licht getoogde vensters met bovenlichten met roedeverdeling en gemetselde lateien met aanzet- en sluitstenen, in de top een driedelig getoogd venster met roedeverdeling, eveneens met gemetselde lateien met aanzet- en sluitstenen. De onderdorpels zijn geaccentueerd met klossen. De vensters in het linker deel hebben eenzelfde vormgeving. De rechter zijgevel is vernieuwd. De begane grond verdieping is geheel en afwijkend gewijzigd.

Hofmeijerstraat

Hofmeijerstraat 6-8



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woonhuis. In baksteen opgetrokken vrijstaand dubbel woonhuis over twee bouwlagen onder schilddak met breed dakoverstek op klossen, op de hoeken bekroond met pironnen. De woning heeft kenmerken van de stijl van de jaren 30 architectuur uit de twintigste eeuw. Het symmetrisch ingedeelde en gespiegelde pand heeft per woning twee vensterassen. Op de begane grond links en rechts van de uitgemetselde erkers met muizentanden een venster, alle met glas-in-lood bovenlichten; op de verdieping boven de erker een venster met driedeling, links en rechts een tweedelig venster. In het voordakvlak in het midden twee dakkapellen. De voordeuren onder houten luifel bevinden zich in de zijgevels. In beide zijgevels twee smalle hoge vensters ter plaatse van het trappenhuis. Het pand toont verwantschap in architectuur met het naast gelegen woonhuis op nummer 10 en vormt daarmee een ensemble.

Hofmeijerstraat 10



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woonhuis. Vrijstaand in baksteen opgetrokken pand over twee bouwlagen onder schilddak met breed dakoverstek, op de hoeken bekroond met pironnen. De woning heeft in vooral hoofdvorm kenmerken van de stijl van de jaren 30 architectuur uit de twintigste eeuw. Op begane grond en verdieping een (voorheen identiek) breder venster geflankeerd door smallere vensters en rechts daarvan de entree met daarboven een tweedelig venster; op de verdieping in linker en rechter zijgevel glas-in-lood venster; onderdorpels met blokvormige beëindiging. In de linker zijgevel uitgemetseld schoorsteenkanaal, in het linker dakvlak hoge schoorsteen. In de rechter zijgevel een smal verspringend bouwdeel. Vrijwel alle vensteropeningen zijn gewijzigd. De entree is verbreed en voorzien van een afwijkend model voordeur. Vergrote dakkapel in voordakvlak. Het pand toont verwantschap in architectuur met het naast gelegen dubbele woonhuis op nummer 6-8 en vormt daarmee een ensemble.

Kerkstraat

Kerkstraat 2



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	***
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Woon- bedrijfs-/winkelpand. Hoog in bruine van baksteen opgetrokken pand over drie bouwlagen onder schilddak, met smalle afgeschuinde hoek, prominent gelegen op de kruising van Kerkstraat, Marktstraat, Grootestraat en Grootte Markt. Het pand is geleed in lisenen, op de verdieping in blokmotief, en heeft kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw, zoals een overstekende dakrand, decoratief metselwerk, betonnen banden en randen, samengestelde vensters met glas-in-lood bovenlichten. Boven de entree op de hoek een rond vensters en smeedijzeren vlaggenmast op betonnen console; in de linker zijgevel, links boven een smal balkon met ijzeren hekwerk; in de rechter zijgevel uiterst rechts een entree naar de verdiepingen. De lage bovenste verdieping ligt iets terug en is wit gepleisterd. De begane grond is deels gewijzigd, maar verder kerkenbare relatie tussen onder en boven in de gevel.

Kerkstraat 11



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woonhuis. In klassieke stijl vormgegeven, vrijwel symmetrisch ingedeeld, vrijstaand pand op een brede plint onder afgeknot schilddak. Opvallende ligging in bocht van de Kerkstraat, waar die zich splitst bij het oude raadhuis op nummer 9. Het risalerende middendeel van drie vensterassen heeft een verdiepte entree met trapgang, kelderramen en een plat afgedekte gemetselde dakopbouw. Aan weerszijden bouwdelen van twee venstersassen met hoge rondboog ramen. Boven de plint, tussen de verdiepingen en onder de daklijst en vensters doorlopend lijstwerk. Het metselwerk is wit en zwart geschilderd, waardoor onder meer de bakstenen in lateien en de decoratieve invulling van boogvelden en vlakken onder de verdiepingvensters niet meer te herkennen zijn. Dat doet afbreuk aan de architectonische expressie van het kloeke pand.



afb. 32 Kerkstraat 11 ca. 1940 (bron: Jos Oude Essink Nijhuis).



afb. 32 Kerkstraat 5 zijgevel rechts (bron: Jos Oude Essink Nijhuis).



afb. 32 In-den-Vijfhoek-en-Hofstraat-1965 (bron: Jos Oude Essink Nijhuis).

Kloosterstraat

Kloosterstraat 5



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	(*)
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	(*)

Onderbouwing

Woonhuis. Het relatief gave rechter deel van een nog herkenbaar symmetrisch ingedeeld pand, met twee plat afgedekte woonhuizen over twee bouwlagen op de hoeken en in het midden een bedrijfsdeel van een bouwlaag onder flauw pannen dak. Het in baksteen opgetrokken pand heeft kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw, met de brede dakoverstek op klossen, de glas-in-lood bovenlichten, de geprofileerde houten voordeur onder (geschilderd) betonnen afdakje, de granito onderdorpel. Het linker woonhuis en het middendeel van dit complex zijn behoorlijk gewijzigd, hetgeen afbreuk doet aan het geheel.

Kortestraat

Kortestraat 4



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	-

Onderbouwing

Woonhuis. Het pand met gemetselde hoeklisenen heeft een in het midden iets hoger opgetrokken geveltop met decoratief metselwerk. Het pand heeft kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw. Alle vensters zijn gewijzigd; de begane grond verdieping is gewijzigd en opnieuw vormgegeven (deels gereconstrueerd?) en gepleisterd. De gehele voorgevel is geschilderd, hetgeen afbreuk doet aan de expressie van de resterende baksteenarchitectuur.

Kortestraat 5



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	-

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Het pand herinnert door de winkelpui met centraal geplaatste entree aan de vroegere functie. De verdiepte entree naar de winkel heeft nog de granitovloer met zwart-witte randafwerking. De vermoedelijke bovenlichten zijn met planken afgedekt. Alle vensters zijn gewijzigd. Zeer sobere baksteen architectuur met siermetselwerk onder de daktrim.

Kortestraat

Kortestraat 11



Waardering

Stedenbouwkundige waarde *

Cultuurhistorische waarde *

Architectuurhistorische waarde **

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Vroegere slagerij uit 1909, herkenbaar aan de tegeltableaus in de gevel met jaartal en koeienkop. In baksteen opgetrokken pand over twee bouwlagen, met op de verdieping een iets terugliggend linker deel onder afgeknot schilddak en een hoger rechterdeel met luik onder zadeldak. De gevel heeft tussen en boven de vensters doorlopende banden in metselwerk.

Gebruik van verschillende kleuren en soorten baksteen. De begane grond heeft twee rondboogvormige puiken van geglaazuurde steen met betonnen aanzetstenen, met daartussen drie kleine driehoekige tegeltableaus, boven een brede hardstenen plint. Harstenen stoep bij de entree naar de winkel. Tussen begane grond en verdieping een uitstekende cordonlijst van geglaazuurde steen. Getoogde bovenlichten met sierlijk geprofileerde kozijnen. Links onder in de gevel steen met datering 1908. Vensters gewijzigd, maar voor het overige vrij gaaf geheel.

Langestraat

Langestraat 4



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Voormalige stadsboerderij, nu horecapand. Herkenbaar aan de karakteristieke hoofdvorm en massa, onder zadeldak met wolfseind, uitzwenkende lijstgevel met daklijst op klossen. De gevel is gepleisterd in blokmotief. Alle vensters op de begane grond en verdieping zijn gewijzigd; zo ook de deur. Opvallend is de grote rondboogvormige, met zandsteen blokken omlijste gevelopening met siersteen en dubbele houten deur.

Marktstraat

Marktstraat 1



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	**

Onderbouwing

Woon- bedrijfs-/horecapand. In baksteen opgetrokken, prominent op de hoek van Marktstraat en Groot Markt gelegen kloek pand van twee bouwlagen onder afgeknotte schildkap, in de stijl van de jaren 30 uit de twintigste eeuw. Het pand heeft een rond lopende hoek met entree, waarboven een gebogen venster op de verdieping en een doorlopende dakkapel over vrijwel de gehele breedte van het pand; aan weerszijden een opvallende beëindiging met twee gemetselde schijven. Aan de rechterzijde nog een plat afgedekt bouwdeel van drie lagen met erker op de verdieping. Een betonnen band scheidt de begane grond van de verdieping. Links van de hoek een later aangebouwde serre; rechts van de hoek met entree een voordeur geflankeerd door glas-in-lood vensters waarboven drie smalle, lange glas-in-lood vensters van het trappenhuis. Verder zijn alle gevelopeningen gewijzigd.

Marktstraat 4



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woon-bedrijfs-/horecapand. Rond 1900. Kloek in klassieke stijl vormgegeven, in baksteen opgetrokken pand over twee bouwlagen onder afgeknot schilddak. Het symmetrisch ingedeelde pand heeft gepleisterde hoeklisenen in blokmotief, een risalerende middenpartij waarin de entree is openomen, een cordonlijst tussen de verdiepingen, muurankers, en een geprofileerde kroonlijst. De vijf vensters op de verdieping hebben glas-in-lood bovenlichten. De begane grond verdieping is geheel en afwijkend gewijzigd.

Marktstraat

Marktstraat 5-7



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	-

Onderbouwing

Woon-winkelpand. In baksteen opgetrokken pand onder een afgeknot schilddak. Het sobere pand met een erker tussen (grind)betonnen banden op consoles heeft kenmerken van de stijl van de jaren '20 en '30 architectuur uit de twintigste eeuw. De voorgevel is geheel vernieuwd in een andere baksteen. Alle vensters zijn gewijzigd. De begane grond is geheel en afwijkend gewijzigd. In de rechterzijgevel is een oudere rode bakstenen gevel zichtbaar met muurankers en een deel van een inspringende gepleisterde gevel.

St. Plechelmusplein

St. Plechelmusplein 12



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Voormalig pakhuis, nu woonhuis. Rond 1900. Vanaf het St. Plechelmusplein deels zichtbare contour van in baksteen opgetrokken pakhuis onder mansardekap met links een latere uitbreiding onder plat dak. In de top twee roosvensters, muurankers. Ervoor een latere, eenlaags plat afgedekte uitbreiding met de entree naar de woningen.

St. Plechelmusplein 14-16



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	(*)

Onderbouwing

Woonhuis. Rond 1900. Hoog en ondiep, in baksteen opgetrokken, sober pand van twee bouwlagen onder afgeknot schilddak met prominente daklijst. Gelegen in de "haak" van de bebouwing rond de Plechelmus basiliek. De gevelopeningen op begane grond en verdieping hebben licht getoogde gemetselde lateien. Een gepleisterde lijst tussen de verdiepingen, niet over de hele breedte van het pand. Hardstenen stoep bij entree. Alle vensters en deur zijn gewijzigd.

St. Plechelmusplein

St. Plechelmusplein 18



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	**
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	-

Onderbouwing

Voormalig woon-bedrijfspan, nu horecapand. In baksteen opgetrokken pand op een zandstenen plint, met links en rechts topgevels onder zadeldak en in het midden een eenlaags bouwdeel onder dwarskap. Opvallend gelegen lagere bebouwing (met het pand ter rechterzijde) in deze korte "haak" van de bebouwing rond de Plechelmus basiliek. Het geheel is na brand in de jaren '70 van de vorige eeuw en in de jaren daarna vernieuwd en afwijkend aan de functie aangepast.

Steenstraat

Steenstraat 2



Waardering

Stedenbouwkundige waarde

**

Cultuurhistorische waarde

*

Architectuurhistorische waarde

**

Onderbouwing

Woon-winkel-/bedrijfspan. Rond 1900, met kenmerken van de Art Nouveau. Opvallend schuin gepositioneerd, verspringend pand, opgetrokken in donkere baksteen onder twee en drie bouwlagen, het hogere deel onder zadeldak, de top bekroond door een stenen of betonnen piron. De gevel is horizontaal geleed met dubbele witte bakstenen banden. Het linker bouwdeel onder schilddak heeft een dakoverstek op houten klossen die doorlopen in wit siermetselwerk, afgesloten door een witte stenen band. Erboven een kleine dakkapel.

De vensters op de verdieping hebben gedecoreerde betonnen lateien en daarboven licht getoogde gemetselde bogen en betonnen onderdorpels die de vensters omsluiten.

De vensters op de verdieping in het rechter bouwdeel hebben een vergelijkbare afwerking met meerdere en kleinere gemetselde bogen, afgestemd op het type venster en de raamverdeling. In de geveltop vlechtwerk en een driehoekige siersteen. De begane grond is vermoedelijk geheel gewijzigd - met geschilderd metselwerk en twee latere uitbouwen (ten tijde van locatiebezoek onzichtbaar achter bouwschuttingen). Merkwaardige aansluiting aan rechterzijde met het hoekpand. Een opvallend element zijn de klokken aan de gevel, een overblijfsel van Grönefeld The Horological Brothers, die hier eerder hun bedrijf hadden.

Steenstraat

Steenstraat 16-18



Waardering

Stedenbouwkundige waarde

**

Cultuurhistorische waarde

*

Architectuurhistorische waarde

**

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Rond 1900, met kenmerken van het Hollands Classicisme. Prominent gelegen pand op de hoek met de Kortestraat. Het in rode baksteen opgetrokken winkelpand onder schilddak (nummer 18) heeft een symmetrische indeling. De afgeschuinde hoek heeft een vensteras, in de linker en rechter zijgevel hebben twee vensterassen. Op de hoek en in het rechter dakvlak twee fraaie dakkapellen met fronton. De forse geprofileerde daklijst heeft rijk geornamenteerde consoles op een fries van lijstwerk. De vensters op de verdieping hebben getoogde gemetselde lateien met aanzet- en sluitstenen, de boogvelden zijn sierlijk gepleisterd; tussen de vensters gepleisterde banden. De begane grond heeft een grote houten winkelpui tussen zwart tegelwerk, die aan de rechterzijde bij de entree inspringt. Nummer 16 rechts van het winkelpand laat de eerdere relatie met nummer 18 alleen in de architectonische vormgeving op de verdieping nog zien. De begane grond is geheel en afwijkend gewijzigd.

Steenstraat 24



Waardering

Stedenbouwkundige waarde

*

Cultuurhistorische waarde

*

Architectuurhistorische waarde

*

Onderbouwing

Woon-winkel-/bedrijfspan, nu horeca. Eenlaags wit gepleisterd pand op geschilderde plint onder rood pannendak, daklijst op klosjes, met links in dakvlak aangesleepte dakkapel, boven begane grond venster. Houten (winkel)pui met geprofileerde lijst boven entree en siersnijwerk. Bovenlichten met glas-in-lood. In de rechterzijgevel groot venster met glas-in-lood bovenlicht in forse houten omlijsting. Gewijzigde deur en ramen.

Vinkenstraat

Vinkenstraat 6



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woon-winkelpand. Eenvoudig in bruine baksteen opgetrokken pand over twee bouwlagen onder dwars geplaatst zadeldak. Het pand heeft kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw met enig decoratief metselwerk en een gewijzigde brede dakoverstek. Op de verdieping drie identieke venster met driedeling met gemetselde onderdorpels. Op de begane grond links eveneens een venster met driedeling en rechts een winkelpui met in het midden de terugliggende entree; erboven een reeks van kleine glas-in-lood bovenlichtjes. In de rechter zijgevel een nooddeur met trap achter sierlijk hekwerk.

Waagstraat

Waagstraat 4



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Voormalige stadsboerderij, nu woon-winkelpand. Herkenbaar aan de karakteristieke hoofdvorm en massa, onder zadeldak bedekt met rode pannen en wolfseind, uitzwenkende lijstgevel. Vrijstaand pand. Deels wit gepleisterd. Bakgoot op stalen beugels. Alle gevelopeningen zijn gewijzigd.

Waagstraat 12



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*(*)
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	(*)

Onderbouwing

Woon-winkel-/bedrijfspan, nu horeca. Eenvoudig in lichte baksteen opgetrokken pand over twee bouwlagen, op een gemetselde plint, plat afgedekt. Het pand heeft kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw met enig decoratief metselwerk, bijvoorbeeld in de top onder de daktrim. Het vrijwel symmetrisch ingedeelde pand, gelegen op de hoek met de Boterstraat, heeft een afgeschuinde hoek met de entree waarboven een gemetseld balkon; in de rechterzijgevel twee vensterassen en een deur, in de linker zijgevel drie vensters en metselwerk waar eerst een deur zat. Alle gevelopeningen zijn geheel en afwijkend gewijzigd, hetgeen afbreuk doet aan de sobere maar zorgvuldige baksteenarchitectuur.

Wilhelminastraat

Wilhelminastraat 4



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woonhuis. Vrijstaand in baksteen opgetrokken pand over twee bouwlagen onder schilddak bekroond met piron. De woning heeft kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw met een breed dakoverstek op klossen, siermetselwerk banden in de gevel, houten bloembakken voorzien van klossen, een uitgemetselde erker met muizentanden en glas-in-lood bovenlichten. Rechts afgesloten doorgang naar achterzijde. Het pand toont verwantschap in architectuur met de naast gelegen woonhuizen op nummer 6-8 en nummer 10-12 en vormt daarmee een ensemble.

Wilhelminastraat 6-8



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing

Woonhuis. In baksteen opgetrokken dubbel woonhuis over twee bouwlagen onder samengesteld schilddak. De woning heeft kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw. Het symmetrisch ingedeelde en gespiegelde pand heeft per woning twee vensterassen. Op de begane grond links en rechts van de uitgemetselde erkers met muizentanden een venster, alle met glas-in-lood bovenlichten; op de verdieping boven de erker een venster met driedeling, links en rechts een enkel venster. In het voordakvlak in het midden een dubbele dakkapel met aan weerszijden een enkele dakkapel. De identieke geprofileerde voordeuren onder rondboog bevinden zich in de afgeschuinde hoeken, waarnaast afgesloten doorgang naar achterzijde. Het pand toont verwantschap in architectuur met de naast gelegen woonhuizen op nummer 4 en nummer 10-12 en vormt daarmee een ensemble.

Wilhelminastraat

Wilhelminastraat 10-12



Waardering

Stedenbouwkundige waarde	*
Cultuurhistorische waarde	*
Architectuurhistorische waarde	*

Onderbouwing


Woonhuis. In baksteen opgetrokken vrijstaande woonhuizen over twee bouwlagen onder schilddak. De woningen hebben kenmerken van de stijl van de jaren '30 architectuur uit de twintigste eeuw. Hoewel de panden verschillend zijn uitgewerkt, vertonen ze gelijkenis in de vensters met een driedeling. De woning op nummer 10 heeft een terugliggende voordeur met zijlichten; in het portiek een granito vloer, siermetselwerk in de muren en een afsluiting van en glas-in-lood venster. De woning op nummer 12 heeft een uitgemetselde erker met muizentanden; de entree onder de luifel bevindt zich in de linker zijgevel met meerdere glas-in-lood zijlichten; boven de entree drie lange, smalle glas-in-lood vensters ter plaatse van het trappenhuis.

Beide woningen hebben brede dakoverstekken op klossen, zoals ook aanwezig op nummer 4. Op de begane grond glas-in-lood bovenlichten.
Tussen de woningen een afgesloten doorgang naar de achterzijde.
De panden tonen verwantschap in architectuur met de naastgelegen woonhuizen op nummer 4 en nummer 6-8 en vormt daarmee een ensemble.

4. Overzichtschem

STRAAT	HUISNR	TYPE	DATERING CIRCA	STEDENBOUWKUNIDGE WAARDE	CULTUURHISTORISCHE WAARDE	ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDE	OVERIGE INFORMATIE	OPMERKINGEN
BISSCHOPSTRAAT	1-3	WINKEL/WOONHUIZEN	1930 (1975)	**	*	**		
BISSCHOPSTRAAT	4	WINKEL/WONING	1890,1930	*	*	*		
BISSCHOPSTRAAT	13	WINKEL/WONING	1934	*	*	(*)		WINKEL (ZAND.) LOOPT DOOR IN NAAST GELEGEN PAND OP NUMMER 15
BISSCHOPSTRAAT	15	WINKEL/WONING	1934	*	*	**		WINKEL (ZAND.) LOOPT DOOR IN NAAST GELEGEN PAND OP NUMMER 13
BISSCHOPSTRAAT	17	WINKEL/WONING	1938	**	*	**		
BISSCHOPSTRAAT	18	WINKEL/WOONHUIZEN	1931	*	*	**		
BISSCHOPSTRAAT	22	WINKELS/WOONHUIZEN	1973 (1930)	*	*	**ALLEEN WINKELPUI		
DEURNINGERSTRAAT	2	WINKEL	1927	**	*	**(*)		
DEURNINGERSTRAAT	4	WINKEL/WONING	1923 (1905)	*	*	**		
DEURNINGERSTRAAT	7	WINKEL/WONING	1900	*	*	*	VOORMALIGE STADSBOERDERIJ	
DEURNINGERSTRAAT	9	WINKEL	1900	*	*	*	VOORMALIGE STADSBOERDERIJ	
DEURNINGERSTRAAT	11	WINKEL/WONING	1935	*	*	*		
DEURNINGERSTRAAT	12	WINKEL/WONING	1928	*	*	(*)		
DEURNINGERSTRAAT	25-25A	WOONHUIS	1930	*	*	*		
DEURNINGERSTRAAT	28	WINKEL/WONING	1900	**	**(*)	**	VOORMALIG HOTEL HET WAPEN VAN AMSTERDAM	
DEURNINGERSTRAAT	29	WINKEL/WONING	1922	*	*	*		
DEURNINGERSTRAAT	29A-31	WINKEL/WONING	1700 (1865)	**	*	**		
GASTHUISSTRAAT	3	KOETSHUIS	1954	*	**(*)	(*)	VOORMALIG KOETSHUIS BIJ HOTEL "DE KROON"	
GROOTE MARKT	5-7	HORECA/WONING	1932	**	*	*		VOORHEEN STOND HIER HET GEBORTEHUIS C. T. STORK (1822- 1895), FABRIKANT
GROOTE MARKT	9	HORECA/WONING	1932	**	*	*		
GROOTE MARKT	14	HORECA/WONING	1910	**	*	*		
GROOTESTRAAT	5	WINKEL/WONING	1923	*	*	**		
GROOTESTRAAT	7	WINKEL/WONING	1910	*	*	**	VOORMALIGE STADSBOERDERIJ	
GROOTESTRAAT	9	WINKEL/WONING	1900	*	*	*		
GROOTESTRAAT	16	WINKEL/WONING	1949	**(*)	*	-		VOORMALIGE WOONHUIS VAN DE FAMILIE ZWARTZ, TEXTIELONDERNEMER
GROOTESTRAAT	23	WINKEL/WONING	1900,1955	*	*	* ALLEEN OP VOORGEVELFRAGMENT OP DE VERDIEPING		
GROOTESTRAAT	26	WINKEL/WONING	1900 (1870)	**	*	*		
GROOTESTRAAT	27	WINKEL/WONING	1937	*	*	*	VOORMALIGE STADSBOERDERIJ	
GROOTESTRAAT	31-33	WINKEL/WONING	1910	**(*)	*	**		
HOFMEIJERSTRAAT	6-8	DUBBEL WOONHUIS	1929	*	*	*		
HOFMEIJERSTRAAT	10	WOONHUIS	1935	*	*	*		
KERKSTRAAT	2	WINKEL/WONING	1900	***	*	**		
KERKSTRAAT	11	WOONHUIS	1930 (1890)	**	*	*		WOONHUIS FAMILIE BLOEMEN, BOUWJAAR 1897
KLOOSTERSTRAAT	5	WOONHUIS	1920	(*)	*	(*)		
KORTESTRAAT	4	WOONHUIS	1920	*	*	-		
KORTESTRAAT	5	WOONHUIS	1930	*	*	-		
KORTESTRAAT	11	WINKEL/WOONHUIS	1909	*	*	**	VROEGERE SLAGERIJ	
LANGESTRAAT	4	HORECA	1800	*	*	*	VOORMALIGE STADSBOERDERIJ	

MARKTSTRAAT	1	BANKGEBOUW	1933	**	*	**		
MARKTSTRAAT	4	HORECA/WONING	1890 (1959)	*	*	*		
MARKTSTRAAT	5-7	WINKEL/WONING	1930	*	*	-		
ST. PLECHELMUSPLEIN	12	WOONHUIS	1910	**	*	*	VOORMALIG PAKHUIS	
ST. PLECHELMUSPLEIN	14-16	WOONHUIS	1937	**	*	(*)		
ST. PLECHELMUSPLEIN	18	HORECA	1900	**	*	-	VOORMALIG WOON-BEDRIJFSPAND	
STEENSTRAAT	2	WINKEL/WONING	1910	**	*	**	VOORMALIG GRÖNEFELD THE HOROLOGICAL BROTHERS	OEFENT NU ZIJN BEDRIJF UIT IN HET PAND ST. PLECHELMUSPLEIN 5
STEENSTRAAT	16-18	WINKEL/WONING	1905	**	*	**		
STEENSTRAAT	24	HORECA	1820 (1870)	*	*	*		
VINKENSTRAAT	6	WINKEL/WONING	1920	*	*	*		
WAAGSTRAAT	4	WINKEL/WONING	1924	*	*	*	VOORMALIGE STADSBOERDERIJ	
WAAGSTRAAT	12	HORECA	1929	*(*)	*	(*)		
WILHELMINASTRAAT	4	WOONHUIS	1930	*	*	*		
WILHELMINASTRAAT	6-8	DUBBEL WOONHUIS	1930	*	*	*		
WILHELMINASTRAAT	10-12	WOONHUIZEN	1930	*	*	*		

 = karakteristiek pand

Bibliografie

- Toelichtingsrapport Cultuurhistorische Waardenkaart Oldenzaal, Het Oversticht, 19 oktober 2015

Archieven

- Kadaster

Websites

- <https://geo.overijssel.nl>
- <https://www.topotijdreis.nl>
- <https://ozaal.maps.arcgis.com>

Colofon

Titel

Karakteristieke waarden in de binnenstad van Oldenzaal

Opdrachtgever

Gemeente Oldenzaal

Samenstelling

Gesien van Altena
Suzanne Wentink
Moniek Otten

Foto's

Derya Ozturk

Redactie & vormgeving

Miriam van Eunen

Contactgegevens

moniek.otten@hetoversticht.nl

Datum

05 december 2023

Contact

038 - 421 32 57
info@hetoversticht.nl

Bezoekadres

Aan de Stadsmuur 79
8011 VD Zwolle

Postadres

Postbus 531
8000 AM Zwolle

hetoversticht.nl

