

**cultuurhistorische analyse
met waardestelling**
PLAN SINT JOEP | ROERMOND

februari 2008



BUR04 MONUMENT EN RUIMTE



projectgegevens

Code

HBo8-057

Onderzoek

Cultuurhistorische analyse met waarde-
stelling

Onderwerp

Plan Sint Joep

Herontwikkeling plangebied Lindanus-
straat-Heilige Geeststraat-
Bethlehemstraat Roermond

Status gebied

Beschermd stadsgezicht ingevolge
Artikel 35 van de Monumentenwet

Opdrachtgever

Muermans Projectontwikkeling & Mana-
gement BV
Buitenop 16
6041 LA Roermond

Uitgave

Februari 2008

Buro4 | Monument en Ruimte
Postbus 229
6040 AE Roermond

T +31 (0475) 786283

E info@buro4.nl
I www.buro4.nl

Samenstelling

Ing H.J. van der Borgh
Drs B.A.J.T. Dukers

Met dank aan

Drs R.H.M. Denessen

Status

Concept rapport, 1 maart 2008
Definitief rapport, 12 maart 2008

inhoudsopgave

Inleiding	7
Plangebied	7
Doel	7
Wat vooraf ging	7
Werkwijze	9
Historisch-ruimtelijke ontwikkeling	11
Late middeleeuwen zestiende eeuw	13
Zeventiende eeuw	15
Achttiende eeuw	17
Negentiende eeuw	21
Twintigste eeuw	25
Huidige situatie	23
Lindanusstraat 2	29
Lindanusstraat 2a	31
Heilige Geeststraat 29-31	33
Bethlehemstraat 10	35
Bethlehemstraat 8	37
Conclusie en aanbeveling	39
Samengevat	41
Over Buro4	42



Kaart | Ligging van het plangebied in de binnenstad van Roermond (Herkomst afbeelding: <http://maps.live.com/>).

inleiding

In opdracht van Muermans Projectontwikkeling & Management BV te Roermond heeft Buro4 Monument en Ruimte een cultuurhistorische analyse met waardestelling uitgevoerd in het plangebied 'Sint Joep' te Roermond. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in verband met de voorgenomen herontwikkeling van het gebied. Doel van het onderzoek was het in kaart brengen van de (in hoofdzaak bovengrondse) cultuurhistorische waarden.

Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Lindanusstraat, de Heilige Geeststraat en de Bethlehemstraat, in de binnenstad van Roermond. Het betreft het voormalige CMAD-terrein (Lindanusstraat-H. Geeststraat) en de aanpalende voormalige kantoorlocaties van de rechtbank, de belastingdienst en de douane (Bethlehemstraat). Het gebied sluit aan de noordzijde aan op de bestaande bebouwing van de Swalmerstraat. Aan de oostzijde bevindt zich de nieuwbouwlocatie nabij de Karthuis. Aan de zuidzijde ligt het terrein van de voormalige rechtbank (Bisschoppelijk Paleis en Huis van Arrest) aan de Pollartstraat. Aan de westzijde bevindt zich de bebouwing aan de Lindanusstraat en de ontwikkelingslocatie nabij het voormalige Jezuïetenklooster. Het plangebied zal straks gaan fungeren als binnenstedelijk woonmilieu. Op het terrein verrijst nieuwbouw.

Doel

De dynamiek van hedendaagse stedenbouw, vraagstukken met betrekking tot volkhuysvesting en stedelijke transformatieprocessen vragen om kennis en inzicht in cultuurhistorische waarden. Een en ander hangt samen met de uitgangspunten van de rijksnota Belvedere (1999). Belvedere gaat uit van implementatie van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming. Dientengevolge verlangt de gemeente Roermond voor ontwikkelingen binnen het beschermde stadsgezicht Binnenstad Roermond van initiatiefnemers een cultuurhistorische analyse met waardestelling. Doel van een cultuurhistorische analyse is het belichten van het cultuurhistorische belang van het plangebied in relatie met de toekomstige ontwikkeling. De analyse dient ter ondersteuning van een samenhangende belangenafweging en is eveneens bedoeld ter stimulering van ontwikkelingsscenario's op basis van culturele en ruimtelijke identiteit.

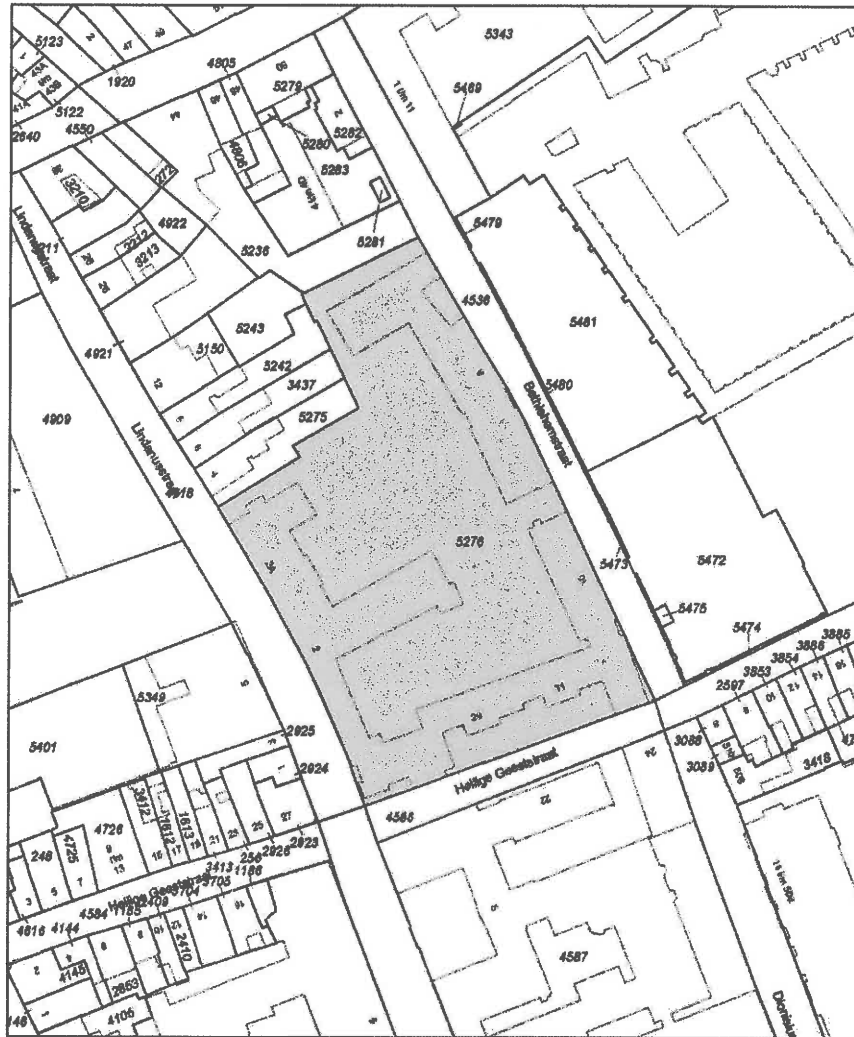
Wat vooraf ging

In 2002 is door de Grontmij een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd met betrekking tot het deel van het plangebied aan de Lindanusstraat.¹ Daarnaast is door het Archeologisch Dienstencentrum (ADC) in 2003 een aanvullend archeologisch onderzoek (AAO) uitgevoerd in het gebied tussen de Lindanusstraat en de Bethlehemstraat.² Al in een vroeg stadium, in 2002, verscheen van de hand van R.H.M. Denessen namens het Monumentenhuis Limburg in opdracht van de Grontmij Advies en Techniek te Eindhoven en IBC Vastgoed te Heerlen de Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning 'Lindanusstraat 2 Roermond'³.

¹ Zie hiervoor: A. S. van der en M. Zijlema, *Archeologisch onderzoek Lindanusstraat te Roermond*, Grontmij, Assen 2002 (ongepubliceerd).

² Zie hiervoor: Cornelissen, M.H.F. en J. Dijkstra, *Aanvullend Archeologisch Onderzoek tussen de Lindanusstraat en de Bethlehemstraat te Roermond*, ADC Bunschoten 2003

³ R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002.



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Parceelnummer	Kadastrale gemeente	ROERMOND
26	Huisnummer	Secie	D
---	Kadastrale grens	Parceel	5276
---	Bebouwing		
---	Overige topografie		
<p>Voor een uitgebreid uittreksel, zie de kadastrale kaart van Roermond, 13 november 2007. De hoes van de kadastrale kaart is beschikbaar op de website van de kadastrale dienst.</p>			

Kaart | Omvang van het plangebied (kadastraal uittreksel, aangeleverd door Muermans Projectontwikkeling & Management BV).

Het onderzoek van R.H.M. Denessen uit 2002 houdt een gedeelte van het huidige plangebied tegen het licht, plaatst kanttekeningen ten aanzien van de cultuurhistorie en geeft aanbevelingen voor vervolgonderzoek. Aansluitend op de hiervoor genoemde rapporten en nota's heeft Buro4 op verzoek van de gemeente Roermond en in opdracht van Muermans Projectontwikkeling & Management BV te Roermond een cultuurhistorische analyse met waardstelling van het gehele plangebied uitgevoerd. Voor de historisch-stedenbouwkundige context en korte ontwikkelingsgeschiedenis van het plangebied werd gebruik gemaakt van het onderzoek van Denessen, met goedkeuring en medewerking van de auteur.

Werkwijze

In de voorliggende cultuurhistorische analyse is het gehele plangebied tussen de Lindanusstraat, H. Geeststraat en Bethlehemstraat betrokken (plangebied d.d. 13 november 2007, conform het door Muermans aangeleverde kadastrale uittreksel). Het terrein is onderzocht conform de richtlijnen van de Monumenten- en Archeologieverordening 2007 van de gemeente Roermond.⁴

Een en ander houdt in:

- Een gedetailleerde beschrijving van de in het geding zijnde monumentale waarden van het object voor wat betreft de bouw- en architectuurhistorie, de functie en de ontwikkeling;
- Een matrix waarin de relevante onderdelen van de structuur, constructie en verschijningsvorm van het object worden afgezet tegen de kwalificaties 'zeker te behouden', 'eventueel te behouden' en 'te amoveren';
- een uitvoerige documentatie van de actuele evenals de historische verschijningsvorm, constructie en structuur in foto en tekening alsmede van de relevante historische afbeeldingen.

Aldus stond in het voorliggende onderzoek de beantwoording van de volgende vragen centraal:

- Hoe heeft de onderzoekslocatie zich globaal in de loop van de tijd ontwikkeld, in samenhang met de oude binnenstad;
- Welke ingrijpende wijzigingen hebben in de opeenvolgende periodes in het plangebied plaatsgevonden en wat zijn de effecten van deze wijzigingen en aanpassingen geweest voor de gaafheid, herkenbaarheid en de cultuurhistorische waarde van het gebied;
- Wat zijn de fysieke dragers van de huidige cultuurhistorische karakteristiek?
- Welke uitwerking heeft een nieuwe ontwikkeling op de nog aanwezige karakteristiek in het gebied?
- In hoeverre kunnen aanwezige cultuurhistorische elementen in het gebied als uitgangspunt worden genomen in de nieuwe ontwikkeling?

In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens het ontstaan en de ontwikkeling, het huidige ruimtelijke karakter en de waardering van de cultuurhistorische elementen behandeld.

⁴ Gemeente Roermond, Monumenten- en Archeologieverordening 2007. Tevens verankerd in het bestemmingsplan Binnenstad Roermond en de daaraan gekoppelde Atlas voor de Ruimtelijke Kwaliteitszorg (2000).



1649

Afbeelding | Detail van de binnenstad van Roermond in 1649. De pijl markeert de locatie van het huidige plangebied (tekening J. Bleau, herkomst afbeelding: signatuur: S.1034_(16) [kaart o85], Atlas Van Loon [Nederlands Scheepvaartmuseum, Amsterdam]).

historisch-ruimtelijke ontwikkeling

De stadsverheffing van Roermond in de dertiende eeuw kan worden gezien als een voortvloeisel uit een lange reeks ontwikkelingen. Hoewel Roermond tot circa 1230 juridisch een dorp bleef, vertoonde de plaats vanaf het einde van de twaalfde eeuw duidelijk de kenmerken van een stedelijke nederzetting. Door de gunstige ligging aan de Roer en vanaf de late Middeleeuwen nabij de Maas had Roermond al vroeg de belangstelling van de graven van Gelre, die door de strategische positie en Roermondse handelsactiviteiten tal van inkomsten genoten.

De vroegste bebouwing vond plaats in de omgeving van het tegenwoordige Buitenop, in de nabijheid van de Roer en de Maas. Na een verwoesting in 1213 werd de stad planmatig herbouwd. In de eerste helft van de dertiende eeuw werd het hooggelegen terrein tussen de twee uitvalswegen naar het noorden (de huidige Swalmerstraat) en het zuiden (de huidige Neerstraat) opnieuw verkaveld. Op het kruispunt van deze uitvalswegen werd een marktplein aangelegd. Een regelmatig stratenpatroon sloot hierop aan.⁵

Halverwege de dertiende eeuw omvatte de middeleeuwse stadskern van Roermond het gebied dat mogelijk werd begrensd door de tegenwoordige Roersingel, Pastoorswal, Sint-Jansstraat, Lindanusstraat, Pollartstraat, Munsterplein, Paredisstraat en Molenstraat. De Voogdij, een grafelijke burcht op hoogte nabij de monding van de Roer, kwam in de dertiende eeuw buiten de vernieuwde, ommuurde stad te liggen. In deze periode werd de stedelijke kern omgrensd door een aarden wal, die deels was voorzien van een palissade met struikgewas. De oude benaming van de Lindanusstraat, Hegstraat of Heggestraete, duidt hierop. ⁶ Recent onderzoek geeft aan dat de oude contour van de stad, de laatmiddeleeuwse stadswal, mogelijk dwars door het bouwblok Lindanusstraat-Bethlehemstraat liep.⁷

Roermond kende na de dertiende-eeuwse stadsuitleg een explosieve groei. In 1218 werd de Munsterabdij ten zuidoosten van de oudste bewoningskern gesticht. Uit de tijdstippen waarop de stadspoorten in de archieven worden vermeld kan worden afgeleid dat de stad in het begin van de veertiende eeuw is volgroeid. Vanaf de vijftiende eeuw bleef het middeleeuwse stratenpatroon nagenoeg ongewijzigd en is tegenwoordig nog grotendeels intact. ⁸

⁵ G. van de Garde, Stadsuitbreiding en stadsommuring in middeleeuws Roermond, in: *Spiegel van Roermond 2002*, stichting Rura, Roermond, 51-87. Zie ook: F.W. van Voorden, 'De Steden', in: R.C. Hekker, F.W. van Voorden, J.F. van Agt e.a. (red.), *Dorp en stad in Limburg. Ontstaan, ontwikkeling, bescherming en herstel van historische nederzettingen*, Zwolle 1981, pag. 51.

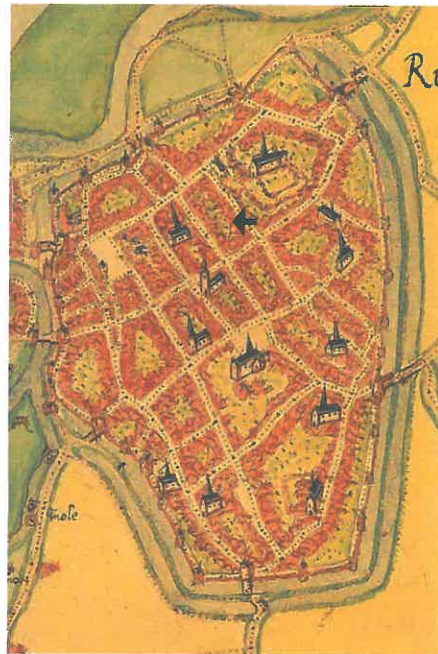
⁶ J. Linssen, 'Roermond rond 1400', *Publications de la Société Historique et Archéologique dans le Limbourg*, Tome CI, *Limburgs Geschied- en Oudheidkundig Genootschap*, Maastricht 1965, 39-42.

⁷ G. van de Garde, Stadsuitbreiding en stadsommuring in middeleeuws Roermond, in: *Spiegel van Roermond 2002*, stichting Rura, Roermond, 51-87.

⁸ F.W. van Voorden, 'De Steden', in: R.C. Hekker, F.W. van Voorden, J.F. van Agt e.a. (red.), *Dorp en stad in Limburg. Ontstaan, ontwikkeling, bescherming en herstel van historische nederzettingen*, Zwolle 1981, pag. 51.



1400



1560



1580

Abbeeldingen | Linksboven: gefaseerde ontwikkeling van Roermond in de dertiende en veertiende eeuw. De omgeving van het plangebied kwam in de eerste helft van de veertiende eeuw tot ontwikkeling. Rechtsboven: Kaart van Roermond omstreeks 1550 door Jacob van Deventer. Beneden: Roermond op het einde van de zestiende eeuw door Braun en Hoogenberg (herkomst afbeeldingen: Van de Garde [2002] en GA Roermond).

Late middeleeuwen | zestiende eeuw

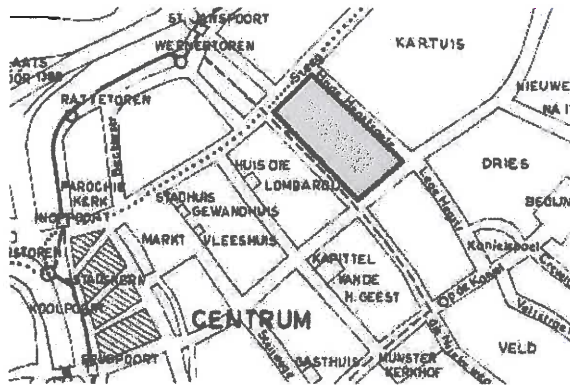
In de veertiende eeuw kreeg de (binnen)stad nagenoeg zijn huidige omvang. De hiernaast afgebeelde kaarten uit de vijftiende en zestiende eeuw geven een nauwkeurig beeld van het middeleeuwse stratenpatroon en de toenmalige bebouwingsintensiteit: de geometrische aanleg van straten en huizen is een duidelijk kenmerk van planmatige stadsontwikkeling. Evenals het merendeel van de stad was het bouwblok Lindanusstraat-Bethlehemstraat bebouwd met aaneengesloten rijen huizen pal aan de straat.

Uit de periode vóór de zestiende eeuw is geen kaartmateriaal aanwezig waaruit de exacte situatie van het bouwblok kan worden afgeleid. De kaart van Roermond door Jacob van Deventer uit het midden van de zestiende eeuw kan in dit verband als de oudste, betrouwbare bron worden genoemd. De schematisch opgezette kaart laat de dicht bebouwde binnenstad van Roermond zien. Ten oosten van de Bethlehemstraat is duidelijk de kapel zichtbaar van de Karthuis. Ook de Jezuïetenkapel aan de westzijde van de Lindanusstraat is als klooster herkenbaar. Evenals de rest van de stad zijn de straten dicht bebouwd. Archivalische bronnen bevestigen de hoge bebouwingsdichtheid met burgerwoningen in het bouwblok Lindanusstraat-Bethlehemstraat in de vijftiende en zestiende eeuw.⁹

In 1554 brandden grote delen Roermond af. De omgeving van de Lindanusstraat behoorde tot de zwaarst getroffen gebieden van de stad: in deze omgeving ging het grootste gedeelte van gebouwen in vlammen op. De herbouw van de stad werd voortvarend ter hand genomen. Nieuwe panden aan de Lindanusstraat, de H. Geeststraat en de Bethlehemstraat verrezen in hoog tempo uit de as. In de jaren zestig van de zestiende eeuw werden volgens de bronnen talloze bouwplaatsen in deze omgeving verkocht.¹⁰

⁹ Zie hiervoor o.a.: G.W.G. van Bree, *Res Gestae Roermond III*, Roermond 1996.

¹⁰ Ter illustratie: op 12 oktober 1560 verkocht Leonard in die Kat als gemachtigde van zijn moeder Wyndeke in die Kat een bouwplaats in de Bethlehemstraat, tussen Trijne Tielen en Stoffer Witmech aan Stoffer voornoemd en Lucie, echtelieden. [Hoofdge-recht 311 fol.155]. Zie hiervoor: G.W.G. van Bree, *Res Gestae Roermond III*, Roermond 1996.



Omgeving Lindanusstraat-Bethlehemstraat in de late middeleeuwen. De stippel- lijn markeert de dertiende- eeuwse grens van de stad volgens Linssen [1965], ter hoogte van de huidige Lindanusstraat (herkomst afbeelding: GA Roermond).

<1600



Het bouwblok tussen de Lindanusstraat (destijds Hegstraat), H. Geeststraat, Bethlehemstraat en Swalmerstraat kent een hoge dichtheid van aaneenges- chakelde smalle pandjes (herkomst afbeelding: Atlas Van Loon, Neder- lands Scheepvaartmuseum Amsterdam)

1650



Het bouwblok kort na de stadsbrand van 1665. De panden met rode daken zijn herbouwd, de blauw- gedekte panden bleven gespaard. Het gebouw ter hoogte van cijfer 11 is het bisschoppelijk paleis, nummer 10 betreft de rekenkamer (herkomst afbeelding: GA Roermond).

1671



Deze foto van de Pollart- straat-Lindanusstraat laat zien dat dit deel van de binnenstad vrijwel direct na de brand van 1665 werd opgebouwd met represen- tatieve gebouwen. Rechts de opvallende entree van het bisschoppelijk paleis (herkomst afbeelding: GA Roermond).

1914

Zeventiende eeuw

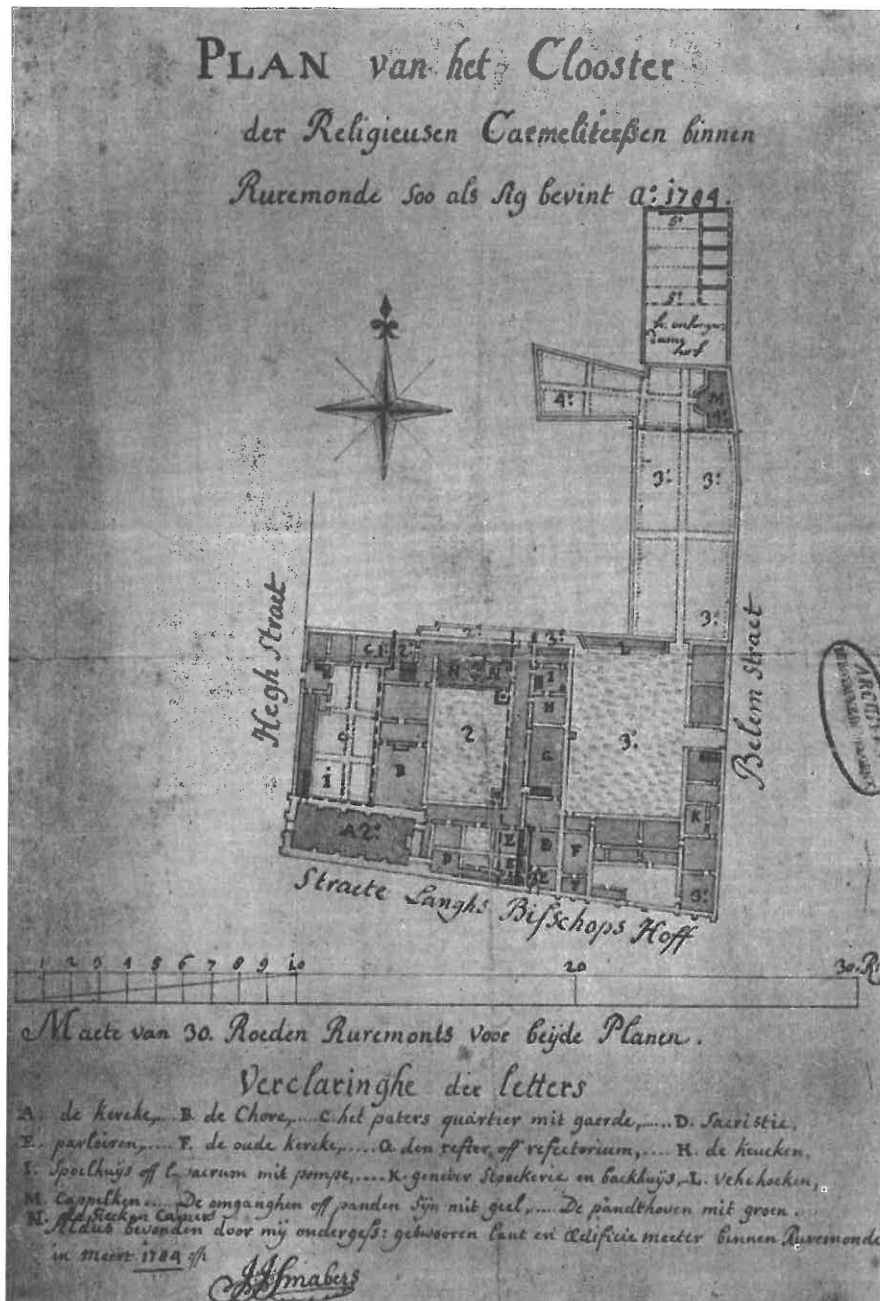
Na de verwoestende stadsbrand in 1554 werd Roermond in 1665 wederom geconfronteerd met een nieuwe ramp van soortgelijke omvang. Het grootste gedeelte van de stad ging in vlammen op. Van de religieuze gebouwen bleven alleen de Christoffelkerk, de kloosters van de Kruisheren en de Minderbroeders en Mariagaard behouden¹¹ De stad probeerde alles in het werk te stellen om een nieuwe catastrofe van dergelijke omvang in de toekomst te voorkomen door strenge bepalingen af te kondigen.¹² De daken van alle nieuw te bouwen huizen bijvoorbeeld moesten naar voren en naar achteren afdaken. Dit betekende in veel gevallen dat alle nieuwbouw van na 1665 met de langgerekte gevel naar de straat werd geplaatst.

Een zeer duidelijke invulling van het gebied tussen de Lindanusstraat en de Bethlehemstraat in zijn laat zeventiende-eeuwse toestand werd door de landmeter Herman Janssens in 1671 opgetekend (zie pagina hiernaast). Janssens maakte op verzoek van het stadsbestuur een kaart in vogelvluchtperspectief waarop met blauwe daken de niet-afgebrande gebouwen werden aangegeven en met rode daken de panden die in 1665 afbrandden en in 1671 weer herbouwd waren. De omgeving van de Lindanusstraat behoorde voor de tweede maal tot de zwaarst getroffen gebieden van de stad. Het grootste gedeelte van gebouwen ging in vlammen op. Na de brand herrezen hier in een kort tijdsbestek tal van nieuwe particuliere woonhuizen en grootschalige gebouwen uit de as, zoals de 'Reeckenskamer' en 'Bisschops Hoff'; het nieuwe bisschoppelijke paleis. In de Lindanusstraat verrezen vanaf die tijd voornamelijk patriciërshuizen met breed uitgemeten gevels en hoge daken. Op de plek van het huidige panden Lindanusstraat 2 en 2a, nagenoeg pal tegenover het zogenoemde 'Christoffelhuis' aan de Lindanusstraat 5, werden tussen 1665 en 1671 twee forse woonhuizen opgericht, bestaande uit twee bouwlagen met een schilddak naar de straat. De kaart van Janssens laat zien dat de restanten van het afgebrande buurpand op de hoek van de H. Geeststraat in 1671 nog altijd niet waren geruimd.¹³

¹¹ J.G.C. Venner, 'De stadsbranden in Roermond (1554 en 1665). Brand, overheidsmaatregelen en herstel', in: G.H.A. Venner e.a. (red.), *Roermond stad met verleden. Negen hoofdstukken over Roermondse geschiedenis*, Commissie Kleine Monumenten Roermond, Roermond 1985, 129-130.

¹² A.F. van Beurden, *De handelingen van de magistraat der stad Roermond*, Roermond 1903, pag. 152-154. Zie hiervoor ook: J.G.C. Venner, 'De stadsbranden in Roermond (1554 en 1665). Brand, overheidsmaatregelen en herstel', in: G.H.A. Venner e.a. (red.), *Roermond stad met verleden. Negen hoofdstukken over Roermondse geschiedenis*, Commissie Kleine Monumenten Roermond, Roermond 1985, 133.

¹³ Tekst voor een deel overgenomen uit: R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002, 9.



Legenda

- | | | |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| A kloosterkerk | E parlatorium ¹⁴ | I speelkeuken met pomp |
| B koor | F voormalige kloosterkerk | K jeneverstokerij en bakhuis |
| C patershuis met tuin | G refter of eetzaal | L veeplaats |
| D sacristie | H keuken | M devotiekapelletje |
| | | N verpleegafdeling |

¹⁴ *Parlatorium*: conversatievertrekken voor de zusters karmelietessen, gelegen nabij de sacristie en tevens wandelgang in het verlengde van de noordelijke kruisgang.

Achttiende eeuw

In 1698 vestigden de Karmelietessen uit Brussel zich in Roermond. Hun eerste behuizing in de stad bleek gaandeweg te klein; reden waarom in 1699 het braakliggende perceel met verkoolde muurresten op de hoek van de Lindanusstraat (Hegstraat) en de H. Geeststraat (Lange Dries) werd aangekocht. De aankoop had een strategische reden. De zusters hadden immers hun oog laten vallen op de immense bouwvleugels van de aanpalende 'reekenkamer', die vlak na de stadsbrand van 1665 was herbouwd maar vanwege een fusie met de Brusselse rekenkamer in 1680 al weer leeg stond. Om verval te voorkomen waren deze gebouwen verhuurd aan particulieren.



Door tussenkomst van de voormalige 'rekenmeester' kwam het complex in 1699 in handen van de orde, waarna de bestaande bouwvleugels werden uitgebreid met een kapel en nieuwe kloostervleugels. De patriciërswooning op de plek van het huidige pand Lindanusstraat 2 werd in het nieuwe complex ingepast en bestemd tot 'paeterskwartier'. Bovenstaande kaart uit 1776 laat de omvang van het Roermondse Karmelietessenklooster in de achttiende eeuw zien met de voormalige rekenkamer op de hoek Bethlehemstraat en H. Geeststraat, en de nieuwe kloosterkerk met paterskwartier aan de zijde van de Lindanusstraat.¹⁵

Afbeeldingen | Pagina hiernaast: situatie van het karmelietessenklooster tussen de Lindanusstraat en de Bethlehemstraat, opgetekend door landmeter J. Smabers in 1784 (herkomst afbeelding: GA Roermond). Boven: detail van de kaart van Roermond door J.B. de Bouge uit 1776. Ter hoogte van cijfer 15 het klooster van de zusters Karmelietessen. Hoewel de betrouwbaarheid van deze kaart ter discussie staat, is de gelijkenis met de kaart van Smabers opvallend. Herkomst afbeelding: gemeentearchief Roermond.

¹⁵ Overgenomen uit: R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002.



Tussen 1665 en 1671 werden op de plek van het huidige panden Lindanusstraat 2 en 2a twee forse woonhuizen opgericht, bestaande uit twee bouwlagen met een schilddak naar de straat (herkomst afbeelding: GA Roermond).

1671



Het pand op de plek Lindanusstraat 2 maakte sinds 1699 deel uit van het karmelietessenklooster. Het pand ter plaatse van Lindanusstraat 2a bleef in gedurende de achttiende eeuw handen van particulieren (herkomst afbeelding: GA Roermond).

1776



Het pand Lindanusstraat 2a vlak voor de sloop in 1962 (herkomst afbeelding: GA Roermond).

1962



Rijk bewerkte zeventiende-eeuwse stucplafonds in het thans gesloopte pand Lindanusstraat 2a (afbeelding: GA Roermond).

1935

Zoals al aangegeven werden tussen 1665 en 1671 op de plek van het huidige panden Lindanusstraat 2 en 2a, nagenoeg pal tegenover het zogenoemde 'Christoffelhuis' aan de Lindanusstraat 5, twee forse woonhuizen opgericht, bestaande uit twee bouwlagen met een schilddak naar de straat. Beide panden waren niet aan elkaar gekoppeld, maar één perceelbreedte van elkaar gescheiden. Het pand op de plek Lindanusstraat 2 maakte sinds 1699 deel uit van het karmelietessenklooster. Het pand ter plaatse van Lindanusstraat 2a, zes vensterassen breed met hoge kap, bleef gedurende de achttiende eeuw in handen van particulieren. Bronnen noemen de Roermondse bisschop Philippus Damianus van Hoensbroeck (1724-1793) als eigenaar.¹⁶

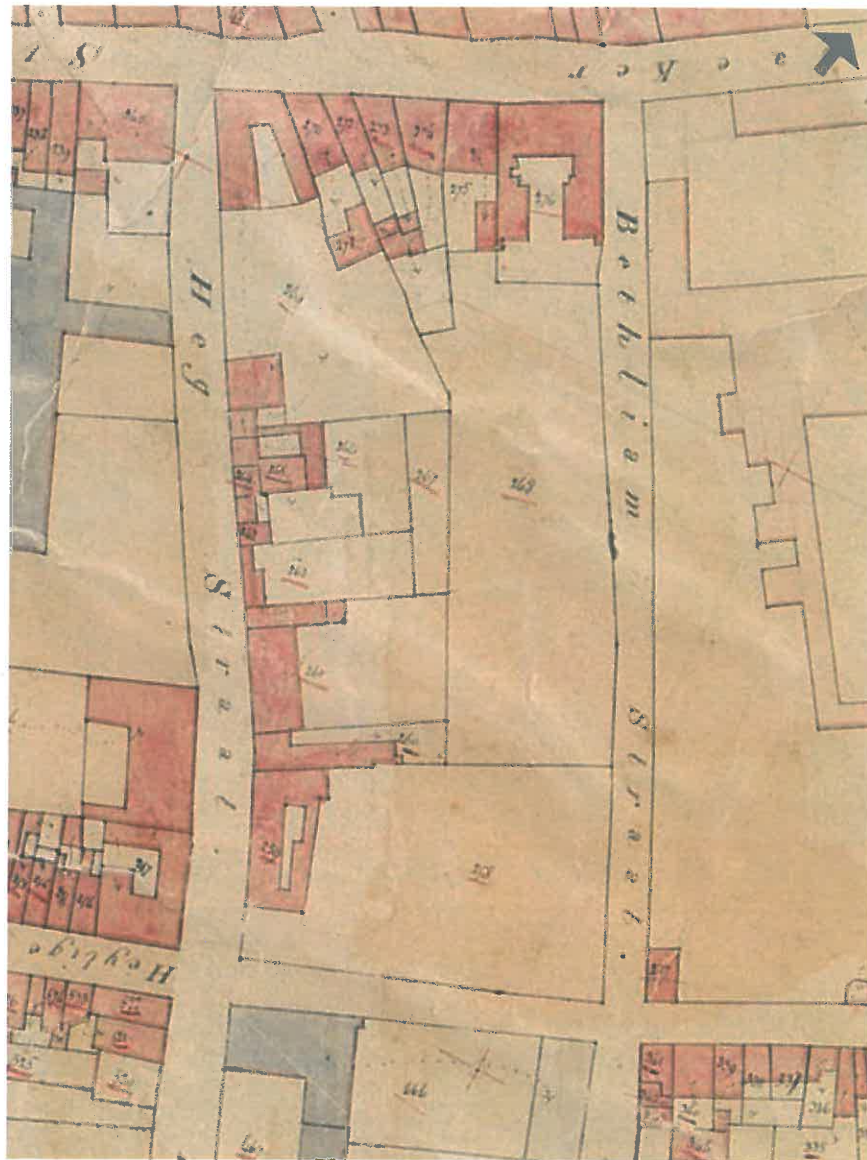


Het thans gesloopte, zes vensters brede woonhuis aan de Lindanusstraat 2a uit 1665-1671 was in de achttiende eeuw naar verluid privébezit van bisschop Philippus Damianus van Hoensbroeck (1724-1793).

Gedurende de achttiende eeuw veranderde er nagenoeg weinig in het gebied. Alleen het karmelietessenklooster onderging enige uitbreiding. Het kloostercomplex heeft gefunctioneerd tot het einde van de achttiende eeuw. Tijdens de secularisatie in de Franse Tijd (1794-1814) werden de nog resterende Roermondse kloosters opgeheven. Het karmelietessenklooster aan de H. Geeststraat (voorheen Karmelietessenstraat) was door toedoen van de toenmalige landsheer, de Oostenrijkse keizer Joseph II, als één van de eerste aan de beurt. In juli 1783 werd een deel van de kerkelijke goederen geannexeerd, zodat de zusters naar elders moesten vertrekken.¹⁷

¹⁶ GA Roermond, fotoarchief 5821 a en 5821b.

¹⁷ J.G.F.M.G. baron van Hövell tot Westerflier, *Roermond vroeger en nu*, Roermond 1968, pag. 43-53.



1843

Afbeelding | Kadastraal minuutplan van de omgeving Lindanusstraat, H. Geeststraat en Bethlehemstraat uit 1843. De plek van de kloosterkerk op de hoek van de H. Geeststraat is leeg, evenals de locatie van de voormalige rekenkamer nabij de Bethlehemstraat. De hele kavel is geheel ombebouwd en ingericht als tuin. Aan de Lindanusstraat bevindt zich het nieuwe woonhuis van Chauffaux-Plackij (herkomst afbeelding: Regionaal Historisch Centrum Maastricht).

Negentiende eeuw

Rond 1800 kwam het kloostercomplex van de karmelietessen leeg te staan en raakte gaandeweg hoe langer hoe meer in verval. In deze periode werd het totale complex in twee delen opgesplitst: het patershuis aan de Lindanusstraat en de overige klooster vleugels met kapel aan de H. Geeststraat-Bethlehemstraat. Kloosterkerk en woonvleugels kwamen in 1810 in bezit van de Luikse renteniers Bernimolin en Vivroux, die het complex in 1819 weer doorverkochten aan de Charles Henri Bongaerts uit Roermond. Volgens de koopovereenkomst werden alle gebouwen kort na de overdracht gesloopt, waarna het terrein werd heringericht als tuin met boomgaard en een pomp.

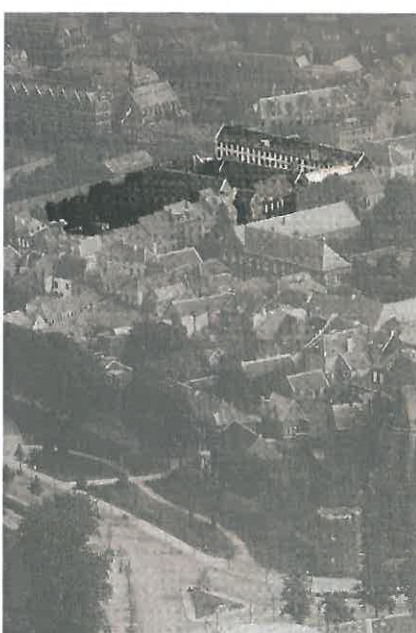


1805

Het patershuis aan de Lindanusstraat was in 1809 in bezit gekomen van de heer Chauffaux-Plackij, die hier tot 1836 bleef wonen. Deze Chauffaux bouwde kort na de aankoop een nieuwe woning op het smalle, langgerekte perceel, deels met behoud van het oude huis. Het nieuwe gebouw van drie bouwlagen en maar liefst negen vensterassen — het huidige pand Lindanusstraat 2 — kreeg een eigentijdse bakstenen voorzetgevel over de volle lengte.¹⁸

Afbeelding | Deze tekening uit de periode kort na 1800 geeft een panorama op de stad vanaf de H. Geestkerk op de hoek van de Munsterstraat in noordelijke richting. De kloosterkerk op de achtergrond is de Karthuis. Het grote huis in het midden is het Christoffelhuis aan de Lindanusstraat 5. Het tussengelegen, braakliggende gebied betreft het voormalige terrein van de karmelietessenklooster. Op de hoek met de H. Geeststraat is nog een bewaard fragment van de voormalige kapel zichtbaar (pijl). Herkomst afbeelding: GA Roermond.

¹⁸ Overgenomen uit: R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002.



Het door Chauffaux-Plackij gebouwde huis uit circa 1810-1820 werd in 1852 met de aanpalende tuin samengevoegd. De nieuwe eigenaren waren de Broeders van de Onbevleete Ontvangenis uit Maastricht, die in 1854 ter plaatse een kostschool voor jongens stichtten: pensionaat 'Sint Louis'. Hiermee kreeg het perceel, waar in de achttiende eeuw het klooster van de zusters Karmelietessenklooster had gestaan, weer zijn oorspronkelijke omvang. In kort tijdsbestek werd het terrein door de broeders volgebouwd met nieuwe kloostervleugels en pensionaatgebouwen. De kern van het nieuwe complex werd gevormd door het voormalige woonhuis van Chauffaux-Plackij aan de Lindanusstraat: hier bevond zich de hoofdingang naar een groot binnenrein in de vorm van een ronde poort met hardstenen omlijsting.



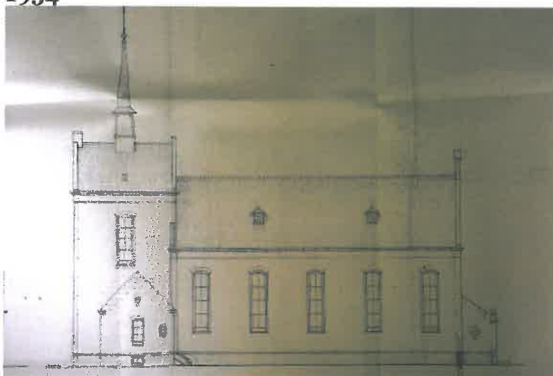
Aan de H. Geeststraat verrees kort na het midden van de negentiende eeuw een grote langgerekte bouwvleugel van drie bouwlagen met topgevels aan de zijden van de Lindanusstraat en de Bethlehemstraat. In de lange gevels waren aan elke zijde op evenredige afstand classicistische frontons aangebracht. De kapel werd op dezelfde plek gerealiseerd waar tot ongeveer 1800 de kloosterkerk van de karmelietessen had gestaan: op de hoek van de Lindanusstraat en de H. Geeststraat. De voorgevel van de kapel was opgetrokken in de voor die tijd modieuze eclectische bouwtrant, bestaande uit drie vensterassen met rondboogvensters en siernissen waarin heiligenbeelden waren geplaatst. Aan de Bethlehemstraat bevonden zich een aantal lagere economiegebouwen. Het totale complex had vanwege de typische gestichtarchitectuur een strenge en introverte uitstraling.¹⁹

¹⁹ Deels overgenomen uit: R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002.



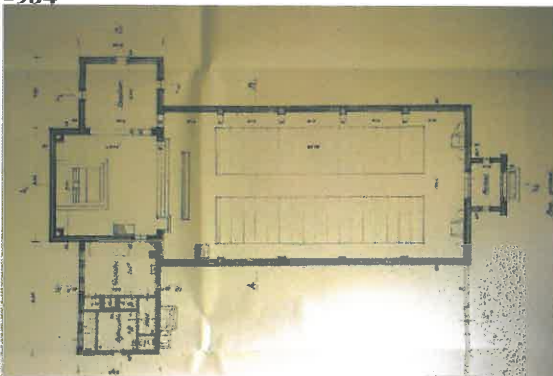
Tussen de panden Lindanusstraat 2 (rechts) en 2a (links) werd in 1947-1948 een nieuwe kapel met zalen gebouwd (herkomst afbeelding: GA Roermond).

1954



Ter hoogte van het huidige pand Bethlehemstraat 8 verrees in 1954 een forse kapel, die in 1985 werd gesloopt (herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, bouwdoossier B-7949).

1954



Plattegrond van de in 1954 door architect J. Franssen gebouwde kapel (herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, bouwdoossier B-7949).

1954

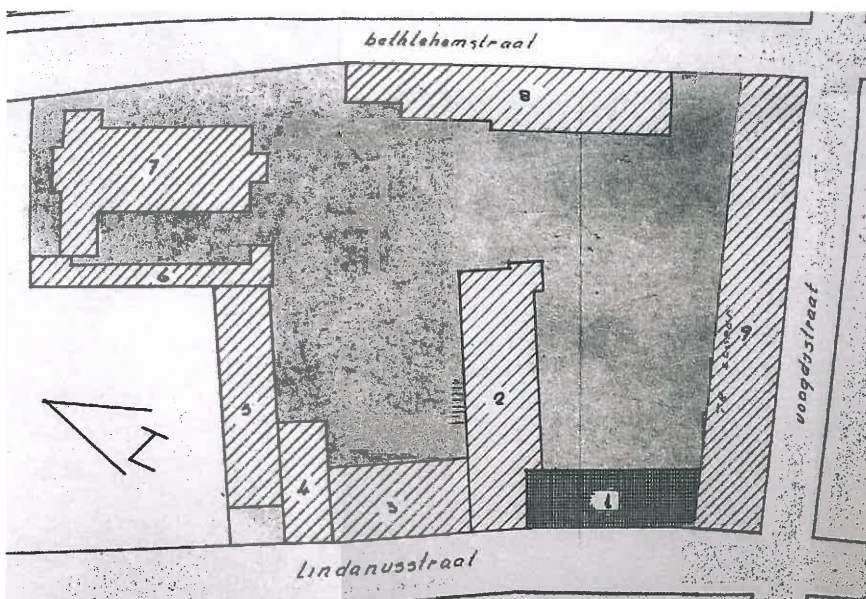


Interieur kapel (herkomst afbeelding: GA Roermond).

1954

Twintigste eeuw

Het pensionaat van de Broeders van de Onbevleete Ontvangenis verhuisde in 1914 naar Amersfoort. Vanaf die tijd werd het complex benut door de Vereniging Opvoedings- en Ambachtsgesticht Sint Joseph, in de volksmond Sint Joep genoemd. Dit gesticht was sinds 1915 in de gebouwen van Sint Louis gehuisvest. Grootschalige uitbreidingen of wijzigingen bleven tot de Tweede Wereldoorlog beperkt. In de jaren twintig werden op het middenterrein nieuwe sanitaire voorzieningen aangebracht. In 1931-1932 werd ter hoogte van de panden Lindanusstraat 2 en 2a een trappenhuis, een overdekte gang en een bergplaats gebouwd. In 1934 werden in dit deel van het complex nieuwe slaapzalen gebouwd. Aan de Bethlehemstraat kwam in 1935 een badhuis.²⁰



1958 | Huize Sint Joseph

1 Entreegebouw	4 Slaapvertrekken	7 Kapel
2 Slaapzaal en dagverblijf	5 Zaal	8 Werkvertrekken en badhuis
3 Woonvertrekken	6 Stalling	9 Dagverblijven

Huize Sint Joep werd vanaf 1946 beheerd door de Broeders van de Christelijke Scholen in Roermond. Het complex werd in de naoorlogse periode verscheidene malen gemoderniseerd en ingrijpend verbouwd. Bij deze aanpassingen werd in hoofdzaak de inwendige structuur van het complex onder handen genomen, waarbij de indeling van de diverse bouwvleugels rigoureuus wijzigde. Tussen de panden Lindanusstraat 2 en 2a werd in 1947-1948 door architect J. Franssen een nieuwe kapel met zalen gebouwd. Aan de Bethlehemstraat 8 verrees in 1954, eveneens van de hand van J. Franssen, een forse vrijstaande kapel. In 1962 verving de Roermondse architect Thom Spoelstra het zeventiende-eeuwse patriciershuis aan de Lindanusstraat 2a, dat inmiddels aan Sint Joep was toegevoegd, door nieuwbouw. In 1965-1966 volgde hier een uitbreiding. Ook aan de Bethlehemstraat 10 werden medio jaren zestig bestaande gebouwen vervangen.²¹

²⁰ Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, bouwdoos B-448.

²¹ Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, bouwdoos B-449 en B-450.



1969 | sloop vleugel hoek H. Geeststraat

1962 | nieuwe hoofdentree

In 1969 legde een flinke brand een deel van de gebouwen in de as. Zwaarst getroffen was de negentiende-eeuwse pensioonaatvleugel aan de H. Geeststraat, die als verloren moest worden beschouwd. In 1970 werd een alomvattend herstel- en nieuwbouwplan opgesteld. Het oudste complexonderdeel, het inmiddels tot rijksmonument verklaarde pand Lindanusstraat 2, bleef behouden en werd integraal in de nieuwbouwplannen ingepast. Aan de H. Geeststraat werd de thans nog bestaande vleugel gebouwd volgens de plannen van de Roermondse architect P.J. Coppen. In de jaren 1981-1982 werd het complex omgebouwd tot kantoor voor verschillende instanties.²²



- Lindanusstraat 2 en 2a | Kantoren Raad voor de Kinderbescherming | 1962-1966
- H. Geeststraat 29-31 | Sint Joep, CMAD-gebouwen | 1970-1981
- Bethlehemstraat 10 | Sint Joep, CMAD-gebouwen | 1962
- Bethlehemstraat 8 | Kantoren Arrondissementsrechtbank, Belastingdienst en Douane | 1986

In afwachting van een nieuw gerechtsgebouw aan het Zwartbroekplein was het Arrondissement Roermond medio jaren tachtig op zoek naar aanvullende kantoorcapaciteit. In 1986 werd door de Rijksgebouwendienst op de plek van voormalige kapel aan de Bethlehemstraat 8 een nieuw kantoorgebouw opgericht, waar de rechtbank tot aan het gereedkomen van de locatie Zwartbroekplein tijdelijk zijn intrek nam. Ten behoeve van de nieuwbouw werd de bestaande kapel geheel gesloopt.²³

²² Zie hiervoor: Gemeente Roermond, archief Bouwen en Wonen, bouwdoSSIers B-6611, B-6792, B-1325 en B-2329.

²³ Gemeente Roermond, archief Bouwen en Wonen, bouwdoSSIer B-7949.



Lindanusstraat 2a



Lindanusstraat 2



H. Geeststraat 29-31



Bethlehemstraat 10



Bethlehemstraat 8



Bethlehemstraat 8



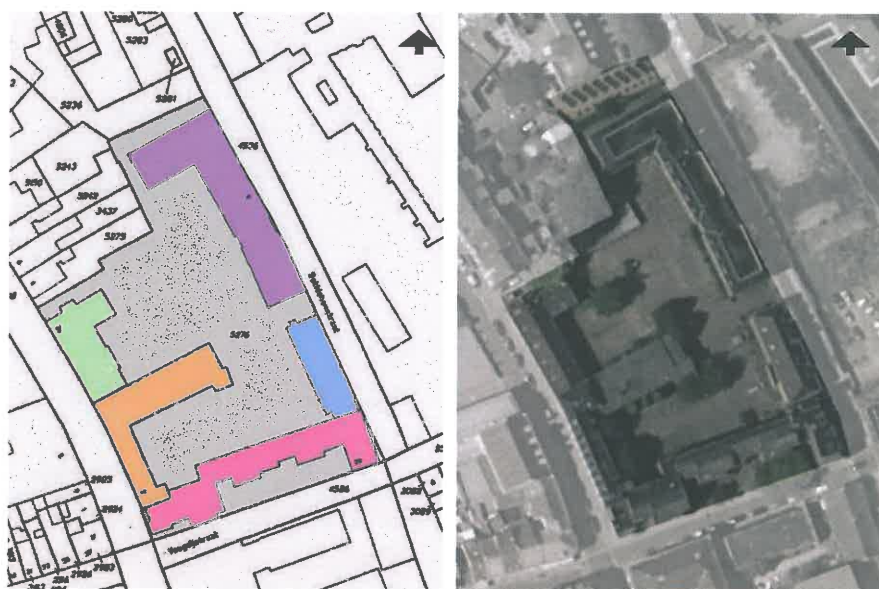
H. Geeststraat 29-31




Bethlehemstraat 10

huidige situatie

In dit hoofdstuk worden de verschillende gebouwen in het plangebied, zoals ze thans aanwezig zijn, nader aangeduid. Tevens wordt een relatie gelegd met de historische ontwikkeling van de specifieke locatie waar ze in het plangebied zijn gesitueerd, zoals beschreven in het vorige hoofdstuk. Daarbij wordt aangegeven welke van belang zijnde sporen uit het verleden ter plaatse bewaard zijn gebleven of kunnen worden aangetroffen.



- | | | | |
|---|----------------------|---|--------------------|
|  | Lindanusstraat 2a |  | Bethlehemstraat 10 |
|  | Lindanusstraat 2 |  | Bethlehemstraat 8 |
|  | H. Geeststraat 29-31 | | |

Lindanusstraat 2

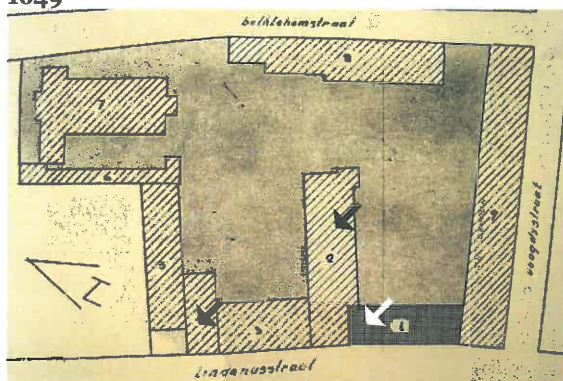
Het pand Lindanusstraat 2 is aangemerkt als rijksbeschermd monument. Voor de uitvoerige beschrijving en waardering van dit complexonderdeel wordt verwezen naar de cultuurhistorische verkenning van het pand uit 2002.²⁴ Volgens dit rapport hangt de cultuurhistorische waarde van het pand in hoofdzaak samen met de gaaf behouden delen van het laatmiddeleeuwse kelderplan en de relatief gaaf behouden vroeg negentiende-eeuwse voorgevel. De achtergevel is in de jaren zestig en tachtig van de twintigste eeuw volledig vernieuwd. De sobere en louter functionele uitvoering van deze gevel is van indifferent belang. Hetzelfde geldt voor de draagconstructie, de kap en de inwendige structuur van het pand, die geen relatie hebben met de oorspronkelijke structuur van het pand.

²⁴ R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002.



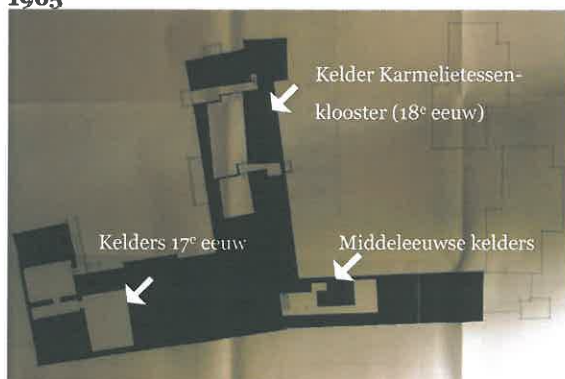
Schematische weergave van het bouwblok vóór de tweede stadsbrand, relatief dicht bebouwd met smalle woonhuizen waarvan enkele keldermassieven bewaard bleven (afbeelding: Nederlands Scheepvaartmuseum, Amsterdam).

1649



Kelders van oudere voorgangers bleven bewaard onder de panden Lindanusstraat 2 (XIV-XVI) en 2a (XVIIc).

1965



Bij de herbouw van het complex in 1981 werd het toen aanwezige kelderplan ingetekend. De zeventiende-eeuwse kelder onder het pand op nummer 2a was inmiddels gedempt, evenals een deel van de kelders onder het pand op nummer 2 (Roermond, B-6611).

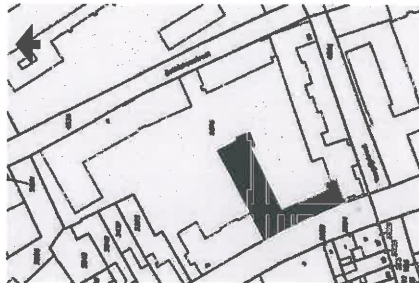
1981



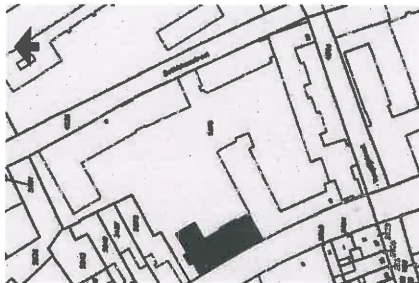
Het samengestelde, laat-middeleeuwse kelderplan onder het pand Lindanusstraat 2 vormt een nagenoeg gaaf behouden opzet die teruggaat tot de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van de Lindanusstraat (XIV-XVI). De monumentale kwaliteit is hoog

Lindanusstraat 2a

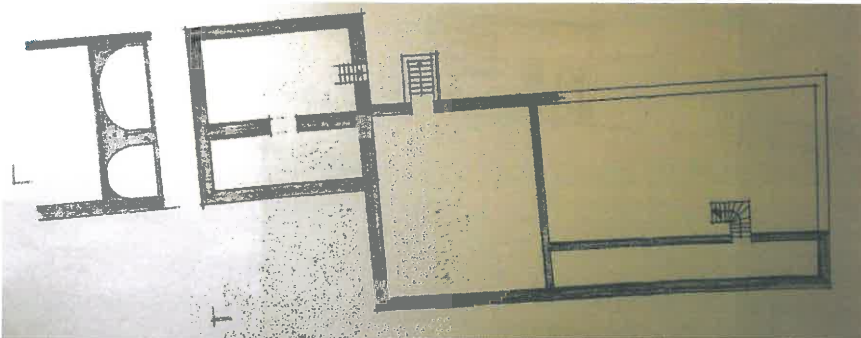
Het huidige pand Lindanusstraat 2a kwam tot stand in 1962 en is ontworpen door architect Spoelstra. Het is een eenvoudig bakstenen gebouw van twee bouwlagen met stalen vensters en een zadeldak, gedekt met verbeterde Hollandse pannen, zonder verdere bijzondere kenmerken.



Lindanusstraat 2



Lindanusstraat 2a



1958 | kelderplan Lindanusstraat 2a vóór de aanpassing van 1962.

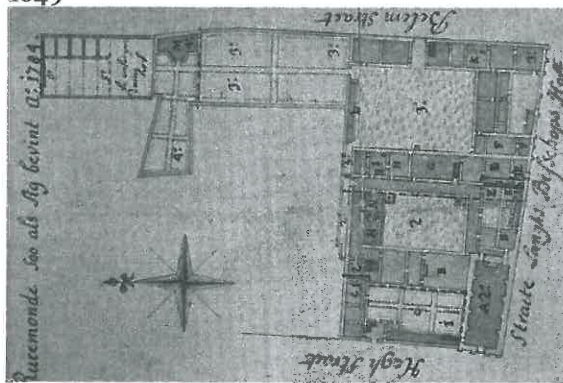
Ten behoeve van de bouw werd het zeventiende-eeuwse pand ter plaatse in zijn geheel gesloopt. De kelders bleven grotendeels gespaard. Het nieuwe gebouw kreeg geen nieuwe kelder. Er werd gebruik gemaakt van een deel van het bestaande kelderplan met tongewelven, dat gezien een nameting uit 1958 mogelijk dateert uit de late middeleeuwen. De zeventiende-eeuwse kelder onder het pand op nummer 2a werd in 1962 voor een deel gedempt.²⁵ Tijdens de opname ten behoeve van dit rapport op 22 februari 2008 werden geen toegangen tot kelders onder het pand Lindanusstraat 2a meer aangetroffen.

²⁵ Gemeente Roermond, archief Bouwen en Wonen, bouwdoSSIERS B-448 en B-6611.



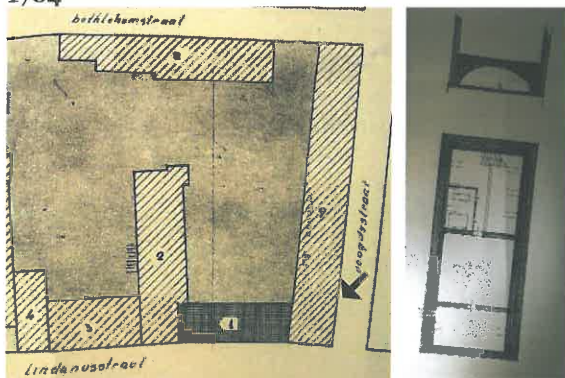
1649

Schematische weergave van het bouwblok vóór de tweede stadsbrand, relatief dicht bebouwd met smalle woonhuizen (afbeelding: Nederlands Scheepvaartmuseum, Amsterdam).



1784

Gebouwen van het Karmelietessenklooster in 1784, waarin opgenomen de 17e-eeuwse gebouwen van de rekenkamer. Op de hoek Lindanusstraat (Hegstraet) en H. Geeststraat (Straete langs Bisschops Hoff) de kloosterkapel.



1965

1958



1960

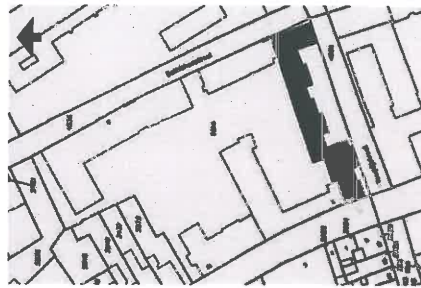
Op de hoek van de Lindanusstraat en de H. Geeststraat bleef tot 1970 een fors keldermassief van 7 bij 19 meter bewaard.

De bewaard gebleven kelder met tongewelf was exact gesitueerd onder de pensioenatvleugel van Sint Louis. Op deze plek had tot circa 1800 de kapel van de Karmelietessen gestaan.

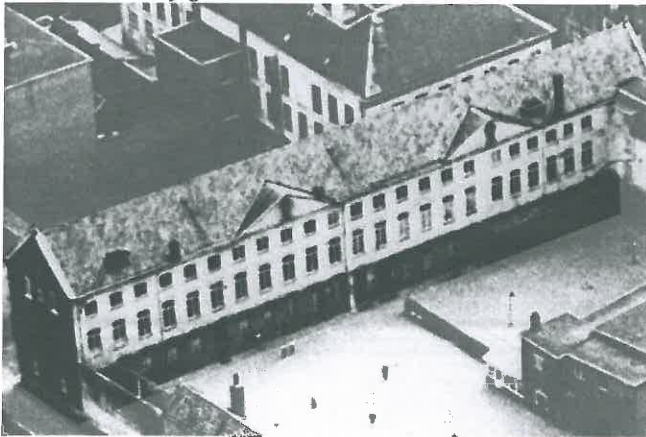
Heilige Geeststraat 29-31

De huidige vleugel H. Geeststraat 29-31 kwam tot stand in 1969-1970 en is ontworpen door de Roermondse architect P.J. Coppen. De vleugel is een aaneenschakeling van vier blokken van drie bouwlagen met zadeldaken met betonpannen gedekt, in een verspringende rooilijn. De plastische gevels hebben, mede vanwege de verspringende goot- en nokhoogten, een dynamisch karakter. Het gebouw heeft behalve de grote hoeveelheid plaatwerk verder geen bijzondere kenmerken.

Aan de bouw ging een verwoestende brand vooraf, waarbij de oude pensioenvleugel in vlammen op ging. Anders dan de huidige bouwvleugel was het oude gebouw in de rooilijn gebouwd. Uit een tekening van 1958 blijkt dat op de hoek van de Lindanusstraat en de H. Geeststraat een kelder met tongewelf bevond van 7 bij 19 meter. Op deze plek had tot circa 1800 de kapel van de Karmelietessen gestaan. De omvang van de kelder komt nagenoeg overeen met de contouren van de oude kapel, die vermoedelijk kort na de vestiging van de orde op deze plek in 1699 moet zijn gebouwd.



H. Geeststraat 29-31



De vleugel werd gebouwd op de plek van het oude pensioonaat Sint Louis uit het midden van de negentiende eeuw, dat in 1969 in vlammen op ging (afbeelding: GA Roermond).

Wanneer men deze gegevens vergelijkt met kaarten en prenten van Roermond uit de periode vóór de tweede stadsbrand van 1665 en vóór de stichting van het karmelietessenklooster in 1699, dan valt op dat de voordien aanwezige panden haaks op de noordwest-zuidoost georiënteerde straten waren gesitueerd. Dit gold ook voor de kruisingen met de anders georiënteerde straten. Mogelijk behoorde de kelder op de hoek van de Lindanusstraat-H.Geeststraat tot een voorganger van de karmelietessenkapel. Tijdens de opname ten behoeve van dit rapport op 22 februari 2008 werden echter geen aanwijzingen meer aangetroffen voor oude historische kelders ter plaatse.



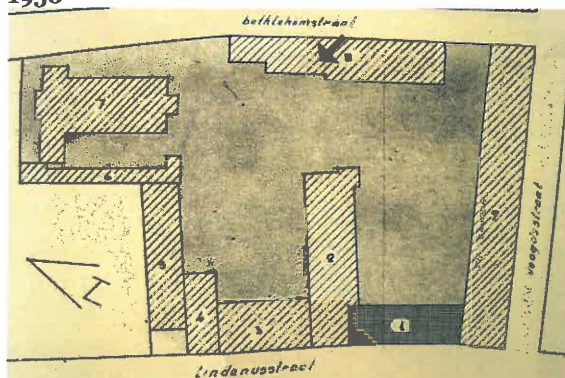
Schematische weergave van het bouwblok vóór de tweede stadsbrand, relatief dicht bebouwd met smalle woonhuizen (afbeelding: Nederlands Scheepvaartmuseum, Amsterdam).

1649



De economiegebouwen van het pensioonaat waren gelegen aan de Bethlehemstraat (afbeelding: GA Roermond).

1950



Bij de bouw van het huidige pand Bethlehemstraat 10 in 1962 werd een bestaande kelder uit 1935 gedempt.

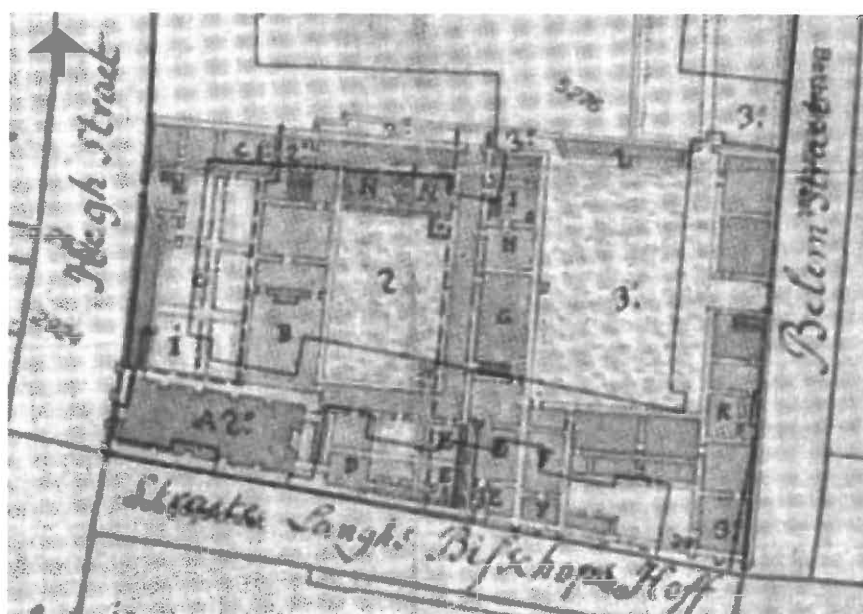
1965



Blik vanaf het binnenterrein richting de Bethlehemstraat. Rechts de pensioonaatvleugel met daarnaast de poortdoorgang. Links de voormalige economiegebouwen met waskamer, broodkamer en schoenmakerij (afbeelding: GA Roermond)

1930

Zowel de vleugel H. Geeststraat 29-31 als het pand aan de Bethlehemstraat 10 is gebouwd op de plek waar van 1699 tot 1783 het karmelietessenklooster lag. Van het pand Lindanusstraat 2 is bekend dat hier het paterskwartier van het klooster was gevestigd.²⁶ Zoals reeds genoemd bevond de kloosterkerk zich op de hoek van de Lindanusstraat en de H. Geeststraat. Aansluitend bevonden zich de sacristie, de conversatievertrekken, de oude kapel en de jeneverstokerij met bakhuis. Onderstaande tekening, waarbij de huidige situatie op de plattegrond van het verdwenen klooster is geprojecteerd, laat zien welke onderdelen van het karmelietessenklooster op welke plekken mogelijk in het huidige plangebied zijn terug te vinden.



1784 | 2008

A kloosterkerk	E parlatorium	I spoelkeuken met pomp
B koor	F voormalige kloosterkerk	K jeneverstokerij en bakhuis
C patershuis met tuin	G refter of eetzaal	L veeplaats
D sacristie	H keuken	N verpleegafdeling

Bethlehemstraat 10

Het huidige pand Bethlehemstraat 10 kwam tot stand in 1962 en is ontworpen door architect Spoelstra. Het is een eenvoudig bakstenen gebouw van twee bouwlagen met stalen vensters en een zadeldak, gedekt met verbeterde Hollandse pannen, zonder verdere bijzondere kenmerken. Qua bouwtrant sluit het pand aan op het hiervoor beschreven pand Lindanusstraat 2a, eveneens van Spoelstra. Het gebouw is geheel onderkelderd, waarbij gebruik is gemaakt van een ter plaatse aanwezige kelder.²⁷

²⁶ Zie hiervoor: R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002.

²⁷ Cornelissen, M.H.F. en J. Dijkstra, *Aanvullend Archeologisch Onderzoek tussen de Lindanusstraat en de Bethlehemstraat te Roermond*, ADC Bunschoten 2003. In dit rapport zijn de panden Bethlehemstraat 8 en 10 per vergissing omgewisseld.



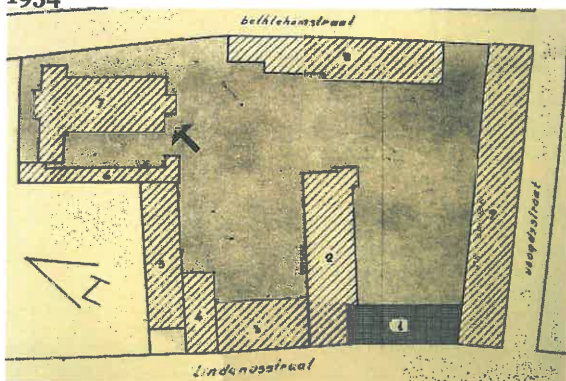
1649

Schematische weergave van het bouwblok vóór de tweede stadsbrand, relatief dicht bebouwd met kleine woonhuizen (afbeelding: Nederlands Scheepvaartmuseum, Amsterdam).



1954

Op de plek Bethlehemstraat 8 verrees in 1954 van de hand van architect J. Franssen een traditionalistische kapel (afbeelding: Roermond B-7949).



1965

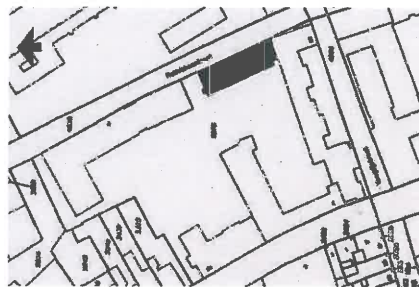
De kapel werd gebouwd ongeveer op de plek waar de karmelietessen in de achttiende eeuw een devotiekapel en een meditatie-tuin hadden ingericht.



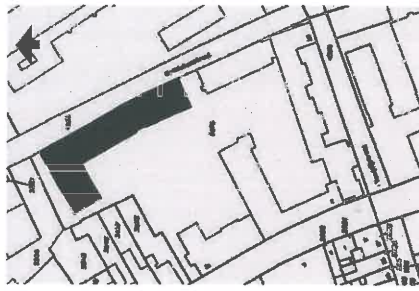
1986

De kapel van J. Franssen maakte in 1986 plaats voor een nieuw kantoorgebouw voor de arrondissementsrechtbank (afbeelding; GA Roermond).

Ten behoeve van de bouw werden de bestaande opstallen ter plaatse gesloopt. Op deze plek lagen de voormalige economiegebouwen, waaronder de waskamer, broodkamer en schoenmakerij en een poortdoorgang naar het binnenterrein van Sint Joep. Laatstelijk was hier in 1935 een badhuis met linnenkamer aangebouwd, dat deels was onderkelderd. Het badhuis bleef aanvankelijk gespaard en bevond zich aan de noordzijde van het huidige pand. Eind jaren zeventig, begin jaren tachtig werd het gesloopt. De projectie van de achttiende-eeuwse plattegrond van het karmelietessenklooster op de huidige situatie laat zien dat in dit deel van de Bethlehemstraat van oudsher bedrijfsgebouwen lagen. Op de plek van het huidige pand Bethlehemstraat 10 lagen in de achttiende eeuw de jeneverstokerij en het bakhuis van het klooster. Vóór de brand van 1665 bevond zich hier een aaneengesloten rij huisplaatsen met open achtererven.



Bethlehemstraat 10



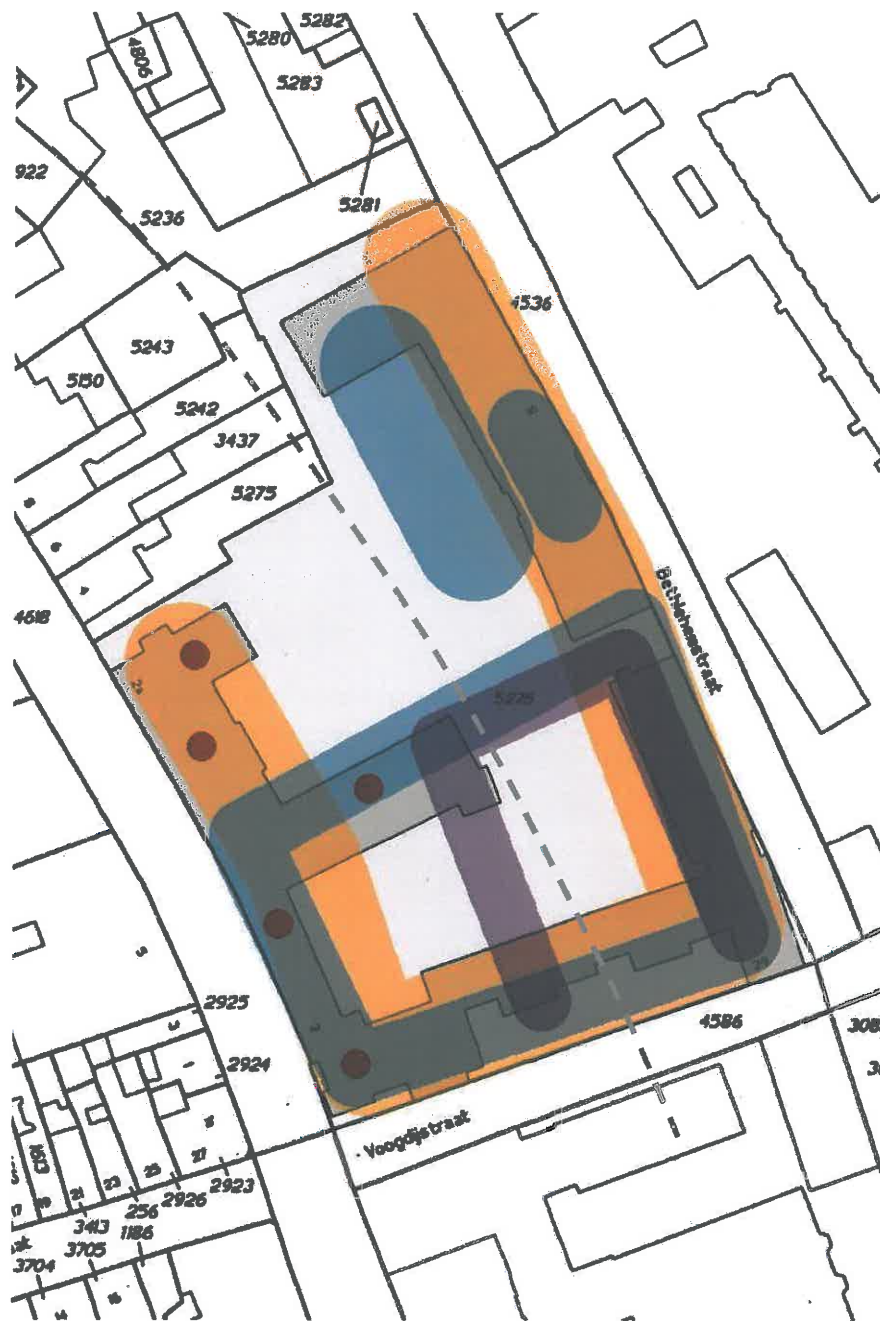
Bethlehemstraat 8

Bethlehemstraat 8

Het huidige pand Bethlehemstraat 8 is in 1986 gebouwd in opdracht van de rijksgebouwendienst. Het is een eenvoudig bakstenen gebouw van drie bouwlagen met kunststof vensters en een flauw hellende kap met dakkapellen, zonder verdere bijzondere kenmerken. Het gebouw is niet onderkelderd, maar heeft een kruipruimte tot een diepte van ongeveer 1,25 meter. Het is gebouwd op heipalen en heeft een liftschacht, die dieper in de grond is aangebracht.²⁸ Ten behoeve van de bouw werd de ter plaatse aanwezige kapel uit 1954 gesloopt. Het bouwdoossier geeft aan dat voorafgaand aan de bouw door Rura archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Navraag heeft echter duidelijk gemaakt dat archeologisch onderzoek ter plaatse nooit daadwerkelijk is uitgevoerd.²⁹ De plattegrond van het karmelietessenklooster uit 1784 laat op deze plek een devotiekapel met meditatietuin zien.

²⁸ Cornelissen, M.H.F. en J. Dijkstra, *Aanvullend Archeologisch Onderzoek tussen de Lindanusstraat en de Bethlehemstraat te Roermond*, ADC Bunschoten 2003.

²⁹ Zie bouwdoossier B-7949. Mededeling medewerkers Rura d.d. 25 februari 2008.



- Verwachtingszone perceelsgewijze bebouwing (XIV-XVIIc)
- Verwachtingszone rekenkamer (XVIIc-d)
- Verwachtingszone karmelietessenklooster en Sint Louis (XVIII-XIX)
- Locaties waar oude keldermissieven zijn vastgesteld (XV-XVII)
- Mogelijk verloop middeleeuwse begrenzing van de stad (XIII-XIV)

conclusie en aanbeveling

Het plangebied Lindanusstraat-Bethlehemstraat is van oudsher een prominente locatie in de binnenstad waar in de loop van de tijd in hoofdzaak belangrijke utiliteitsgebouwen waren gesitueerd. De aantoonbare bewoningsgeschiedenis van deze omgeving gaat terug tot de veertiende eeuw, toen hier de rand van de stad lag en op deze plek aaneengeschakelde, compacte burgerhuizen werden opgericht. Vanaf het einde van de zeventiende eeuw bevond zich op deze plek de rekenkamer (1665-1680) en naderhand de kloosteraanleg van de zusters Karmelietessen (1699-1783). Na een korte periode in particuliere handen te zijn geweest (1810-1854) werd het bouwblok medio negentiende eeuw opnieuw ingericht voor maatschappelijke doeleinden, alwaar in de afgelopen anderhalve eeuw nieuwe utiliteitsgebouwen verschenen en verdwenen. De gevel van het pand Lindanusstraat 2 is van deze ontwikkelingen het enige nog overgebleven onderdeel dat herinnert aan de historische continuïteit van grootschalige utiliteitsbebouwing op deze locatie.

Het pand Lindanusstraat 2 is geregistreerd als rijksmonument. Deze bescherming betreft het exterieur en interieur. De cultuurhistorische verkenning van het pand uit 2002 heeft uitgewezen dat de cultuurhistorische waarde in hoofdzaak betrekking heeft op de negentiende-eeuwse voorgevel en de bewaard gebleven laat middeleeuwse kelders. Voor een verdere inhoudelijke onderbouwing wordt verwezen naar de waardstelling en aanbevelingen uit deze verkenning.³⁰

Aan de overige aanwezige bebouwing in het plangebied, te weten Lindanusstraat 2a (1962), H. Geeststraat 29-31 (1969-1970), Bethlehemstraat 10 (1962) en Bethlehemstraat 8 (1986), kunnen geen bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten worden toegekend.

Het plangebied zal straks gaan fungeren als binnenstedelijk woonmilieu, waarbij uitgegaan wordt van behoud van de gevel en de kelders van het pand Lindanusstraat 2. Op het overige terrein verrijst nieuwbouw, waarbij de bestaande opstallen zullen verdwijnen. Mede gelet op de conclusies van het Aanvullend Archeologisch Onderzoek uit 2003 kan op voorhand worden gesteld dat bij sloop kelders en fundamenten kunnen worden aangetroffen van middeleeuwse perceelsgewijze bebouwing langs de straten, van de rekenkamer op de hoek H. Geeststraat-Bethlehemstraat, van het karmelietessenklooster en het pensionaat Sint Louis in het gehele zuidelijke deel van het plangebied.

De verwachtingszones, gedestilleerd uit dit en eerder onderzoek, zijn weergegeven op nevenstaande kaart.

Aandachtspunten:

- Bij herbestemming van gevel en kelders van het pand Lindanusstraat 2 is het van belang dat de gaafheid en de herkenbaarheid van exterieur en zorgvuldig worden meegenomen. Het terugbrengen van de in de jaren zestig verdwenen poortdoorgang ter ontsluiting van nieuwe woningen of het binnenterrein kan nader onderzocht worden.

³⁰ R.H.M. Denessen, *Bouw- en Cultuurhistorische Verkenning Lindanusstraat 2 Roermond*, Monumentenhuis Limburg, Roermond 2002.

- Het plangebied wordt sinds het derde kwart van de zeventiende eeuw gekenmerkt door forse utiliteitsbebouwing van drie bouwlagen met kap in de rooilijn, aanvankelijk alleen aan de Lindanusstraat en de H. Geeststraat, maar nadien ook aan de Bethlehemstraat. Forse bouwvleugels lagen van oudsher ook op het binnenterrein, waardoor een hovenstructuur was ontstaan. Het verdient aanbeveling te onderzoeken in hoeverre dit historisch stedenbouwkundig motief in een nieuwe ontwikkeling kan worden voortgezet.
- De middeleeuwse scheidslijn, de oude contour van de binnenstad, liep zeer waarschijnlijk dwars door het bouwblok Lindanusstraat-Bethlehemstraat. Dit gegeven is cultuurhistorisch van belang en kan mogelijk worden meegenomen in de herontwikkeling.
- Ten aanzien van het verdwijnen van de opstallen op het terrein in het kader van een herontwikkeling zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt, uitgaande van de onderzoeksresultaten in dit rapport geen zwaarwegende belemmeringen te noemen.

samengevat

Lindanusstraat 2

Voorgevel
 Overige gevels en dak
 Dragende muren/kapvorm (hoofdopzet)
 Structuur interieur
 Kelders (XV)

Indifferent Positief Hoog

•
 •
 •
 •

Lindanusstraat 2a

Volume (hoofdvorm)
 Mogelijk nog aanwezige kelders (XVIIc)

•
 • •

H. Geeststraat 29-31

Volume (hoofdvorm)

•

Bethlehemstraat 8

Volume (hoofdvorm)

•

Bethlehemstraat 10

Volume (hoofdvorm)

Algemeen

Bewaard gebleven fundamenten en kelders van panden, de rekenkamer, het karmelietessenklooster en Sint Louis

• •

over Buro4

Buro4 is een jonge organisatie die zich focust op de werkterreinen monumentenzorg en archeologie in relatie met ruimtelijke planvorming. Buro4 is een samenwerkingsverband van ervaren specialisten en is in 2005 opgestart. De bedrijfsnaam hangt samen met vier praktische O's: Buro4 staat voor Onderzoeken, Ondersteunen, Organiseren en Ontwikkelen. Buro4 onderzoekt historische bouwwerken en cultuurlandschappen, ondersteunt overheden, organiseert planprocessen en helpt mee met het ontwikkelen van erfgoed. Zie voor meer informatie www.buro4.nl.

Onze snel veranderende samenleving stelt prijs op een duidelijk herkenbare culturele en ruimtelijke identiteit. De medewerkers van Buro4 willen met hun werkzaamheden hieraan een bijdrage leveren. In Buro4 participeren:

ing H.J. (Har) van der Borgh
adviseur monumentenzorg en ruimtelijke planvorming

drs B.A.J.T. (Birgit) Dukers
bouwhistorica, Master of Conservation

© 2008 | Buro4 Monument en Ruimte

Verveelvoudiging voor eigen gebruik of intern gebruik van de opdrachtgever is toegestaan. Bronvermelding is verplicht. Voor het overige mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of op welke andere manier, voor doeleinden anders dan hierboven vermeld, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever en de auteurs.

Buro4 heeft met alle mogelijke zorg getracht de rechthebbenden ten aanzien van bestaand beeldmateriaal te achterhalen. Een ieder die van mening is rechten te kunnen doen op illustraties wordt verzocht zich met Buro4 in verbinding te stellen. Voor contactgegevens, zie www.buro4.nl.