

## Memo

memonummer  
datum 9 november 2021  
aan K. Keijzers  
van M.A. Westland  
kopie P.J. Verhoeven  
B. van Dijck  
project Veldstraat 73 Stramproy bestemmingsplan en onderzoeken  
projectnr. 0468588.100  
betreft Memo cultuurhistorische waarden

### Aanleiding en kader

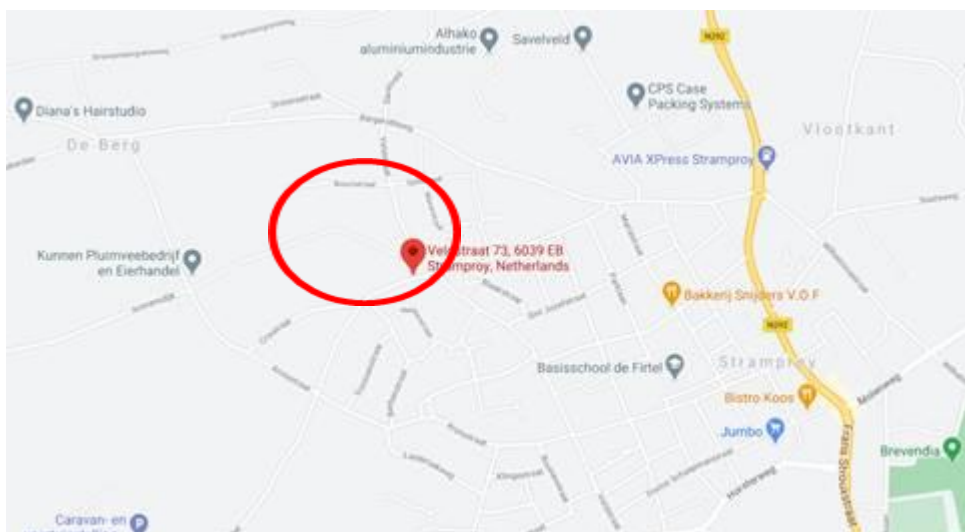
In gemeente Weert is de (her)ontwikkeling van een agrarisch bedrijf gelegen aan de Veldstraat 73 te Stramproy voorzien. De initiatiefnemer is in gesprek met de gemeente Weert om op deze gronden woningen te realiseren.

In dit rapport is deze ontwikkeling beoordeeld op de effecten ervan op de cultuurhistorische waarden en cultuurhistorisch landschap. Er wordt nagegaan of cultuurhistorische en cultuurhistorisch landschappelijke waarden aanwezig zijn in en rond het plangebied en of en hoe de mogelijke (her)ontwikkeling effect heeft op deze waarden. In de brede definitie van cultuurhistorie behoort ook archeologie tot de aspecten. Omdat voor archeologie specifieke wet- en regelgeving, beleid en kwaliteitsnormen gelden, wordt dit aspect los van cultuurhistorie in een aparte rapportage beschouwd. Voor het plangebied geldt in zijn geheel dat een dubbelbestemming archeologie opgenomen is. In het plangebied is geen (historische) bebouwing gelegen. Om die reden worden ook de bouwhistorische waarden niet meegenomen in voorliggende memo. Eventuele aanwezige aardkundige waarden worden in het kader van archeologie beoordeeld, deze maken dan ook geen onderdeel uit van deze memo.

In dit onderzoek zal ingegaan worden op de volgende aspecten:

- Wordt de historische afleesbaarheid van de omgeving behouden of versterkt?
- Worden de historisch-landschappelijke en groenwaarden van de omgeving behouden of versterkt?

In de analyse is uitgegaan van de volgende inrichtingsschets



Figuur 1 Locatie van de ontwikkeling



Figuur 2 Inrichtingsschets

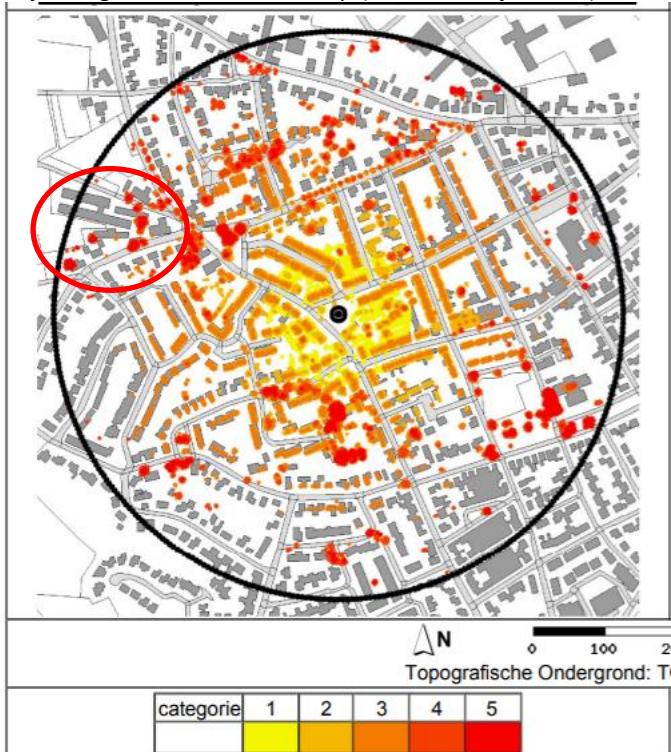
## Beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie hoog

Zie rapportage omtrent archeologie

### Vrijwaringszone – molenbiotoop (Molen de Nijverheid)



Figuur 3 Molenbiotoop Vrijwaringszone (bron: Molenstichting Limburg)

Oostelijk van het plangebied staat de Molen van Nijs / De Nijverheid, een korenmolen uit 1903. Het plangebied valt onder de bijbehorende molenbiotoop en heeft daarmee rekening te houden. Echter, gezien de reeds aanwezige bebouwing en bomengroei tussen het plangebied en de molen in valt te stellen dat het bouwen woningen op die locatie geen verdere verslechterende effecten heeft op de windvang. Wel is hierbij uitgegaan dat de woningen niet bijzonder hoog worden gebouwd, maar aannemelijk is dat het hier gaat om woningen die in het dorpsgezicht passen. Om de molenbiotoop te beschermen is daarom in de planregels een regeling voor de molenbiotoop opgenomen.

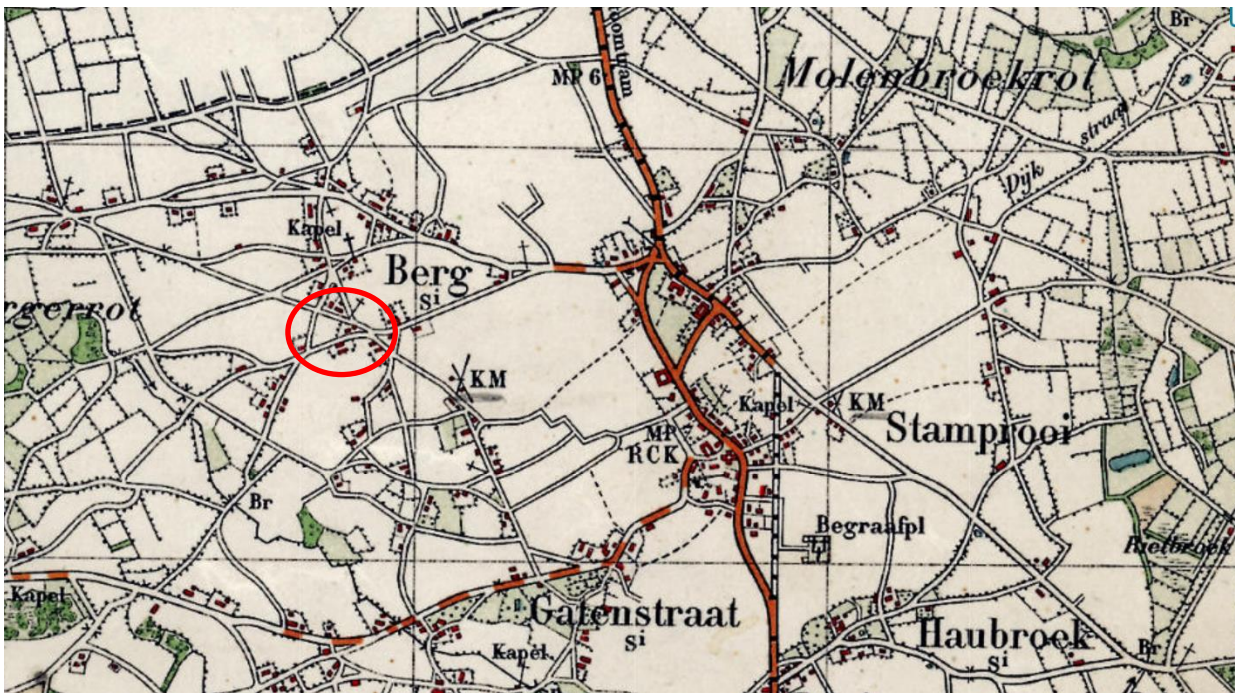
### Landschappelijke ontwikkeling

Het landschap wordt gevormd door zandpakketten uit het Midden Pleistoceen, afgezet door wind tijdens de laatste ijstijd. Het zand kwam tijdens zandstormen vanuit het noordwesten aangewaaid vanuit wat nu de Noordzee is. Tussen de dekzandruggen ontstonden stroomdal, welke uiteindelijk leidden tot het huidige beekdalstelsel. Deze beekdalstelsels bepaalden het reliëf van het landschap en waar veel en weinig water kon komen, en daarmee waar het gunstig was om te wonen en om te verbouwen. Woningen concentreerde zich op de rand van hoge en lage gebieden (zie onderstaande kaart), de lage delen werden weidegebied. In de recentere geschiedenis werd de vruchtbare grond ontgonnen, resulterend in een essenlandschap. Dit is aaneengesloten bouwland met oorspronkelijk een verkaveling van tot grotere blokken gegroepeerde smalle stroken landperceel elk van een andere gebruiker. Van de oorspronkelijke heideontginning en het essenlandschap is vanwege grootschalige ruilverkaveling tussen 1979-1997 weinig overgebleven. Wat wel al sinds de eerste topkaart (zie onderstaande kaart) duidelijk zichtbaar wordt is het stratenpatroon, de driehoekige kruising net naast het gebied.





Figuur 4 Topkaart 1837-1844. Locatie aangegeven met rode cirkel. (bron: Atlas Provincie Limburg)



Figuur 5 Locatie op kaart omstreeks 1950. Locatie aangegeven met rode cirkel. (bron: Kadaster)



## Aanwezige waarden

### Wegkruis

Op de hoek van het perceel direct naast het plangebied aan de Veldstraat is een wegkruis te vinden, een in katholieke streken veelvoorkomend gedenkteken. De oriëntatie hiervan is echter naar de openbare weg (de Veldstraat), waardoor ontwikkelingen in het plangebied geen hinder veroorzaken voor de beleving hiervan.



Figuur 6 Wegkruis "Dobbele kruis" (bron: Provincie Limburg)

### Stratenpatroon

Het gebied is op de historische kaarten goed zichtbaar door het herkenbare driehoekige stratenpatroon. Ook het onverharde pad wat langs het wegkruis naar het noordwesten loopt is al ouder dan 1806. De bomenrij die daaraan staat getuigt hiervan. De ontsluiting van het plangebied wijkt af van het driehoekige stratenpatroon, maar de bomenrij blijft behouden. De kavels liggen met hun achtertuin direct tegen het perceel van Veldstraat. Aanbevolen wordt om de verkaveling van het herkenbare cultuurlandschap te behouden, ook als meerwaarde voor de ontwikkellocatie.



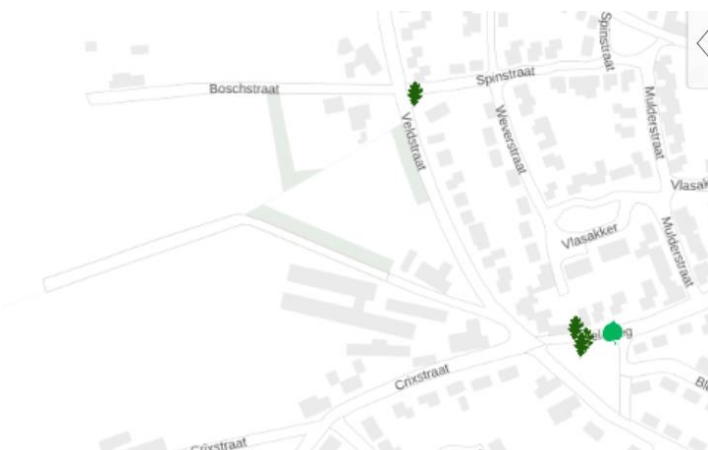
Figuur 7 Cultuurhistorische elementen: in rood "andere wegen ouder dan 1806" (bron: Atlas Limburg)

#### *Historisch Cultuurlandschap*

De oorspronkelijke verkavelingen zijn eind 20<sup>ste</sup> eeuw door ruilverkaveling al dusdanig verstoord dat de ontwikkeling hierin geen verdere verslechtering kan betekenen. Sterker nog, het saneren van de huidige veehouderij zal vanuit landschappelijk perspectief eerder een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit aan de rand van het dorp.

#### *Monumentale bomen in omgeving*

Figuur 7 toont bijzondere bomen, die zijn opgenomen in het Landelijk Register van Monumentale Bomen. Hierin staan bomen die volgens de Bomenstichting van nationaal belang zijn. In veel gevallen gaat het om bomen met een hoge leeftijd, met een bijzondere schoonheid of zeldzaamheidswaarde, of een beeldbepalende functie voor de omgeving. Voor de directe omgeving van het projectgebied geldt dat aan de Veldstraat een monumentale eik staat en op de kruising Beeleweg-Veldstraat (het driehoekige veld ten oosten van de projectlocatie) een drietal monumentale eiken en een monumentale linde. De afstand tot deze bomen is echter groot genoeg waardoor naar verwachting de bouwwerkzaamheden geen nadelige effecten hebben voor de boomwortels.



Figuur 8 Monumentale bomen in omgeving (bron: Atlas Leefomgeving)

Het gemeentelijk bomenbeleidsplan beschrijft belangrijke beeldbepalende boomstructuren doorheen de gemeente. Het plan beschrijft voor de kern Stramproy een behoefte aan vergroening, maar kent geen beschermende status toe aan bomen in of nabij het plangebied.

In het Bomenregister worden bijzondere, oude bomen opgenomen als monument of waardevolle, te beschermen boom. Een monumentale boom draagt vaak een bijzonder verhaal met zich mee. Naast de hoge leeftijd van de boom, zijn deze bomen vaak met een bepaalde reden geplant, heeft de boom een band met bepaalde historische gebeurtenissen of heeft de boom een bepaalde waarde in de omgeving vanwege zijn omvang. Het bomenregister beschrijft aanwezige laanstructuren, waaronder de laanstructuur langs de Veldstraat. De laanstructuur ligt in de nabijheid van het plangebied maar niet in het plangebied.

### **Conclusie & aanbevelingen**

#### *Effecten van woningbouw op aanwezige waarden*

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. De woonbestemming heeft op zichzelf geen negatief effect op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Gezien de historische ontwikkeling van het gebied zijn de woningen goed in de omgeving in te passen. Erfgoed vormt daarbij geen belemmering voor uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er zijn echter wel een aantal aanbevelingen te maken om erfgoedbelang zo goed mogelijk een plek te geven in de ontwikkeling:

- Windvang molen: opnemen planregels voor de molenbiotoop
- Historisch stratenpatroon als onderlegger nieuwe stratenpatroon (in de huidige schets niet aan de orde)
- Bevestig met de parcelering van de woningbouw de bestaande verkaveling