



GEMEENTE SITTARD

Onderwerp:
Beschermd Gezicht Leijenbroek

Gemeenteblad 2000, nummer 147

Disnr: 215816

Aan de gemeenteraad

In de beleidsnota "Monumentenzorg Sittard 1998-2002" is het voornemen uitgesproken om binnen de Gemeente Sittard tot een aantal beschermde gezichten te komen. Uit het oogpunt van schoonheid, belevingswaarde, historie of stedenbouw kunnen bepaalde gebieden waardevol zijn. Er zal dan ook behoefte zijn deze gebieden in hun structuur te beschermen. Het doel van de aanwijzing van een gemeentelijk beschermd gezicht is, dat bij een waardevol karakteristiek beeld de samenhang behouden blijft tussen de bebouwing, tuinen, plantsoenen, bomen, wegen, straten, pleinen, hekken, sierbestrating, straatmeubilair, bruggen en eventueel beken.

Om tot een dergelijke aanwijzing te komen is het noodzakelijk een verordening te hebben waaronder een en ander gebracht kan worden. De Verordening voor Monumenten en Cultuurhistorie 2000 die dit regelt is op 27 januari 2000 door uw Gemeenteraad vastgesteld.

Door uw Gemeenteraad is er meermalen op aangedrongen aandacht te besteden aan gebieden in Sittard, die voor een dergelijke kwalificering in aanmerking moesten komen. Met name de Broekstraat in Leijenbroek is vele malen genoemd. Thans is het zover dat na onderzoek gebleken is dat de Broekstraat en omgeving, historisch gezien, van grote betekenis is voor de gemeente Sittard.

Het rapport dat in samenwerking met de Stichting Historie Sittard en het Monumentenhuis Limburg gemaakt is, ligt thans voor. Ook de Monumentencommissie gaf haar advies. Alle relevante stukken liggen voor uw raad ter inzage.

Het stuk ligt ter visie van 12 oktober 2000 tot en met 8 november 2000. Indien tijdens deze periode zienswijzen mondeling als ook schriftelijk binnenkomen, zullen deze ook ter inzage worden gelegd eventueel voorzien van een nadere notitie.

Wij stellen uw raad voor het Beschermd Gezicht "Leijenbroek" vast te stellen.

Sittard, 26 september 2000
Burgemeester en Wethouders,
drs. J. de Geus.

De secretaris,
mr. L.F.C. Pennings.



GEMEENTE SITTARD

De raad der gemeente Sittard,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 september 2000, gemeenteblad 2000, nummer 147 ;

gelet op het bepaalde in artikel 147, lid 2 juncto 108 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de Broekstraat en omgeving in het kader van de Verordening Monumenten en Cultuurhistorie 2000 conform artikel 3, lid 1 als (Gemeentelijk) Beschermd Gezicht "Leijenbroek" vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard in zijn vergadering van 9 november 2000,

De secretaris,

De voorzitter,

A detailed historical cadastral map of Leijenbroek, showing property boundaries, buildings, and street names. The map is overlaid with large, bold red text. Handwritten labels on the map include 'Leijenbroek', 'De Bamp', 'Gemeente', 'Syrbaucher Brauck', 'Churfars', and 'Gemeente'. Various numbers are scattered across the map, likely representing property numbers or measurements. The map shows a dense urban layout with a central street and numerous smaller plots.

Beschermde gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Cultuurhistorische inventarisatie
met waardenstelling

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Roermond, juli 2001

Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek
Toelichting bij het aanwijzingsbesluit

COLOFON

ISSN	: 1566-2500
Projectnummer	: 2000-163A
Opdrachtgever	: Gemeente Sittard
Type	: Cultuurhistorische inventarisatie met waardenstelling
Titel	: Gemeentelijk beschermd gezicht Leijenbroek
Datum	: Maart 2001
Basislay-out	: Monumentenhuis Limburg
Auteurs	: namens de Stichting Historie Sittard: C. Leinders, M. Janssen, J. Magdelijns, J. Paques, A. Palmaers, L. Schmeits, R. Schaeps, L. van Binsbergen, Th. Oberdorf, F. van Gellekom en drs. P. van Luyn : namens Monumentenhuis Limburg: dr B.C.M. van Hellenberg Hubar, drs M.W Bruijnesteijn van Coppenraet-Bangert, met dank aan ir J.M.M. Jongeling-Rooth en drs R. Denessen
Fotografie	: Unit bouwkunde Stichting Historie Sittard
Projecties	: Unit bouwkunde Stichting Historie Sittard
Redactie en opmaak	: dr B.C.M. van Hellenberg Hubar en drs M.W Bruijnesteijn van Coppenraet-Bangert, met medewerking van ing. P.Wesche
Ambtelijke begeleiding	: Ing. P.Wesche, J. Ruigt en H. Alers
Onafhankelijke toets	: Gemeentelijke monumentencommissie Sittard: drs P. van Luyn, drs J. Janssen-Daniëls en ir P.A.M. Mertens
Status	: <input type="checkbox"/> Conceptrapport <input checked="" type="checkbox"/> Eindrapport

© 2001

Samenstellers Stichting Historie Sittard, Stichting Monumentenhuis Limburg, Roermond

Herkomst beeldmateriaal Stichting Historie Sittard

Paginalogo: stadszegel van Sittard, tevens logo van de Stichting Historie Sittard

De activiteiten van de Stichting Monumentenhuis Limburg worden mogelijk gemaakt dankzij een structurele bijdrage van de Provincie Limburg en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De beeldredactie Monumentenhuis Limburg 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 gelden op in deze rapportage opgenomen illustraties wordt verzocht zich met Monumentenhuis Limburg in verbinding te stellen.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard

Monumentenhuis Limburg

Gemeente Sittard

1 Inhoud

1	INHOUD	2
2	Ten geleide	5
2.1	Opmaat en leeswijzer	5
2.2	Voorwoord van de Stichting Historie Sittard	7
2.3	Verantwoording van de categorieën door de Gemeentelijke Monumentencommissie	9
3	Regels van het spel	10
3.1	Inleiding met leeswijzer	10
3.2	Aanwijzing als beschermd gezicht	11
3.3	Vergunningen tot wijziging of afbraak van beschermde gemeentelijke gezichten of objecten gelegen in beschermde gezichten	14
4	Positionering en afbakening van het projectgebied	18
4.1	Algemene beschrijving en karakteristiek van het projectgebied	18
4.2	Historische positionering van het oude 'buitendorp' Leijenbroek	21
4.2.1	Buitendorpen	21
4.2.2	De bevolkingsopbouw van Leijenbroek	22
4.2.3	Verdichting	22
4.2.4	Besluit	23
4.3	Afbakening onderzoeksgebied	24
4.4	Positionering groengebied	25
4.4.1	Beschrijving	25
4.4.2	Overzicht groenvoorziening Leijenbroek	26
4.4.3	Eigendomsverhoudingen groenvoorziening	27
5	Matrix van beschermenswaardige onderdelen en kwaliteiten op ruimtelijk en bouwkundig gebied	28
6	Waardestelling	34
7	Zichtlijnen en ruimtelijke beleving	40
7.1	Zichtlijnen ter indicatie van de ruimtelijke beleving van de groenzones	40
7.2	Zichtlijnen ter indicatie van de ruimtelijke beleving van de bebouwing	47



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

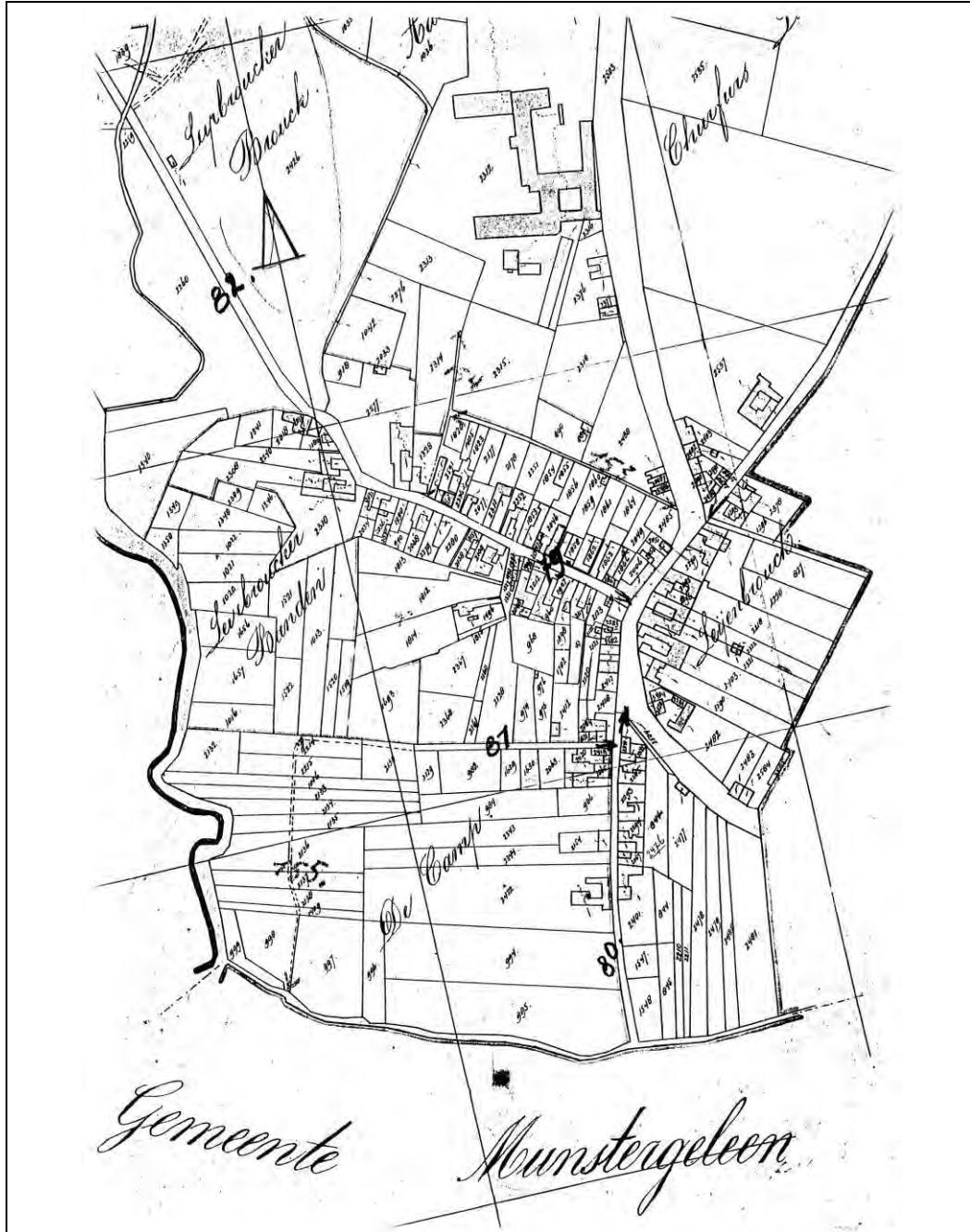
Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard

8	Inventarisatie	59
8.1	Oude Heerlerweg - oneven	59
8.2	Oude Heerlerweg - even	66
8.3	Leeuwerik	70
8.4	Broekstraat - oneven	75
8.5	Broekstraat - even	97



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Kadastrale minuutkaart van Leijenbroek circa 1845



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

Wij willen bijdragen tot het in standhouden van de monumentale historische bouwkunst, de beschermde stads- en dorpsgezichten en de historische buitenplaatsen [...] vormen een provinciale verbijzondering. Dit betekent onder meer dat wij de lokale besturen stimuleren om voor de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke verschijningsvormen, historische bouwkunst en stedenbouw waarop het rijks- en provinciaal beleid niet van toepassing is, een gemeentelijk beleid te ontwikkelen.¹

2 Ten geleide

2.1 OPMAAT EN LEESWIJZER

Sittard is de eerste stad in de provincie Limburg die gebruik maakt van de mogelijkheid om beschermde gemeentelijke gezichten aan te wijzen. Ze heeft het perspectief hierop geopend door in haar lokale monumentenverordening voorschriften op te nemen met betrekking tot de aanwijzingsprocedure en het vergunningenstelsel.² Sittard loopt hiermee vooruit op de intenties die verwoord zijn in het Provinciaal Omgevingsplan, zoals uit het motto van dit hoofdstuk blijkt. Hoewel de nadere inbedding van het beschermde gebied in het bestemmingsplan nog moet plaatsvinden, bestaat op dit moment al de plicht om voor bouw- en sloopactiviteiten, of voor andere ingrepen die een aantasting betekenen van de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten van Leijenbroek een vergunning aan te vragen.

De bescherming van Leijenbroek is er niet op gericht om dit voormalige buitendorp in zijn huidige staat te 'bevrozen', maar om toekomstige ontwikkelingen in te vlechten in de bestaande hoogwaardige karakteristiek. In de praktijk betekent dit over het algemeen, dat er met een terughoudend oog gekeken wordt naar plannen. Deze zullen dan ook primair gericht moeten zijn op het conserveren van de aanwezige kwaliteiten. Daar waar eigentijdse interventies onvermijdelijk zijn, worden hoge eisen gesteld aan het ontwerp dat zich immers moet voegen naar de bestaande karakteristiek. Afwijkingen daarvan zijn niet uitgesloten, mits deze op basis van kwaliteit en noodzakelijkheid worden gemotiveerd. In dit verband mag benadrukt worden, dat iedere eigentijdse toevoeging van een zodanig niveau hoort te zijn, dat het resultaat zelf weer als referentie kan dienen voor

¹ *Liefde voor Limburg, Voorontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg*, Maastricht 2000, p. 244

² Zie hoofdstuk 3 'De regels van het spel'.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

daaropvolgende ontwikkelingen. Wil men het oorspronkelijke cultuurhistorische kader respecteren, dan zal men wel selectief om moeten gaan met de uitzonderingen.³

Het project 'Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek' is om nog andere redenen bijzonder: het is op regionaal niveau het eerste voorbeeld waarbij met succes gesteund kon worden op de inzet van vrijwilligers; vrijwilligers overigens die het niveau van het amateurisme ver ontstegen zijn. Bedoeld worden hier de leden van de unit bouwkunde van de Stichting Historie Sittard. Zij hebben op professionele wijze zorg gedragen voor de inventarisatie en analyse van de ruimtelijke structuur, de groenelementen en de bebouwing van Leijenbroek. De gemeentelijke monumentencommissie heeft vervolgens een belangrijke bijdrage geleverd door de beschreven panden van een waardeoordeel te voorzien. Monumentenhuis Limburg ten slotte heeft een matrix opgesteld waarin de kenmerken van Leijenbroek op ruimtelijk en visueel gebied gerubriceerd zijn onder verschillende noemers. Deze matrix wordt gevolgd door een waardenstelling die uitgaat van de vier gangbare hoofdcriteria, te weten: ruimtelijke en structurele samenhang, schoonheid, betekenis voor de wetenschap en cultuurhistorische waarde. Vanwege het belang dat de gemeentelijke monumentenverordening daaraan hecht, is als vijfde criterium toegevoegd: natuurhistorische waarde. Deze waardenstelling bevat de kern van datgene dat Leijenbroek zo bijzonder maakt en vormt dan ook in de toekomst het belangrijkste instrument bij het toetsen van vergunningaanvragen. Om inzicht geven in de verplichte kūr die men bij dit laatste traject moet volgen, bevat hoofdstuk 3 een overzicht van de toepasselijke regels van het spel. Hierin zijn ook de artikelen uit de verordening opgenomen die betrekking hebben op de aanwijzingsprocedure.

Al bij al heeft het onderliggende rapport het karakter gekregen van een handzaam naslagwerk, waarmee zowel eigenaren, bewoners, initiatiefnemers als ambtelijk apparaat hun voordeel kunnen doen. Formeel dient het als toelichting bij het aanwijzingsbesluit en als onderlegger voor de beoordeling van initiatieven binnen het gebied.

Voor de eindredactie en de vormgeving van het rapport tekende Monumentenhuis Limburg.

³ Een en ander valt terug te vinden in de *Toelichting op de Monumentenverordening 2000* en de beleidsnota Monumentenzorg Sittard 1998-2002, *Zorg voor een cultuurhistorische parel*, 1999.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

2.2 VOORWOORD VAN DE STICHTING HISTORIE SITTARD

Deze rapportage geschiedt door de Stichting Historie Sittard, in opdracht van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard.

Aan deze rapportage werkten mee :

- namens de gemeente Sittard : ing. P. Wesche en de heren J. Ruigt en H. Alers.
- namens de Stichting Historie Sittard : de heren C. Leinders, M. Janssen, J. Magdelijns, J. Paques, A. Palmaers, L. Schmeits, R. Schaeps, L. van Binsbergen, Th. Oberdorf, F. van Gellekom en drs. P. van Luyn.
- namens Monumentenhuis Limburg : dr. Bernadette van Hellenberg Hubar, ir. Joke Jongeling-Rooth en drs. Roy Denessen.

Het rapport bevat de volgende onderdelen :

- algemene bouwkundige beschrijving van het onderzoeksgebied
- historische beschrijving van het onderzoeksgebied
- kaartmateriaal met de afbakening van het gebied, een overzicht van zichtlijnen in respectievelijk het bebouwde gedeelte en het groengebied (gebaseerd op de huidige kadastrale kaart van de Gemeente Sittard - 3728)
- beschrijving van het groengebied
- groeps- en individuele beschrijvingen van de aanwezige panden
- foto's
- matrix en waardenstelling
- samenvatting van de verordening wat betreft de voorschriften met betrekking tot gemeentelijke beschermde gezichten

De rapportage van de Stichting Historie Sittard wordt aan de gemeente Sittard op haar verzoek aangeboden als basis voor haar verdere beleidsvoering en besluitvorming. De eindverantwoordelijkheid voor dit rapport ligt bij de gemeente Sittard, bureau Monumentenzorg en Monumentenhuis Limburg.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

In dit rapport is slechts een gedeelte van het beschikbare foto- en inventarisatiemateriaal opgenomen. De Stichting Historie Sittard is graag bereid hier inzage in te geven.

De Stichting Historie Sittard dankt het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard voor de verkregen opdracht en zowel de gemeente Sittard als het Monumentenhuis Limburg voor de prettige samenwerking.

Namens de Stichting Historie Sittard,

Coen Leinders, unit Bouwkunde
projectleider.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

2.3 VERANTWOORDING VAN DE CATEGORIEËN DOOR DE GEMEENTELIJKE MONUMENTENCOMMISSIE

De in hoofdstuk 8 beschreven panden zijn door de Monumentencommissie in de onderstaande vier categorieën ingedeeld:



- ♦ **beeldbepalend** : genomineerd als gemeentelijk monument of daarmee in kwaliteit vergelijkbaar;
- ♦ **beeldondersteunend** : passend in het karakteristieke historische beeld van onmiddellijk aan de straat gelegen relatief kleine boerderijen in een gesloten wand;
- ♦ **indifferent** : zich voegend in de oude rooilijn en niet detonerend in het straatbeeld;
- ♦ **beeldverstorend** : uit de rooilijn geplaatst en architectonisch niet overeenkomend met het historische straatbeeld.

Het is van belang om te stellen dat deze kwalificatie uitsluitend gebaseerd is op cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden, onverlet de waarde van de betrokken panden in het maatschappelijk verkeer.

Namens de Monumentencommissie,
Drs P. van Luyn, voorzitter



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

3 De regels van het spel

3.1 INLEIDING MET LEESWIJZER

Het projectgebied Leijenbroek is aangewezen tot beschermd gemeentelijk gezicht. Hieronder wordt verstaan dat een ensemble van onroerende zaken van algemeen belang wordt geacht wegens zijn schoonheid, de onderlinge ruimtelijke en/of structurele samenhang, of zijn wetenschappelijke, ecologische of cultuurhistorische waarde. Om deze reden wordt het door het College van Burgemeester en Wethouders als beschermd gezicht aangewezen ingevolge artikel 20 van de verordening voor monumenten en cultuurhistorie.

Uit de verordening blijkt dat men een gebied niet alleen om haar visuele schoonheid kan aanwijzen tot beschermd gezicht. Het gaat men om een verscheidenheid aan factoren die het karakter van het gezicht bepalen. In het cultuurhistorisch (omgevings) onderzoek zijn al deze facetten onderzocht. De positionering van het projectgebied in bouwkundig, historisch en natuurhistorisch opzicht vormt de opmaat van het rapport. De kenmerken van het projectgebied op historisch-planologisch en architectonisch niveau, de ruimtelijke en structurele samenhang, de toenmalige en hedendaagse esthetica, de cultuur- en natuurhistorische waarden en de betekenis voor de wetenschap, waaronder de typologische aspecten zijn opgenomen in de matrix en de waardenstelling in hoofdstuk 5 en 6 van dit rapport. De ruimtelijk- visuele beleving is zichtbaar gemaakt aan de hand van de kaartjes met de zichtlijnen in hoofdstuk 7. Voorts is het 'gezicht' per object geïnventariseerd en voorzien een waardering aan de hand van de noemers: beeldbepalend, beeldondersteunend, indifferent en beeldverstrend.

In de navolgende uiteenzetting van de regels van het spel zijn de bepalingen uit de verordening cursief weergegeven. Daar waar een afwijkende kleur is gebruikt gaat het om de invulling van verwijzende voorschriften.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

3.2 DE AANWIJZING ALS BESCHERMD GEZICHT

Om tot een onderbouwd besluit tot aanwijzing als beschermd gezicht te komen zal het College van Burgemeester en Wethouders advies in winnen bij de monumentencommissie en de landschapscommissie en opdracht geven tot een cultuurhistorisch (omgevings)onderzoek.⁴

De volgende artikelen zijn van toepassing:

Artikel 20

Artikel 3 t/m 8 zijn van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat:

- a voor beschermd gemeentelijk monument wordt gelezen beschermd gezicht;*
- b cultuurhistorisch (omgevings)onderzoek, als bedoeld in artikel 1 sub r, wordt verricht waarin, voor zover opportuun, een landschappelijke, ruimtelijke, bouwhistorische, ecologische en verkennend archeologische analyse wordt opgenomen;*
- c voor cultuurhistorische waarde wordt gelezen cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarde.*
- d voor artikel 3 van de Monumentenwet 1988 wordt gelezen artikel 35 van de Monumentenwet 1988.*

In uitgewerkte vorm zien artikel 3 tot en met 8 er dan als volgt uit:

⁴ Verordening voor monumenten en cultuurhistorie gemeente Sittard 2000: Artikel 1 onderdeel o en p: Monumentencommissie: de door de raad ingestelde monumentencommissie, met de bevoegdheid om het College van Burgemeester en Wethouders op hun verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, deze verordening, het gemeentelijk monumentenbeleid in het algemeen en tevens over welstandsaspecten als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet, voor zover deze betrekking hebben op de overige hiervoor genoemde adviesbevoegdheden.

Landschapscommissie: de door de raad ingestelde monumentencommissie, aangevuld met een ter zake deskundige op het gebied van landschappelijke waarden en ecologie, met de bevoegdheid om het College van Burgemeester en Wethouders op hun verzoek of uit eigener beweging te adviseren over het beleid inzake beschermde groenmonumenten en de toepassing van de bepalingen in hoofdstuk 3 van deze verordening.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

Artikel 3 De aanwijzing tot beschermd gemeentelijk gezicht

- 1 De gemeenteraad kan op voorstel van Burgemeester en Wethouders, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, een gezicht aanwijzen als beschermd gezicht.
- 2 Voordat Burgemeester en Wethouders de raad over de aanwijzing een voorstel doen, vragen zij advies aan de monumentencommissie en de landschapscommissie.
- 3 Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het voorstel tot aanwijzing van een gezicht als beschermd gezicht, bepalen dat bouw- en cultuurhistorisch onderzoek wordt verricht waarin, indien opportuun, eveneens een landschappelijke, ruimtelijke, ecologische en verkennend archeologische analyse is opgenomen.
- 4 De aanwijzing kan geen gezicht betreffen dat is aangewezen op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

Artikel 4 Aanwijzingsprocedure en -besluit

- 1 Op de aanwijzingsprocedure en het -besluit is de algemene regelgeving en in het bijzonder de voorbereidingsprocedure als omschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 2 De termijnen voor advisering, beslissing en eenmalige verlenging van de advies- en beslistermijn bedragen volgtijdelijk ieder zes weken.

Artikel 5 Mededeling, bekendmaking en voorbescherming

- 1 Het verzoek of voornemen tot aanwijzing als bedoeld in artikel 3, eerste lid, het besluit zelf, alsmede de bezwaar- en beroepsmogelijkheden op grond van de Algemene wet bestuursrecht, worden bij geregistreerd schrijven medegedeeld aan de eigenaar, de aanvrager, degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale registers zijn ingeschreven, aan de vruchtgebruikers, de ingeschreven hypothecaire schuldeisers en voorts de overige (derde-)belanghebbenden.
- 2 Vanaf het moment waarop de geregistreerde kennisgeving van het verzoek of voornemen als bedoeld hiervoor sub 1 aan een der genoemde belanghebbenden is verstuurd, treedt de voorbescherming in werking totdat onherroepelijk op de aanwijzing ex artikel 3, lid 1 is beslist. Het vergunningenstelsel ex artikel 9 e.v. is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Registratie op de gemeentelijke monumentenlijst

- 1 Burgemeester en Wethouders registreren het beschermd gezicht op de gemeentelijke monumentenlijst.
- 2 De gemeentelijke monumentenlijst bevat de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, de kadastrale aanduiding, de tenaamstelling en een beschrijving van de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarde van het beschermd gezicht.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

Artikel 7 Wijzigen van de aanwijzing

- 1 *Burgemeester en Wethouders kunnen de aanwijzing ambtshalve of op aanvraag van een belanghebbende wijzigen.*
- 2 *Artikel 3, tweede, derde en vierde lid, alsmede artikel 4, eerste en tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing op de wijziging.*
- 3 *De inhoud en datum van de wijziging worden op de gemeentelijke monumentenlijst aangetekend.*

Artikel 8 Intrekken van de aanwijzing

- 1 *Burgemeester en Wethouders kunnen, al dan niet op verzoek van een belanghebbende, de aanwijzing intrekken.*
- 2 *Artikel 3, tweede lid, en artikel 4, eerste en tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing op de intrekking.*
- 3 *De aanwijzing wordt geacht ingetrokken te zijn, indien toepassing wordt gegeven aan artikel 35 van de Monumentenwet 1988.*
- 4 *Alvorens Burgemeester en Wethouders besluiten tot intrekken van de aanwijzing wordt het monument uitvoerig gedocumenteerd.*
- 5 *De intrekking wordt op de gemeentelijke monumentenlijst aangetekend.*

Artikel 21 Vaststellen bestemmingsplan

- 1 *De gemeenteraad stelt, ter verdere bescherming van een gezicht een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, hetzij per gebied, hetzij als onderdeel van een totaalplan.*
- 2 *In dit bestemmingsplan kan ter verwezenlijking van de bescherming gekozen worden voor een aanlegvergunningstelsel, dan wel een Atlas Ruimtelijke Kwaliteit, als vermeld in artikel 1 lid 1 sub t, waarin tevens gebiedsgerichte criteria voor welstand conform de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2001 worden opgenomen, als wel voor een ander instrument dat actieve bescherming van de aangewezen gezichten waarborgt.*
- 3 *Bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd gezicht wordt door Burgemeester en Wethouders, gehoord de monumentencommissie, bepaald in hoeverre het ter plekke vigerende bestemmingsplan kan worden aangemerkt als beschermend plan in de zin van het eerste lid.*
- 4 *De monumentencommissie adviseert schriftelijk binnen zes weken na ontvangst van het verzoek van Burgemeester en Wethouders.*



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

3.3 VERGUNNINGEN TOT WIJZIGING OF AFBRAAK VAN BESCHERMDE GEMEENTELIJKE GEZICHTEN OF OBJECTEN GELEGEN IN BESCHERMDE GEZICHTEN.

Wanneer een gebied is aangewezen als beschermd gezicht brengt dit enige beperkingen met zich mee voor de bewoners en/of gebruikers. Dit houdt in dat men voor iedere wijziging schriftelijk vergunning dient aan te vragen. Dit vergunningenregime is geregeld in de gemeentelijke monumentenverordening. Het verlenen van een vergunning kan pas nadat de monumentencommissie en landschapscommissie over de aanvraag hebben geadviseerd. Anders dan bij de 'gewone' bouwvergunning (conform de Woningwet en de lokale bouwverordening) worden bij het bepalen of een vergunning tot wijziging van een beschermd gezicht al dan niet wordt verleend, alle belangen, elementen, aspecten en waarden die deel uit maken en bijdragen aan het karakter van het beschermde gezicht mee gewogen. Op deze manier voorkomt men dat de karakteristiek van het beschermde gezicht in het geding komt.

In de onderstaande artikelen uit de verordening wordt aangegeven in welke gevallen en op welke wijze vergunning aangevraagd dient te worden.

Artikel 22 Verbodsbepaling

1. *Het is verboden om bouwwerken en andere onroerende zaken die gelegen zijn in een beschermd gemeentelijk gezicht te bekladden, beschadigen of vernielen.*
2. *Het is verboden om in een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, of in strijd met de bij zodanige vergunning gestelde voorschriften:*
 - a *bouwwerken te verstoren, te plaatsen, op te richten, af te breken, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen.*
 - b *bouwwerken te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een manier waardoor het gebied wordt ontsierd of in gevaar gebracht.*
 - c *onroerende zaken, geen bouwwerk zijnde, hieronder begrepen straten, wegen, pleinen, wateren, bomen, en erfscheidingen - niet zijnde een bouwwerk - te wijzigen.*
3. *Op het verlenen van een vergunning als bedoeld in het tweede lid zijn de artikelen 10, 11 en 12 van overeenkomstige toepassing, met in acht name van de opmerkingen in artikel 20.*
4. *Artikel 43 en 44 van de Woningwet zijn eveneens van overeenkomstige toepassing.*

In uitgewerkte vorm zien artikel 10, 11 en 12 er als volgt uit:



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

Artikel 10 De aanvraag

1. *De aanvraag van de vergunning als bedoeld in artikel 22, tweede lid, wordt ingediend bij Burgemeester en Wethouders. De aanvraag gaat vergezeld van een restauratie- en/of onderhoudsplan als bedoeld in artikel 1, onderdeel u van deze verordening. Burgemeester en Wethouders kunnen ter beoordeling van de aanvraag een bouw- en cultuurhistorisch (omgevings)onderzoek, als bedoeld in artikel 1 onderdeel r, van de aanvrager verlangen.*
2. *Indien voor de werkzaamheden die zijn opgenomen in het restauratie- en/of onderhoudsplan tevens een sloopvergunning of bouwvergunning vereist is, dan wordt de beslissing op de aanvraag van deze vergunning aangehouden totdat onherroepelijk op de aanvraag als bedoeld in lid 1 van dit artikel is beslist.*
3. *Artikel 4 is van overeenkomstige toepassing.*
Dit wil zeggen dat de volgende regeling van kracht is:
 1. *Op de vergunningenprocedure en het -besluit is de algemene regelgeving en in het bijzonder de voorbereidingsprocedure als omschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.*
 2. *De termijnen voor advisering, beslissing en eenmalige verlenging van de advies- en beslistermijn bedragen volgtijdelijk ieder zes weken.)*

Artikel 11 Advies van de monumentencommissie en de landschapscommissie en beslissing op de aanvraag

1. *Burgemeester en Wethouders vragen advies aan de monumentencommissie en de landschapscommissie, voordat zij beslissen op de aanvraag.*
2. *Artikel 4 is van overeenkomstige toepassing. (zie hierboven)*
3. *Indien Burgemeester en Wethouders niet besluiten binnen de beslistermijn als vermeld in artikel 4, lid 2, inclusief de verlenging daarvan, wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.*
4. *Een vergunning ingevolge deze verordening blijft buiten werking gedurende zes weken na de datum waarop zij is verleend. Indien gedurende deze termijn bezwaar of beroep wordt aangetekend op grond van de Algemene wet bestuursrecht, blijft de vergunning buiten werking totdat onherroepelijk op het bezwaar of het beroep is beslist.*

Artikel 12 Intrekken van de vergunning

- 1 *De vergunning kan door Burgemeester en Wethouders worden ingetrokken indien:*
 - a *blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;*
 - b *blijkt dat de vergunninghouder de voorschriften als bedoeld in artikel 22, tweede lid, niet naleeft;*



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

- c de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het beschermd gezicht zwaarder dient te wegen;*
d niet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning, van de vergunning gebruik wordt gemaakt;
- 2 *De beschikking tot intrekking wordt in afschrift gezonden aan de monumentencommissie en de landschapcommissie.*

Bij artikel 22 lid gaat het om de weigering van een 'gewone' bouw- of sloop vergunning wanneer een vergunning ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is geweigerd. Dit betekent dat de aanvraag om een 'gewone' bouw- of sloopvergunning aangehouden wordt zolang men nog niet heeft besloten of er iets gewijzigd mag worden binnen het beschermde gezicht conform de gemeentelijke verordening.

Verder dient men er rekening mee te houden dat wanneer men binnen de gestelde termijn niets verneemt van de gemeente (artikel 11 lid 3) er hier sprake is van een fictieve weigering. Zolang er geen definitieve beslissing is gevallen is het dus zaak dat de aanvrager tussentijds bij de gemeente informeert naar de stand van zaken.

Wanneer de vergunning uiteindelijk is toegewezen zal de aanvrager een zorgvuldig gemotiveerde vergunning krijgen waaruit duidelijk zal blijken welke beperkingen aan zijn voorgenomen plannen worden opgelegd, en waarom.

In deze hele procedure heeft elke partij haar eigen verantwoordelijkheid. De aanvrager zal er zorg voor moeten dragen dat de gemeente over de benodigde relevante gegevens kan beschikken (informatief en motiverend). De gemeente zal de plicht hebben zich naar beste vermogen te informeren voordat zij een besluit neemt.⁵

Mocht, onverhoopt, een vergunning niet worden verleend en de aanvrager meent hiervan schade te (zullen) lijden dan kan hij beroep doen op het volgende artikel.

⁵ Awb: artikel 4:2 lid 2 en artikel 3:2



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard

Artikel 24 Schadevergoeding

- 1 *Indien en voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van:
 - a *de weigering van Burgemeester en Wethouders een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering van een beschermd gemeentelijk monument, beschermd gemeentelijk groenmonument, gemeentelijk archeologisch terrein, beeldbepalend pand of beschermd gezicht te verlenen als bedoeld in artikel 9, tweede lid, van deze verordening;*
 - b *voorschriften door Burgemeester en Wethouders verbonden aan een vergunning tot wijziging, afbraak, of verwijdering van een gemeentelijk monument; schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven, kent de gemeenteraad hem op zijn aanvraag een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.**
- 2 *Artikel 23 t/m 29 van de Monumentenwet 1988 worden eveneens van toepassing verklaard, met dien verstande dat de gemeenteraad in plaats treedt van Onze Minister en dat voor Ministerie dient te worden gelezen: de gemeente Sittard.*



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

4 Positionering en afbakening van het projectgebied

4.1 ALGEMENE BESCHRIJVING EN KARAKTERISTIEK VAN HET PROJECTGEBIED

De Broekstraat is een 250 meter lange hellende straat, enigszins in het verlengde van het stadspark.

Aan de oostzijde wordt de Broekstraat begrensd door het klooster Leijenbroek en de Leijenbroekerweg. De oude Heerlenerweg en de Leeuwerik vormen de begrenzing aan de zuidkant. De begrenzing aan de zuid-westzijde van de Broekstraat is bossage, bouw- en weiland tot aan de Geleenbeek.

De Broekstraat zelf loopt zuid-oost / noord-west. Het laagste punt van de Broekstraat sluit aan op de meest zuidelijke punt van het stadspark. Op dit punt komen ook de Molenweg en de Vijverweg samen. Bij de T- splitsing met de Oude Heerlenerweg ligt het hoogste punt van de Broekstraat.

Het hoogteverschil is ongeveer 8 meter.

De Oude Heerlenerweg – vroeger Heerlenerweg – vormde van oudsher de verbinding van Sittard naar Heerlen via diverse dorpen. Rond 1920 is, in verband met de toename van het verkeer en de behoefte voor het aanleggen van een tramlijn (voltooid in 1923), de weg omgelegd. Hierdoor bleef de bebouwing van de tegenwoordige Oude Heerlenerweg grotendeels intact. Het pad achter de percelen van de Broekstraat aan de oostkant loopt verbreed in de richting van de Kapellerweg die de landerijen op de Kolleberg toegankelijk maakte.

De onlangs fraai opgeknapte, sterk hellende Broekstraat in het vroegere gehucht Leijenbroek, is bekend omdat een groot gedeelte van de bebouwing uit oude boerderijen bestaat. Zéér karakteristiek zijn de in totaal zeventien poorten, waarvan vijftien in oude stijl, namelijk aan de bovenkant in een variatie van platrond, halve ellips, korfboog en half rond. De poorten treffen we aan beide zijden van de straat aan. Mede door de herhaling en variatie van deze boogvormige poorten ontstaat een eenheid, een beslotenheid, een sfeer uit voorbije tijden.

Via een geopende poort komt men vaak op een schitterend aangekleed erf met bloemen en planten. Oude landbouwwerktuigen roepen herinneringen op aan vervlogen tijden. Op diverse plaatsen vindt men achter de straatpoort nóg eens twee poorten, namelijk bij de ingang van de schuur en aan het einde van de schuur. De laatste poort was vaak de toegang tot de huiswei. Ook de vroegere - nu niet meer aanwezige - kruidenierswinkel en de bakker hadden de winkel deur achter de straatpoort, hetgeen betiteld werd als 'onder de poort'.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

Enkele boerderijen hebben aan de achterkant nog een vrijstaand 'bakkes' (huis), waarin vroeger het brood en de vla's werden gebakken.

Halverwege de straat bij een klein zijstraatje - een inham - stond vroeger een pomp. Op korte afstand van deze plek lag een beugelbaan en een café. De pomp stond 's zomers nog wel eens droog omdat ze zo hoog lag. De bewoners moesten dan hun water halen bij het Sint-Jansputje beneden aan de Vijverweg.

De Broekstraat is vrij recht en het uitzicht is - al naar gelang de kijkrichting - omhoog of naar beneden. Uitbreiding van zichtlijnen kan ontstaan indien straatpoorten openstaan. Ter plaatse van het klein zijstraatje heeft men een fraai zicht op een karakteristiek element van de Broekstraat.

De Broekstraat heeft géén trottoirs; de klinkerbestrating loopt tot tegen de gevellijn. Op enige afstand - evenwijdig aan de gevels - lopen twee molgoten die zorgen voor de afvoer van het regenwater.

Stichting Historie Sittard, unit Bouwkunde.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

4.2 HISTORISCHE POSITIONERING VAN HET OUDE 'BUITENDORP' LEIJENBROEK

4.2.1 Buitendorpen

De ruimtelijke ontwikkeling van Sittard vanaf de 11^e eeuw wordt gekenmerkt door :

- een stedelijke kern, hoogstwaarschijnlijk al bestaand rond het jaar 1000, die al in de 13^e eeuw het gebied binnen de huidige wal omvat;
- een aantal "buitendorpen", op zekere afstand van de stedelijke kern gelegen: Ophoven, Overhoven, Leijenbroek en Stadbroek.
- Als buitendorp zijn ook te beschouwen de nederzettingen Broeksittard en Haagsittard, die samen wel een aparte parochie vormden, maar voor sommige zaken ondergeschikt waren aan de Petrusparochie van Sittard.

Deze buitendorpen hadden een vrijwel zuiver agrarisch karakter.

Hun **situering** vertoonde de volgende gemeenschappelijke kenmerken:

- geïsoleerd t.o.v. de stadskern en t.o.v. elkaar;
- vrij dicht bij, maar niet onmiddellijk aan de Geleenbeek;
- op de overgang tussen het broekland, dat als weiland werd gebruikt, en de wat hogere gronden waar akkerbouw mogelijk was.

Enkele data	Vroegste vermelding	Aantal vermeldingen t/m 1500
Broeksittard	1144	13
Haagsittard	1144	13
Leijenbroek	1366	8
Ophoven	1323	25
Overhoven	1337	3
Stadbroek	1489?	1

Bij opgravingen zijn in Ophoven vondsten gedaan uit de twaalfde eeuw. We kunnen aannemen dat de meeste buitendorpen aanzienlijk ouder zijn dan hun eerste schriftelijke vermelding aangeeft.⁶

⁶ Zie hiervoor: P.B.N. van LUYN, *Stadt Sittardt*, Sittard 1993, pp. 44-46, alsmede IDEM, *Ophoven in de Middeleeuwen*, in "Ophoven boeiend en groeiend", Sittard 1993, pp. 4-6.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard

4.2.2 De bevolkingsopbouw van Leijenbroek

De acht middeleeuwse vermeldingen van Leijenbroek betreffen meestal landerijen. Driemaal gaat het om een huis of hofstede (boerderij). De registratie van 1366 betreft een *Didderich Tymmerman van Leydenbruyck*. Vervolgens wordt in 1427 een stuk land vermeld *neven den smyt van Leyenbroek*. *Thys der Smeet van Leydenbroeck* komt voor in 1458 en een Matthias Smyetz van Leydenbroick staat met zijn vrouw Heylwigis vermeld in het Obituarium (Dodenboek) uit de tweede helft van de vijftiende eeuw. Dat het kleine Leijenbroek een smid had houdt zeker verband met de noden van het boerenbedrijf. Hij was tevens boer. Zowel de smid als de timmerman blijken akkerland te bezitten.

Uit latere tijd hebben we meer exacte gegevens. In 1666 telde Leijenbroek vierentwintig gezinshoofden, in 1703 drieëntwintig en in 1723 was dit aantal gestegen tot tweeëndertig. In het laatstgenoemde jaar waren 21 van de 32 gezinnen behoeftig. Dit was niet nieuw aangezien bijvoorbeeld rond 1670 het gehucht niet meer dan twee procent van de oorlogsbelasting kon opbrengen.

In 1715 kwamen er in totaal veertien familienamen voor. Het aantal paarden en koeien, in 1726 respectievelijk zestien en zevenendertig, leert ons dat de ongeveer de helft van de gezinnen geen paard bezat en dat het gemiddelde aantal koeien nog geen twee zal hebben bedragen. Er zullen dus nogal wat keuterboeren zijn geweest. In 1793 betaalden slechts veertien huizen het zogenaamde *portrecht*, een soort onroerendgoedbelasting. Het totale aantal inwoners bedroeg 155 in 1744 en 278 in 1799. Het aantal woningen steeg van zestig in 1800 (circa 3,5 persoon per woning) tot 87 in 1896. Deze groei van 45 procent bleef, zelfs bij een hoger aantal inwoners per woning, duidelijk achter bij de bevolkingsgroei van Sittard als geheel, die in diezelfde periode 220 procent bedroeg.

4.2.3 Verdichting

Ook in de dorpskern Leijenbroek zien we het verdichtingsproces optreden, dat zich in vele Limburgse plaatsen vanaf de zeventiende eeuw voordeed. Dit proces hangt samen met de ontwikkeling van de 'gesloten' Limburgse hoeve. Bij de Zuidlimburgse keuterboerderij lagen woning, stal en deel in de lengterichting achter elkaar, zodat de zijmuren de dakconstructie droegen. Uitbreiden in de breedte was daarom, mede gezien de maximum lengte van de moerbalken, bezwaarlijk. Uitbreiden in de lengte was wel goed mogelijk. Maar om daarbij een steeds groter wordende loopafstand te vermijden ging men de uitbreiding haaks op de bestaande bouw zetten. Zo ontstond een L-vorm die uitgebreid kon worden tot een U-vorm en vervolgens afgesloten werd tot een carré. Als deze ontwikkeling in verschillende nabijgelegen hoeven plaatsvond, kreeg de straatwand



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

geleidelijk aan een gesloten karakter.⁷ Uit de kadasterkaart van circa 1840 blijkt dat dit proces te Leijenbroek al behoorlijk is gevorderd. Als we de huidige situatie er naast leggen, constateren we dat enkele open plekken zijn gedicht, waartegenover ook een aantal hoeven is verdwenen, met name in het laagste (noordwestelijke) deel van de Broekstraat. Vooral in dat deel is in de twintigste eeuw nieuwbouw verschenen. De gesloten straatwand bestaat voornamelijk uit L-vormige en U-vormige hoeven met poorten, terwijl de carré-vorm slechts een vijftal keren voorkomt. Op de genoemde kadasterkaart staat ook de steeg langs de achterzijde van de erven aan de noordoostzijde aangegeven. Deze steeg wordt in 1793 vermeld als “Putzgatz” en leidde naar een in het lage deel gelegen put. Aan de bovenzijde van de nederzetting zette hij zich voort als Strikswegske. De boeren hadden hun grondbezit vrijwel uitsluitend aan de eigen kant van de Broekstraat.

4.2.4 Besluit

Tot diep in de twintigste eeuw hebben deze buitendorpen hun karakter van geïsoleerde agrarische nederzettingen behouden, niet alleen door aard en bouwwijze van de panden, maar ook door de situering. Zo was tot het begin van de jaren tachtig aan de oostzijde van Ophoven nog een strook weiland bewaard gebleven die zich uitstreckte tot aan de beek en één geheel vormde met de groene zone van het stadspark. Deze groene strook is inmiddels vrijwel geheel verdwenen. Overhoven en Stadbroek waren daarvoor al geheel door stedelijke uitbreiding omringd en alleen nog enigszins herkenbaar aan enkele panden en aan wat open ruimte rond de kerk van Overhoven.

Leijenbroek (Broekstraat en een deel van de Oude Heerlener weg) heeft evenwel als enig buitendorp nog in belangrijk mate het historisch karakter behouden:

- door de architectuur van een aaneengesloten rij direct aan de straat gelegen boerenhoeven met grote poorten en diepe, deels versteende erven;
- door de flauwe S-bocht in de Broekstraat en de karakteristieke brede driesprong bij de Oude Heerlenerweg;
- door de nog bestaande achterpaden die toegang boden tot de landerijen;
- door de nog steeds open ligging: ten zuiden de weilanden en boomgaarden tot aan de beek, ten noorden de open en grotendeels groene ruimte rond het klooster en rond de bejaardenflats, grenzend aan de erven van de boerderijen.

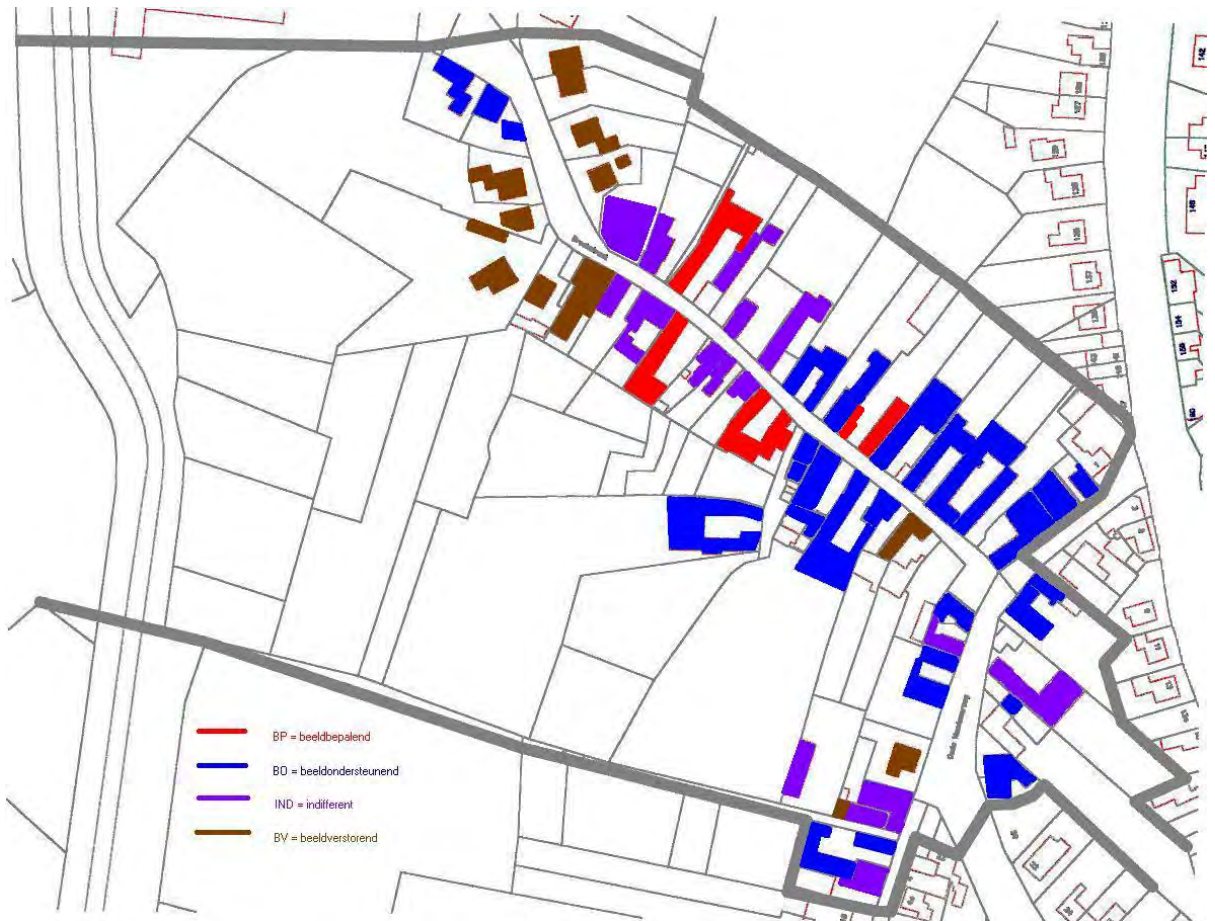
⁷ R.C. Hekker, ‘De Ontwikkeling van het boerenhuis in Limburg’, in: *PSHAL* 1942-1946, pp. 25-83, m.n. pp. 39-56 en: idem, ‘De Dorpen’, in: *Dorp en Stad in Limburg*, Zutphen 1981, pp. 11-35, m.n. pp. 27-34



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard

4.3 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard

4.4 POSITIONERING GROENGEBIED LEIJENBROEK

4.4.1 Beschrijving

Het groengebied nabij de bebouwing van de Broekstraat en Oude Heerlenerweg wordt begrensd door de Beemdengats, de genormaliseerde Geleenbeek en de terreinen van de Paulusschool.

Op kadastrale kaarten van omstreeks 1900 wordt het gebied omschreven als 'Leijenbroeker Banden'.

Het gebied ligt in de helling van het stroomgebied van de oorspronkelijke Geleenbeek met een hoogteverschil van circa zes meter aan de Zuidzijde tot één meter aan de Noordzijde.

Het groengebied bestaat in hoofdzaak uit weilanden met verspreid liggende groepjes populieren en enige oude hoogstamboomgaarden, deels afgerasterd met meidoornhagen. Enkele percelen langs de Geleenbeek, niet als cultuurgrond in gebruik, zijn in de loop der jaren begroeid met struiken en bomen en vormen een natuurlijke beschutting voor de fauna in het gebied.

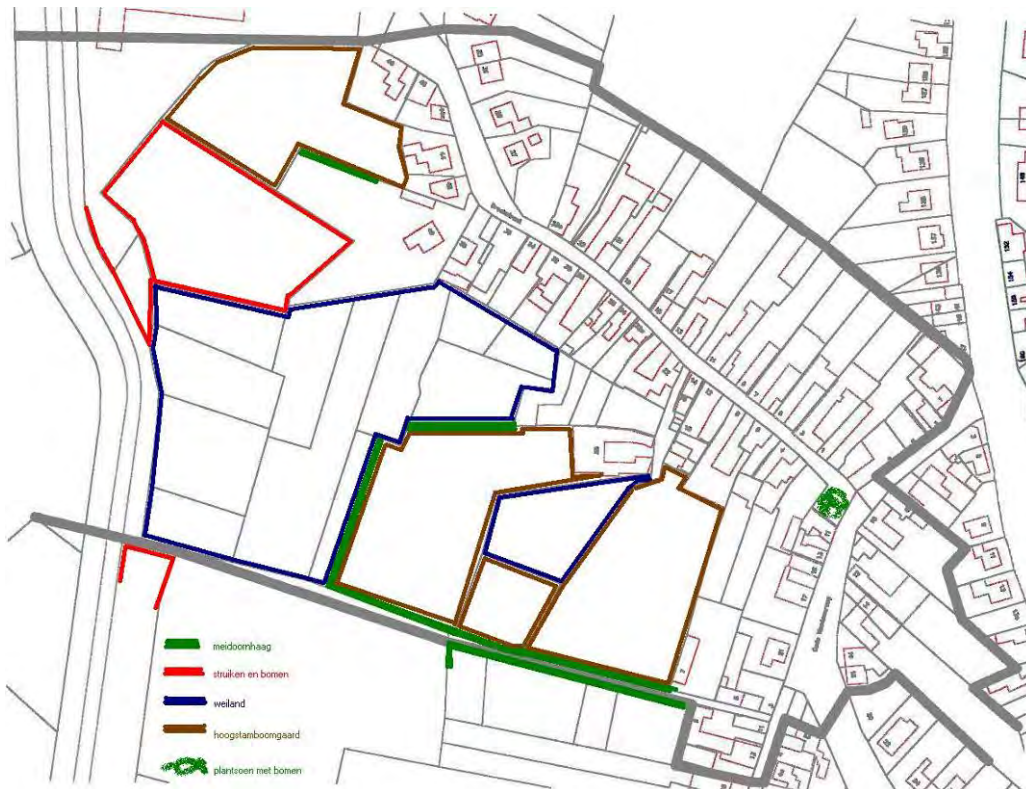
Ook aan de noordzijde bevindt zich nog een groengebied, bestaande uit de erven van de boerderijen, de open, ten dele met bomen begroeide, terreinen van het voormalige klooster en de voortzetting van het stadspark rondom de bejaardenflats.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

4.4.2 Overzicht groenvoorziening Leijenbroek.





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

4.4.3 Eigendomsverhoudingen groenvoorzieningen.



Op grond van de hiervoor geschetste karakteristiek kan geconstateerd worden dat Leijenbroek in aanmerking komt voor bescherming ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening vanwege de zeldzaamheid als enig gaaf behouden buitendorp van Sittard. Het gave karakter heeft een meerwaarde door de situationele waarden te midden van de oprukkende stad, de esthetische waarden door de kwaliteit van schaal, proportie en detaillering van de straatwand, de belevingswaarden door het wisselend beeld via de verschillende doorkijkjes op de erven en de ensemblewaarden doordat hoeven, huisweiden en landerijen een visuele en ruimtelijke eenheid vertonen.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

5 Matrix van beschermenswaardige onderdelen en kwaliteiten op ruimtelijk, ecologisch en bouwkundig gebied

A. Positionering	
Onderdeel groter geheel of enclave karakter	<ul style="list-style-type: none">• Als buitendorp vormt Leijenbroek een satelliet van de stad. Sittard.• Door zijn ligging temidden van de oprukkende verstedelijking heeft deze 'buurtschap' het karakter van een enclave. Dit geldt zowel voor de bebouwing op zichzelf, als voor het geheel van hoeven en thans nog open landerijen aan met name de zuidkant.
Historie: ontginning, vestiging, vererving en versnippering	<ul style="list-style-type: none">• De huidige verkaveling is sedert 1830/1840 nagenoeg ongewijzigd gebleven• De tenaamstelling bestaat veelal uit eigenaar en consorten (onverdeeld bij successie)• Zij hadden meestal een beroep, naast hun boerenbestaan.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

B. Terrein	
<ul style="list-style-type: none">• (Geo)morfologie• Hoogteverschillen• Waterlopen• Groenstructuren• Type verkaveling (in relatie tot de functie en tot de ruimte; dwars- of lengterichting t.o.v. hoofdstructuur)	<ul style="list-style-type: none">• Leijenbroek is gelegen tegen de oostelijke helling van het stroomgebied van de Geleenbeek, ten zuiden van een van oorsprong drassig gebied.• De Broekstraat vormt met de huidige Molenweg de verbinding met Ophoven, dat op de westelijke helling is gelegen.• De natuurlijke ligging van de weg, schuin in de helling met meerdere bochten, duidt op een oude aanleg.• De Broekstraat markeert de overgang van het lage, 'natte' broekland naar de hogere landbouwgronden.• Het hoogteverschil van het gebied varieert in de noord-zuidrichting circa 5 meter. In oost-westelijke richting circa 8 meter.• Het Leijenbroekgebied omvat de Geleenbeek en de Vloedgraaf.• De verkaveling bestaat over het algemeen uit een bebouwd gedeelte, L-vormig of carré en een aan de achterzijde gelegen huisweide.• De noordzijde van de percelen aan de Broekstraat wordt begrensd door een voetpad, dat oorspronkelijk de voortzetting was van het Strickswegske.• De zuidzijde van de percelen zijn verspreid liggende weiden en boomgaarden.• Op de oudste kadasterkaarten worden deze verdeeld als 'Leijenbroeker banden' en 'de Kamp'.• De percelen zijn van oorsprong dieper dan breed. Dit aspect duidt algemeen op kleinschalige bedrijven.• De fijnmazige parcellering wijst op een relatief hoge ouderdom (tenminste late middeleeuwen).• De diepte varieert van 40-60 meter. De breedte van 10-15 meter.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard

E. Ordening	
<ul style="list-style-type: none">• Rooilijnen• Begrenzing ruimte (erfscheidingen, gevelwanden, et cetera)• Massaopbouw, vorm plattegrond en dak, ook in relatie tot de plaats in de gevelwand• Dimensionering van de volumes	<ul style="list-style-type: none">• Aan de straatzijde gevels gelijk in historische bebouwing.• Zijgevels op erfafscheiding• Begrenzing door gevels en hagen• Aaneengesloten bebouwing voornamelijk in L-vorm: door de aanbouw van de burens ontstond een gesloten erf• De daken voornamelijk nok evenwijdig aan de straat en een aansluiting met de achtergelegen bebouwing.• Schaal en maat elementen: dorpsbebouwing, dit wil zeggen algemeen tweelaags bebouwing inclusief dak, breedtematen bepaald door traditionele afmetingen dwarsbalken, en dieptematen variabel, zij het algemeen niet langer dan een verhouding van 1:6.

F. Textuur, kleur- en materiaalgebruik	
<ul style="list-style-type: none">• Daken• Wanden• Plinten• Privé-gebied (groen; bestraat)• Openbaar gebied (stoep; rijweg; overig)	<ul style="list-style-type: none">• De daken zijn bedekt met keramische en betonpannen in diverse grijze en rode tinten. De wanden zijn metselwerk van veldbrandstenen en vormbakstenen, voornamelijk donkerrood. Diverse panden zijn gepleisterd.• De plinten zijn deels geschilderd met teer. Voor een ander deel zijn er gestukadoorde plinten met geprofileerde bovenkant al of niet geschilderd.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
 Monumentenhuis Limburg
 Gemeente Sittard

G. Open ruimte	
<ul style="list-style-type: none"> • Functie van de ruimte • Privé (achtertuin)/ semi-privé (voortuin, stoep) / openbaar (plein, straat, park) • Maat en schaal bebouwing in relatie tot open ruimte • Andere karakteristieke elementen (straatmeubilair, hekwerk, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lintbebouwing • Begin Broekstraat vanaf Oude Heerlenerweg en pleintje zonder bestemming (verruiming van de Broekstraat) • Prive: erf; huisweide; moestuin • Geen voortuin en stoep bij historische bebouwing • Openbaar: weide; beemden. • Maat en schaal in relatie tot de open ruimte: aan de straatzijde manifesteert zich de fijne korrelgrootte van de historische bebouwing door de dicht op elkaar staande panden aan een smalle doorgangsweg. Aan de achterzijde verandert dit beeld in een bijna solitair gegroepeerde bebouwing met een ruime vue als gevolg van de aanpalende landerijen. • Bestrating tot tegen de gevel; een stoep is dus in de Broekstraat niet aanwezig • Oude Heerlenerweg is rijweg en trottoir

H. Groen	
<ul style="list-style-type: none"> • Solitaire elementen • Scheidende elementen • Parkachtige structuren • Moestuinen • Boomgaarden • Brinken en dorpsweiden • Bijzondere biotopen 	<ul style="list-style-type: none"> • Het groengebied nabij de bebouwing van de Broekstraat en Oude Heerlenerweg wordt begrensd door de Beemdengats, de genormaliseerde Geleenbeek en de terreinen van de Paulusschool. • Het groengebied bestaat in hoofdzaak uit weilanden met verspreid liggende groepjes populieren en enige oude hoogstamboomgaarden, deels afgerasterd met meidoornhagen. • Enkele percelen langs de Geleenbeek, niet als cultuurgrond in gebruik, zijn in de loop der jaren begroeid met struiken en bomen en vormen een natuurlijke beschutting voor de fauna in het gebied. • Ook aan de noordzijde bevindt zich nog een groengebied, bestaande uit de erven van de boerderijen, de open, ten dele met bomen begroeide, terreinen van het voormalige klooster en de voortzetting van het stadspark rondom de bejaardenflats.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

6 Waardestelling

CRITERIUM	WAARDERING	SCORE
<i>1 RUIMTELIJKE EN STRUCTURELE SAMENHANG</i>		
	Aan Leijenbroek ligt een aanleg ten grondslag die afgestemd is op de geomorfologische structuur van het landschap. Er ontstond een nederzetting op de overgang tussen het broekland, dat als weiland werd gebruikt, en de wat hogere gronden waar akkerbouw mogelijk was. Een dergelijke basale aanleg duidt op een hoge ouderdom.	++
	Door de geleidelijke organische groei van Leijenbroek aan een van de uitvalswegen van Sittard heeft de nederzetting de planologische structuur van een lintbebouwing. Deze hoofdkarakteristiek dient bij toekomstige interventies gerespecteerd te worden.	+
	Zie voorts bij hedendaagse esthetica, cultuurhistorische waarden en typologie	



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
 Monumentenhuis Limburg
 Gemeente Sittard

CRITERIUM	WAARDERING	SCORE
2 SCHOONHEID		
Toenmalige esthetica	<p>Enkele panden, Broekstraat 23 en Heerlenerweg 16 - 18 en Leeuwerik 11, zijn tegen het einde van de negentiende eeuw verfraaid met stucwerk waarschijnlijk door rondtrekkende Duitse ambachtslieden.</p> <p>Men bepleisterde de gevel en trok voegen om de indruk te wekken dat de muur een natuurstenen bekleding bezat. Dit effect werd versterkt door de grofkorrelige rusticablokken. De raamomlijstingen suggereren eveneens natuursteen en zijn aan de onderzijde voorzien van decoratieve elementen, zowel grillig als classicistisch van vorm. Door een gebouw op deze manier te verfraaien wilde men een 'deftige' uitstraling bereiken. Dit stucwerk werd voorzien van een witte sauslaag. Bij de raampartijen gebruikte men zwarte accenten om een andere kwaliteit natuursteen te suggereren.</p> <p>De wat grof aandoende, 'duitse' stijl van de stucornamenten onderscheidt dit werk van soortgelijke bepleisteringen elders. Dit fenomeen is typisch voor Sittard en omgeving, en komt op verschillende plaatsen in de historische stad voor.</p>	++
	<p>Een enkel pand — Leeuwerik 11 — getuigt bij uitstek van de heemkundige wortels van de pas in de twintigste eeuw geformuleerde doctrine '<i>form follows function</i>': de puur praktisch bedoelde afschuining van de hoek die beoogde te voorkomen dat de draaicirkel van de wagen te krap werd, resulteert door zijn afwerking met stuc en taps toelopende beëindiging in een vloeiende overgang van de haakse muurvlakken. Hierdoor is sprake van een esthetisch effect. Een soortgelijke toepassing toont de poort van Broekstraat nummer 8, waar afgeschuinde stijlen rusten op stootblokken voor de wielen.</p>	+



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

CRITERIUM	WAARDERING	SCORE
Hedendaagse esthetica	<p>In hedendaagse ogen maakt Leijenbroek een schilderachtige indruk: dit betekent dat een aangenaam beeld ontstaat door variatie, beweging, detaillering en hier en daar een verrassende toets. De straat biedt de wandelaar een steeds wissellende ervaring door de helling en kromming in de straat. De poortjes en vaartjes naar de achterliggende landerijen benadrukken de eenvoudige rurale sfeer die vanuit de hedendaagse esthetica zeer wordt gewaardeerd. Het materiaalgebruik en de kleuren benadrukken de landelijke sfeer die gebied uitademt. Het gebruik van baksteen, stucwerk en dakpannen in rode en grijze tinten en de eenvoudige vormtaal geeft blijk van bescheiden esthetische intenties die echter strikt binnen het stramen van de doelmatige opzet werden gehouden.</p> <p>In de waardering voor de landelijke ambiance van Leijenbroek onthult de hedendaagse beleving de erfenis van de pastorale esthetica die nog teruggaat op de klassieke oudheid. Met name vanaf de zeventiende eeuw speelt deze een rol in allerlei kunstuitingen variërend van architectuur tot schilderkunst, drama en opera. In de negentiende eeuw kreeg deze ontwikkeling nieuwe glans in de Romantiek.</p>	++



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

CRITERIUM	WAARDERING	SCORE
Hedendaagse esthetica (vervolg)	De bouwwijze van de historische panden aan de Broekstraat wordt als aangenaam ervaren, niet alleen door de menselijke maat en het — vermeende — ongecompliceerde karakter van de boerenbedoening in voorbije tijden, maar ook door de uitstraling van eerlijkheid. Deze indruk wordt met name opgeroepen door dimensie, materiaalgebruik en constructie. Degelijke en solide materialen als ‘eerlijk’ hout, baksteen en natuursteen werden in een logische, basale constructie tot functionele ruimtes samengevoegd. Met dit ideaalbeeld van eerlijk materiaalgebruik wordt het doorwerken van negentiende-eeuwse schoonheidsopvattingen geïllustreerd.	+
	Het projectgebied heeft een rustieke uitstraling in een stedelijke omgeving, ook doordat zij aan de achterzijden wordt omgeven door huisweiden en landerijen. De Broekstraat, die van één kant is afgesloten is voor verkeer, is daardoor als het ware een oase van landelijke rust binnen de stad Sittard.	++
3 BETEKENIS VOOR DE WETENSCHAP		
Typologie	De identiteit van Leijenbroek als buitendorp van Sittard is behouden doordat zij steeds een enclave was. Voorheen in de weilanden en heden binnen de stad Sittard. Niet alleen heeft zij dit karakter behouden door de vrijwel ongeschonden vorm als smalle straat met een aaneengesloten bebouwing doch ook door de landelijke entourage.	++
	De bebouwing van het projectgebied bestaat over het algemeen uit dwarshuis-boerderijtjes. Een type boerderij dat kenmerkend is voor de streek en zich onderscheidt door een hoofdvolume waarbij de ruimten dwars geplaatst zijn op de lengterichting en niet met elkaar verbonden worden door één gemeenschappelijke gang. Dit type was makkelijk uit te breiden tot een L- en U-vorm — en vervolgens tot een carré — terwijl de ruimten onderling inwisselbaar waren. Door deze eenvoud van opzet was er sprake van een sterk individuele ontwikkeling. De verschillende fasen en ontwikkelingen zijn in de Broekstraat aanwezig.	+



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard

Monumentenhuis Limburg

Gemeente Sittard

CRITERIUM	WAARDERING	SCORE
Typologie (vervolg)	<p>De overstekende daken die men ontwaart op sommige binnenplaatsen benadrukken het rustieke beeld wanneer men door de hellende straat loopt en door de poorten kijkt. In een periode dat dakgoten vrijwel niet toegepast werden, vormden de dakoverstekken een alternatief. Zij zijn dus puur functioneel: zo konden de bewoners droog binnengaan en vanuit het huis de stallen en eventueel de schuren bereiken zonder nat te worden. Tevens voorkwam de overstek dat opspattend water de muren zou aantasten.</p> <p>Bij sommige panden is deze dakoverstek later aangebracht op de binnenplaats om een quasi-rustiek effect te creëren. Er moet voor gewaakt worden dat dit soort vormen van verfraaiing niet ontspoot.</p>	+
	<p>De negentiende eeuwse verfraaiing van enkele panden door middel van stucwerk onderscheidt zich van bepleisteringen elders en is typisch voor Sittard; zie toenmalige esthetica.</p>	+
	<p>De typologische betekenis van het projectgebied wordt eveneens bepaald door het groengebied wat Leijenbroek omgeeft:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☉ Huisweiden met aanpalende akkers en weilanden; ☉ Afrasteringen in de vorm van meidoornhagen om vee te weren; ☉ Hoogstamboomgaarden ☉ 'tuynen', een afscheiding gevlochten van dode takken en staken. Een enkele 'tuyn' is nog te ontwaren in dit groengebied. <p>De aanwezigheid van deze functionele groenvoorzieningen draagt in hoge mate bij aan de gave typologische karakteristiek van de agrarische nederzetting.</p>	++
Zeldzaamheid en gaafheid	<p>Het projectgebied, Leijenbroek heeft een hoge zeldzaamheidswaarde omdat dit het enige gaaf behouden buitendorp is van Sittard.</p>	++



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
 Monumentenhuis Limburg
 Gemeente Sittard

CRITERIUM	WAARDERING	SCORE
<i>4 Cultuurhistorische waarden</i>		
	Uit historisch onderzoek kan men afleiden dat Leijenbroek bewoond werd door keuterboeren die om hun hoofd boven water te kunnen houden bijverdiensten hadden als bijvoorbeeld knecht, dagloner of smid. Hierdoor is sprake van sociaal historische waarden.	+
	Voor de volkskundige waarden zie typologie.	
	Het samenstel van hoeve, huisweide en achterliggende landerijen is gedictieerd door de bedrijfsvoering door de eeuwen heen. De ruimtelijke en structurele gaafheid hiervan verleent Leijenbroek een hoge waarde.	+
<i>5 Natuurhistorische waarden</i>		
	Inheemse soorten te weten: meidoornhagen en hoogstamrassen van zowel appels als peren.	+
	<p>Naast de flora en fauna van de traditionele erfbeplanting zijn langs de Geleenbeek in de loop der jaren struiken en bomen gegroeid: een geliefd toevluchtsoord voor verschillende dieren.</p> <p>De kleinschaligheid van de akkers en weiden, dit in tegenstelling tot de monoculturen die men veelal aantreft in de rest van het land, en de houtwallen en heggen die de percelen omheinen bieden de ideale leefomgeving voor verscheidene dieren.</p> <p>Aangezien de dieren en planten in dit gebied van het beekbiotop afhankelijk zijn is het de moeite waard de flora en fauna in dit gebied te laten onderzoeken.</p>	++



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

7 Zichtlijnen en ruimtelijke beleving

7.1 ZICHTLIJNEN TER INDICATIE VAN DE RUIMTELIJKE BELEVING VAN DE GROENZONES

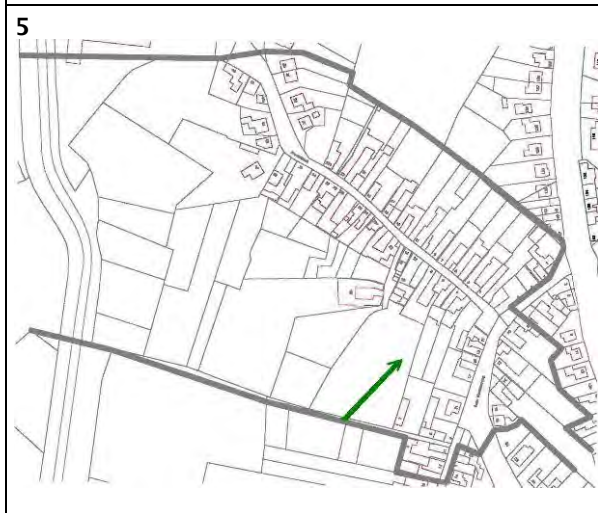
De groene pijl op de kaart van het plangebied links geeft de positie en het uitzicht van de fotograaf aan. De afbeelding rechts toont het corresponderende beeld.





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

7.2 ZICHTLIJNEN TER INDICATIE VAN DE RUIMTELIJKE BELEVING VAN DE BEBOUWING

De rode pijl op de kaart van het plangebied links geeft de positie en het uitzicht van de fotograaf aan. De afbeelding rechts toont het corresponderende beeld.





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

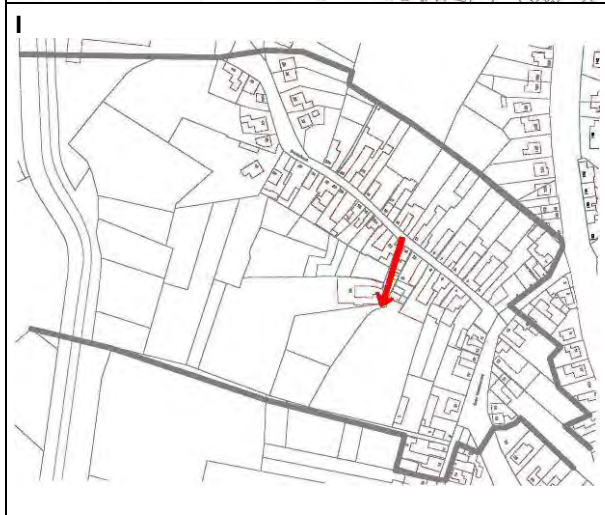
Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

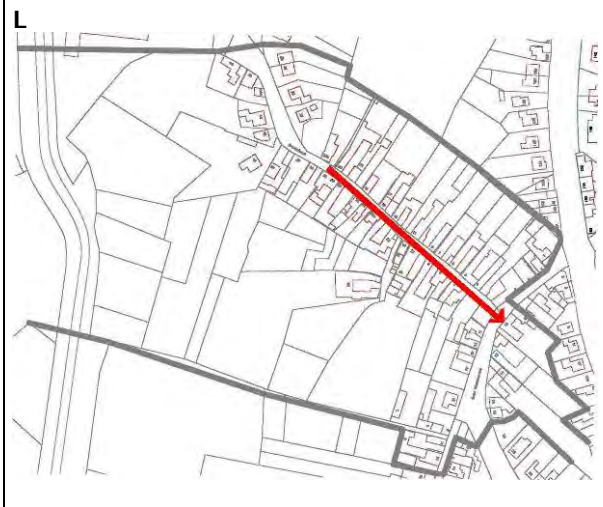
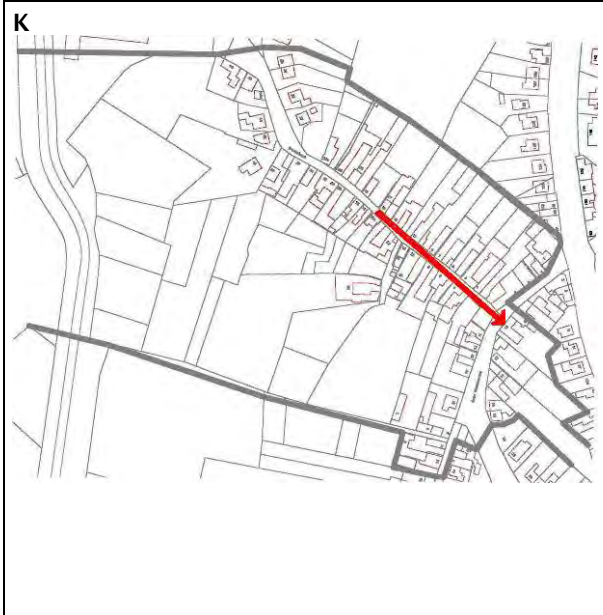
Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

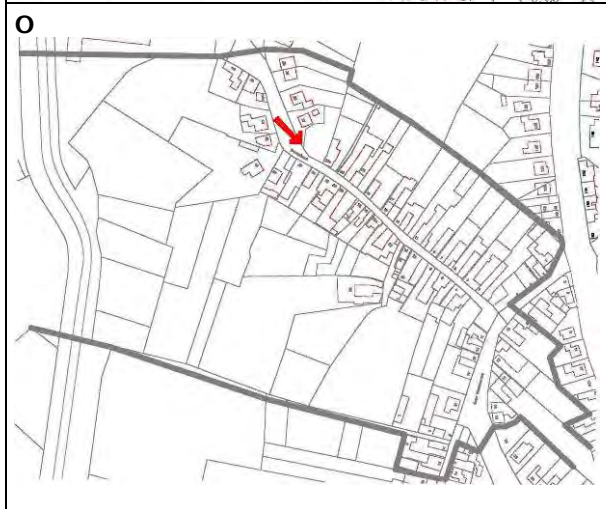
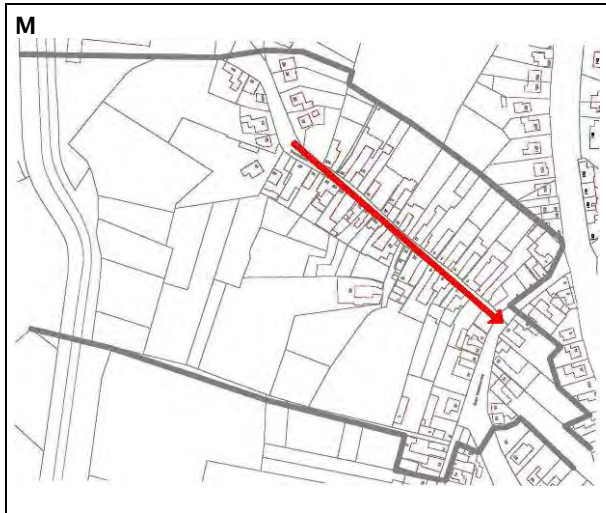
Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

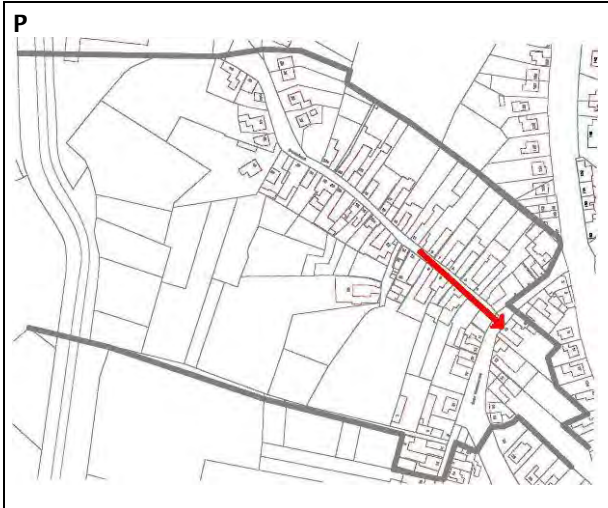
Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard





Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

8 Leijenbroek

8.1 OUDE HEERLENERWEG - ONEVEN



Oude Heerlenerweg 3.

Het pand is authentiek in hoofdropzet en ligging en de voorgevel maakt deel uit van de algemene voorgevelrooilijn. De nok ligt loodrecht op de straat. De voorgevel is gestukadoord en heeft op de verdieping een horizontale band. De ramen, twee stuks op de verdieping en twee stuks op de begane grond, zijn qua indeling gewijzigd, verder zijn zij voorzien van een blauwe randschildering. Het dak is afgedekt met muldenpannen en voorzien van mastgoten.

De achterbouw is in het verleden verhoogd en van een plat dak voorzien.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Oude Heerlenerweg 5.

De boerderijwoning is authentiek in hoofdopzet en ligging en de voorgevel maakt deel uit van de algemene voorgevelrooilijn. De nok ligt evenwijdig aan de straat. De voorgevel is gemetseld met veldbrandstenen in kruisverband. Boven de ramen, twee stuks op de begane grond en twee stuks op de verdieping, zijn halfsteens segmentbogen aangebracht. De ramen op de begane grond zijn kleiner geweest. De poortopening is voorzien van een korfboog, waarin een houten poort met loopdeur in groen geschilderde kleur. Boven de poortopening zijn 2 ankers aangebracht. De gestukadoorde plint is aan de bovenzijde geprofileerd. Aan weerszijden van de gevel zijn gestukadoorde pilasters in blokverband aangebracht. Het dak heeft aan de rechterkant een aansluiting met het achtergelegen woonhuis en schuur en is afgedekt met mulden pannen en voorzien van mastgoten. De gevel aan rechterzijde is ingrijpend gewijzigd.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Oude Heerlenerweg 9.

De boerderijwoning is authentiek in hoofdopzet en ligging en de voorgevel maakt deel uit van de algemene straatgevelrooilijn. De noklijn ligt evenwijdig aan de straat.

De gevels zijn gestukadoord en hebben een regelmatige indeling van ramen, de muren zijn wit geschilderd. De ankers van moerbalken en gordingen zijn zichtbaar gebleven.

De ramen op de begane grond zijn voorzien van luiken. De plint is donker gekleurd. De poortopening met korfboog en poort, die als zodanig niet meer gebruikt wordt aangezien aan de achterzijde van de poort een ruimte is gecreëerd. Het dak is afgedekt met vlakke betonpannen. Het gebouw geeft een mooie aansluiting met de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Oude Heerlenerweg 11.

Het pand is authentiek in hoofdopzet en ligging en de voorgevels maken deel uit van de algemene straatgevelrooilijn. De noklijnen liggen evenwijdig aan de straat en het plein.

De gevels van veldbrand metselwerk in kruisverband. Boven de ramen met regelmatige roede-indeling zijn getoogde strekken aangebracht. De gestukadoorde plint is niet geschilderd. De ramen zijn voorzien van luiken in groene kleur met witte schoren en klampen. Het dak is afgedekt met oud-hollands verbeterde pannen en voorzien van een bakgoot. In het dakvlak grenzende aan het plein zijn drie weinig passende dakkapellen aangebracht. Het omlopende dak geeft wederom een goede aansluiting met het plein en de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Oude Heerlenerweg 13.

Authentieke woning waarvan de sterk gewijzigde voorgevel deel uitmaakt van de algemene voorgevelrooilijn. De woning die qua hoogte gelijk was aan de naast gelegen bebouwing is omstreeks 1930 verhoogd. De voorgevel is gestukadoord waardoor het vroegere metselwerk niet meer zichtbaar is. De ramen qua afmetingen en vorm zijn, zoals in die tijd gebruikelijk was, in groene en witte kleur geschilderd. Het zadeldak met de nok evenwijdig aan de straat is afgedekt met muldenpannen en voorzien van een mastgoot.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Oude Heerlenerweg 15.

Gesloten boerderijtype vermoedelijk bouwjaar 1870 en gerestaureerd in 1952 waarbij de poorten zijn verkleind hetgeen van buitenuit zichtbaar is. De "vroegere schuren" zijn ingericht als werkplaatsen en magazijnen.

De voorgevel maakt deel uit van de algemene voorgevelrooilijn. Het metselwerk is uitgevoerd met veldbrandstenen in kruisverband. Op de begane grond zijn twee ramen met segmentbogen en op de verdieping zijn twee ramen met strekken. De twee poortopeningen zijn afgedekt met korfboog en voorzien van houten poorten waarvan in de rechterpoort een loopdeur. De ramen in het linkergedeelte zijn niet passend in deze gevelstructuur en vallen qua schaal uit de toon. Het dak is afgedekt met oud-hollands verbeterde pannen en voorzien van een mastgoot. Onder de dakgoot is siermetselwerk aangebracht.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Oude Heerlenerweg 21.

Woonhuis daterende uit de laatste decennia gebouwd op een van oudsher vrij perceel vermoedelijk als tuin gebruikt. Het woonhuis heeft qua gevelijn geen aansluiting aan de historische bebouwing. De gevels zijn uitgevoerd in gele baksteen met eigentijdse ramen afgedekt met strekken. De nok van het zadeldak loopt evenwijdig met de straat en is afgedekt met betonpannen. Deze woning is qua ligging en architectuur niet aangepast aan het historische karakter van Leijenbroek.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

8.2 OUDE HEERLENERWEG - EVEN



Oude Heerlenerweg 8 en 10.

De twee woonhuizen vormden van oudsher een gesloten boerderij met een gelijke voorgevelaansluiting aan de naast gelegen panden, bouwjaar vermoedelijk 1875.

Boven de poort is in het verleden een woonruimte gecreëerd waardoor het bovenstuk van de poort is afgehaald. De voorgevels zijn gestukadoord waarvan het onderste gedeelte in blokverband en het bovenste gedeelte vlak is uitgevoerd. Rondom de ramen op de verdieping zijn cement sierlijsten aangebracht. Een horizontale band verbindt de twee woningen. De ramen zijn uitgevoerd als blindramen en in groene kleur geschilderd. Voor de ingang deur van nr. 10 zijn natuurstenen trappen aangebracht. De daken zijn afgedekt met grijze betonpannen en voorzien van een mastgoot.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



		IND	
--	--	-----	--

Oude Heerlenerweg 12.

Het gebouw maakt vermoedelijk deel uit van een vroegere boerderij, waarvan schuren en stallen zijn afgebroken en waar momenteel alleen nog de achterbouw als schuur aanwezig is. Het woonhuis aan de voorzijde is in het verleden verbouwd en als winkel ingericht.

Het zadeldak met eindschilden is afgedekt met muldenpannen. De voorgevel is uitgevoerd in metselwerk en de zijgevels zijn gestukadoord in blokverband.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



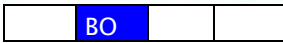
Oude Heerlenerweg 14.

Van origine een authentieke boerderij. De voorgevel is uitgevoerd in metselwerk staand verband. De poortopening is afgedekt met een korfboog en de houten poort is voorzien van een loopdeur. Boven de kunststof ramen en deuren zijn segmentbogen. De gestukadoorde plint is aan de bovenzijde geprofileerd. Het dak is afgedekt met mulden pannen en voorzien van mastgoten. Onder de goot is een metselwerkversiering aangebracht.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Oude Heerlenerweg 16 en 18.

Authentieke boerderij later gesplitst in twee woningen. De voorgevel is gestukadoord waarvan het onderste gedeelte in blokverband en het bovenste gedeelte vlak is uitgevoerd. Horizontale banden verbinden de gevels onderling. Het stucwerk dateert uit ca. 1900. De plint is gestukadoord en aan de bovenzijde geprofileerd. Rondom de ramen op de verdieping is sierstucwerk aangebracht. Links en rechts op de hoeken van de voorgevel staan gestukadoorde pilasters. De raamlijsten, pilasters en plinten zijn okergeel geschilderd. De ramen zijn qua indeling gewijzigd en bij het linkerpand vervangen door kunststof. Het zadeldak is afgedekt met betonpannen en aan de onderzijde voorzien van een mastgoot.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

8.3 LEEUWERIK



Leeuwerik 3.

Zakenpand met woonhuis uit de dertiger jaren gelegen in de voorgevelrooilijn van de links gelegen bebouwing. De garage is later aan de rechterkant aangebouwd. Alle gevels zijn gemetseld in roodbruine stenen. Het bovengedeelte is aan de zijkanten enigszins rond naar voren gemetseld. De linkerhoek heeft een afronding naar de Beemdengats. Begane grond met winkelpui en ingang deur. De ramen op de verdieping zijn uitgevoerd in aluminium. Het dak is bedekt met eterniet leien en heeft aan de straatzijde een geknikt dakvlak met drie dakkapellen en aan de achterzijde een enkel dakschild.

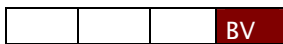


Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Leeuwerik 5.



Garage.

Een van oudsher bestaande woning gelegen in de algemene voorgevelrooilijn gebouwd in 1875 en vergroot in 1996. De wanden van het originele pand zijn gestukadoord en afgewerkt in geel imitatie metselwerk (zie ook Broekstraat 11). Het aangebouwde gedeelte is uitgevoerd in gele baksteen. Er is een regelmatige raamindeling met gestukadoorde raamdorpels. Het dak is flauwhellend en bedekt met betonpannen met aan de onderzijde een mastgoot. De naastgelegen garage is afgedekt met eternietgolfplaten. De poort is in een dominante kleur geschilderd.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Leeuwerik 7.

Een woonhuis met achterbouw uit de dertiger jaren. Aan de rechterkant is recentelijk een aanbouw aangebracht met dakoverstek. Het metselwerk is in bruinrood uitgevoerd. De zadeldaken zijn bedekt met betonpannen. De raamljsten zijn met cementstuc wit geschilderd. Het pand heeft qua ligging en architectuur geen aansluiting aan de historische bebouwing. De ramen en deuren zijn in eigentijdse vorm.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Leeuwerik 9 en 11.

Beide panden vormden van origine een boerderij gelegen in de algemene voorgevelrooilijn.

Het pand nr. 9, gebouwd in 1936, is bereikbaar via de poortdoorgang en pand nr. 11 via de Beemdengats. De voorgevels van pand nr. 11 zijn gestukadoord en uitgevoerd in blokverband. De hoek van het pand is afgerond. Rondom de ramen zijn sierlijsten aangebracht. De plint is donker geschilderd. De ramen zijn uitgevoerd in kunststof. De ramen van pand nr. 9 zijn uitgevoerd in hout. Het poortgebouw is afgedekt met oud Hollandse pannen. Het dak van pand nr. 9 is afgedekt met OUD-HOLLANDS VERBETERDE pannen en het dak van pand nr. 11 is afgedekt met betonpannen.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Leeuwerik 13.

Het pand ligt in de algemene voorgevelrooilijn. De nok is evenwijdig aan de straat.

De voor- en zijgevel zijn gestukadoord en er zijn nog sporen van blokverband. De kap is uitgevoerd in een zadeldak met eindschilden en bedekt met muldenpannen. De achterbouw is in het verleden verhoogd en vlak afgedekt. De plint donker geschilderd. De horizontale ramen zijn weinig passend.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

8.4 BROEKSTRAAT – ONEVEN HUISNUMMERS



De panden 1, 3, 5, en 7.

De vier aaneengesloten voorgevels hebben allen eenzelfde indeling. links het woongedeelte met z'n raampartijen en rechts de houten toegangspoort met rondboog. De voorgevels van de panden 3, 5, en 7 zijn uitgevoerd in metselwerk. De gevel van pand 1 was oorspronkelijk ook metselwerk doch is op enig moment voorzien van stucwerk. De vier panden hebben alle een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevel.

De zadeldaken lopen per pand door over de volle voorgevelbreedte. Boven het poortgedeelte ontstaat hierdoor een zolderruimte. Via de poort en onder de zolderruimte door bereikt men de binnenplaats. Aan de linkerzijde van de binnenplaats is het woongedeelte met daarop aansluitend de stallen.

	BO		
--	----	--	--

Ook het woongedeelte en de stallen van alle vier de panden zijn voorzien van een zadeldak. Van boven gezien vormen deze daken viermaal een aaneensluitende L vorm. De blinde gevel aan de rechterkant van de binnenplaatsen is van het naastliggende pand. Bij de panden 3 en 5 is aansluitend en haaks op het stallen gedeelte een schuur gebouwd, die de binnenplaats aan de achterkant afsluit. Zo ontstond de gesloten binnenplaats.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 1

Deze boerderijwoning heeft een witte gestukadoorde voorgevel. Het stucwerk verbergt een oude gemetselde gevel, waarschijnlijk uitgevoerd met speklagen. De bruine houten toegangspoort heeft een loopdeur. Aan de linkerzijde zijn zowel op de begane grond als op de verdieping elk twee ramen. Het zadeldak is voorzien van rode muldenpannen. Het pand ligt aan de entree van de Broekstraat. Door het stucwerk is veel van de uitstraling verloren gegaan. Ook het ritme met de vervolggevels is hierdoor verstoord. Alleen de poortvorm speelt nog mee.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 3

Deze boerderijwoning heeft een rustieke gemetselde voorgevel. De donkerblauwe toegangspoort met loopdeur is aan de bovenzijde afgesloten met een fraaie rondboog. Links en rechts van de poortingang is het metselwerk afgerond. De gevel is gemetseld in een variatie van het kruisverband. Onder de goot een gemetselde sierlijst met koppenband. Aan de linkerkant zijn zowel op de begane grond als op de verdieping elk twee ramen. De beide ramen op de begane grond hebben kleine ruitjes als gevolg van de – niet passende recente – roedeindeling. Het zadeldak is voorzien van grijze betonpannen. Het pand is aan de rechterkant aangebouwd terwijl het aan de linkerkant vrijstaat. Deze woonboerderij past goed in de sfeer en het ritme van de opeenvolgende gevels.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



BP

Broekstraat 5



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

De gevel van deze woonboerderij is gemetseld in kruisverband. Een fraaie boog sluit de bovenzijde af van de donkerblauwe toegangspoort. De poort is voorzien van een loopdeur. Boven de poort is met ankers het jaartal 1867 aangebracht. Boven het midden van de poort is een siersteen ingemetseld. Het metselwerk aan de rechterkant van de poortingang is gemaakt onder een hoek van 45 graden. Onder de goot is een band van siermetselwerk. Aan de linkerzijde op de begane grond als ook op de verdieping zijn elk twee ramen. Het is een repeterend element van de gevels in deze straat. Het zadeldak is voorzien van twee soorten rode pannen, op een helft liggen de oude Hollandse, en op de andere helft de muldenpannen. Het pand is aan de linkerkant aangebouwd terwijl het aan de rechterzijde vrijstaat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 7

Ook deze woonboerderij heeft een rustieke in kruisverband gemetselde voorgevel. De groene toegangspoort met loopdeur wordt aan de bovenzijde afgesloten door een fraaie gemetselde rondboog. Links en rechts bij de



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

poortingang is het metselwerk enigszins afgerond. Het metselwerk van de bovenverdieping vertoont een wat ander karakter. (verhoging van pand of restauratie na brand ?).De vier ramen van het woongedeelte, twee op de begane grond en twee op de verdieping, hebben een getoogde bovenkant en zijn voorzien van houten luiken in de kleuren groen en rood. Het zadeldak is voorzien van grijze betonpannen. Het pand is aan de rechterzijde aangebouwd terwijl het aan de linkerkant vrijstaat. De panden 3, 5, en 7 passen mooi in het straatbeeld. Het schuine verloop van de Broekstraat wordt extra geaccentueerd door de vorm van de plinten en het verspringen van de zadeldaken.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 9

De plint van de voorgevel is stucwerk en zwart gekleurd. In de plint naast de toegangspoort een kelderraam. De voorgevel is vlak stucwerk, kleur wit. De groene houten toegangspoort is aan de bovenzijde met een rondboog afgewerkt. Deze poort is voorzien van een loopdeur. Rechts naast de toegangspoort zijn 2 ramen met kunststofkozijnen en vast bovenlicht. Op de verdieping, recht boven deze 2 ramen, 2 houten venstertjes met luikjes. Links naast de grote poort een houten venster met vast bovenlicht, bovenzijde licht gebogen. Boven dit venster op de verdieping een houten venstertje. Alle



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard

vensters hebben een gestucte omlijsting behalve de 2 ramen rechts van de poort, begane grond. De omlijsting hiervan is van hardsteen. De gestuukte omlijsting van de poort loopt door op de gevel. Boven de gestuukte poort is een hardstenen sluitsteen aangebracht. Bij de toegangspoort zijn links en rechts basementen ingemetseld. In de voorgevel tellen we 6 ankers op verschillende hoogten als gevolg van niveauverschillen bij de tussenvloeren. Het zadeldak is voorzien van nieuwe keramische pannen. In het woongedeelte rechts van de toegangspoort zijn alle vloeren op gelijke hoogte zonder drempels in verband met rolstoelgebruik. Het pand is voorzien van een gemetselde gewelfde kelder. Links achter de toegangspoort is het oude stalgedeelte uitgebreid met een aantal later toegevoegde bouwsels. Het grondplan van het bebouwde gedeelte heeft de U-vorm. Deze woonboerderij past goed in het ritme en werkt mee aan de typische sfeer van de Broekstraat en is voorgedragen als gemeentelijk monument.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 11

Deze boerderijwoning heeft een rustige enigszins strakke uitstraling. Rechts naast de toegangspoort is het woongedeelte met op de begane grond twee vensters met kunststof kozijnen. Op de verdieping boven deze vensters twee kleine venstertjes. De houten toegangsdeur heeft een loopdeur. De bovenzijde van de poortopening is met een gemetselde segmentboog, die goed past in het straatbeeld, afgewerkt. De zinken mastgoot steekt over en heeft aan de onderzijde gootklossen. Het oude metselwerk van de voorgevel is ooit grijs gestukadoord. Kortgeleden is over dit grijze stucwerk een nieuwe stuclaag met voegen aangebracht. Bij deze methode worden in de stuclaag die de kleur van steen heeft, in de verse laag groeven aangebracht in steenverband. Deze groeven worden gevoegd, waarna een beeld ontstaat van een gemetselde gevel die niet van echt metselwerk is te onderscheiden. Het is echter imitatie metselwerk. De plint heeft een afwijkende kleur. Het pand is voorzien van muldenpannen. Het woongedeelte loopt ver naar achteren en is in bovenaanzicht een rechthoek. Boven de poort een smalle rij pannen. De open binnenplaats begint direct achter de poort.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 13

De vlak gestukadoorde witte voorgevel van deze woonboerderij is bijna symmetrisch. Links en rechts naast de groene houten poort een wit kunststof venster met renovatie profiel.

De plint is grijs gestukadoord. Boven de beide vensters een klein venstertje. Onder de zinken goot gootklossen. Hieronder een gestuukte lijst. Het pand is afgedekt met rode keramische pannen. Boven de poort een smalle strook pannen. Achter de poort een gesloten binnenplaats, ontstaan door de dwars geplaatste schuur aan het einde van de beide woongedeelten. De linkerzijde van het pand is vrijstaand en voorzien van een niet passend raam.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



		IND	
--	--	-----	--

Broekstraat 15 en 17



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

Van deze beide achter elkaar liggende links en rechts vrijstaande woonpanden, loopt de noklijn loodrecht op de richting van de straat. De gevel aan de straatzijde als ook de zijgevel met toegangsdeuren is gestukadoord in een grove structuur. De houten deur- en raamkozijnen zijn bruin gekleurd. In het midden van de gevel aan de straatzijde is zowel op de begane grond als ook op de verdieping een rechthoekig houten venster. Onder de beide dakoverstekken zijn de sporen zichtbaar. De grote ramen passen niet in de gevelstructuur. Aan beide zijden is een zinken mastgoot aanwezig. Het dak is afgewerkt met grijze beton pannen. De binnenplaats rechts van het pand is afgesloten door een smeedijzeren hekwerk.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



		IND	
--	--	-----	--

Broekstraat 19

Dit vrijstaande woonhuis staat loodrecht op de straatrichting. De gemetselde voorgevel is wit geverfd. De plint is grijs gestuukt. De voorgevel heeft een terugliggende deur met rondboog en een rechthoekig niet passend raam op de begane grond. Op de verdieping drie ramen van gelijke afmeting. Alle houten kozijnen hebben een blauwe kleur evenals de poort rechts naast de voorgevel. Na een brand in het verleden is de verdieping opgemetseld. Het pand heeft betonpannen met een bruinrode kleur. In deze woning is een gewelfde gemetselde kelder aanwezig. De tuin rechts naast de woning is door de bewoners in verschillende compartimenten verdeeld.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



		IND	
--	--	-----	--

Broekstraat 21

Dit pand ligt achter pand no. 23. Beide panden staan los van elkaar. De noklijn en de voorgevel liggen loodrecht op de richting van de straat. De voorgevel met daarin de deuren en ramen is wit en grof gestukadoord. De houten kozijnen op de begane grond alsook op de verdieping zijn wit geschilderd. De deuren zijn bruin van kleur. De grote horizontale ramen zijn niet passend. Het zadeldak is bedekt met antraciet muldenpannen. Over de hele lengte van de voorgevel is een mastgoot aanwezig. Het pand is links en rechts vrijstaand.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



BP			
----	--	--	--

Broekstraat 23



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

Broekstraat 23.

De plint is vooruitspringend en gecementeerd. De voorgevel is stucwerk in blokform. Links en rechts van de toegangspoort en op de hoeken van de straatgevel : gestuukte blokken met schubben.

De houten poort is samengesteld uit rabatdelen van ongeveer 18 cm breedte. Aan de bovenzijde is de poortingang afgewerkt met een segmentboog, met in het midden een gestuukte sluitsteen. De poort is voorzien van een loopdeur. Rechts naast de toegangspoort is de gevel vlak. In de voorgevel, links naast de poort op de begane grond, twee vaste blindramen en op de verdieping twee ramen met draaivleugel. Boven de poort een klein raam met draaivleugel.

Rondom de poort vanaf de plint een gestuukte omlijsting. Dit stucwerk is iets vooruitspringend evenals de gestuukte omlijsting van de ramen. De gestuukte raamdorpels op de begane grond zijn afgedekt met een hardstenen plaat. De dorpels van de ramen op de verdieping zijn gestuukt. Onder de raamdorpels op de begane grond een semi-klassieke versiering in stucwerk.

In de voorgevel zijn vijf ankers zichtbaar. De linkerzijgevel heeft acht ankers waarvan vier in de achterbouw. In de rechtergevel een anker. De ankers zijn gekoppeld aan de draagbalken van de verdiepingsvloeren.

De zadeldaken zijn voorzien van betonpannen.

Het woongedeelte rechts naast de toegangspoort is minder diep doorgetrokken dan het gedeelte aan de linkerzijde. Haaks op de stallen aan de linkerzijde is een schuur geplaatst die de binnenplaats aan de achterzijde afsluit en haar een gesloten vorm geeft. Achter deze schuur is een stalling van landbouwvoertuigen.

Het totale pand is vrijstaand. Links naast dit pand loopt een voetpad dat aansluit op het pad in het verlengde van het *Strickswegske*. Dit achterpad dient voor de bereikbaarheid met tractoren en landbouwwerktuigen.

Dit pand is voorgedragen als gemeentelijk monument. Zie tevens het inventarisatieformulier aan het einde van dit rapport.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 23 a

Het halfvrijstaande woonhuis is gebouwd omstreeks 1938. Aan de voor- en zijgevel zijn roodachtige bakstenen in kruisverband toegepast. Op de begane grond, rondom de terugspringende deur en de raampartij een niet passende houten omtimmering. Het portaal heeft 3 toegangstreden. De kozijnen op de begane grond, de verdieping en de dakkapel zijn wit en van kunststof. De kunststof goot heeft een breed overstek en dezelfde kleur (bruin/zwart) als de blokvormige dakkapel. De dakkapel heeft een storende vorm. Op het dak liggen antraciet/zwarte betonpannen.

		IND	
--	--	-----	--

Het pand heeft een zadeldak met de noklijn evenwijdig aan de straatrichting. Rechts naast het pand is een inrit met daarnaast nog een voetpad. Het pand heeft – historisch gezien – geen relatie met de andere reeds besproken panden.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



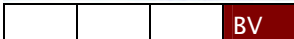
Broekstraat 25 appartement 1 t/m 5

Het appartementencomplex heeft nagenoeg hetzelfde L-vormige grondplan als de witte woonboerderij die er voorheen stond en die duidelijk zichtbaar is op een luchtfoto van mei 1980. Het appartementencomplex met 2 verdiepingen is een halfvrijstaand gemetseld hoekpand. De kunststoframen hebben een formaat dat past in de schaal van de straat. Ook de gevel, met daarin de toegangsdeur is niet opvallend druk. Het pand heeft een zadeldak met rode vlakke keramische pannen. Aan de achterzijde is een trapportaal aanwezig.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 27

Dit gemetselde, geheel vrijstaande woonhuis heeft 2 woonlagen. Het pand is van vrij jonge datum en heeft een voortuin van ongeveer 4 meter. Een muurtje van ongeveer 40 cm hoog dient als scheiding tussen voortuin en trottoir. Het dak is voorzien van blauwgrijze keramische pannen. De nok loopt evenwijdig aan de voorgevel en het dakoverstek eindigt met een zinken mastgoot. Alle kozijnen, zowel van de deur alsook van de ramen, zijn van hout en bruin van kleur. Deze woning, met aan de linkerzijde een oprit en garage is zowel qua situering als qua architectuur niet specifiek aangepast aan het karakter van de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 29

Dit, in gele baksteen gemetselde pand, heeft een bruine stenen plint. De gevel die evenwijdig aan de Broekstraat loopt is asymmetrisch. De toegang is bereikbaar door een rondboogopening in deze gevel. Het inwendige trappenhuis ontvangt daglicht door de verticale decoratieve glaspartij vanaf de plint tot aan het dak. De nok loopt haaks op de richting van de straat. Het dakoverstek evenwijdig aan de noklijn eindigt met een zinken mastgoot. Aan de straatzijde zijn onder het dakoverstek de geprofileerde koppen van de gordingen zichtbaar. Het houten raamkozijn in de voorgevel is bruin van kleur. Aan de rechterzijde van het pand is de opzit naar de garage, die afgesloten wordt met een bruine poort. De voortuin is ongeveer 5 meter breed en loopt tot tegen het trottoir. Deze woning is zowel qua situering als qua architectuur niet specifiek aangepast aan het karakter van de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 31 - 33

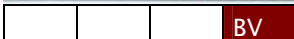
De panden 31 en 33 vormen samen een 2-blok met verdiepingen, waarvan de noklijn en voorgevel evenwijdig aan de Broekstraat lopen. In de, met gele stenen gemetselde, voorgevel is een sprong gemaakt. Beide woningen hebben de toegangsdeur in de zijgevel. De ramen op de begane grond, alsook op de verdieping, hebben verschillende afmetingen, dus geen symmetrie. De houten kozijnen van alle deuren en ramen zijn bruin van kleur. Het dak is voorzien van grijze betonpannen. Aan de straatkant is een bakgoot. Rechts is de oprit voor de garage van nummer 31. De garagedeur is wit. Links is de oprit naar de garage van nummer 33. De garagedeur is bruin. De voortuin loopt vanaf het trottoir tot aan de voorgevel en is ongeveer 6 meter breed. Deze woningen zijn zowel qua situering als qua architectuur niet specifiek aangepast aan het karakter van de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard

8.5 BROEKSTRAAT – EVEN HUISNUMMERS.



Broekstraat 4

Dit in de jaren 60 gebouwd vrijstaand woonhuis is gemetseld in gele baksteen en heeft een zadeldak evenwijdig aan de Broekstraat. Het huis ligt enkele meters terug t.o.v. de straat en heeft een zinken mastgoot en zwarte betonpannen. Deze woning is zowel qua situering als qua architectuur niet specifiek aangepast aan het karakter van de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 6

Deze voormalige boerderij met links de toegangspoort welke met een rondboog is afgewerkt is nu in gebruik als woonhuis. Het woongedeelte bevindt zich rechts van het binnen erf. Dit erf is afgesloten middels een schuur, waarachter een diepe tuin in diverse niveaus is gelegen. De voorgevel is gemetseld in halfsteens met rode baksteen en heeft een gestukadoorde plint. Hierdoor alsmede door de poortvorm aan de linker zijde en rechts de ramen voor het woongedeelte past dit pand in het straatbeeld. Afwijkend van andere panden is de toegang tot de woning niet alleen via de binnenplaats mogelijk, maar ook via de voordeur midden tussen de ramen op de begane grond. Het pand staat aan de linkerkant vrij, is rechts aangebouwd en heeft een zadeldak evenwijdig aan de straat met vlakke rode muldenpannen.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Onder een klein gedeelte van de woning aan de achter zijde bevindt zich een gewelfde kelder van mergelblokken. Deze verkeert in een zeer goede staat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 8

Deze boerderijwoning is nog als boerderij in gebruik. De gemetselde voorgevel heeft gestukadoorde omlijstingen rond de alle ramen en de bruine toegangspoort. Dit stukwerk komt als groter vlak ook terug onder de ramen van de begane grond. Het gefrijnde stukwerk lijkt hierdoor veel op natuursteen. De gestukadoorde "sluitsteen" in het midden van de poort is voorzien van de letters L.W.F. en M.G.T., alsmede het jaartal 1870. Door de poortvorm aan de linker zijde en rechts de ramen voor het woongedeelte past dit pand in het straatbeeld

	BO		
--	----	--	--

Het erf wordt ook hier weer afgesloten met schuur en stallen en heeft achter om een verbinding met de zij- Broekstraat nabij huisnummer 18 en 20. Boven de poort op de binnenplaats staat de naam "Weilerhof", welke de huidige bewoner heeft overgenomen van een boerderij in Heerlen. Deze naam verwijst dus niet naar een historische benaming van vroeger in de wijk Leijenbroek. Het pand is aan beide zijden aangebouwd en heeft een zadeldak evenwijdig aan de straat met rode betonpannen. Onder de met witte trespa omtimmerde bakgoot is decoratief metselwerk. De overige zadel- en lessenaarsdaken van de schuren en stallen zijn eveneens voorzien van rode betonpannen.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



BO

Broekstraat 10

Dit pand vormt een geheel met nummer 12 en heeft achter de groene poort geen woongedeelte, echter wel een zolder die in verbinding staat met een gecombineerd woongedeelte aan de rechterkant. Deze poort is het enige karakteristieke kenmerk aan het pand voor het beeld van de Broekstraat. Op het zadeldak evenwijdig aan de straat liggen vlakke antraciet muldenpannen en heeft een zinken mastgoot. De oorspronkelijk grijs gestukadoorde voorgevel is in begin jaren '90 van "imitatie metselwerk". Bij deze methode worden in de stuclaag die de kleur van steen heeft, in de verse laag groeven aangebracht in steenverband. Deze groeven worden gevoegd, waarna een beeld ontstaat van een gemetselde gevel die niet van echt metselwerk is te onderscheiden.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 12

Dit pand vormt een geheel met nummer 10. Het woongedeelte van beiden is gesitueerd aan de rechterkant naast de poort. Rechts is het pand vrijstaand, er is een *gats*, welke aan de voorzijde is dicht gemetseld. Het zadeldak staat haaks op de straat, is afgedekt met vlakke antraciet muldenpannen en heeft geen overstek. De voorgevel is hetzelfde afgewerkt als omschreven bij nr. 10. De ramen zijn uitgevoerd in kunststof.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 14

Dit pand is van oorsprong woonhuis met begane grond en de woonzolder direct onder de kap. De voorgevel is gelegen aan de Broekstraat en de gevel aan (zij)-Broekstraat, waar ook de voordeur van de woning is. De achtergevel is aangebouwd aan nr. 16. De metselwerkgevels zijn voorzien van een zwart geverfde plint. Het zadeldak, waarin een dakkapel is aangebracht, loopt evenwijdig aan de (zij)-Broekstraat, is afgedekt met rode vlakke rode muldenpannen en aan de Broekstraat voorzien van houten windveren in groene kleur. Langs het dakoverstek aan de (zij)-Broekstraat is het dak voorzien van een zinken mastgoot. Als hoekpand van de (zij)-Broekstraat past dit in het straatbeeld.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 16

Dit eveneens voor wonen bestemde pand is in het verlengde aangebouwd aan nr. 14 en heeft een zadeldak (met dakkapel) evenwijdig aan de (zij)-Broekstraat en is afgedekt met oude rode Hollandse pannen, voorzien van een zinken mastgoot. De voordeur en de ramen op begane grond zijn voorzien van stukwerkomlijstingen. De rechtergevel heeft een overstek hetgeen is afgewerkt met witte windveren. Past als een geheel met nr. 14 in de (zij)-Broekstraat. De ramen worden als storend ervaren.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 18

Dit teruggelegen pand t.o.v. de (zij) Broekstraat heeft twee zadeldaken, Eén evenwijdig aan de straat met vlakke antraciet muldenpannen en één haaks op de straat met vlakke rode muldenpannen. Aan de straatzijde ontbreken goten en windveren.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 20

Dit met als oorspronkelijke bestemming boerderijpand heeft door zijn latere aanbouw een verspringende voorgevel. Met de toegangspoort in de voorgevel, rechts hiervan het woongedeelte en de afgesloten binnenplaats vertoont het pand overeenstemming met andere panden in de Broekstraat. De verschillende dakvormen van het hoofdgebouw, alsmede het zadeldak van de schuur zijn afgedekt met rode muldenpannen. Bovendien hebben alle daken zinken mastgoten. De gemetselde voorgevel is op de hoeken van de poort en op de rechter buitenhoek voorzien van grof stukwerk.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



BP

Broekstraat 22

Deze boerderij woning in carrévorm is nu in gebruik als woonhuis en is voorgedragen als gemeentelijk monument (zie ook standaard formulier). Het pand is gelegen op de hoek van de Broekstraat en de (zij)- Broekstraat en rechts aangebouwd aan pand 22 a. Met zijn wit gestukadoorde gevel aan de Broekstraat, zijn ronde boogpoort met stukwerkomlijsting en rechts hiervan de ramen van het woongedeelte op begane grond en verdieping, past dit pand in het straatbeeld. De ramen zijn voorzien van groenwit geschilderde houten luiken. Het overstekend zadeldak heeft geprofileerde gootklossen met zinken mastgoot en is afgedekt met rode Oudhollandse pannen. Ook de daken van de schuren en stallen zijn voorzien van dezelfde pannen.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 22 a

Dit naoorlogse woonhuis is links aangebouwd aan nr. 20 en is rechts vrijstaand. In de oprit is de voordeur met een luifel afgedekt met antraciet oud-hollands verbeterde pannen, welke ook zijn aangebracht op het zadeldak dat evenwijdig loopt aan de Broekstraat. Het heeft geen overstek maar is voorzien van kantpannen. Pand heeft - historisch gezien - qua situering en architectuur geen relatie met de karakteristieke panden in de Broekstraat.

		IND	
--	--	-----	--



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 24

Dit woonhuis in twee woonlagen uit de 20^e eeuw is links vrijstaand en rechts aangebouwd aan nr. 26. De voordeur bevindt zich in de linker zijgevel. Het zadeldak evenwijdig aan de straat is afgedekt met vlakke rode muldenpannen, heeft geen overstek en de zinken mastgoot is direct tegen het gevel metselwerk aangebracht. Pand heeft - historisch gezien - qua situering en architectuur geen relatie met de karakteristieke panden in de Broekstraat.

		IND	
--	--	-----	--



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 26

Dit woonhuis in twee woonlagen – gebouwd vóór 1940 – is links aangebouwd en rechts vrijstaand. De oprit rechts is afgesloten met een rechte houten poort. De boogvormige voordeur heeft een dubbele rollaag en is evenals de ramen bordeauxrood geschilderd. Het zadeldak evenwijdig aan de straat is afgedekt met vlakke rode muldenpannen, heeft geen overstek en de zinken mastgoot is direct tegen het gevel metselwerk aangebracht.

		IND	
--	--	-----	--



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



BP

--	--	--

Broekstraat 28

De voorgevel van dit boerderijpand, nu woonhuis, is gemetseld en wit geschilderd met een donker groene plint. De stal (schuur) links is voorzien van een zadeldak evenwijdig aan de straat. Ook de houten rechte poort is afgedekt met een zadeldakje van twee pannen breed.

Het woongedeelte heeft een schilddak met de nok haaks op de straat en de binnenplaats is afgesloten d.m.v. een schuur met zadeldak. Alle daken zijn voorzien van rode keramische oude holle pannen. De voorgevel van het woongedeelte met ramen op begane grond en kleine raampjes op verdieping met houten luiken past in het straatbeeld van de Broekstraat. Het schilddak aan de straatzijde heeft slechts een klein overstek met een schuine houten aftimmering tegen de sporen. Een goot is niet aanwezig. Het pand is voorgedragen als gemeentelijk monument.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



		IND	
--	--	-----	--

Broekstraat 30

			BV
--	--	--	----

Broekstraat 32 (terugliggend)

Dit pand - van origine boerderij van rond 1900 en in 1955 verbouwd - is rechts vrijstaand met een terug liggende aanbouw en voorzien van een klein voortuintje, afgesloten met een tuinmuurtje. De oprit is voorzien van een smeedijzeren hekwerk. De zadeldaken evenwijdig aan de straat zijn afgedekt met vlakke rode muldenpannen en hebben zinken mastgoten langs de overstekken.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 34

Dit vrijstaande pand met gemetselde gevel in wildverband heeft een gestukadoorde zwarte plint. De loopdeur in de lage poort met segment boog geeft toegang tot het woongedeelte rechts van de poort met een begane grond en verdieping links boven de poort. Het zadeldak loopt evenwijdig aan de straat en is afgedekt met oude holle pannen aan de achterzijde en oud-hollands verbeterde pannen aan de voorzijde. De zinken mastgoot is tegen het metselwerk aangebracht, er zijn geen overstekken.

		IND	
--	--	-----	--

Het zadeldak van de linker achterbouw loopt haaks met kilgoten in het voordak en is afgedekt met oude Hollandse pannen gedeeltelijk in antraciet en gedeeltelijk in rood. Het metselwerk van de linker gevel is van met andere stenen op een latere datum aangebracht.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 36

Dit in rode baksteen gemetselde terugliggend vrijstaand pand heeft twee woonlagen en is gebouwd in de 60 er jaren. Het enkele meters diepe voortuintje wordt aan de straatzijde en rechts van de oprit afgesloten door een laag tuinmuurtje. De ramen begane grond zijn van hout en van kunststof op de verdieping. Het zadeldak evenwijdig aan de straat heeft voor, achter en aan de zijkanten overstekken, is afgedekt met zwarte beton pannen en heeft zinken mastgoten. Aan de rechter zijde ligt de garage die is aangebouwd aan de garage van nr. 38. Pand heeft - historisch gezien - qua situering en architectuur geen relatie met de karakteristieke panden in de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 38

Dit in rode (enigszins genuanceerde) baksteen gemetselde terugliggend vrijstaand pand heeft twee woonlagen en is gebouwd in de 60 er jaren. De ramen zijn van hout en wit geschilderd. Het zadeldak evenwijdig aan de straat heeft voor, achter en aan de zijkanten overstekken, is afgedekt met zwarte beton pannen en heeft zinken mastgoten. Aan de linker zijde ligt de garage die is aangebouwd aan de garage van nr. 36. Pand heeft - historisch gezien - qua situering en architectuur geen relatie met de karakteristieke panden in de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 40

Dit in rode baksteen gemetseld terugliggend vrijstaand pand heeft twee woonlagen en is gebouwd in de 60 er jaren.

De houten ramen zijn wit geschilderd.

Aangepast aan het verloop van de straat is dit pand schuin gesitueerd t.o.v. de naast liggende panden 36 en 38.

Het zadeldak evenwijdig aan de straat heeft voor, achter en aan de zijkanten overstekken, is afgedekt met keramische antraciet oud-hollands verbeterde pannen en heeft zinken mastgoten.

Rechts ligt de geheel vrijstaande garage met zadeldak haaks op de straat en voorzien van een houten draaipoot, eveneens voorzien van antraciet oud-hollands verbeterde pannen.

Pand heeft - historisch gezien - qua situering en architectuur geen relatie met de karakteristieke panden in de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 44

Dit in gele baksteen gemetselde - iets terugliggend vrijstaand pand - heeft twee woonlagen en is gebouwd in de 60 er jaren. Het tuinmuurtje is ca. 50 cm hoog en eveneens uitgevoerd in gele baksteen met een dito rollaag. De houten ramen zijn bruin geschilderd op de begane grond en bruinwit op de verdieping. De deur links op de verdieping heeft een balkon met een hekwerk. Het zadeldak evenwijdig aan de straat heeft voor, achter en aan de zijkanten overstekken, is afgedekt met antraciet oud-hollands verbeterde pannen en heeft zinken omtimmerde bakgoten. Aan de achter zijde rechts is de garage. Pand heeft - historisch gezien - qua situering en architectuur geen relatie met de karakteristieke panden in de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuus Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 44 a

Dit pandje haaks op de straat is na 1980 uitgebreid met een soort gelijke aanbouw direct aansluitend aan de linker achter hoek van het bestaande pand. Van beide pandjes (nu als een geheel vrijstaand) is het metselwerk crème kleurig geschilderd en de plint zwart. Op de hoeken van het voorste pand is stukwerk aangebracht. Het voorste pand heeft geen ramen op de zolder verdieping en het zadeldak is afgedekt met antraciet keramische vlakke muldenpannen. Het achterste pand is voorzien van rode keramische vlakke muldenpannen. Beiden hebben overstekken met zinken mastgoten. De overstekken van de spitse geveltoppen zijn aan de voorzijde afgetimmerd met antraciet eterniet leien en aan de bovenzijde afgedekt met zink. In de gevel zijn drie balkankers zichtbaar. De woning is bereikbaar via de voordeur in de rechter gevel. De garage met kantelpoort bevindt zich in de voorgevel van het achterste pand. Dit pand past bij de panden 46 en 48 en vormt hiermee een geheel ter begrenzing van driehoek aan het begin van de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 46

Dit vrijstaand pand is gelegen aan de driehoek aan het begin van de Broekstraat en heeft een begane grond en verdieping (zolder). De gemetselde gevels zijn crème kleurig geschilderd en de plint zwart. Op de hoeken aan de straatzijde is stukwerk aangebracht. Het zadeldak, links met dakkapel en dakraam, is afgedekt met roodbruine betonpannen en de overstekken links en rechts hebben zinken mastgoten. Aan de overstekken van de spitse geveltoppen zijn de doorstekende gordingen zichtbaar. Deze zijn aan de voorzijde afgetimmerd met hout en aan de bovenzijde afgedekt met zink. De woning is bereikbaar via de voordeur in de rechter gevel. De bruinwit geschilderde blindramen zijn op de begane grond in de voorgevel voorzien van houten luiken. Tussen de kleine raampjes van de verdieping hangt een kruisbeeld. Het pand heeft geen garage. Dit pand past bij de panden 44a en 48 en vormt hiermee een geheel ter begrenzing van driehoek aan het begin van de Broekstraat.



Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek

Stichting Historie Sittard
Monumentenhuis Limburg
Gemeente Sittard



Broekstraat 48

Dit vrijstaand pand, vermoedelijk van oorsprong een boerderij, vormt bij de entree gelegen aan de driehoek het begin van de Broekstraat. Het heeft een begane grond en gedeeltelijk verdieping en zolder. De in blokvorm gestukadoorde gevels zijn crème kleurig geschilderd met een oker kleurige plint. Op de hoeken van de voorgevel en naast de poort zijn om en om vierkante blokken geschilderd, eveneens in oker kleur, ook rond de ramen en de voordeur in de linker zijgevel zijn dito omlijstingen geschilderd. Het zadeldak, links met groot overstek (zonder goot) en rechts met dakkapel is afgedekt met antraciet vlakke muldenpannen. Het overstek op sporen links is eveneens zonder goot. De vergrote houten blindramen zijn groen geschilderd en de poort groen met gele strepen. Het terras bij de voordeur is afgesloten met een smeedijzeren hekwerk tussen gemetselde penanten. Dit pand past bij de panden 44a en 46 en vormt hiermee een geheel ter begrenzing van driehoek aan het begin van de Broekstraat.