

Roermond, Lindanusstraat 2

Bouw- en cultuurhistorische verkenning met waardenstelling

Monumentenhuis Limburg Roermond, maart 2002



m o n u m e n t e n h u i s l i m b u r g



Roermond, Lindanusstraat 2
Bouw- en cultuurhistorische verkenning met waardenstelling

Colofon

ISSN	: 1566-2500
Projectnummer	: 2001-396
Opdrachtgever	: Grontmij Advies & Techniek Eindhoven, IBC Vastgoed Heerlen
Type	: Bouw- en cultuurhistorische verkenning met waardenstelling
Titel	: Lindanusstraat 2 Roermond
Datum	: Maart 2002
Basislay-out	: Monumentenhuis Limburg
Auteur	: drs Roy H.M. Denessen
Fotografie	: Denessen/Pesch
Grafics	: Karl Pesch, Beek
Met dank aan	: G. van de Garde, Roermond

Status : Eerste concept, 18 maart 2002

© 2002

Samenstellers Stichting Monumentenhuis Limburg, Roermond

Herkomst nieuw beeldmateriaal: beeldarchief Monumentenhuis Limburg

Paginalogo: Trappenhuis lobby Monumentenhuis Limburg, Roermond

De activiteiten van de Stichting Monumentenhuis Limburg worden mede 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.

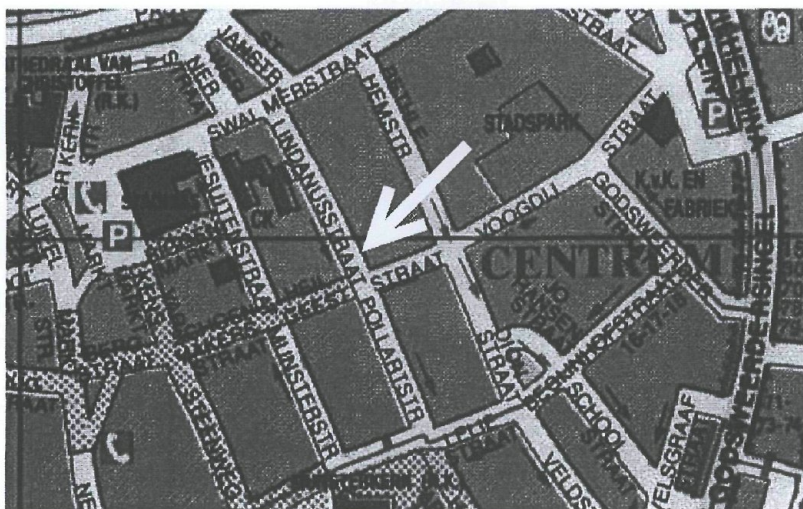
Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Ligging en situering	6
1.2	Status ingevolge Monumentenwet 1988	7
2	CULTUURHISTORISCH KADER: HISTORISCH-STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT EN KORTE ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS VAN DE KAVEL.....	8
	<i>Middeleeuwse bebouwingsdichtheid.....</i>	<i>8</i>
	<i>Stadsbranden</i>	<i>9</i>
	<i>Karmelietessenklooster in de achttiende eeuw</i>	<i>10</i>
	<i>Sloop en nieuwbouw in de negentiende eeuw.....</i>	<i>11</i>
	<i>Pensionaten</i>	<i>13</i>
	<i>Bolwerk voor maatschappelijk werk</i>	<i>14</i>
3	ONTWIKKELING EN FASERING VAN DE BOUWMASSA	15
3.1	Beknopte beschrijving van de actuele staat.....	15
	<i>Voorgevel</i>	<i>15</i>
	<i>Achtergevel</i>	<i>16</i>
	<i>Kelders.....</i>	<i>16</i>
	<i>Begane grond, eerste, tweede en derde verdieping.....</i>	<i>17</i>
3.2	Bouwfaserings.....	18
	<i>Bouwcampagne A: veertiende tot zestiende eeuw (XIV-XVI).....</i>	<i>18</i>
	<i>Bouwcampagne B: circa 1665-1671 en eerste helft achttiende eeuw (XVIII).....</i>	<i>19</i>
	<i>Bouwcampagne C: circa 1810-1820</i>	<i>20</i>
	<i>Bouwcampagne D: derde kwart negentiende eeuw (XIX).....</i>	<i>21</i>
	<i>Bouwcampagne E: tweede kwart twintigste eeuw (1931-1932)</i>	<i>22</i>
	<i>Bouwcampagne F: derde en vierde kwart twintigste eeuw (1962-1980).....</i>	<i>23</i>
	 Fotoverslag.....	 28

4	WAARDENSTELLING EN AANBEVELINGEN	38
4.1	Waardering	38
	<i>Context: stedenbouwkundige situering.....</i>	38
	<i>Exterieur: gevels.....</i>	39
	<i>Constructie: kelders, draagconstructie en kap.....</i>	39
	<i>Interieur: inwendige structuur</i>	39
3.1	Conclusie en aanbeveling	40
	<i>Kaart datering voorgevel.....</i>	41
	<i>Kaart datering kelder en doorsnede.....</i>	42
	<i>Kaart datering plattegrond.....</i>	43
	<i>Waardenkaart voorgevel.....</i>	44
	<i>Waardenkaart kelder en doorsnede.....</i>	45
	<i>Waardenkaart plattegrond</i>	46

1 Inleiding

Ter voorbereiding van de herontwikkeling van het zogenoemde CMAD-terrein in Roermond, heeft *Grontmij Advies & Techniek* Monumentenhuis Limburg verzocht om een bouw- en cultuurhistorische verkenning, waarin de waarden en kwaliteiten van het rijksbeschermd monument Lindanusstraat 2 in kaart zijn gebracht. Het object maakt onderdeel uit van het bouwblok waar thans het *Centrum voor Maatschappelijke Activering en Dienstverlening* is gehuisvest.



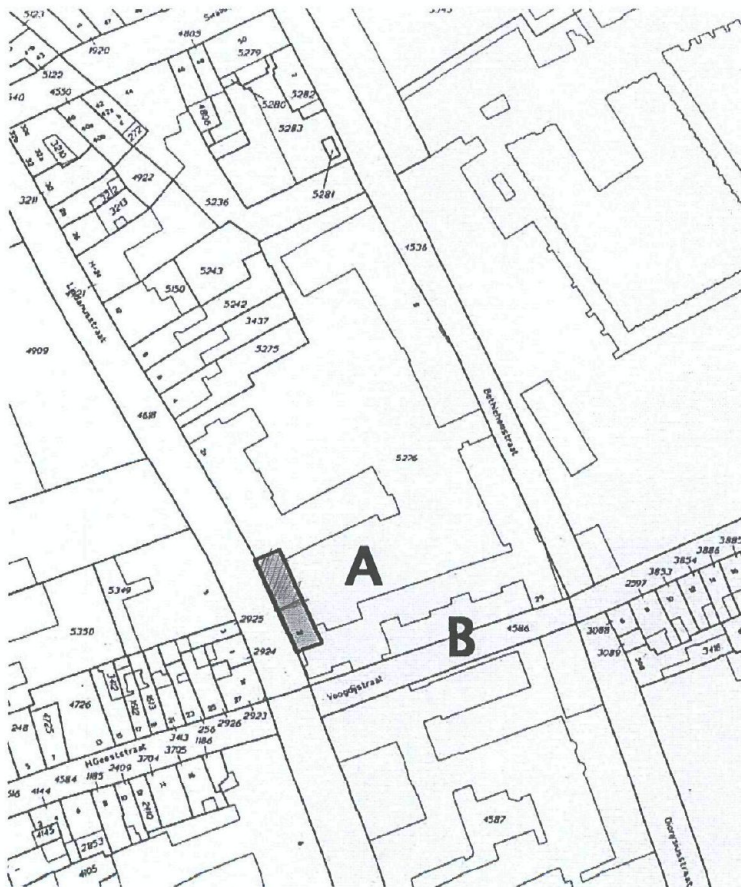
Figuur 1.1
De binnenstad van Roermond. Op de plaats van de markering bevindt zich het onderzoeksobject nabij de hoek Lindanusstraat en H. Geeststraat. Herkomst afbeelding: Suurland-Falkplan, Eindhoven.

De uitkomst van deze analyse geeft inzicht in de bouw- en cultuurhistorische kwaliteit van het rijksbeschermd object Lindanusstraat 2, met het oog op de herbestemming en herontwikkeling van het totale terrein. Mede op basis van de resultaten van dit onderzoek kan de noodzaak tot een eventueel vervolgonderzoek naar het reconversiegebied worden vastgesteld. De verkenning heeft geresulteerd in het onderhavige verslag, dat uit de navolgende bestanddelen bestaat:

- Aanduiding omtrent ligging, situering en status ingevolge de Monumentenwet 1988;
- Kort cultuurhistorisch kader, bestaande uit een beknopte ontwikkelingsschets van het object in relatie tot het totale terrein;
- Ontwikkeling en fasering van de bouwmassa
- Waardenstelling en aanbevelingen met betrekking tot vervolgonderzoek;
- Foto's en tekeningen

1.1 LIGGING EN SITUERING

Het onderzoeksobject is gelegen aan de Lindanusstraat nabij de kruising met de H. Geeststraat in de binnenstad van Roermond (figuur 1.1). Het pand maakt integraal deel uit van een aaneengesloten kantorencomplex tussen de Lindanusstraat, H. Geeststraat en de Bethlehemstraat, waarvan de huidige samenstelling grotendeels in de jaren zestig en zeventig van de twintigste eeuw gestalte heeft gekregen. De diverse kantoorvleugels, inclusief het onderzoeksobject, volgen de nagenoeg rechte rooilijn van de openbare weg. Aan de zijde van de H. Geeststraat is deze lineaire structuur niet volledig nagevolgd: de hier aanwezige kantoorvleugel wijkt voor een deel terug, waardoor een compacte voorruimte in de vorm van een pleintje is ontstaan. Enkele bomen en een kunstwerk versterken dit beeld. Aan de achterzijde van de bouwvleugels bevindt zich een open binnenterrein, dat momenteel voornamelijk voor parkeerdoeleinden is ingericht (figuur 1.2).



*Figuur 1.2
Het bouwblok met
binnenterrein tussen de
Lindanusstraat, H.
Geeststraat en de
Bethlehemstraat. De
markering betreft het
onderzoeksobject
Lindanusstraat 2. A verwijst
naar het binnenterrein, B
duidt op het 'pleintje' aan
de Heilige Geeststraat.
Herkomst afbeelding:
beeldarchief
Monumentenhuus Limburg
en Dienst voor het Kadaster
en de Openbare Registers te
Roermond.*

1.2 STATUS INGEVOLGE MONUMENTENWET 1988

Redengevende omschrijving — Het register van rijksmonumenten, waarin het object Lindanusstraat 2 is opgenomen, geeft de volgende omschrijving onder monumentnummer 32563:

<i>Plaats:</i>	<i>Roermond</i>
<i>Straat:</i>	<i>Lindanusstraat</i>
<i>Even straatnummer:</i>	<i>2</i>
<i>Omschrijving:</i>	<i>Huis met hoge brede lijstgevel, XIX, voorzien van een rondboogpoort in een hardstenen omraming met uitspringende blokken.</i>
<i>Kadastrale aanduiding:</i>	<i>gemeente Roermond, sectie D nummer 5276</i>
<i>Registratienummer:</i>	<i>3433/62</i>

Op grond van deze omschrijving kan men de minimale omvang traceren van het onderzoek dat dient plaats te vinden in het kader van de besluitvorming rond restauratie, verbouwing, herbestemming of anderszins. Voor panden waarop de Monumentenwet 1988 van toepassing is, is het vergunningenstelsel genoemd in artikel 11 van deze wet van toepassing. Dit wil zeggen dat geen veranderingen mogen plaatsvinden zonder dat daarvoor een monumentenvergunning door het College van Burgemeester en Wethouders is verleend. De staatssecretaris — dat wil zeggen de Rijksdienst voor de Monumentenzorg — heeft hierbij een adviserende taak.

Beschermd stadsgezicht — Het pand Lindanusstraat 2 ligt binnen het beschermde stadsgezicht Roermond (1986). In artikel 35 tot en met 37 van de Monumentenwet 1988 zijn de voorschriften omtrent beschermd stads- en dorpsgezichten wettelijk vastgelegd: "*In beschermd stads- of dorpsgezichten is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning)*".¹ Anders dan bij de 'gewone' bouwvergunning ingevolge de Woningwet en de lokale bouwverordening horen in het kader van de afgifte van deze vergunning alle belangen, elementen, aspecten en waarden afgewogen te worden die deel uitmaken van de positie van het pand in relatie tot het beschermde gezicht.

¹ Artikel 37, lid 1, van de Monumentenwet 1988.

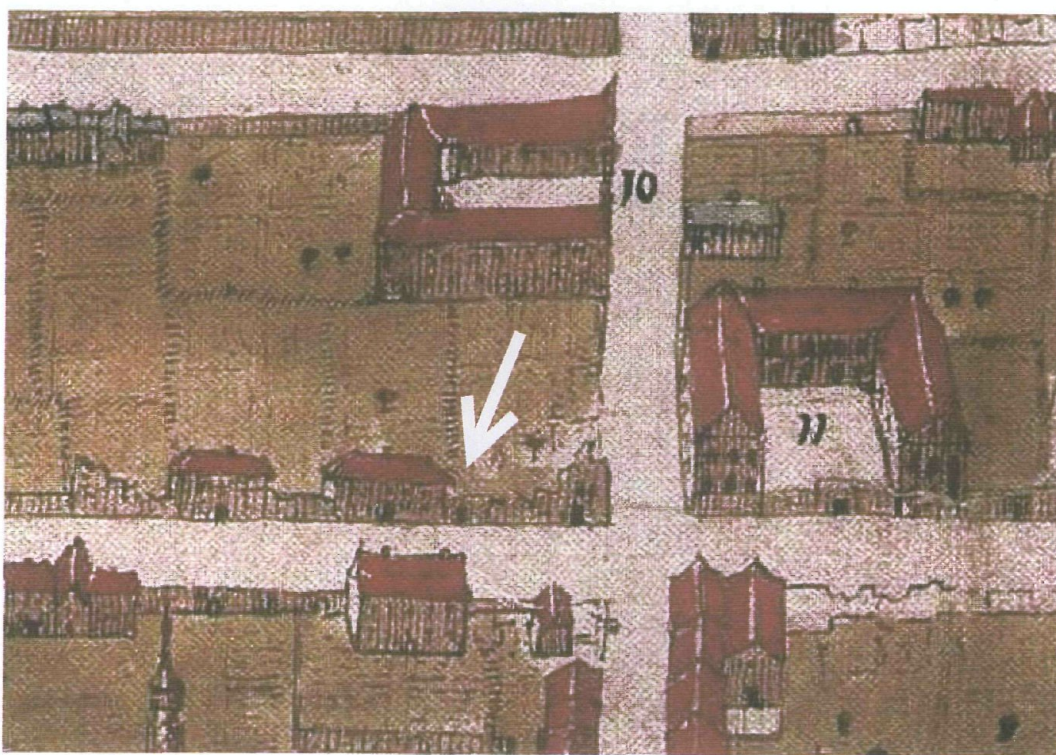
2 Cultuurhistorisch kader: historisch-stedenbouwkundige context en korte ontwikkelingsgeschiedenis van de kavel

Middeleeuwse bebouwingsdichtheid — Halverwege de dertiende eeuw omvatte Roermond het gebied dat werd begrensd door de tegenwoordige Roersingel, Pastoorswal, Lindanusstraat, Pollartstraat, Paredisstraat en Molenstraat. In deze periode werd de stedelijke kern omgrensd door een aarden wal, die deels was voorzien van een palissade met struikgewas. De oude benaming van de Lindanusstraat, *Hegstraet* of *Heggestraete*, duidt hierop. In de veertiende eeuw kende Roermond een explosieve groei, waarbij de (binnen)stad nagenoeg zijn huidige omvang kreeg. De hieronder afgebeelde kaart van kort vóór 1554 geeft een nauwkeurig beeld van het middeleeuwse stratenpatroon en de toenmalige bebouwingsintensiteit: de geometrische aanleg van straten en huizen is een duidelijk kenmerk van planmatige stadsontwikkeling. Evenals het merendeel van de stad was de omgeving Lindanusstraat dicht bebouwd met aaneengesloten rijen huizen pal aan de straat.



Figuur 2.1
Kaart van Roermond
van Jacob van Deventer
(kort vóór 1554) Het
bouwblok tussen de
Lindanusstraat (destijds
Hegstraat), H.
Geeststraat,
Bethlehemstraat en
Swalmerstraat kent een
hoge dichtheid van
aaneengeschaalde
smalle pandjes. De
markering verwijst naar
de locatie van het
huidige pand
Lindanusstraat 2.

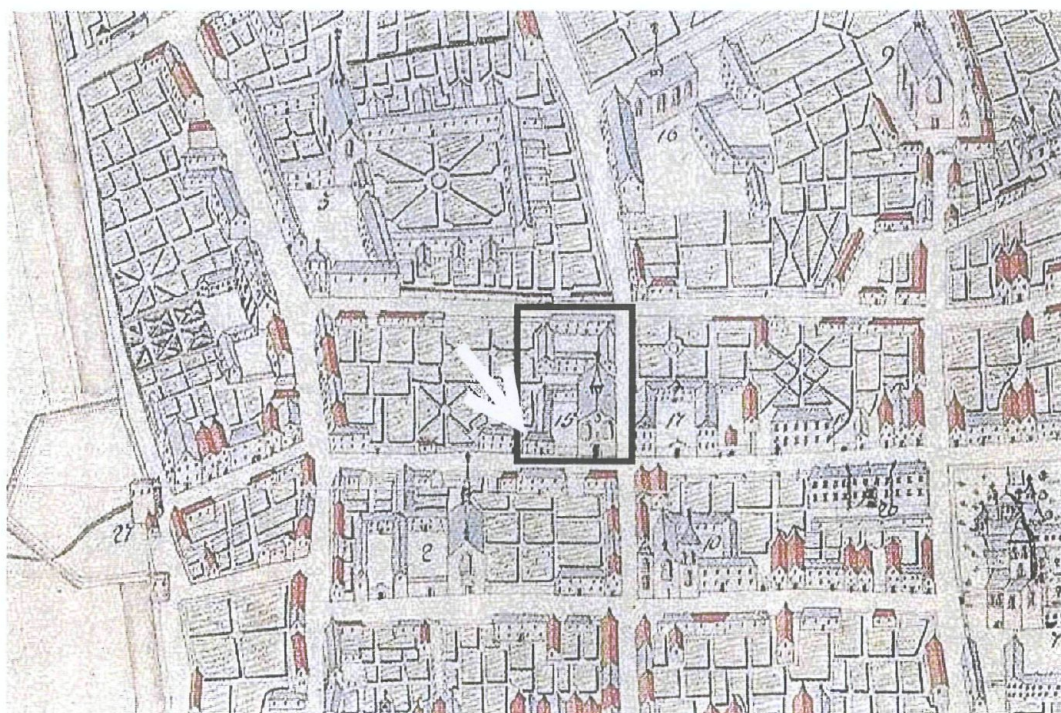
Stadsbranden — In 1554 en 1665 brandden grote delen Roermond af. De omgeving van de Lindanusstraat behoorde tot twee maal toe tot de zwaarst getroffen gebieden van de stad: in deze omgeving ging het grootste gedeelte van gebouwen in vlammen op. Na de tweede brand van 1665 herrezen hier in een kort tijdsbestek tal van nieuwe particuliere woonhuizen en 'moderne' utiliteitsgebouwen uit de as, zoals de 'Reeckenskamer' en 'Bisschops Hoff'; het nieuwe bisschoppelijke paleis. Om een dergelijke catastrofe in de toekomst te voorkomen werd vrijwel alle nieuwbouw op last van de stedelijke overheid met het dakschild naar de straatzijde gesitueerd. In de Lindanusstraat verrezen vanaf die tijd voorname patriciërshuizen met breed uitgemeten gevels en hoge daken. Op de plek van het huidige pand Lindanusstraat 2, nagenoeg pal tegenover het 'Christoffelhuis', werd tussen 1665 en 1671 een woonhuis opgericht, bestaande uit twee bouwlagen met een schilddak naar de straat. Onderstaande kaart laat zien dat de restanten van het afgebrande buurpand op de hoek van de H. Geeststraat in 1671 nog altijd niet waren geruimd.



Figuur 2.2

Detail van de kaart van Herman Janssens uit 1671, vervaardigd kort na de tweede stadsbrand. De panden met rode daken werden na de brand opnieuw opgebouwd. De huizen met blauwe daken bleven tijdens de catastrofe gespaard. Het gebouw ter hoogte van cijfer 10 is het bisschoppelijk paleis, nummer 11 betreft de rekenkamer. Op de plaats van de pijl bevindt zich het huidige pand Lindanusstraat 2. Herkomst afbeelding: Gemeentearchief Roermond.

Karmelietessenklooster in de achttiende eeuw — In 1698 vestigden de Karmelietessen uit Brussel zich in Roermond. Hun eerste behuizing in de stad bleek gaandeweg te klein; reden waarom in 1699 het braakliggende perceel met verkoolde muurresten op de hoek van de Lindanusstraat (Hegstraat) en de H. Geeststraat (Lange Dries) werd aangekocht. De aankoop had een strategische reden. De zusters hadden immers hun oog laten vallen op de immense bouwvleugels van de aanpalende 'reekenkamer', die vlak na de stadsbrand van 1665 was herbouwd maar vanwege een fusie met de Brusselse rekenkamer in 1680 al weer leeg stond. Om verval te voorkomen waren deze gebouwen verhuurd aan particulieren. Door tussenkomst van de voormalige 'rekenmeester' kwam het complex in 1699 in handen van de orde, waarna de bestaande bouwvleugels werden uitgebreid met een kapel en nieuwe kloostervleugels. De patriciërswooning op de plek van het huidige pand Lindanusstraat 2 werd in het nieuwe complex geïncorporeerd en bestemd tot 'paeterskwartier'. Bijgaande kaart uit 1776 laat de omvang van het Roermondse Karmelietessenklooster in de achttiende eeuw zien met de voormalige rekenkamer op de hoek Bethlehemstraat en H. Geeststraat, en de nieuwe kloosterkerk met paterskwartier aan de zijde van de Lindanusstraat.

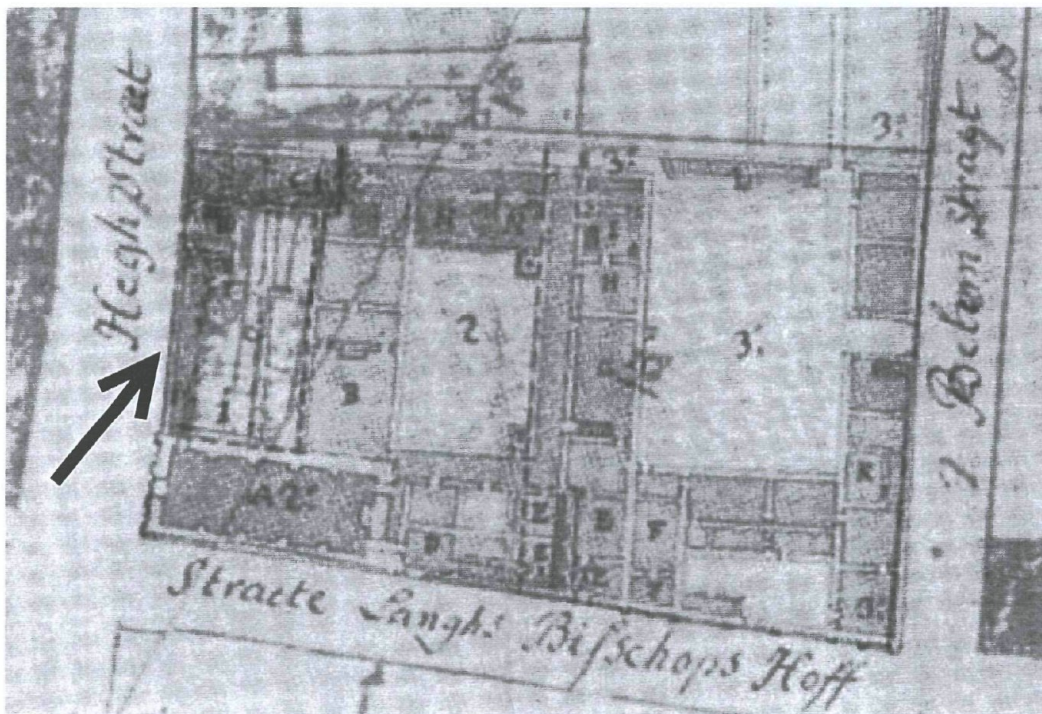


Figuur 2.3

Het klooster van de zusters Karmelietessen in 1776 op een kaart van Roermond door J.B. de Bouge. De pijl verwijst naar de locatie van het huidige pand Lindanusstraat 2. Herkomst afbeelding: gemeentearchief Roermond.

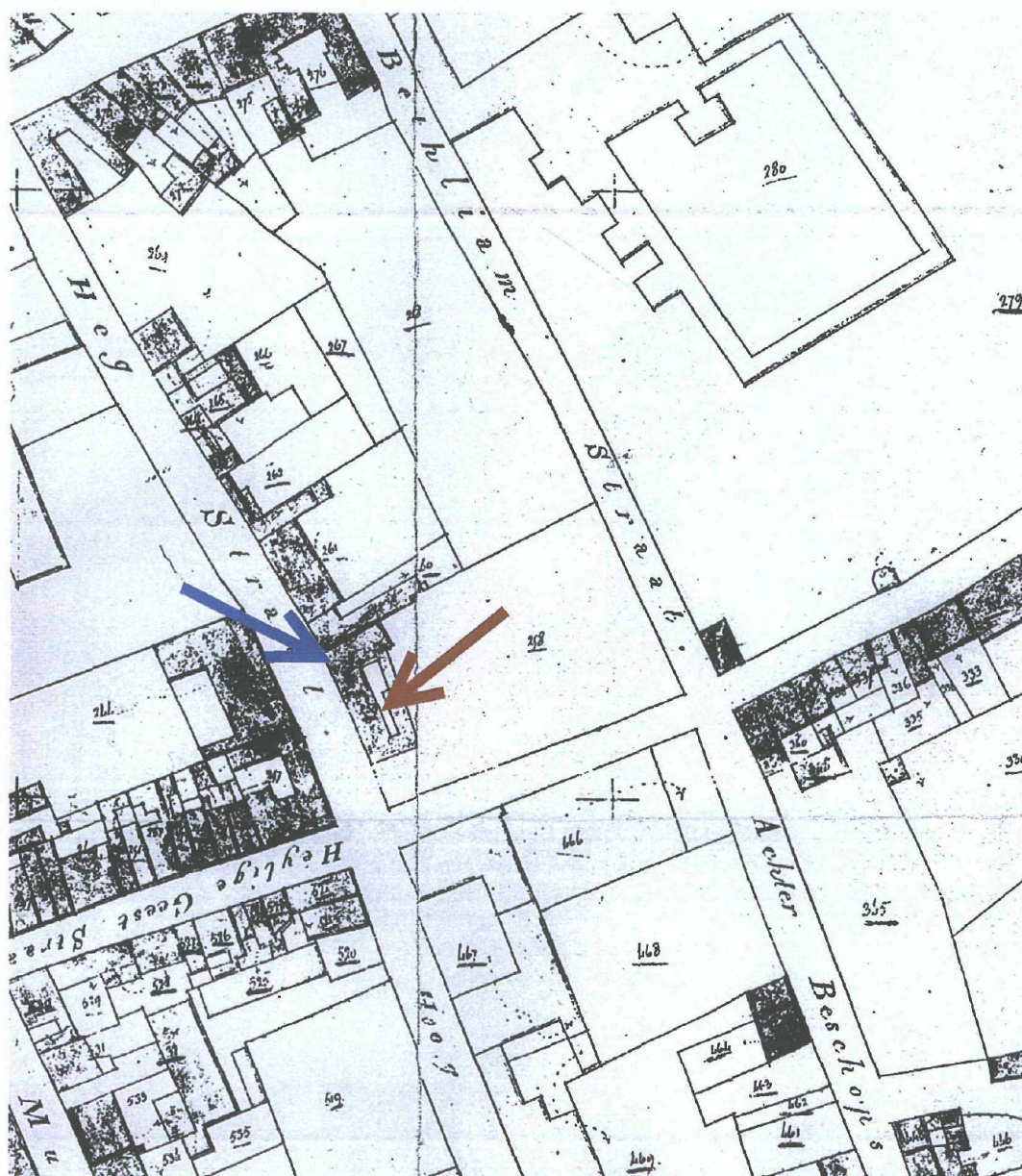
met al in oorlogse tijd?

Sloop en nieuwbouw in de negentiende eeuw — Tijdens de secularisatie van kerken en kloosters in de Franse Tijd (1794-1814) werd het Karmelietessenklooster opgeheven. De bezittingen van de orde werden door de Staat geconfisqueerd, zodat de zusters naar elders moesten vertrekken. Het kloostercomplex kwam leeg te staan en raakte hoe langer hoe meer in verval. In deze periode werd het totale complex in twee delen opgesplitst: het patershuis aan de Lindanusstraat en de overige kloostervleugels met kapel aan de H. Geeststraat-Bethlehemstraat. Kloosterkerk en woonvleugels kwamen in 1810 in bezit van de Luikse renteniers Bernimolin en Vivroux, die het complex in 1819 weer doorverkochten aan de Roermondenaar Charles Henri Bongaerts. Volgens de koopovereenkomst werden alle gebouwen kort na de overdracht gesloopt, waarna het terrein werd heringericht als tuin met boomgaard en een pomp. Het patershuis aan de Lindanusstraat was in 1809 in bezit gekomen van de heer Chauffaux-Plackij, die hier tot 1836 bleef wonen. Deze Chauffaux bouwde kort na de aankoop een nieuwe woning op het smalle, langgerekte perceel, deels met behoud van de oude bouwmasa. Het nieuwe huis van drie bouwlagen en maar liefst negen vensterassen — het huidige pand Lindanusstraat 2 — kreeg een eigentijdse bakstenen voorzetgevel over de volle lengte.



Figuur 2.4

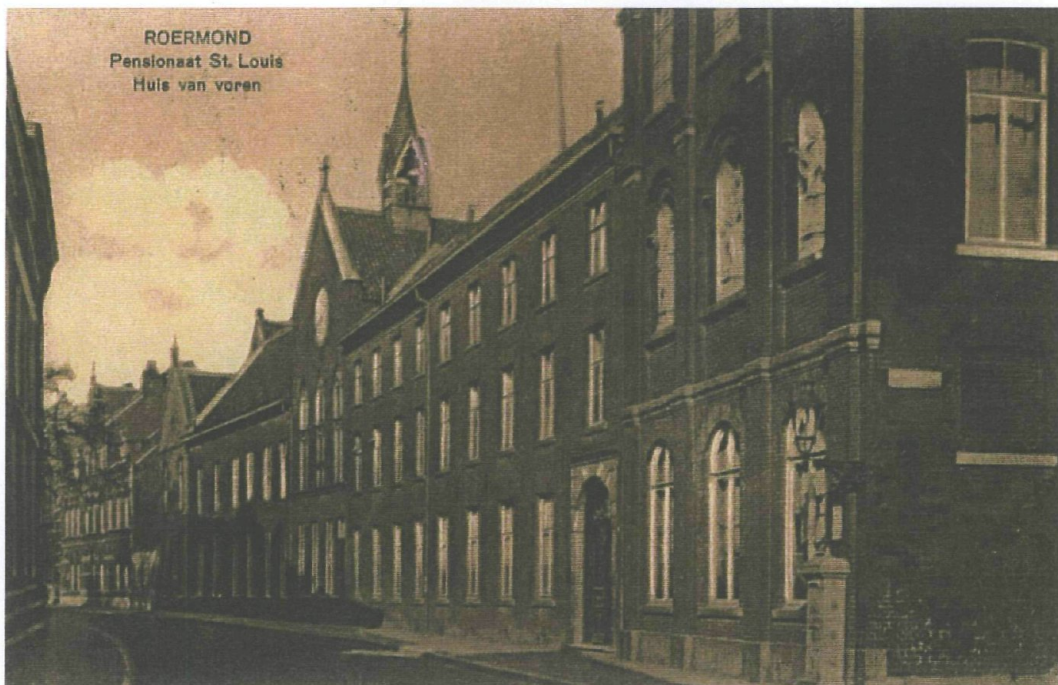
Het Karmelietessenklooster uit 1784, geprojecteerd op het stratenplan van 1843. Nabij de pijl bevindt zich het 'Paeterskwartier', waar kort na 1809 door Chauffaux-Plackij een nieuw woonhuis werd gerealiseerd: het huidige pand Lindanusstraat 2. Herkomst afbeelding: gemeentearchief Roermond. Beeldcompilatie: Monumentenhuis Limburg.



Figuur 2.5

Kadastraal minuutplan van de omgeving Lindanusstraat, H. Geeststraat en Bethlehemstraat uit 1843. Deze kaart biedt een nauwkeurig beeld van de parcellering en bebouwing kort na de sloop van het Karmelietessenklooster in de eerste decennia van de negentiende eeuw. De plek van de kloosterkerk op de hoek van de H. Geeststraat is leeg, evenals de locatie van de voormalige rekenkamer nabij de Bethlehemstraat. De hele kavel (sectie D nummer 258) is geheel ombebouwd en ingericht als tuin. Aan de Lindanusstraat bevindt zich het nieuwe woonhuis van Chauffaux-Plackij. De rode pijl verwijst naar de nieuwe uitbreiding, de blauwe pijl duidt op het oude patershuis dat voor een deel in de nieuwbouw werd ingepast. Herkomst afbeelding: gemeentearchief Roermond.

Pensionaten — Zowel het door Chauffaux-Plackij gebouwde huis uit circa 1810-1820 als de aanpalende tuin werden in 1852 in één hand verenigd. De nieuwe eigenaren waren de Broeders van de Onbevleete Ontvangenis uit Maastricht, die in 1854 ter plaatse een kostschool voor jongens stichtten: pensioonaat 'Sint Louis'. Hiermee kreeg de kavel, waar in de achttiende eeuw het klooster van de zusters Karmelietessenklooster had gestaan, weer zijn oorspronkelijke omvang. In kort tijdsbestek werd het terrein door de broeders bebouwd met nieuwe kloostervleugels en pensioonaatgebouwen. De kern van het nieuwe complex werd gevormd door het voormalige woonhuis van Chauffaux-Plackij aan de Lindanusstraat: hier bevond zich de hoofdingang in de vorm van een ronde poort met hardstenen omlijsting. Het pensioonaat van de Broeders van de Onbevleete Ontvangenis verhuisde in 1914 naar Amersfoort. Vanaf die tijd werd het complex bevolkt door de Vereniging Opvoedings- en Ambachtsgesticht Sint Joseph, in de volksmond *Sint Joep* genoemd. Dit gesticht, aanvankelijk ondergebracht op het Buitenop, kwam sinds 1915 in de gebouwen van Sint Louis. Huize Sint Joep werd na 1946 beheerd door de Broeders van de Christelijke Scholen in Roermond.



Figuur 2.6

Foto-opname uit omstreeks 1910 van de Lindanusstraat met de pensioonaatgebouwen Sint Louis.

Midden op de foto het huidige pand Lindanusstraat 2, dat omstreeks 1820 door Chauffaux-Plackij was gebouwd en halfweg de negentiende eeuw in het nieuwe pensioonaatcomplex werd geïntegreerd.

Herkomst afbeelding: gemeentearchief Roermond.

Bolwerk voor maatschappelijk werk — Huize Sint Joseph werd in de naoorlogse periode verscheidene malen gemoderniseerd en ingrijpend verbouwd. Bij deze aanpassingen werd in hoofdzaak de inwendige structuur van het complex onder handen genomen, waarbij de indeling van de diverse bouwvleugels rigoureus wijzigde. In de volgende paragraaf komen we hierop terug. Eind jaren zestig legde een flinke brand een groot deel van de gebouwen in de as. In 1970 werd een alomvattend herstel- en nieuwbouwplan opgesteld. Het oudste complexonderdeel, het inmiddels tot rijksmonument verklaarde pand Lindanusstraat 2, bleef behouden en werd integraal in de nieuwbouwplannen ingepast. In de jaren 1981-1982 werd het gebouwenconglomeraat omgebouwd tot kantoor van de Kinderbescherming en de Dienst Landinrichting. Nu is hier het 'Centrum voor Maatschappelijke Activering en Dienstverlening' gehuisvest.



Figuur 2.7
De voorgevel van het pand
Lindanusstraat 2 in maart
2002: Centrum voor
Maatschappelijke
Activering en
Dienstverlening. Herkomst
afbeelding: beeldarchief
Monumentenhuus Limburg

3 Ontwikkeling en fasering van de bouwmassa

3.1 BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE ACTUELE STAAT

Vorgevel

De voorgevel uit de vroege negentiende eeuw is opgebouwd uit gemetselde bakstenen en bestaat uit drie bouwlagen met negen traveeën. Het geheel is ruim 25 meter lang en 9,5 meter hoog. Ter hoogte van het maaiveld bevindt zich een hardstenen plint over de volle lengte van de gevel. Deze sokkel werd deels in het metselwerk ingehakt en dient ter vervanging van een gestuukte plint, die tot medio jaren zestig de gevel heeft opgesierd. Aan de linkerzijde van de gevel zijn in de plint drie luchtgaten van de kelder aangebracht. In de bovenzone wordt de gevel beëindigd door een geprofileerde kroonlijst, waarvan slechts de friesband bewaard is gebleven. De bijbehorende bakgoot is in de jaren dertig vervangen door de huidige, waarbij de breedte van de oorspronkelijke eindlijst drastisch werd ingekort. Rechts werd de friesband recentelijk bijgewerkt. Boven de kroonlijst bevindt zich het dakvlak van 2,5 meter hoog, gedekt met *tuile de Nord* dakpannen. In deze zone bevinden zich negen sober afgewerkte dakkapellen in een typisch Jaren Dertig-idioom met overkragende bakgoot. Deze dakkapellen zijn in de jaren zestig compleet vernieuwd, opgehoogd en uitgevoerd met vierruits houten raampjes.

Het metselwerk van de gevel is uitgevoerd kruisverband, bestaande uit afwisselende koppen- en strekkenlagen waarbij de strekken in opeenvolgende lagen een halve steen of kop verspringen. Het geheel werd in de jaren zestig platvol gevoegd met portlandcement. De negentiende-eeuwse ijzeren staafankers met merktekens geven het niveau van de verdiepingsvloeren aan. In de travee die aansluit op de rechterzijgevel bevindt zich op de begane grond een uit de jaren zestig daterende toegangsdeur met hardstenen dorpelplaat en omlijsting, ← eveneens jaren '60? uitgevoerd in een geabstraheerde achttiende-eeuwse vormtaal met geprofileerde kroonlijst. De hardhouten voordeur telt twee panelen met opgezette profiellijsten; het bovenlicht heeft een vlakke middenstijl zonder verdere detaillering. Links naast de voordeur bevindt zich een ingemetselde brievenbus, eveneens uitgevoerd in hardsteen. De raamopeningen, die per verdieping in hoogte afnemen, hebben een hardstenen dorpel en als afsluiting een rechte rollaag in de vorm van een hanenkam, anderhalve steen hoog. In deze rollaag zijn metalen pennen aangebracht ter verankering. De zorgvuldig gedetailleerde houten Franse vensters werden in de jaren zestig aangebracht ter vervanging van de oorspronkelijke vroeg negentiende-eeuwse exemplaren. De kozijnen van deze vensters zijn zogenaamd 'blind' achter het metselwerk verborgen en bestaan uit

een bovenlicht met twee naar binnen draaiende raamvleugels. De middennaald eindigt op de weldorpel door middel van een afgeronde neus.

Achtergevel

De achtergevel is tijdens de herstructureringscampagnes van de jaren zestig en zeventig geheel opnieuw opgemetseld. Aan deze zijde telt de gevel vijf vensterassen. De rechthoekige raamopeningen hebben een rechte rollaag ter afsluiting, een keramische vensterbank en kunststof raamkozijnen. De gekoppelde vensterzone in het dakvlak heeft geen relatie met de spatiëring van de gevel. Uiterst links tegen de achtergevel bevindt zich de aangebouwde liftschacht, bestaande uit volledig gesloten muurvlakken met een platte afdekking. Aansluitend hierop is een stalen brandtrap aangebracht, bereikbaar vanaf de drie verdiepingen en vanaf de zolder. De algehele uitvoering van de achtergevel is zeer sober, zonder detaillering en louter functioneel. De architectonische uitstraling is derhalve zeer terughoudend.

Kelders

raam gefaseerd?

Het laatmiddeleeuwse kelderplan bestaat in essentie uit twee afzonderlijke volumes die door middel van een doorgang met elkaar zijn verbonden. De tegenwoordige entree tot de kelders bevindt zich in de kantoorruimte, uiterst links op de begane grond. Via een luik in de vloer en een moderne houten steektrap is de kelderverdieping toegankelijk. De eerste kelder bestaat uit een uit brikken opgetrokken tongewelf parallel aan de straat, waarvan de voet deels is opgebouwd in mergelblokken. De kelder is vijf meter lang, drie meter breed en 2,5 meter hoog. Een opening in het gewelf aan de noordoostzijde vormt de toegang. Tot de jaren zestig van de twintigste eeuw werd de ingang gevormd door een smalle gang van ongeveer vijf meter lang, die bereikbaar was via de thans gesloopte uitbouw tegen de achtergevel van het pand. Na de sloop van deze uitbouw werd de ingang op de huidige plaats aangelegd. De oude toegang werd bij deze gelegenheid dichtgezet. In de oudste fase (minimaal tot de achttiende eeuw) was de kelderingang aan de zuidoostzijde gesitueerd: hier bevindt zich nog een gemetselde opgang naar een hoger gelegen tussenkeldertje van één bij twee meter. In de achterwand van de eerste kelder zijn in het muurwerk twee kaarsnissen aangebracht, die dateren uit de bouwtijd. Aan de straatzijde bevinden zich twee oorspronkelijke koekoeksgaten.

Kaarsnissen - aange-

Via een vier meter lange schacht, die vermoedelijk eind zeventiende eeuw werd gebouwd, bereikt men de tweede kelder die haaks op de straat is gesitueerd. Deze kelder, die ongeveer een halve meter hoger ligt dan de eerste kelder, meet vijf bij drie meter en is ruim twee meter hoog. Ook dit volume is uitgevoerd met

raam gefaseerd?

een gemetseld tongewelf. In de achterwand bevindt zich een voormalige doorgang naar een derde kelder, die in de jaren zestig van de twintigste eeuw is gesloopt of werd volgestort. De nog zichtbare opening met ronde boog werd bij deze gelegenheid dichtgezet. De uitsparingen in het metselwerk wijzen op een voormalige deur met scharnieren, hetgeen kan betekenen dat de ruimte in het verleden afgesloten kon worden of zelfs mogelijk van buitenaf toegankelijk was. Dit is niet vreemd wanneer men bedenkt dat het derde keldertje buiten de contouren van het huidige pand valt. Hieruit kan in elk geval worden afgeleid dat het kelderplan correspondeert met de middeleeuwse bebouwingsstructuur op deze locatie, en niet met de structuur en de plattegrond van het huidige pand.

Begane grond, eerste, tweede en zolderverdieping

De huidige inwendige structuur dateert nagenoeg volledig uit de jaren zestig van de twintigste eeuw. Tevens werden aanpassingen aangebracht tijdens de nieuwbouwcampagne van de kantoorvleugel aan de Heilige Geeststraat omstreeks 1980. De ruimtelijke structuur van de begane grond omvat een smalle gang over de gehele lengte van de achtergevel met een drietal kantoorruimten aan de zijde van de voorgevel. Ter hoogte van de toegangsdeur aan de rechterzijde bevindt zich een eenvoudige hal met hardstenen vloertegels en een tweetal sanitaire voorzieningen tegen de zijgevel. De binnenwanden van de begane grond zijn deels gemetseld en deels uitgevoerd als systeemwanden. Afwerkingslagen uit de negentiende en vroege twintigste eeuw zijn niet waarneembaar: tijdens de herstructurering werd de volledige afwerking weggebroken. De plafonds en de verdiepingsvloeren worden verhuld door systeemplafonds. De vloer van de gang is met linoleum bedekt. Hoewel de eerste verdieping vanaf de begane grond slechts via de lift bereikbaar is, kan de tweede verdieping vanaf de eerste verdieping worden bereikt via het trappenhuis tegen de linkerzijgevel. Hier bevindt zich een houten steektrap met bordessen, geprofileerde houten leuningen en trappalen uit de jaren zestig van de twintigste eeuw. De trap loopt door tot op de zolderverdieping. De indeling van de drie verdiepingsniveaus is nagenoeg identiek aan die van de begane grond: een smalle gang tegen de achtergevel met tegen de voorgevel vier kantoorruimten en ter hoogte van de ingang aan de Lindanusstraat sanitaire voorzieningen. Hier bevindt zich ook de toegang tot de lift. De wanden zijn op alle verdiepingen afgewerkt met panelen, de vloer is bedekt met linoleum en de plafonds zijn afgedekt met systeemplaten.

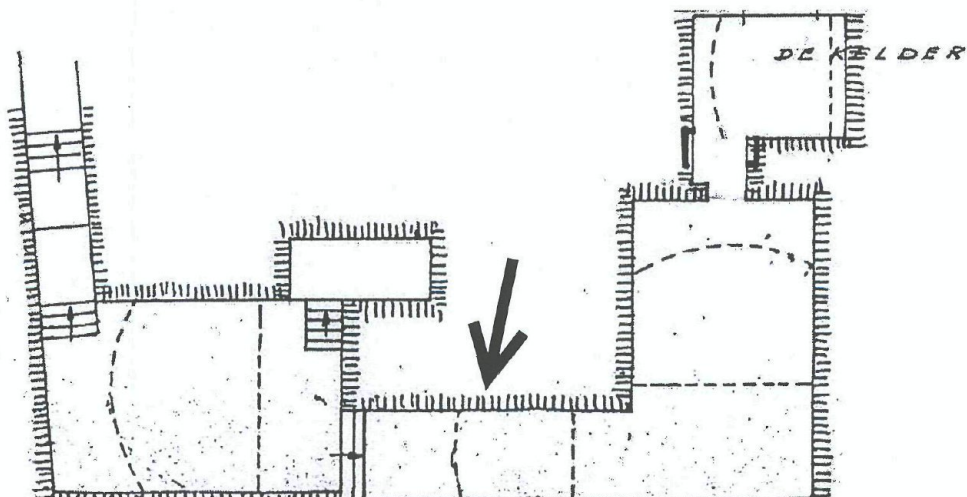
3.2 BOUWFASERING

Bouwcampagne A

veertiende tot zestiende eeuw (XIV-XVI)

Hoewel het oorspronkelijke middeleeuwse bebouwingspatroon op de locatie van het huidige pand aan de Lindanusstraat 2 bovengronds niet meer waarneembaar is, valt aan de bewaard gebleven kelders onder het maaiveld af te lezen dat op deze plek aanvankelijk twee (wellicht drie) afzonderlijke smalle panden. Deze middeleeuwse panden hadden een gebruikelijke, rechthoekige plattegrond: de gevelbreedte aan de straat bedroeg ongeveer vijf meter, de diepte is onbekend. De resterende kelders van deze panden bevinden zich aan de linkerzijde van de bestaande bouwvleugel. Beide keldervolumes zijn deels opgetrokken in mergel en deels in bakstenen. Anders dan in de oorspronkelijke situatie staan beide kelders door middel van een smalle gang van ongeveer 4,5 meter lang met elkaar in verbinding. Vorm, afmeting en ligging van de kelders geven aan dat deze zeer waarschijnlijk tussen de veertiende en zestiende eeuw werden aangelegd. In elk geval staat vast dat de kelders behoren bij de bebouwingsstructuur van de Lindanusstraat uit de periode vóór de stadsbrand van 1554. De originele koekoeken zijn in de plint van de huidige voorgevel nog waarneembaar.

*Middeleeuwse
kelders*

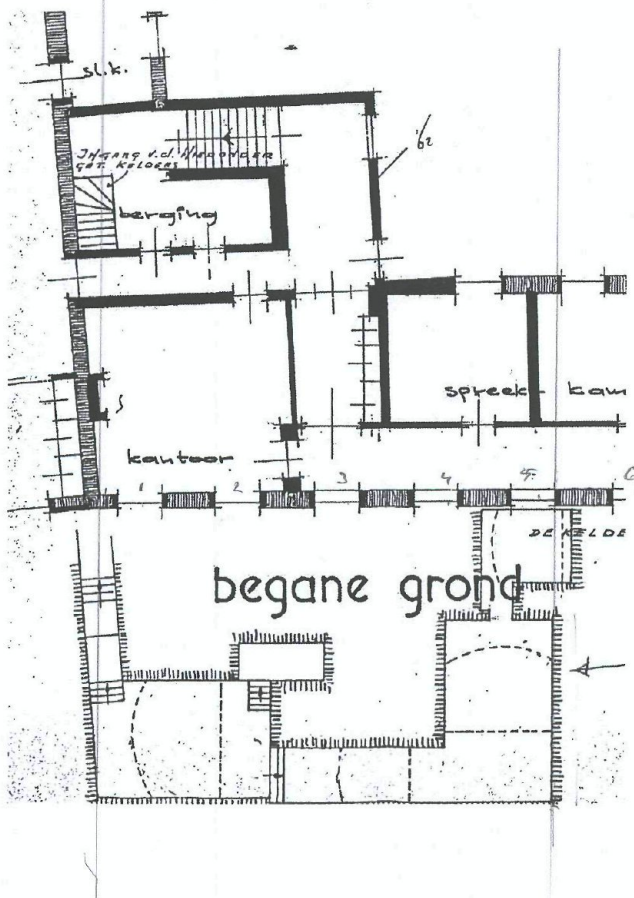


Figuur 3.1

Middeleeuws kelderplan onder het pand Lindanusstraat 2. Herkenbaar zijn de afzonderlijke keldercompartimenten, door middel van een gang (zie pijlmarkering) met elkaar verbonden. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-449, vergunning 13-8-1962 nummer 37181.

Bouwcampagne B*circa 1665-1671 en eerste helft achttiende eeuw (XVIII)*

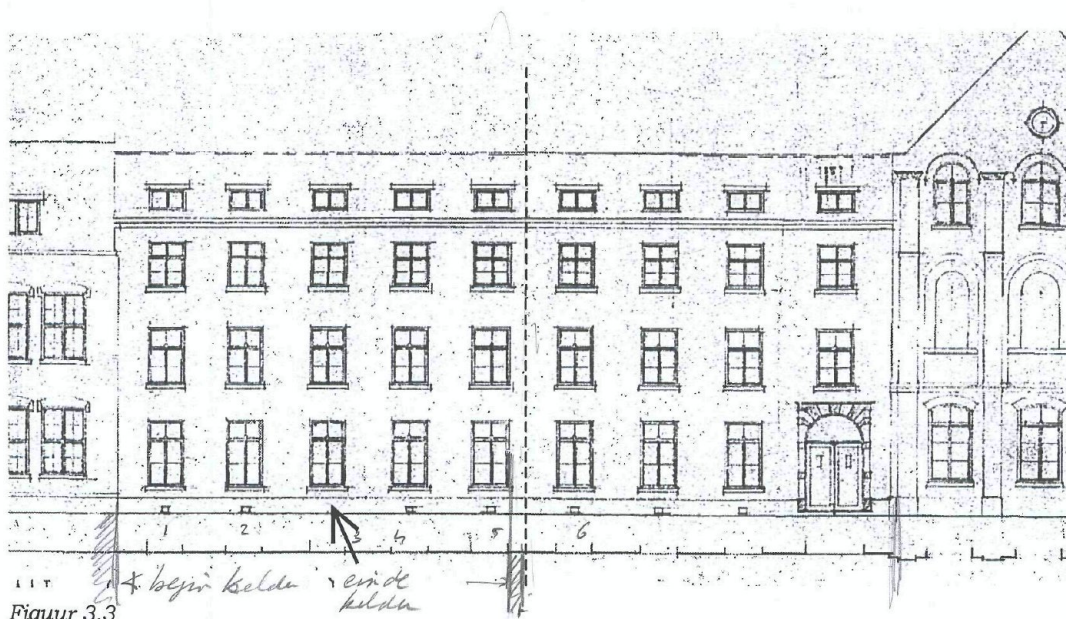
Na de stadsbrand van 1665 werd ter plaatse van de smalle middeleeuwse pandjes een nieuw woonhuis opgetrokken met de lange gevel en het dakschild naar de straatzijde. De middeleeuwse kelders bleven bewaard en werden in de nieuwbouw geïntegreerd. Waarschijnlijk zijn de oorspronkelijk afzonderlijke kelders in deze periode aan elkaar gekoppeld. De bovenliggende nieuwbouw was ongeveer 12 meter lang en omvatte waarschijnlijk twee verdiepingen, vijf vensterassen en een schilddak. Zoals reeds vermeld was het pand in de achttiende eeuw in gebruik als het zogenoemde 'paterskwartier' van het aanpalende kloostercomplex van de zusters Karmelietessen. In deze periode werd het verblijf van de paters aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een L-vormige bouwmassa ontstond. Een aanzienlijk deel van de bovengrondse bouwmassa van het oude paterskwartier werd in de jaren zestig van de twintigste eeuw gesloopt. Bij bouwcampagne F komen we hierop terug.

**Figuur 3.2**

De L-vormige bouwmassa van het voormalige paterskwartier van de zusters Karmelietessen, 1665-1671 en XVIII, inclusief middeleeuws kelderplan. Dit bouwsegment bleef aanvankelijk gehandhaafd binnen de contouren van het huidige pand Lindanusstraat 2, maar werd tijdens een herstructureringcampagne in de jaren zestig van de twintigste eeuw grotendeels ontmanteld. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-449, vergunning 13-8-1962 nummer 37181.

Bouwcampagne C circa 1810-1820

Na de sloop van de kloostergebouwen kort na 1810 was de weg vrij voor een ambitieus nieuwbouwplan dat als basis moest dienen voor een prestigieuze wooncultuur. In het tweede decennium van de negentiende eeuw werd op deze locatie een woning gerealiseerd voor de bovenlaag van de Roermondse bevolking: het thans nog bestaande pand Lindanusstraat 2. Het bouwperceel was zo groot dat er een brede gevel van negen traveeën ontworpen kon worden. De hoofdgevel van deze woning, uitgevoerd in een 'strakke stijl', werd opgebouwd uit een smalle plint waarboven drie bouwlagen in gemetselde bakstenen met als gevelbeëindiging een zware, geprofileerde kroonlijst. Het geheel werd afgedekt door een hoogopgaand zadeldak. De gevel getuigt van een mengeling van de typisch vroeg negentiende-eeuwse berg- en baksteenstijl en inheemse classicistische uitgangspunten. Uiterst rechts werd een poortdoorgang aangebracht met een zware hardstenen omlijsting: hier bevond zich de oorspronkelijke doorgang naar het achterterrein. Het oude paterskwartier bleef voor een deel gespaard en werd, inclusief het middeleeuwse kelderplan, in de nieuwe structuur ingepast. Vermoedelijk lag hier ook de oude hoofdentree tot het woonhuis. Met uitzondering van de gevel werden grote delen van de bouwmassa en de constructie in de tweede helft van de twintigste eeuw vervangen en vernieuwd, zoals uit de navolgende bouwcampagnes zal blijken.

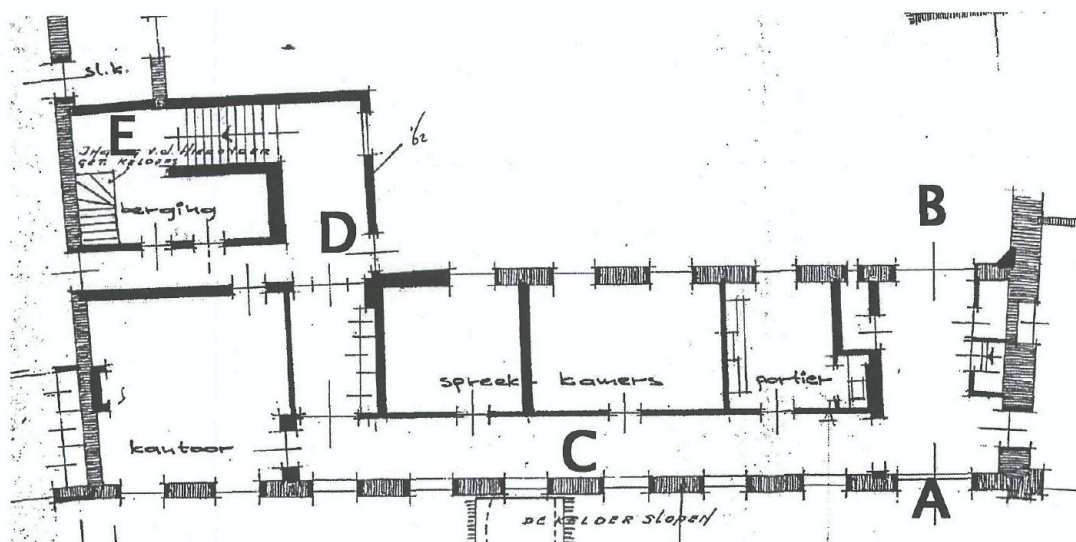


Achter de 'eigentijdse' voorzetgevel (circa 1810-1820) ging aanvankelijk de bouwmassa van het voormalige paterskwartier (1665-1671) schuil (links van de stippellijn). De pijl verwijst naar de vermoedelijke hoofdingang van het huis, thans omgevormd in een venster. Afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-448, vergunning 31-8-1953 nummer 69314.

Bouwcampagne D

derde kwart negentiende eeuw (XIXc)

Ten behoeve van de pensioonaatfunctie zullen kort na 1854 inwendig de nodige aanpassingen hebben plaatsgevonden. Uit historische opmeettekeningen en foto's van de begane grond valt af te leiden dat het pand kort na het midden van de negentiende eeuw een gang pal achter de voorgevel moet hebben gekregen, destijds uitbundig gedecoreerd met sjabloonschilderingen. Tegen de achtergevel bevonden zich vanaf die tijd twee spreekkamers en een portiersloge. Uiterst links, aan het einde van de gang, lag een kantoorruimte: de kamer van de directeur. Vanuit de poort aan de Lindanusstraat betrad men de hal, die rechtstreeks toegang gaf tot het overdekte deel van de speelplaats op het binnenterrein. Deze indeling is thans in het gebouw niet meer te herleiden, aangezien de ruimtelijke structuur in de tweede helft van de twintigste eeuw drastisch werd gewijzigd.



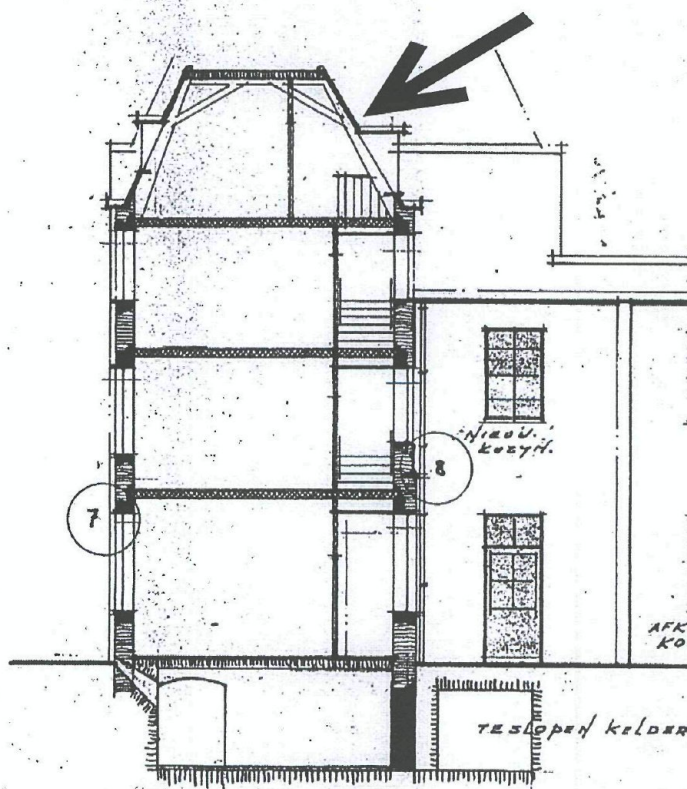
Figuur 3.4

Bouwtekening van het pand Lindanusstraat 2 uit mei 1962 (bestaande toestand) van de Roermondse architect Th. Spoelstra. Weergegeven is de inwendige structuur die in de tweede helft van de negentiende eeuw werd aangebracht. Vanuit de poort aan de Lindanusstraat (A) bereikte men de hal met doorgang naar het binnenterrein (B). Via de gang langs de voorgevel (C) met aan de noordzijde drie vertrekken bereikte men het kantoorgedeelte, dat was ondergebracht in het voormalige paterskwartier. Hier bevond zich tevens de oude toegang tot de middeleeuwse kelders (E). De op de tekening in zwart ingekleurde muurdelen werden tijdens de verbouwcampagne van 1962-1964 gesloopt, waarbij de oorspronkelijke indeling geheel verdween. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-449, vergunning 13-8-1962 nummer 37181.

Bouwcampagne E

Tweede kwart twintigste eeuw (1931-1932)

In de eerste helft van de twintigste eeuw vond een verdere ombouw van het pensioonaat plaats. Aangezien het merendeel van de aanpassingen uit deze periode werden uitgevoerd aan de aanpalende pensioonaatvleugels, laten we hier slechts de belangrijkste wijziging volgen die specifiek betrekking heeft op het pand Lindanusstraat 2. In 1931-1932 werd de negentiende-eeuwse dakstoel vernieuwd. De spitse kap werd vervangen door een volledig nieuwe constructie, bestaande uit twee sterk hellende dakvlakken van drie meter hoog, in combinatie met een platte afdekking. In het voorste dakschild werden negen dakkapellen aangebracht in het verlengde van de vensterassen in de voorgevel. Aan de achterzijde verschenen vijf exemplaren, typisch uitgevoerd met een brede lijst volgens de heersende trends van de jaren dertig. Verder werd in deze periode een trapopgang met bordessen gebouwd, die was geconstrueerd in het linkerdeel van het pand waar zich oorspronkelijk het paterskwartier bevond. Tijdens de herstructurering in de jaren zestig verdween dit trappenhuis.

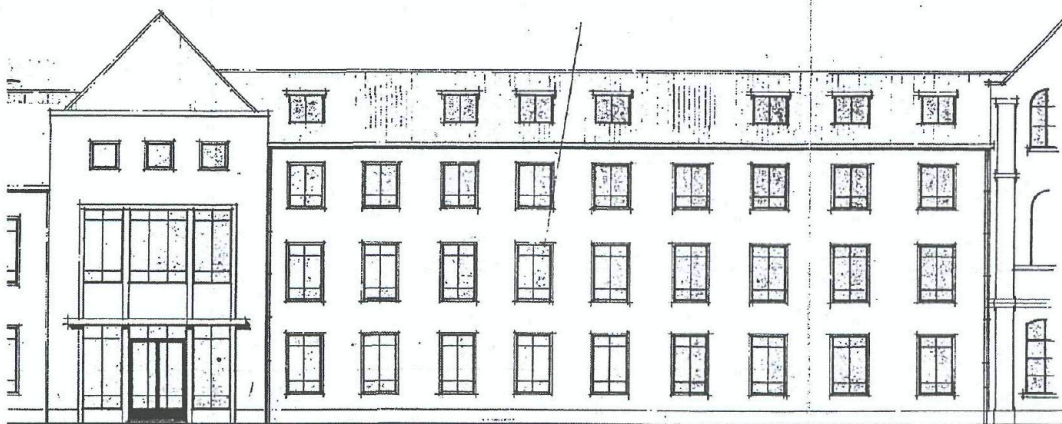


*Figuur 3.5
Bijgaande afbeelding laat weliswaar een doorsnede zien van de bouwmassa na de herstructurering van de jaren zestig: de weergegeven kapconstructie (zie pijl) dateert uit de vooroorlogse periode, bestaande uit een plat met twee dakschilden en dakkapellen. Het trappenhuis dateert uit de jaren zestig. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-449, vergunning 13-8-1962 nummer 37181.*

Bouwcampagne F

Derde en vierde kwart twintigste eeuw (1962-1980)

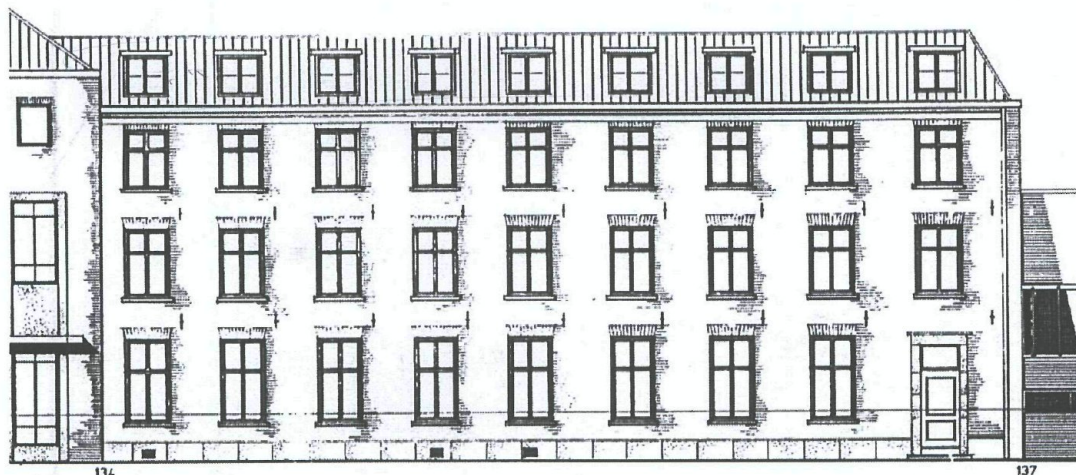
De periode 1962-1964 bracht de meest ingrijpende wijzigingen voor het pand Lindanusstraat 2 met zich mee. Bij de 'vernieuwbouw' van het totale complex werd aan de zijde van de Lindanusstraat ter hoogte van het buurpand aan de linkerzijde een nieuwe ingangspartij geprojecteerd, uitgevoerd in een eigentijdse vormgeving van baksteen in combinatie met grote stalen vensters. Daartoe werd het ter plaatse aanwezige pand van kort na de Tweede Wereldoorlog gesloopt. Vanwege deze nieuwe ingangspartij kwam de primaire functie van de toegangspoort in de aanpalende oudbouw te vervallen. De architect van de plannen, de uit Roermond afkomstige Th. Spoelstra, besloot daarop om de negentiende-eeuwse gevel in aansluiting op de nieuwbouw te moderniseren en in stijl aan te passen. Dit voornemen werd uiteindelijk echter niet uitgevoerd. In dit niet-gerealiseerde ontwerp kwam de oorspronkelijke poort met hardstenen omlijsting geheel te vervallen. De bestaande uitsparing zou worden omgevormd in een venster, identiek aan de overige vensteropeningen in de gevel. De vensterinvullingen — van oorsprong Franse zesruits ramen met openslaande vleugels, kalf en bovenlicht — moesten worden vervangen door stalen kozijnen. De dakstoel met vensterzone bleef in het ontwerp nagenoeg ongewijzigd.



Figuur 3.6

Deels uitgevoerde ontwerptekening van het pand Lindanusstraat 2 uit mei 1962 (geprojecteerde toestand) van de Roermondse architect Th. Spoelstra. In het plan is de hardstenen poortomlijsting verdwenen en zijn de vensters uitgevoerd met moderne stalen kozijnen. Links de geprojecteerde nieuwbouw. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-449, vergunning 13-8-1962 nummer 37181.

In afwijking van het oorspronkelijke plan uit 1962 werd de poortdoorgang van het pand Lindanusstraat 2 niet omgevormd in een venster, maar verkleind tot een eenvoudige deuropening met een nieuwe hardstenen omlijsting in een achttiende-eeuwse historiserende bouwtrant. De oorspronkelijke kozijnen werden integraal vervangen: niet door stalen vensters, maar door zorgvuldig gedetailleerde houten zesruits vensters met openslaande vleugels en een bovenlicht. Door deze ingreep verdwenen zestien van de 26 nog oorspronkelijke, vroeg negentiende-eeuwse vensters. Ook de plint werd bij deze gelegenheid vernieuwd. De bestaande gestuukte plint werd vervangen door hardsteen, aansluitend op de nieuwe deuromlijsting. Ten behoeve van de nieuwe plint werd een deel van het muurwerk in de sokkelzone weggekap. Hoewel de gevel sedertdien nog maar weinig oorspronkelijk materiaal bevat, bleef een vergaande modernisering uit en werd de oorspronkelijke uitstraling min of meer gerespecteerd.



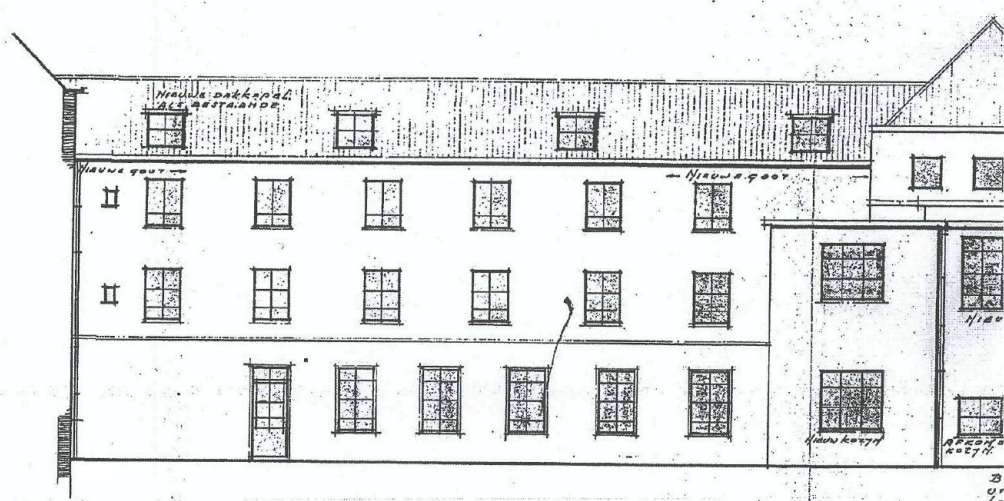
Figuur 3.8

Tegenwoordige toestand van het pand Lindanusstraat 2. Rechts de nieuwe toegang met hardstenen omlijsting uit 1962-1964 die in plaats van de poortdoorgang werd aangebracht. De houten vensters dateren ook uit die tijd. Uiterst links de nieuwe ingangspartij, de tegenwoordige hoofdingang van het complex. Herkomst afbeelding: beeldarchief Monumentenhuis Limburg en gemeente Roermond.



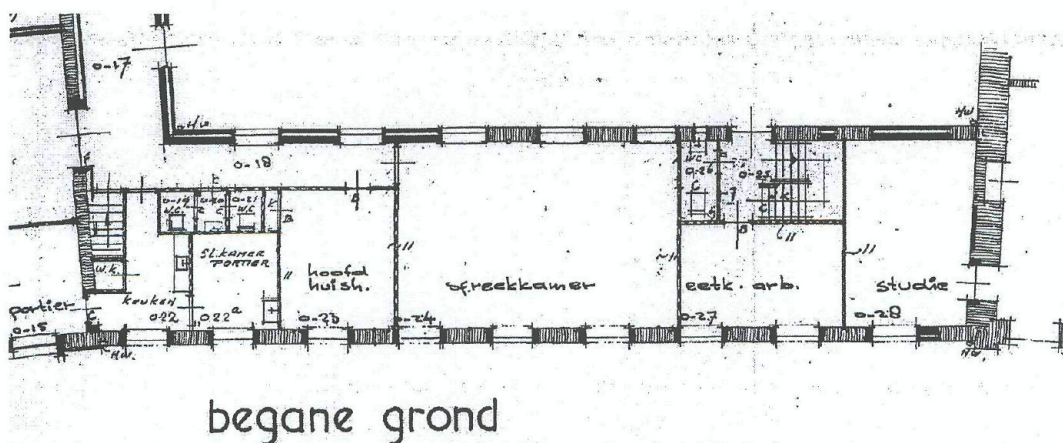
Figuur 3.7

Foto van het pand Lindanusstraat 2 kort vóór de verbouwing van 1962-1964. De poortdoorgang met hardstenen omlijsting en de Franse zesruits vensters met openslaande vleugels, kalf en bovenlicht geven de oorspronkelijke, negentiende-eeuwse toestand van de voorgevel weer. Herkomst afbeelding: Gemeentearchief Roermond, collectie foto's en tekeningen, inv.nr. 5807-2 (Lindanusstraat).



Figuur 3.9

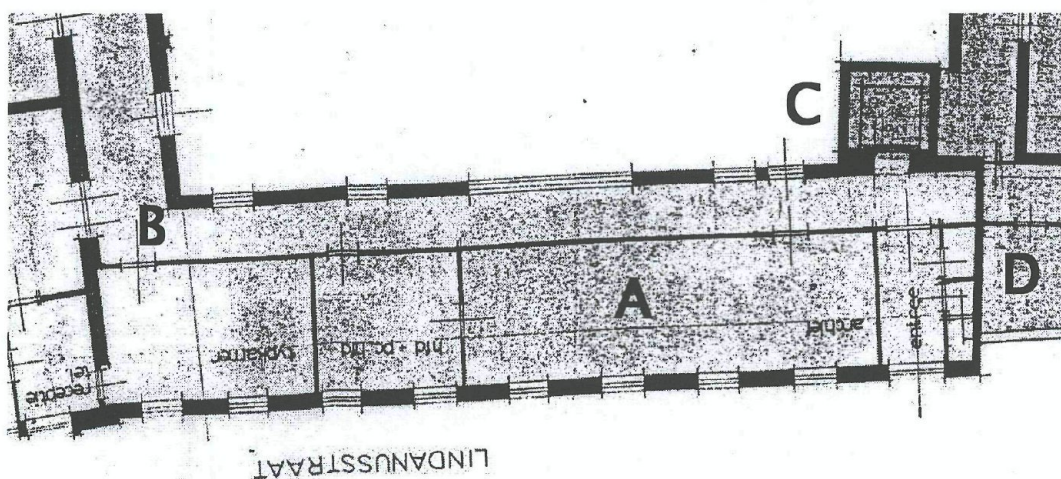
Ontwerptekening voor de achtergevel van het pand Lindanusstraat 2 uit mei 1962 (geprojecteerde toestand) van de Roermondse architect Th. Spoelstra. Aan deze zijde van het gebouw werden de vensters allemaal vernieuwd. De aanbouw (hier niet meer ingetekend) als restant van het voormalige patershuis werd in deze periode gesloopt. De achtergevel werd ten dele opnieuw opgemetseld. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-449, vergunning 13-8-1962 nummer 37181.



Figuur 3.10

Ontwerptekening van de begane grond van het pand Lindanusstraat 2, mei 1962 (geprojecteerde toestand, niet gerealiseerd). De bestaande inwendige indeling zou volgens dit plan geheel worden gesloopt, waarna een volledig nieuwe structuur moesten worden aangebracht. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-449, vergunning 13-8-1962 nummer 37181.

Eind jaren zestig ging een deel van de pensioonaatgebouwen in vlammen op. Het pand Lindanusstraat 2 bleef grotendeels gespaard, maar werd tijdens de herbouwcampagne aangepast en gemoderniseerd. Met name de bouwvleugels aan de Heilige Geeststraat hadden grote schade opgelopen, zodat voor deze compartimenten een herbouwplan werd ontwikkeld. Kort na 1980 verrees op de hoek Lindanusstraat en Heilige Geeststraat een compleet nieuw gebouwencomplex van architectenbureau Hoen Ubachs & Roomans te Maastricht, waarin het Bureau voor de Kinderbescherming en de Dienst Landinrichting werden ondergebracht. De nieuwbouw bracht voor de bestaande negentiende-eeuwse bouwvleugel aan de Lindanusstraat de nodige ingrepen met zich mee. Zo werden alle verdiepingen van deze bouwvleugel opnieuw ingedeeld volgens een gelijkvormig concept: een lange gang tegen de achtergevel over de gehele lengte met aan de zijde van de voorgevel een spatiëring van diverse kleinere en grotere vertrekken. Het bestaande trappenhuis uit de periode 1962-1964 bleef gehandhaafd. Aanvullend op deze logistieke spil verrees aan de zijde van de nieuwbouw tegen de achtergevel van de oudbouw, een nieuwe liftschaft over alle verdiepingen. Door deze aanpassingen kreeg het complex nagenoeg zijn huidige vorm.



Figuur 3.4

Actueel grondplan van de begane grond van het pand Lindanusstraat 2 door Bureau Hoen Ubachs en Roomans te Maastricht, augustus 1980. De weergegeven indeling van het pand hangt in hoofdzaak samen met de herstructureringscampagne uit de jaren zeventig en tachtig. De vertrekken tegen de voorgevel (A) hebben aan de zijde van de achtergevel een verbindende gang over de gehele lengte (B), met een lift (C) tegen de nieuwbouw aan de zijde van de Heilige Geeststraat (D). De overige verdiepingen kennen een soortgelijke indeling, met als verschil dat ter hoogte van de oude ingang aan de Lindanusstraat een sanitaire voorziening is aangebracht. Herkomst afbeelding: Gemeente Roermond, Archief Bouwen en Wonen, volgnummer B-6774, vergunning 8-8-1981 nummer 109685.

1



2

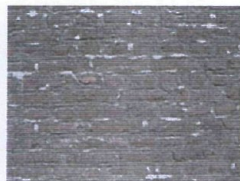


Exterieur: voorgevel aan de Lindanusstraat

- 1 Totaalaanzicht voorgevel: drie bouwlagen met kap en negen travéeën (campagne C)
- 2 Hardstenen plint uit de jaren zestig van de twintigste eeuw met ontluchtingsgaten van de middeleeuwse kelders (campagne F)
- 3 De plint is deels in het negentiende-eeuwse metselwerk ingehakt (campagne F)
- 4 Friesband, restant van de geprofileerde kroonlijst. De bakgoot dateert uit de jaren dertig van de twintigste eeuw (campagne C en E)
- 5 Aan de zijde van de rechterzijgevel werd de friesband gerepareerd: hier werd gevel afgekapt (campagne F)



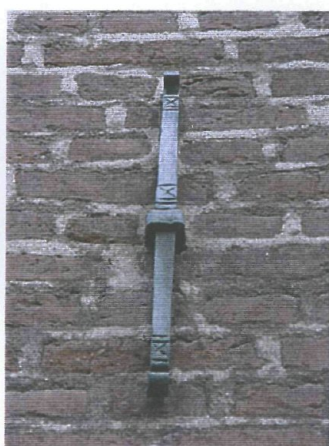
6



7



8



9



10

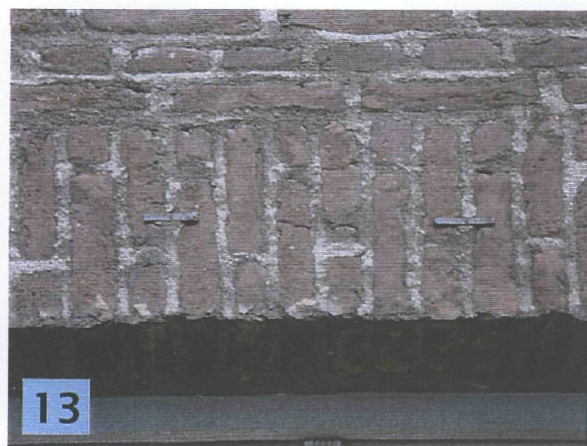
Exterieur: voorgevel aan de Lindanusstraat

- 6 De dakvlakken uit 1931-1932 zijn gedekt met tuile de Nord-dakpannen, de oorspronkelijke dakvensters werden in de jaren zestig vernieuwd
- 7 Het negentiende-eeuwse metselwerk is uitgevoerd in kruisverband (campagne C)
- 8 Negentiende-eeuwse ijzeren staafankers met versiering markeren de nog oorspronkelijke verdiepingsniveaus (campagne C)
- 9 De huidige toegangsdeur met hardstenen omlijsting uit de jaren zestig vervangt de oorspronkelijke rondboogpoort (campagne F)
- 10 De omlijsting is uitgevoerd in een geabstraheerde achttiende-eeuwse vormttaal (campagne F)

11



12



13



14



15



Exterieur: voorgevel aan de Lindanusstraat

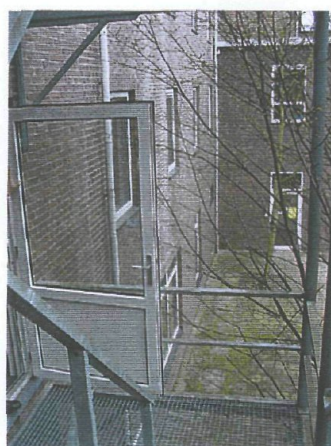
- 11 De negentiende-eeuwse vensteropeningen nemen per verdieping in hoogte af (campagne C)
- 12 De vensters hebben een hardstenen dorpel en als afsluiting een rechte rollaag in de vorm van een hanenkam, anderhalve steen hoog (campagne C)
- 13 In deze rollaag zijn metalen pennen aangebracht ter verankering (campagne C)
- 14 De zorgvuldige gedetailleerde vensters werden in de jaren zestig aangebracht ter vervanging van de oorspronkelijke negentiende-eeuwse exemplaren (F)
- 15 De kozijnen zijn 'blind' achter het metselwerk verborgen en bestaan uit een bovenlicht met twee naar binnen draaiende raamvleugels. De naald eindigt op de weldorpel met een afgeronde neus



16



17



18



19



20

Exterieur: achtergevel aan binnenterrein

- 16 De achtergevel is tijdens de herstructurering van de jaren zestig en zeventig geheel opnieuw opgemetseld. Deze zijde telt vijf vensterassen. De gekoppelde vensterzone in het dakvlak heeft geen relatie met de spatiëring van de gevel (campagne F)
- 17 Uiterst links bevindt zich de aangebouwde liftschacht met gesloten muurvlakken en een platte afdekking (campagne F)
- 18 Aansluitend hierop is een stalen brandtrap aangebracht (campagne F)
- 19 De algehele uitvoering van de gevel is zeer sober en ingetogen
- 20 Het aanluitende binnenterrein heeft een amorf karakter



21



22



23



24



25

Interieur: kelderplan (campagne A)

21 De tegenwoordige entree tot de kelders bevindt zich in de kantoorruimte, uiterst links op de begane grond. Via een luik in de vloer is de kelder toegankelijk (campagne F)

22 Een opening in het tongewelf van de eerste kelder vormt de toegang. Tot de jaren zestig van de twintigste eeuw werd de ingang gevormd door een smalle gang, waarvan de opening thans is dichtgezet

23 De kelder heeft een gemetseld tongewelf van brikken. De voet bestaat ten dele uit mergelblokken (campagne A)

24 In de achterwand van de eerste kelder zijn in het muurwerk twee kaarsnissen aangebracht, die dateren uit de bouwtijd (campagne A)

25? *Handwritten signature*

26



27



28



29



30



Interieur: kelderplan (campagne A)

26 Aan de straatzijde bevinden zich twee oorspronkelijke koekoeksgaten (campagne A)

27 Laatmiddeleeuwse kaarsnis in de achterwand van de eerste kelder (campagne A)

28 In de oudste fase was de kelderingang aan de zuidoostzijde gesitueerd (campagne A)

29 Hier bevindt zich nog de oorspronkelijke opgang naar een hoger gelegen tussenkeldertje (campagne A)

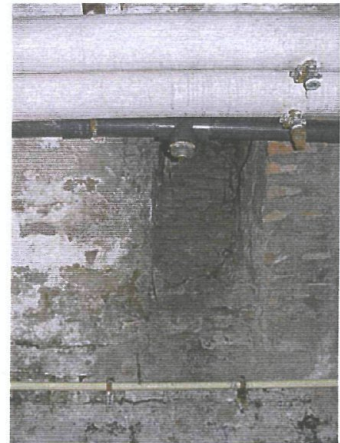
30 Dit tussenkeldertje heeft een omvang van één bij twee meter. De oorspronkelijke ingangspartij werd dichtgezet toen de kelder aan de noordoostzijde een nieuwe ingang kreeg (campagne B of C)

Kaarsnis

31



32



33



34



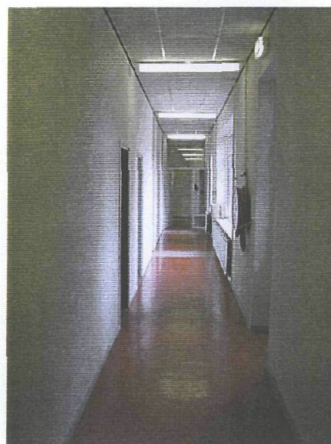
35



Interieur: kelderplan (campagne A)

- 31 Doorbraak aan de zuidoostzijde van de eerste kelder (campagne F)
- 32 Aan de straatzijde bevinden zich twee oorspronkelijke koekoeken (campagne A)
- 33 Verbindinggang tussen de eerste en de tweede kelder, parallel aan de straat (campagne B)
- 34 De tweede kelder, uitgevoerd met een gemetseld tongewelf, ligt ongeveer een halve meter hoger dan de eerste kelder (campagne A)
- 35 In de achterwand bevindt zich een voormalige doorgang naar een derde kelder, die in de jaren zestig van de twintigste eeuw werd gesloopt of is volgestort (campagne F)

36



37



38



39



40



Interieur: begane grond (campagne F)

- 36 Gang op de begane grond richting noordoosten
- 37 Kleine hal met voordeur en hardstenen betegeling uit de jaren zestig van de twintigste eeuw (campagne F)
- 38 Vensteropening met kunststof kozijn in de achtergevel. Deze gevel werd geheel opnieuw opgemetseld (campagne F)
- 39 Verdiepingsniveaus en balklagen worden verhuld door systeemplafonds
- 40 Koppeling tussen de negentiende-eeuwse bouwmassa en de nieuwbouw uit de jaren zestig. Hier is thans de hoofdingang Lindanusstraat 2 gesitueerd. In de kamer achter de geopende deur bevindt zich de toegang tot de middeleeuwse kelders

41



42



43



44



45



Interieur: eerste verdieping (campagne F)

41 Gang op de eerste verdieping richting noordoosten (campagne F)

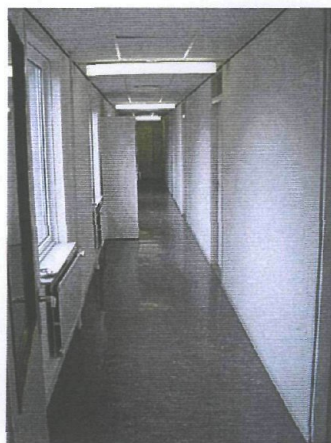
42 Vernieuwde vensters naar negentiende-eeuws model uit de jaren zestig van de twintigste eeuw

43 Op elke verdieping is ter hoogte van de oude ingang aan de Lindanusstraat een sanitaire ruimte aangebracht (campagne F)

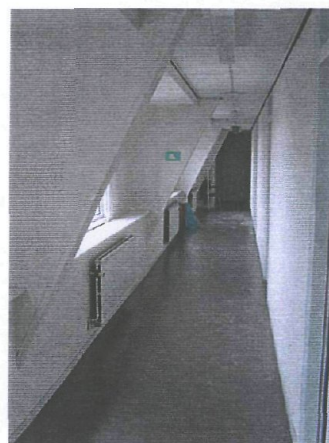
44 De trapopgang met bordessen tussen de eerste en de tweede verdieping dateert uit de jaren zestig van de twintigste eeuw (campagne F)

45 Als afbeelding 44

46



47



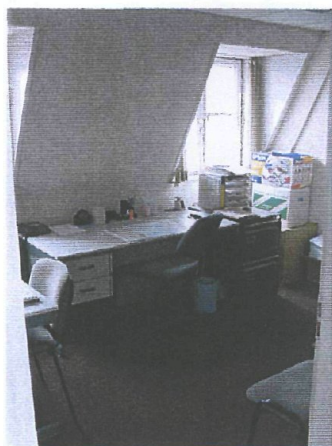
48



49



50



Interieur: tweede en derde verdieping (campagne F)

46 gang op de tweede verdieping richting zuidwesten (campagne F)

47 Gang op de derde verdieping (onder de kap) richting zuidwesten (campagne F)

48 In tegenstelling tot de dakvensters aan de voorzijde zijn de vensters aan de achterzijde aan elkaar gekoppeld om ruimte te creëren (campagne F)

49 De balklagen, de kap en de wanden worden verhuuld door systeemplaten

50 De kantoorruimten op de verdieping zijn afgewerkt met betimmeringen (campagne F)

4 Waardenstelling en aanbevelingen

De rijksoverheid beschermt historische panden, complexen en ensembles op grond van het 'nationale' belang dat het bewuste cultuurgood vertegenwoordigt. Om dit belang te kunnen beoordelen zijn in de Monumentenwet 1988 vier hoofdcriteria vastgelegd, te weten *"schoonheid"*, *"betekenis voor de wetenschap"*, *"cultuurhistorische waarde"* en *"ruimtelijke of structurele samenhang"*¹. Deze kapitale maten zijn door de rijksoverheid in de wet vastgelegd om het *"algemene belang"* van het Nederlandse cultuurgood te kunnen beoordelen en, naar gelang de uitkomst, te beschermen. In deze waardenstelling vindt men terug welke de kwaliteiten zijn die deze bescherming rechtvaardigen. De volgende waarderingscores zijn gehanteerd:

Scores

- Categorie 1 : Hoge monumentale waarde (rood)
- Categorie 2 : Positieve monumentale waarde (paars)
- Categorie 3 : Indifferentie monumentale waarde (groen)

4.1 WAARDERING

Context: stedenbouwkundige situering

Het pand Lindanusstraat 2 heeft een prominente ligging aan de Lindanusstraat: van oudsher één van de meest prominente locaties in de stad waar in hoofdzaak belangrijke utiliteitsgebouwen waren gesitueerd. De bewoningsgeschiedenis van deze omgeving gaat terug tot de veertiende eeuw, toen hier aaneengeschaalde, compacte burgerhuizen werden opgericht. Vanaf het einde van de zeventiende eeuw bevonden zich op deze plek de immense bouwvleugels van de rekenkamer, en naderhand de kloostergebouwen van de zusters Karmelietessen. Na een korte periode in particuliere handen te zijn geweest werd de kavel medio negentiende eeuw opnieuw ingericht voor maatschappelijke doeleinden, alwaar in de afgelopen anderhalve eeuw nieuwe utiliteitsgebouwen verschenen en verdwenen. Het pand Lindanusstraat 2 is van deze ontwikkelingen het enige nog overgebleven, hoogwaardige relict dat herinnert aan de historische continuïteit van grootschalige utiliteitsbebouwing op deze locatie. De monumentale kwaliteit is vanuit dit oogpunt positief tot hoog (categorie 1/2).

¹ Artikel 1 lid b sub 1 en lid f van de Monumentenwet 1988.

Exterieur: gevels

Voorgevel — De vroeg negentiende-eeuwse voorgevel heeft met name in de tweede helft van de twintigste eeuw de nodige aanpassingen ondergaan waarbij veel oorspronkelijk materiaal is verdwenen. De onderzoeksresultaten van deze bouw- en cultuurhistorische verkenning geven aan dat de redengevende omschrijving van het pand Lindanusstraat 2 (zie paragraaf 1.2) niet meer geheel overeenstemt met de actuele toestand. De in deze omschrijving genoemde *rondboogpoort in een hardstenen omraming met uitspringende blokken* is vanaf de jaren zestig van de twintigste eeuw verdwenen, waardoor de oorspronkelijke structuur van de gevel is gewijzigd. Ter compensatie is gekozen voor een kwalitatief hoogwaardige, nieuwe ingangspartij; geconstrueerd uit duurzame materialen. Van dezelfde kwaliteit is sprake bij de 'nieuwe' twintigste-eeuwse vensterkozijnen, die met oog voor detail zijn vervaardigd naar een passend negentiende-eeuws voorbeeld. De monumentale waarde van de totale voorgevel in zijn huidige samenstelling is positief (categorie 2).

Achtergevel — De achtergevel is in de jaren zestig en tachtig van de twintigste eeuw volledig vernieuwd. De sobere en louter functionele uitvoering van deze structuur is van indifferent belang (categorie 3).

Constructie: kelders, draagconstructie en kap

Kelders — Het samengestelde, laatmiddeleeuwse kelderplan vormt een nagenoeg gaaf behouden opzet die teruggaat tot de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van de Lindanusstraat. De monumentale kwaliteit is hoog (categorie 1).

Draagconstructie en kap — Behoudens de voorgevel en de balklagen werd de constructie van het pand in de tweede helft van de twintigste eeuw voor en na aanzienlijk gewijzigd en aangepast. De kap werd in de jaren dertig van de twintigste eeuw volledig vernieuwd in een nieuwe, afwijkende opzet. De monumentale kwaliteit van beide elementen is indifferent (categorie 3).

Interieur: inwendige structuur

De ruimtelijke indeling van alle vier de verdiepingen, bestaande uit een gang met kantoorruimten en sanitaire voorzieningen, dateert uit de jaren zestig en tachtig van de twintigste eeuw en heeft geen relatie met de oorspronkelijke structuur van het pand. De monumentale kwaliteit is derhalve van indifferent belang (categorie 3).

4.2 CONCLUSIE EN AANBEVELING

De monumentale waarde van het pand Lindanusstraat 2 hangt in hoofdzaak samen met:

- De gaaf behouden delen van het laatmiddeleeuwse kelderplan,
- De relatief gaaf behouden vroeg negentiende-eeuwse voorgevel met negen vensterassen, hardstenen sokkel, kroonlijst en ingangspartij,
- De historisch-stedenbouwkundige context: het pand is het enige nog overgebleven, hoogwaardige relict dat herinnert aan de historische continuïteit van grootschalige utiliteitsbebouwing op deze locatie.

Het verdient aanbeveling om voorafgaand aan de herontwikkeling van het CMAD-terrein een nader cultuurhistorisch en archeologisch bureauonderzoek uit te voeren naar de exacte situering van de voormalige gebouwen van de Rekenkamer en het Karmelietessenklooster op deze locatie. Bij sloop van — delen van — de bestaande bebouwing is het wenselijk eventueel bewaard gebleven fundamenteën en delen van middeleeuwse bebouwingsstructuren door middel van (beperkt) archeologisch veldonderzoek in kaart te brengen.

Roermond, 18 maart 2002

Monumentenhuis Limburg,
drs Roy H.M. Denessen
Karl J.G. Pesch

Legenda

14e tot 16e eeuws



19e eeuw



20e eeuw



Verdwenen



Vermoedelijke datering



Bron :

Gemeentearchief Roermond



Voorgevel

Legenda

14e tot 16e eeuws



19e eeuw



20e eeuw



Ontoegankelijk of verdwenen

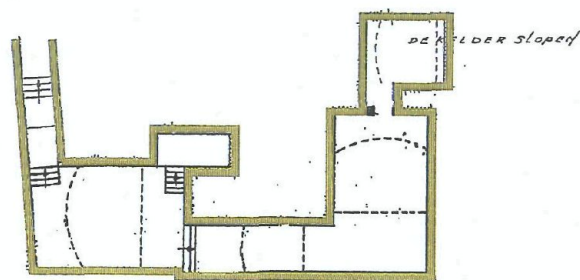


Vermoedelijke datering

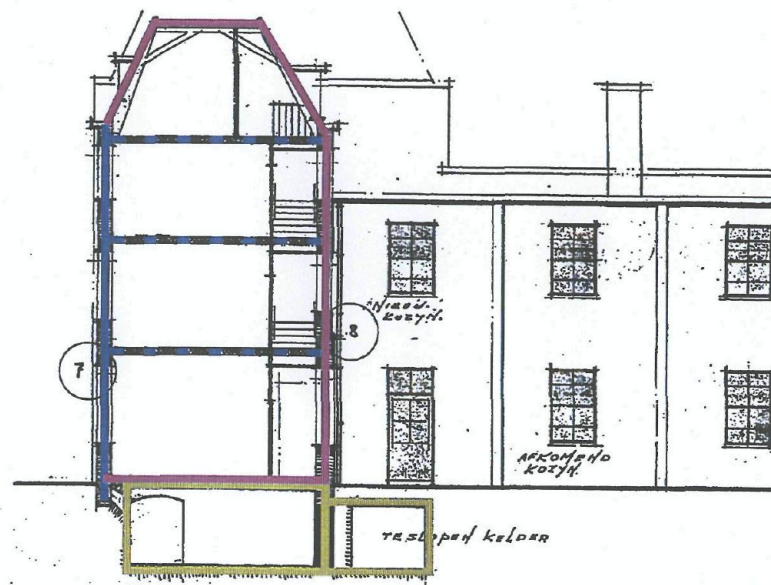


Bron :

Gemeentearchief Roermond



Kelder



Doorsnede

Legenda

Hoge monumentale waarde
Positieve monumentale waarde
Indifferent
Negatief
Verdwenen



Bron : Gemeentearchief Roermond



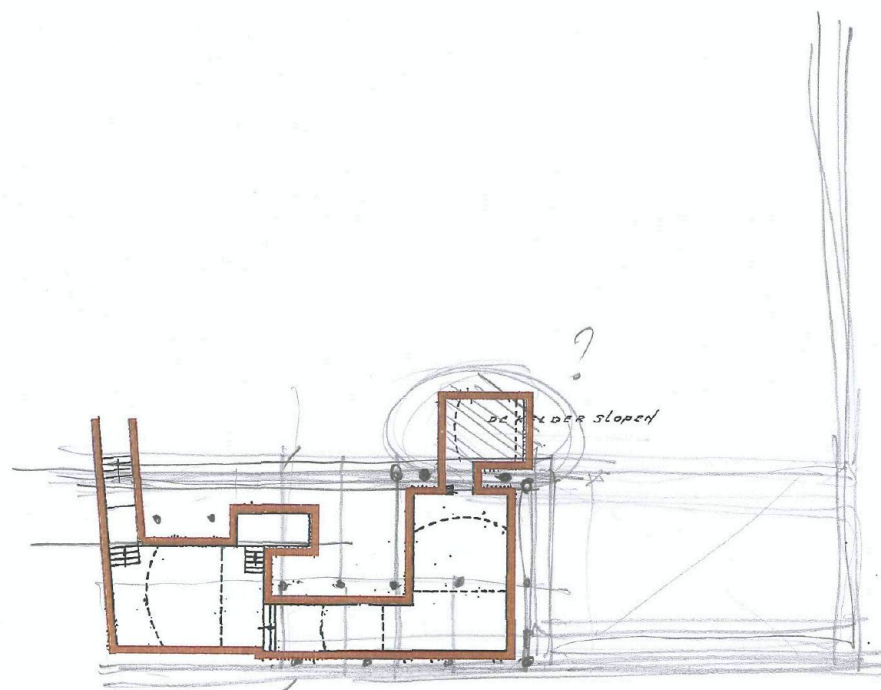
Voorgevel

Legenda

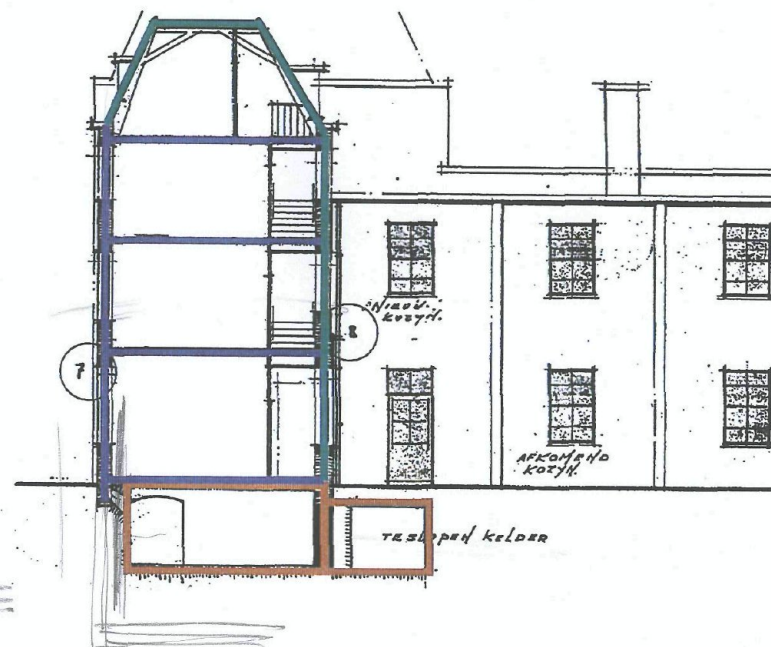
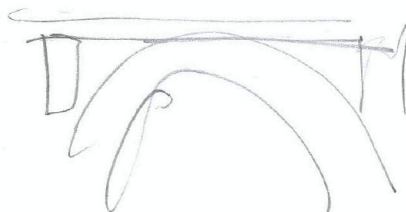
- Hoge monumentale waarde
- Positieve monumentale waarde
- Indifferent
- Negatief
- Ontoegankelijk of verdwenen

Bron : Gemeentearchief Roermond

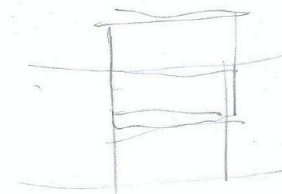
Roermond, Lindanusstraat 2
Bouw- en cultuurhistorische verkenning met waardestelling



Kelder



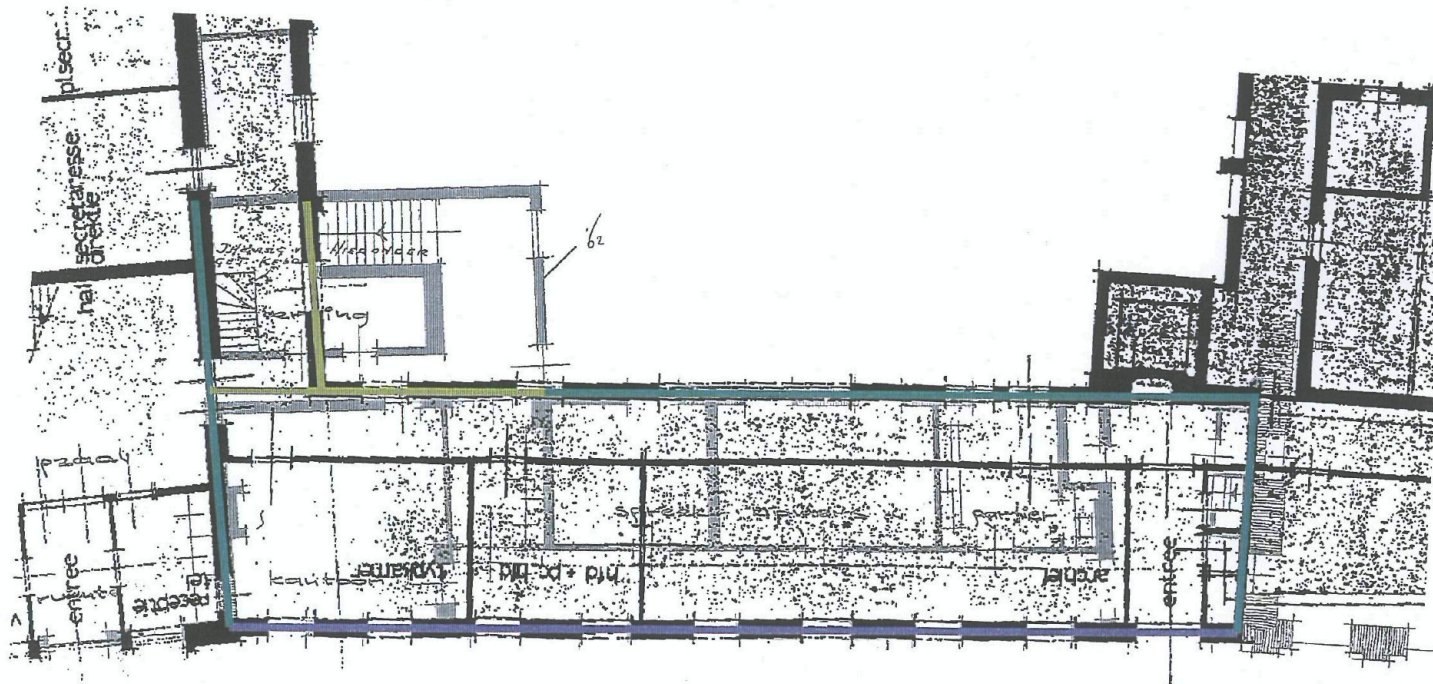
Doorsnede



Legenda

Hoge monumentale waarde	—
Positieve monumentale waarde	—
Indifferent	—
Negatief	—
Verdwenen	—

Bron : Gemeentearchief Roermond



Begane grond