



Nieuwstadt in 1842 (TMK)

Nieuwstadt circa 2010 (Top25)

Historische ontwikkeling

Het dorp Helsene ontwikkelde zich vermoedelijk in het midden van de 13e eeuw tot stad. Deze nieuwe stad kreeg de naam 'Nieuwstadt', in het Latijn 'novum oppidum', een naam die we in 1277 in schriftelijke bronnen terugvinden. De stad was toen al versterkt. Het was een grensvesting van de graven van Gelre, maar bleef in economisch opzicht altijd agrarisch van karakter. Net als vele andere steden die een agrarisch karakter droegen zou het gebied binnen de stadsmuren pas laat helemaal worden volgebouwd. In Nieuwstadt werd de stad zelfs na een verwoesting in 1398 ingekrompen en kwam een deel van de oorspronkelijke stad buiten de binnenwal te liggen.¹

Ruimtelijke karakteristiek

Het ensemble omvat het gebied van de oorspronkelijke stad, inclusief het gedeelte tussen de binnenwal en de buitenwal. Daarbinnen valt de buitenplaats Witham, dat eigendom was van de heren van Wittem en in de 15e eeuw al bestond. We focussen ons eerst op het gedeelte dat wél stad bleef en bebouwd werd. Nieuwstadt heeft een bijna vierkante vorm met afgeronde hoeken. De gracht is volledig gedempt, maar het wegenpatroon markeert nog nauwkeurig de plek waar de binnengrachten liepen: De Kloosterwal, Sint Janswal, Sint Janshof, Sint Brigidawal, Haverterpoort en Sint Maartenswal volgden de gracht aan de binnenzijde. De gracht liep derhalve om deze straten heen, dus bijvoorbeeld tussen Sint Brigidawal en Grachtstraat en tussen Sint Brigidawal en Schoolstraat. Alleen tussen een hoek van de Sint Maartenswal en de Kloosterwal loopt geen straat; daar liep de gracht door het huidige park zonder begeleiding van een weg. De Sint Maartenswal buigt daar in westelijke richting af, iets wat dit pad al eerder deed. De Geleenbeek liep voorheen dwars door de stad via de Beekstraat, die de beek altijd al begeleidde. Na demping van dit deel van de Geleenbeek en omleiding van het water in de Sluisbeek bleef de Beekstraat alleen achter.

Belangrijke infrastructuur in Nieuwstadt waren en zijn de Markt en de haaks daarop staande straten Haageinde en Haverterstraat, de Millenerstraat, alsmede de dwarsverbindingen Cremerstraat, Oude Staat en Kleine Staat. We kunnen stellen dat de wegen- en padenstructuur van Nieuwstadt nog

¹ J. Renes, 1988. De geschiedenis van het zuidlimburgse cultuurlandschap.

volledig intact is, inclusief de wegen langs binnen- en buitenzijde van de gracht, en ook geen wezenlijke toevoegingen heeft gekend. Dat maakt Nieuwstadt vrij bijzonder. Wat daar evenmin gebeurd is, is de omvorming van kerkhof naar kerkplein. In Nieuwstadt ligt het kerkhof nog rond de kerk, en voor een stadje is dat erg bijzonder. In 1829 werd namelijk bepaald dat begraven rond kerken in – kort door de bocht – steden en grotere dorpen verboden was. De natte infrastructuur, de grachten en de Geleenbeek dus, zijn echter volledig verdwenen, afgezien van de Sluisbeek (tegenwoordig ook Geleenbeek genoemd).

Nader ingezoomd op de bebouwingsstructuur zien we dat bepaalde plekken die in de 19e eeuw nog open waren weliswaar zijn ingevuld, maar dat er binnen het stadje nog grote open ruimtes zijn. Het betreft dan bijvoorbeeld het gebied tussen Kleine Staat en Sint Bridigawal. Hierdoor is het karakteristiek van 'agrarisches stadje' erg goed bewaard gebleven. De volkstuintjes en paardenweitjes binnen de stadswal mogen zelfs op nationaal niveau erg bijzonder genoemd worden.

Ook de bebouwingsstructuur – kleinschalig, afwisselend in type en ouderdom, soms wel en soms niet aaneengebouwd en bovendien niet-planmatig – is grotendeels behouden gebleven. Enkele plekken die na de Tweede Wereldoorlog zijn bebouwd zijn wel planmatig ingevuld, zoals aan de Sint Maartenswal, Millenerstraat en Sint Janshof. Aan de Sint Janshof zijn dit seniorenwoningen (1973), aan de Sint Maartenswal en Millenerstraat blokken van twee woningen (1965 resp. 1950/1959).

Nieuwstadt kenmerkt zich door een afwisseling op korte afstand van oude, aan het stedelijk weefsel gerelateerde historische bebouwing en meer recente bebouwing die qua architectuur evengoed buiten de stadskern had kunnen staan. Illustratief hiervoor is de hoek Gasthuisstraat – Beekstraat. Op de oostelijke hoek, schuin tegenover de kerktoren, staat een stadsboerderijcomplex, bestaande uit twee gebouwen, met elkaar verbonden door een poort. Het complex zou volgens de BAG uit 1768 dateren en is kenmerkend voor agrarische stadjes. Direct ernaast staat een woonhuis van één woonlaag met kap, voorzien van inpandige garage en enigszins terugliggend ten opzichte van de weg. Het huis werd in 1993 gebouwd en voegt zich als zodanig niet in de karakteristiek van het stedelijk weefsel. Die karakteristiek bestond en bestaat ten dele nog uit panden direct met de rooilijn op de kavelgrens, een vlakke gevel en een geringere diepte waarover zich het hoofddakvlak uitstrekt. Een soortgelijk voorbeeld vinden we nabij het kruispunt van Markt en Susterderpoort-Beekstraat: een stadsboerderij (1895, met een vrijwel zeker oudere kern) naast een villa van witte klinkers en dubbele garage met voortuin uit 1995.

Zwakke aspecten van Nieuwstadt zijn verder de niet-uniforme openbare inrichting binnen de oude wal (deels klinkers, deels asfalt) en aan de zuidzijde de onzichtbaarheid van de oude stadsgrens. Waar is men binnen en waar buiten de oude stad? Bijvoorbeeld delen van de Beekstraat geven momenteel niet de indruk deel van de oude stad uit te maken.

Bijzonder karakteristiek in heel Nieuwstadt zijn de poortdoorgangen van de stadsboerderijtjes. Carrévormige bebouwing komt ook nog op heel wat plekken voor. Ook de bouw van vrijstaande woonhuizen na de Tweede Wereldoorlog (vooral na 1950), soms met niet-stadseigen relatief diepe voortuinen, heeft het agrarisch-stedelijke karakter van Nieuwstadt veranderd zonder er nieuwe specifieke kwaliteiten aan toe te voegen. Op het vlak van historische groenstructuren heeft Nieuwstadt ook wat te bieden: een deel van het voormalige grachttracé aan de oostzijde is nog groen, evenals de hiervoor genoemde tuinen bij de Kleine Staat die vermoedelijk al eeuwen door de stadsbewoners als moestuin worden gebruikt.

Buiten de stadswal ligt het gebied van de binnen- en buitenwal. Dit gebied heeft in de laatste anderhalve eeuw enkele belangrijke transformaties ondergaan. Een zware impact heeft de doorsnijding door de spoorlijn in 1865 gehad, waardoor het oorspronkelijke stadsgebied in tweeën is

gedeeld, ook visueel. Ook het bebouwen langs de straten Reinald van Gelrestraat, Delweide en Grachtstraat (met name vanaf 1964) heeft het onderscheid tussen het gedeelte tussen de binnen- en buitenwal en definitieve stadje doen verkleinen. Anderzijds heeft dit stadsgebied tussen de binnen- en buitenwal nog steeds veel kwaliteiten te bieden. Zo vinden we in de halve cirkel tussen spoorlijn (ter hoogte van Reinald van Gelrestraat) en de hoek Elsenewal – Millenerstraat de deels oorspronkelijke, deels gereconstrueerde buitense stadsgracht terug. Ten westen van de spoorlijn en tussen Sint Janswal en Elsenewal is nog steeds ‘groen’ te vinden, deels als gevolg van het ontstaan van de buitenplaats Witham hier waardoor bebouwing voorkomen is. Witham ontwikkelde zich vanaf de 15e eeuw, waaruit we de eerste belening kennen, tot het herenhuis van twee bouwlagen met schilddak zoals we dat nu kennen. Op de Allee na is de tuinrichting waarschijnlijk grotendeels recent, geïnspireerd op een oudere, bekende geometrische tuin. Het grachtenstelsel is niet meer aanwezig. Langs de Limbrichterstraat ligt bebouwing die vanaf 1890 tot stand kwam, maar voor wat betreft de oudste bebouwing (hoek Limbrichterstraat – Aan de Bogen) op oudere fundamenten staat.

Cultuurhistorische waarden

Nieuwstadt herbergt zeer veel cultuurhistorische waarden. Dat is in de eerste plaats de hoofdstructuur van de stad: wegenstructuur, relictten van de buitenste gracht en de in de wegenstructuur nog te herkennen structuur van de binnenste gracht, de kerk met omringend kerkhof en de open, groene delen van het stadsdeel tussen de binnen- en buitenwal met het daarbinnen gelegen huis Witham. Qua bebouwingsstructuur van de stad zelf is het beeld wisselend: er is veel bebouwing aanwezig die zich voegt in de historische structuur van de stad met rooilijnen aan de straat, voormalige agrarische bebouwing met poorten naar de binnenhof en relatief smalle panden met vlakke gevels en tuinen langs de zijgevel tot aan de straat. Daartussen is op diverse plekken na 1950 bebouwing verrezen die daar vanaf wijkt en geen cultuurhistorische bebouwing vertegenwoordigt: qua architectuur niet bijzondere naoorlogse vrijstaande woonhuizen, woonhuizen met voortuinen, appartementencomplexjes met voortuinen en villa-achtige woningbouw met oprit en garage. Dit alles is niet geconcentreerd in deelgebieden, maar ligt volledig verspreid door elkaar, zoals we met het voorbeeld van de Beekstraat aangaven. De bouwhistorische informatie van de stad is uniek en tegelijk kwetsbaar.



Misschien wel één van de uniekste waarden van Nieuwstadt: altijd onbebouwde plekjes als paardenweitjes en volkstuintjes binnen de omwalling van de stad (foto: Luuk Keunen, 6 mei 2014).