



Peijerstraat in 1842 (TMK)

Peijerstraat omstreeks 2010 (Top25)

### Historische ontwikkeling

Het ensemble betreft de verbindingsweg tussen de oude stadskern van Echt en de kern Peij, ten zuidoosten daarvan. Alleen direct oostelijk van de kruising Bovenstestraat/Bovenste Eind-Peijerstraat stond in het midden van de 19e eeuw al bebouwing langs de Peijerstraat. Verder naar het oosten reed men door de open akkers richting Schilberg, dat ten oosten van de latere spoorlijn lag en buiten het ensemble valt. Deze spoorlijn werd in 1865 geopend; drie jaar eerder was station Echt al voltooid. De opening van het nu als rijksmonument beschermde station trok nieuwe bebouwing aan, waardoor geleidelijk een bebouwingscluster nabij de overweg tot stand kwam. In de late 19e eeuw leidde mede dit tot de eerste bebouwing langs de Peijerstraat, die inmiddels de verbindingsweg tussen kern en station was geworden.

In het eerste kwart van de 20e eeuw groeide de verspreide bebouwing verder uit tot een bescheiden lint. Dit zou het gevolg zijn geweest van de ontwikkeling van Echt tot streekcentrum dankzij de kleiverwerkende industrie.<sup>1</sup> De huizen hadden diepe tuinen, omdat er naar achter toe, het veld op, geen fysieke belemmering bestond. Tussen 1922 en 1937 sloot het bebouwingslint zich in belangrijke mate. Langs de achterzijde van de tuinen aan de zuidzijde was inmiddels een aftakking van het spoor naar de Echter pannenfabriek aangelegd. De Peijerstraat was hiermee feitelijk onderdeel van de bebouwde kom geworden. Na de Tweede Wereldoorlog verdichtte het lint zich nog verder. Het spoorlijntje werd een pad en bleef de achterzijde van de tuinen. Ondertussen verzezen ten noorden van de Peijerstraat nieuwe woonbuurten, waardoor het lint aan één zijde in de bebouwing werd opgenomen. Na 1975 werden ook ten zuiden van de Peijerstraat woningen gebouwd. Het oostelijke deel van het lint (ten oosten van de Gildelaan) bleef aan de zuidzijde aan het buitengebied grenzen.

### Ruimtelijke karakteristiek

Verspreid door het lint, maar vooral in het westelijke en oostelijke kwart, vinden we nog enkele getuigen van de vroegste lintvorming in de laatste decennia van de 19e eeuw. Het merendeel van de panden dateert echter uit de eerste 40 jaar van de vorige eeuw, de periode waarin de Peijerstraat als bebouwingslint vorm kreeg. De huizen zijn vrijstaand of vormen korte rijen. We kunnen een onderscheid maken tussen de panden langs de Peijerstraat. Het eerste type staat direct aan de straat, zonder voortuinen. Zij staan in veel gevallen met hun goot evenwijdig aan de weg. Het andere type bestaat uit villabebouwing met ondiepe voortuinen, van de weg afgescheiden door lage muurtjes. Een geprononceerd voorbeeld daarvan is Villa Margot (1922), Peijerstraat 39, vooral

<sup>1</sup> Monumenten in Nederland; Limburg

afwijkend door zijn vorm en door de ligging op enige afstand van de weg. Rondom het huis ligt een parkachtige tuin, waardoor er ruimte bestaat tussen het pand en zijn directe burens. In mindere mate gelden die karakteristieken ook voor Peijerstraat 117. De meeste huizen hebben twee woonlagen en een kap, sommige één woonlaag en een kap. Alleen enkele naoorlogse bouwwerken hebben meer etages, soms om een hoek te markeren, zoals op de hoek Kortestraat-Peijerstraat.

Plaatselijk wordt het lint doorbroken door dwarswegen naar noorden en zuiden, die vanaf de 'bloeitijd van de Peijerstraat' (jaren '20-'30) zijn aangelegd ter ontsluiting van de aan te leggen woonbuurten daarachter. Deze woonbuurten kwamen zelf overigens pas vanaf de jaren '50 tot stand, toen ook enkele open plekken langs de Peijerstraat nog werden ingevuld.

Bijzonder is dat in het grove grid van wegen ten noorden van de Peijerstraat de diepe tuinen van de huizen langs de Peijerstraat gespaard gebleven. Binnen de wegen Julianastraat-Kortestraat-Peijerstraat-Emmastraat en de Doktersweg-Prins Bernhardstraat-Peijerstraat-Marktstraat bleven zo grote groene gebieden bewaard. Door de bouw van het gemeentehuis van Echt-Susteren aan de Nieuwe Markt is het groene karakter van het vierkant Marktstraat-Peijerstraat-Kortestraat-Nieuwe Markt veel geringer. Deze zone is daarom buiten het ensemble gebleven.

Door de nieuwe woonbuurt ten zuiden van de Peijerstraat zijn de tuinen daar ondieper dan ze voorheen waren. De Koperslagerstraat is door de tuinen aangelegd en vormt de nieuwe achterzijde. Oostelijk van de Gildelaan hebben de tuinen nog wel hun oorspronkelijke diepte. Daar vormt de westnoordwest-oostzuidoost-lopende Gildelaan de achterzijde van de tuinen – deze Gildelaan volgt het tracé van het oude spoorlijntje.<sup>2</sup> Wel is door bebouwing in de achtertuinen van nu als winkel in gebruik zijnde panden (zoals de Hubo) de 'verstening' toegenomen. Desondanks is de nog resterende groene zone tussen het ensemble Peijerstraat en het ensemble Gebroek karakteristiek te noemen – en de waarde daarvan neemt toe door het verdwijnen van het bedrijf aldaar. Deze groene zone zal in de komende jaren echter deels met bebouwing worden ingevuld – nog dichter naar de Gildelaan toe zelfs-, maar anders dan in het westelijk deel worden de tuinen achter de huizen aan de Peijerstraat gerespecteerd. Het open karakter ten zuiden van de Gildelaan zal hierdoor wel in meer of mindere mate verdwijnen.

### **Cultuurhistorische waarden**

Waardevol in het ensemble Peijerstraat is de diversiteit en spreiding van de bebouwing qua bouwjaar, waarbij in het westen en oosten enkele objecten van vóór 1900 voorkomen en het lint grotendeels tussen 1900 en 1940 is dichtgegroeid. Ook een deel van de individuele bebouwing is waardevol, evenals de afwisseling van de twee beschreven typen. Cultuurhistorisch waardevol is ook de nog groene buffer tussen Gebroek en de Peijerstraat ten zuidoosten van het ensemble (opgenomen in het ensemble Gebroek). De waardevolle Gildelaan vormt het tracé van de oude spoorlijn. Bijzonder waardevol zijn ook de groene tuinen achter de huizen aan de Peijerstraat, zowel die tussen Peijerstraat en Gildelaan als ten noorden van de Peijerstraat. Beeldbepalend en waardevol zijn ook de ondiepe tuinen aan de voorzijde van enkele huizen, evenals de bijbehorende erfafscheiding (lage muurtjes). Plaatselijke openingen in het bebouwingslint zijn ook cultuurhistorisch waardevol te noemen, zoals tussen Peijerstraat 162 en Peijerstraat 170.

---

<sup>2</sup> Ook het oost-westlopende grindpad over de spoorlijn draagt volgens Google Maps de naam 'Gildelaan'.