

id 1605
C-7
13/09/1984

Toelichting op het besluit tot intrekking van de
aanwijzing van een gedeelte van het
beschermd dorpsgezicht Höfke-Schweiberg
in de gemeente Wittem ex artikel 20 van de Monumentenwet.

Het besluit omvat het op bijgevoegde kaart
(Rijksdienst voor de Monumentenzorg nr. 191A)
met een onderbroken lijn omgrensde gebied.

INLEIDING

Het in maart 1969 als beschermd dorpsgezicht aangewezen gehucht Höfke-Schweiberg is gelegen langs de Schweibergerweg en de Eperweg, even ten zuiden van Mechelen, in de gemeente Wittem. De bebouwing ten tijde van de aanwijzing bestond in hoofdzaak uit een reeks gebouwengroepen, voornamelijk 18e eeuwse vakwerkgebouwen, die vrij waren gelegen in een agrarisch gebied van hoge landschappelijke waarde. Sedert de aanwijzing in 1969 hebben zich in het westelijke gedeelte van het dorpsgezicht ontwikkelingen voorgedaan, waardoor het oorspronkelijke en beschermenswaardige karakter nagenoeg verloren is gegaan. Met name de recente burgerwoningbouw heeft de historische nederzettingsstructuur en de visuele belevingswaarde in zodanige mate aangetast, dat voor dit gedeelte van het dorpsgezicht een bescherming ex artikel 20 van de Monumentenwet niet langer verantwoord is te achten.

ANTECEDENTEN

juni 1967

5 februari 1968

Vorbereidingsbesluit

De inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening in Noord-Brabant en Limburg bericht aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg dat bij Gedeputeerde Staten van Limburg voor een verklaring van geen bezwaar ex artikel 50, lid 8 van de Woningwet, drie bouwplannen aan de Schweibergerweg zijn ingediend en wil - in het kader van de in voorbereiding zijnde aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en onder verwijzing naar in het verleden reeds bij de aspirant-bouwers gewekte verwachtingen - weten of een eventuele voorziening ex artikel 50, lid 9 van de Woningwet zal worden geadviseerd.

11 maart 1968

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg antwoordt dat de bouwplannen als een ernstige aantasting van het dorpsgezicht moeten worden aangemerkt, maar dat gezien de geschetste achtergrond een bouwvergunning niet meer geweigerd zal kunnen worden. Wel ware omtrent de definitieve vormgeving en situering nader overleg te voeren met de Rijksdienst.

14 maart 1968

De IRO bericht aldus aan GS Limburg.

GS Limburg verlenen de verklaring ex artikel 50, lid 8 van de Woningwet, onder vermelding van de wenselijkheid nader overleg te voeren met de Rijksdienst.

20 december 1968

De gemeenteraad van Wittem stelt het ontwerpbestemmingsplan Höfke-Schweiberg vast, waarin een aantal (nieuw-)bouwmogelijkheden langs de Schweibergerweg zijn opgenomen.

13 maart 1969

Besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht Höfke-Schweiberg.

2 juli 1969

Inschrijving van het beschermde dorpsgezicht in het daartoe bestemde register ex artikel 21 van de Monumentenwet.

29 september 1969

De Monumentenraad bericht aan Gedeputeerde Staten van Limburg met betrekking tot het vastgestelde bestemmingsplan Höfke-Schweiberg, dat het plan, met inachtneming van een aantal opmerkingen ten aanzien van de voorschriften, ware goed te keuren.

- 26 januari 1970 Aanhouding van een tweetal bouwvergunningen ex artikel 50, lid 5 van de Woningwet; een verklaring van geen bezwaar ex artikel 50, lid 10 van de Woningwet wordt verleend.
- 2 maart 1970 Gedeputeerde Staten keuren het bestemmingsplan conform het advies van de Monumentenraad goed.
- 10 maart 1970 Aanhouding van een derde bouwvergunning aan de Schweibergerweg; verklaring van geen bezwaar wordt verleend.
- 9 juni 1970 Burgemeester en Wethouders van Wittem vragen aan GS of het goedgekeurde bestemmingsplan, aangezien de vaststelling plaatsvond vóór de inschrijving van het beschermde dorpsgezicht, wel als bestemmingsplan ex artikel 37, lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gezien mag worden.
- 3 juli 1970 Gedeputeerde Staten antwoorden bevestigend.
- 17 augustus 1974 De Kroon, beschikkende op enkele bezwaren van niet formele aard, vernietigt het bestemmingsplan Höfke-Schweiberg op formele gronden als hierboven omschreven (KB nr. 83).
- 31 maart 1976 Aanhouding bouwaanvraag voor een sleufsilo; verklaring van geen bezwaar na overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg verleend.
- 15 februari 1977 Voorbereidingsbesluit.
- 9 mei 1978 Voorbereidingsbesluit.
- februari 1979 Het ontwerp-bestemmingsplan Höfke-Schweiberg wordt ter informatie voorgelegd aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Het plan is van uitsluitend consoliderende aard.
- 3 april 1979 Aanhouding van een bouwaanvraag voor een nieuw te bouwen woning aan de Schweibergerweg.
- 11 mei 1979 De Staatssecretaris van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk verzoekt zijn ambtgenoot van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening om voorziening tegen dit bouwplan op grond van artikel 50, lid 9 van de Woningwet, omdat het plan een onaanvaardbare aantasting van het dorpsgezicht zou betekenen en deze bouwaanvraag niet gehonoreerd zou hoeven worden op grond van de in 1968 gemaakte afspraken.
- 18 juli 1979 De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening deelt mede, dat hoewel hij voor bovenstaande redenering begrip heeft, hij niet aan dit verzoek kan voldoen, omdat naar zijn oordeel de historische waarden reeds in zoverre zijn aangetast, dat het open houden van het onderhavige perceel geen bijdrage meer kan leveren aan het behoud van de historische structuur.
- 21 september 1979 De Monumentenraad, Afdeling II, subcommissie voor stedenbouwkundige plannen, stemt in principe in met het voorstel van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg om de afvoering uit het register van een gedeelte van het beschermde dorpsgezicht in procedure te brengen.

BETEKENIS VAN DE
RUIMTELIJKE ONT-
WIKKELINGEN IN
DE PERIODE
1968 T/M 1979

Sedert de inventarisaties omstreekt 1968, welke vooraf gingen aan het voorstel tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht, heeft het dorpsbeeld een aantal vrij ingrijpende wijzigingen ondergaan. Aanvankelijk was er sprake van een gave landelijke nederzetting in een agrarisch gebied van hoge landschappelijke waarde (zie toelichting bij de aanwijzing). De nederzettingsstructuur werd gekenmerkt door een reeks monumentale gebouwengroepen, gelegen langs een holle landweg welke afdaalt langs de noordelijke helling van de Geulvallei. De bebouwing bestond hoofdzakelijk uit 18e eeuwse vakwerkpanden met een agrarische functie, nu eens los gegroepeerd, dan weer een hof vormend en vrij gelegen in het geaccidenteerde, door middel van hagen en bomen verkavelde landschap.

In de jaren daaropvolgend heeft een relatief groot aantal bouwactiviteiten, meestal particuliere woningen en slechts in een enkel geval agrarische bedrijfsbebouwing, voor grote veranderingen gezorgd.

Langs het westelijke deel van de Schweibergerweg verrezen een zestiental woningen (vrijstaande villa's), welke zich in massa en vormgeving over het algemeen slecht verhouden tot de oorspronkelijke bebouwing.

Hierdoor is in dit gedeelte van het dorpsgezicht een ware lintbebouwing ontstaan, die als een ernstige aantasting van de historische nederzettingsstructuur moet worden aangemerkt. Bovendien werd hiermee de van oorsprong hechte relatie tussen bebouwing en landschap zowel in functionele als in fysieke zin verstoord. De eens zo kenmerkende zichtbaarheid van de agrarische functie in grondgebruik en erfinrichting is gedeels verdwenen ten gevolge van straatvorming en de aanleg van siertuinen.

Ook het karakteristieke holle wegprofiel is op de meeste plaatsen verdwenen door wegverbetering (ophoging en asfalteren) en het weggraven van de hoge berm voor garage-inritten. Ook zijn de ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve sfeer van invloed geweest op de veranderingen in het karakter van de nederzetting.

In het recente verleden is een aantal, meest marginale, agrarische bedrijven ertoe overgegaan hun bedrijfsgebouwen te verbouwen tot vakantie-appartementen, waardoor ook de oorspronkelijke bebouwing voor een deel aan waarde heeft ingeboet.

CONCLUSIE

De huidige situatie in het westelijk deel van Höfke-Schweiberg is in zodanige mate veranderd ten opzichte van de situatie in 1969, dat er niet of nauwelijks nog historische elementen van stedenbouwkundige aard aanwezig zijn die een bescherming op grond van artikel 20 van de Monumentenwet wettigen.

In aanmerking genomen dat de nog aanwezige historische waarden, welke worden gerepresenteerd door de oorspronkelijke bebouwing door middel van de Monumentenwet voldoende beschermd zijn, is het niet langer zinvol om het westelijk deel van het dorpsgezicht door middel van een stedenbouwkundige regeling te beschermen. Op grond hiervan wordt dit gedeelte uit het register van beschermde stads- en dorpsgezichten afgevoerd.

DE OMGRENZING

De overgang tussen het aangetaste westelijke deel (Schweiberg) en het gaaf gebleven oostelijke deel (Höfke) is ongeveer gelegen in de bocht van de Schweibergerweg ter plaatse van de boerderijengroep huisnummer 6. Deze monumentale boerderij vertoont een duidelijke relatie met het oostelijke gedeelte, terwijl hij zich door zijn ligging in de bocht tevens min of meer als een ruimtelijke begrenzing daarvan manifesteert. De drie schuin tegenover de boerderij gelegen en met dichte tuinbeplanting omgeven villa's kunnen om vergelijkbare redenen tot het westelijke gedeelte gerekend worden.

De omgrenzing van het besluit tot intrekking loopt direct ten westen van de boerderij vanaf de bestaande noordelijke begrenzing van het dorpsgezicht langs een verkavelingslijn naar de Schweibergerweg. Vervolgens volgt de grens de as van de Schweibergerweg naar het oosten en buigt even voorbij de drie hierboven genoemde villa's langs een smal pad af naar het zuiden tot aan de bestaande zuidelijke omgrenzing van het beschermde dorpsgezicht.

Het gave oostelijke gedeelte (Höfke e.o.) blijft hierdoor binnen de bestaande bescherming.

RESULTATEN VAN HET GEVOERDE OVERLEG

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 van de Monumentenwet is het voorstel tot intrekking van het dorpsgezicht Schweiberg voorgelegd aan de gemeenteraad van Wittem, Gedeputeerde Staten van Limburg en de Rijksplanologische Commissie. Bij brief van 11 juni 1981 delen Burgemeester en Wethouders van Wittem mede met het voorstel te kunnen instemmen.

Gedeputeerde Staten van Limburg delen bij brief van 24 november 1981 mede dat ook zij met het voorstel kunnen instemmen, maar dringen erop aan om het monumentale boerderijencomplex Schweibergerweg 10 in het te handhaven beschermde dorpsgezicht op te nemen.

De Rijksplanologische Commissie stemt eveneens met het voorstel in (advies d.d. 12 juli 1982) en overweegt met betrekking tot het verzoek van Gedeputeerde Staten, dat bedoeld boerderijencomplex dat voorkomt in het register van beschermde monumenten deswege reeds genoegzaam beschermd is.

Zeist, mei 1984.