





Bloemenstraat 13, Milsbeek (schoorsteen steenfabriek) Mei. 2020

Ontwerp :
Bouwjaar : 1976
Bouwstijl : NVT
Kadastrale gegevens : OTSOO-D-3867 (Bloemenstraat 13)
Datum beschrijving : 2014 en 15-1-2020/22 mei 2020

Historie

Eind 19de eeuw werd door aannemer Alphons Coolen uit Panheel de *Maasbochtverbetering* ter hoogte van Milsbeek uitgevoerd. Aanvankelijk zou de vrijkomende klei naar een lager gelegen gebied van De Bulten worden vervoerd, maar Coolen besloot na een suggestie van een bij het werk betrokken arbeider uit Groesbeek zelf van de klei stenen te gaan bakken. Zo ontstond vanaf 1898 de baksteenfabricage in Milsbeek. Coolen kocht een keuterij aan de Bloemenstraat op en begon op het terrein tussen de Bloemenstraat en de Maas, net een stukje ten westen van de ruïnes van het Genneperhuys, met de bouw van een steenbakkerij. Voor het opzetten van de fabriek schakelde Coolen tevens de uit Druten weggekochte vakman Knilles van Koolwijck in. Samen zetten ze een bedrijf op, waar aanvankelijk nog steen werd gebakken met behulp van een veldoven. Voor het vormen van de steen was wel al een door stoom aangedreven vorm- en strengpersinstallatie gebouwd. De stenen werden nog gewoon in buitenlucht gedroogd, later werden hiervoor langgerekte haaghutten gebouwd, die op oude kaarten ook zichtbaar zijn. Coolen kon lang toe met de kleivoorraad die hij in 1898 had opgeslagen. Pas kort voor 1920 was deze voorraad opgeraakt.

In 1922 nam Willem Wouters uit Ewijk het bedrijf over. De steenbakkerij was op dat moment vanwege het opraken van de eigen voorraad grondstof (klei) en economisch zwaar weer al enige jaren niet in gebruik. Wouters was een schoonzoon van de bekende steenbakkersfamilie Burgers, die tussen Weurt en Beuningen ook een steenfabriek bezaten. Wouters kreeg het bedrijf zelf niet goed op de rails. Tot overmaat van ramp liep het bedrijf, maar ook de woning van Wouters zelf grote schade op bij dijkdoorbraken van de Maas in 1926. Vanaf 1927 gingen J. van Os en J.W. Gramser zich met het bedrijf bemoeien. Ook toen ging het maar moeizaam met het bedrijf. Dit veranderde toen in 1931 Jan Huisman ten tonele verscheen. Huisman achtte een modernisering noodzakelijk en bouwde een ringoven. Van Os vertrok daarna al spoedig, Gramser bleef nog bij het bedrijf betrokken terwijl ook Wouters nog op de achtergrond als grondeigenaar een rol speelde. In de Tweede Wereldoorlog leed de fabriek veel schade en na de oorlog bouwden de zoons van Huisman (Willy en Frans) met grote voortvarendheid, gesteund door het Bureau Wederopbouw, vanaf 1946 een nieuwe moderne fabriek, met een kantoor en bedrijfswoning (Bloemenstraat 70-72) aan de overzijde van de straat. Uit deze beginperiode van de wederopbouw zijn van de fabriek de werkplaatsen met kantine bewaard gebleven. De haaghutten werden vanaf omstreeks 1950 loodrecht op de Bloemenstraat gebouwd. De naoorlogse ringoven was opgenomen in een langwerpige vleugel met een fabrieksschoorsteen die uit de kap oprees. Deze vleugel stond recht tegenover de bazenwoning/kantoor zoals op een luchtfoto uit de jaren ’50 is te zien. Ook de topografische kaarten

uit deze periode geven de oven met schoorsteen op deze plaats aan. Thans is hier de grote binnenplaats.

Vanaf het midden van de jaren ’70, toen de fabriek een nieuwe, gas gestookte tunneloven kreeg (gebouwd in 1976) verdwenen de haaghutten snel uit beeld, omdat men de ongebakken steen ging voordrogen en drogen in toen ook gerealiseerde droogkamers. Zo verdween geleidelijk aan het gehele productieproces van klei naar baksteen van buiten naar binnen, in hiervoor gebouwde fabrieksloodsen. De schoorsteen dateert ook uit 1976. Huisman koos opmerkelijk genoeg nog voor de bouw van een gemetselde schoorsteen, hoewel in die periode de stalen schoorstenen reeds gebruikelijk waren.

In 1991 verkocht de fam. Huisman het bedrijf en kregen verschillende buitenlandse bedrijven de fabriek in handen (1991-1999 de firma Boral Nedusa Baksteen bv, 1999- 2002 de firma Hanson, en 2002-2008 het Oostenrijkse Wienerberger). In 2008 hield de productie op en werd de fabriek gesloten.

Het complex bestaat aan de vooravond van de sloop uit twee gebouwenclusters gescheiden door een binnenplaats en aan de zuidzijde(rivierzijde) verbonden door een lange gangvormige structuur. Het westelijke cluster bestaat uit een drietal parallel aan elkaar gebouwde, langwerpige rechthoekige hallen onder zadeldaken (gebouwen A, B, C) . Op de oostelijke van deze drie hallen sluit aan de oostgevel een hal aan die maar de helft van de lengte van de andere hallen heeft (gebouw D), gevolgd door een smaller deel aan de noordzijde met tegen de oostgevel een luifel. Aan de noordzijde van gebouw D sluit haaks een grote hal onder zadeldak aan (gebouw E), waartegen aan de oostzijde een L-vormig gebouw aansluit (gebouw F).

De oostelijke cluster bestaat uit twee parallel aan elkaar gebouwde langwerpige hallen met zadeldaken (gebouwen J en K), waarbij tegen het noordelijke deel van de westgevel van gebouw J twee kleine rechthoekige gebouwen, parallel aan elkaar gebouwd onder zadeldaken met topgevels (gebouwen G en H) aansluiten. Tussen de vleugel van gebouw F van het westelijke cluster en de rechter zijgevel van gebouw G van de oostelijke cluster bevindt zich gezien vanaf de straat een doorrit naar de grote binnenplaats. De gangvormige structuur (gebouw I) die aan de zuidzijde beide clusters verbindt bestaat zelf weer uit drie in massa en dakvorm te onderscheiden verschillende bouwdelen

Westelijk van het westelijke cluster is een groot open terrein (tasveld) aanwezig. Oostelijk van het oostelijke cluster staat aan de zuidkant tegen de dijk een niet verder te noemen zeer jonge open overkapping van een kleiopslag, met weer oostelijk daarvan een betonnen muur die de haven omsluit.



Het complex, situatie 2019, met gebouwaanduiding. Kaartje MAB 2014.

Hieronder volgt nog een omschrijving uit 2014 van de bouwdelen die buiten bescherming vallen en gesloopt worden.

Gebouw A (gebouwd in 1976) betreft een zeer grote, langwerpige hal op rechthoekig grondvlak met ongelijk zadeldak. De wanden van de grote hal, waarin onder meer de langgerekte tunneloven en twee daarnaast gelegen droogtunnels zijn opgenomen, bestaan uit staalvakwerk, waarbij de wandstijlen van de stalen sikkelspanten de gevels in vakken verdelen. In de vullingen is baksteen in halfsteens verband gemetseld bestaande uit een plint in zwart/grijze steen en bovenliggend werk in rode steen. Deze hal heeft aan de oostzijde een zijbeuk, waarover het hoofddak verder is doorgetrokken. De topgevels en de bovenste strook van de westelijke lange gevel zijn voorzien van golfplaten. In de kopgevels staande vensters met 6-ruits ramen en schuifdeuren. In de lange zijgevel is een enkele, brede deuropening aanwezig met schuifdeurconstructie. In de hal zijn betonvloeren aanwezig met daarin opgenomen rails van smal spoor, voor lorries en wagonnetjes met groenlingen die door de droogkamers en tunneloven konden worden gereden.

Dicht naast het achterste deel van de rechter zijgevel van oven/drooggebouw A staat een hoge **schoorsteen** in rode baksteen met zowel aan de noord- als zuidzijde bovenin in witte steen de naam HUISMAN (datering 1976). NB: De schoorsteen wordt separaat beschreven.

Gebouw B (gebouwd in de jaren ’60) betreft een zeer grote, langwerpige hal op rechthoekig grondvlak, gebouwd tegen de oostgevel van gebouw A. Het gebouw is aanmerkelijk smaller en lager

dan gebouw A en bezit ook een blok met droogtunnels, met daarvoor aan de zuid- en noordzijde een halstructuur met betonvloeren met reeksen smalspoorrails. De droogtunnels hebben een brede bakstenen, rechthoekige luchtschacht die over de volle breedte door het zadeldak heen is gestoken. Aan de zuidkant heeft de kopgevel vier getoogde vensters met betonnen 6-ruits raampjes. De noordelijke kopgevel heeft een staalvakwerk met brede doorgang met schuifdeuren, rechts geflankeerd door een venster en links door een enkele deur. De kap wordt gesteund door stalen vakwerkspanten. Tussen gebouw B en gebouw C bevindt zich een gangvormige strook onder plat dak, met slechts één venstertje in de kopgevels.

Gebouw C (gebouwd in de jaren ’50) betreft een zeer grote, langwerpige hal op rechthoekig grondvlak, gebouwd tegen de oostgevel van gebouw B. Het gebouw is wat betreft breedte en hoogte vergelijkbaar met gebouw B en bezit ook een blok met droogtunnels, met daarvoor aan de zuid- en noordzijde een halstructuur met betonvloeren met reeksen smalspoorrails. De droogtunnels hebben een brede bakstenen, rechthoekige luchtschacht die (hier niet over de volle breedte) door het zadeldak heen is gestoken. Aan de zuidkant heeft de kopgevel vier getoogde vensters met betonnen 6-ruits raampjes. De noordelijke kopgevel heeft een brede doorgang met schuifdeuren. Doordat het er aan de oostzijde haaks op aansluitende gebouw ten opzichte van de noordgevel iets terug ligt is ook een deel van de oostelijke zijgevel zichtbaar, uitgevoerd in baksteen met lisenen en rechthoekige vensters met betonnen 6-ruits ramen. De kap wordt gesteund door houten vakwerkspanten.

Gebouw D (gebouwd begin jaren ’70) sluit aan op de oostgevel van gebouw C en betreft een samengesteld gebouw bestaande in het zuidelijke deel uit een grote, langwerpige hal op rechthoekig grondvlak, aan de noordzijde overgaand in een smaller gedeelte onder lessenaardak, waartegen aan de oostzijde een luifel is aangebracht, door het dak door te trekken ter plaatse. Aan de noordzijde bevindt zich nog een laag verbindingslid onder plat dak. Aan de zuidzijde is voor de kopgevel een gangvormige structuur gebouwd met plat dak die zich rechts nog een stuk doorzet. De bakstenen oostgevels met rechthoekige vensters met betonnen 6-ruits ramen kijken uit over de binnenplaats. De hal heeft eenvoudige stalen spanten op stalen wandstijlen. In het gebouw zijn de resten van installaties voor het vormen van stenen aanwezig.

Gebouw E (gebouwd eind jaren ’60) sluit haaks aan op de oostgevel van gebouw C en betreft een grote, brede hal op rechthoekig grondvlak. De kap wordt gesteund door stalen sikkelspanten (H-balken) met een stalen haanhout. De stijlen vormen in de langswanden een staalvakwerk. In de wanden liggende vensters met 6-ruits ramen en schuifdeuren aan de noordzijde, enkele deuren aan de op de binnenplaats uitkomende zuidzijde. De topgevels met staalvakwerk hebben een golfplaatbekleding aan de westzijde en metselwerkvulling aan de oostzijde.

Gebouw F (gebouwd eind jaren ’60) sluit aan op de oostgevel van gebouw E en betreft een samengesteld gebouw bestaande uit een op gebouw E aansluitend éénlaags gedeelte met bakstenen gevels en plat dak en een daar haaks op gebouwde vleugel aan oostzijde met bakstenen gevels en een lessenaardak. In de zuidgevel een brede deuropening. In de noordgevel een brede deuropening en liggende vensters met betonnen 6-ruits ramen. In de oostgevel een deur en venster met 6-ruits raam. Functie: magazijn (?)

Gebouw J en **Gebouw K** betreffen parallel aan elkaar gebouwde hallen, die weer in lengte vergelijkbaar zijn met de hallen aan de westzijde. Ook deze hallen hebben weer bakstenen gevels en zadeldaken. Gebouw J is aanmerkelijk smaller dan gebouw K en heeft ter ondersteuning van de kap opmerkelijke houten vakwerkspanten. Het gebouw dateert vermoedelijk uit de late jaren ’40 of vroege jaren ’50. Gebouw K behoort tot de jongere categorie uit de late jaren ’60 of vroege jaren ’70 en heeft weer net als de gebouwen A, D en E, stalen sikkelspanten, waarbij de kap aan de westzijde net als bij gebouw A (daar aan de oostzijde) de kap over de stijlen verder is doorgetrokken waardoor een ongelijk zadeldak is ontstaan. Gebouw K is grotendeels gebruikt als opslag voor klei en gebouw J heeft onder meer een magazijnfunctie gehad. Gebouw J steekt aan de noordzijde ten opzichte van de flankerende gebouwen via een iets smaller deel een stuk uit. De kopgevel heeft hier een houten top en rechts een terugliggend geveldeel met bedrijfsdeuren. Het gebouw heeft vensters met 4-ruits raampjes en rechthoekige deuropeningen. Gebouw K heeft net als gebouw A staalvakwerk in de gevels en bakstenen vullingen in halfsteens verband, topgevels bekleed met golfplaat en vensters met betonnen 4-ruits raampjes. In de kopgevel aan de noordzijde zijn zeer brede schuifdeuren aanwezig. Ook hier ligt een deel van de noordelijke kopgevel sterk verdiept onder de doorgestoken kap, met bedrijfsdeuren in de achterwand.

Gebouw I betreft een langwerpig, gangvormig gebouw dat aan de zuidzijde bij de dijk langs de Maas de beide gebouwenclusters onderling verbindt. Vermoedelijk was de hoofdfunctie een droge verbinding voor transport van de in het oostelijke cluster opgeslagen klei naar de vorm- en droogkamers in het westelijke gebouwencluster. Het langwerpige gebouw bestaat aan de oost- en westzijde uit een rechthoekig bouwdeel met bakstenen gevels en een plat dak (het oostelijke deel is lager dan het westelijke) en daartussen een langwerpig éénlaags gebouw met bakstenen gevels en een zadeldak met rode muldenpannendekking. De gevels bezitten staande vensters met betonnen 4-ruits ramen. De kapconstructie van het middendeel bestaat uit reeksen houten A-spanten met ijzeren “kreupele stijlen” extra verbonden met de wanden.

Met uitzondering van de smalle vleugel aan de zuidzijde van het centrale tasveld zijn alle zadeldaken van de hallen en loodsen gedekt met golfplaat, met in de plaat transparante vlakken die als daklichten functioneren. De bakstenen gevels zijn soms, wat betreft de oudere hallen uit de jaren ’50, verzwaard met lisenen en gemetseld in rood/bruine vormbakstenen in halfsteens verband. De fabriekshal aan de westzijde en de grote hal aan de oostzijde hebben beide met golfplaat beklede topgevels en met golfplaat beklede stroken direct onder de dakvoet in de zijgevels. In de gevels van deze hallen is gebruik gemaakt van staalvakwerk, doordat de stalen stijlen van de spanten zijn opgenomen in de gevels. Meerdere gebouwen bezitten rechthoekige, liggende vensters met betonnen 6-ruits ramen en brede deuren in de kopgevels.

Ten zuid-oosten van het de meest oostelijke hal staat nog een grote rechthoekige overkapping op stalen kolommen met een zadeldak en afgeplate geveltoppen. Deze overkapping heeft geen wanden en is dus aan alle zijden open.

Context
Het complex bevindt zich aan de zuidzijde van de parallel aan de Maas verlopende Bloemenstraat op een groot perceel ter hoogte van de aansluiting van de Steenweg en Achterbroek aan de noordzijde van de straat. Oostelijk van het terrein ligt de Camping Bloemenkamp en de resten van het Genneperhuys. Direct oostelijk van het perceel is ook een in hoofdvorm rechthoekige haven, uitmondend op de Maas aanwezig. Aan de zuidzijde ligt achter het complex een dijk en de uiterwaarden van de Maas. De ontwikkeling van de steenfabriek speelde mede een grote rol in de ontwikkeling van Milsbeek van een gehucht tot een dorp, dat vanaf het begin van de jaren '30 zijn beslag kreeg met de stichting van een eigen parochie en bouw van een kerk met een nieuw dorpscentrum. In die periode zwaaide Huisman de scepter over de fabriek en zette hij de donkere baksteen uit Milsbeek in een groot gebied rond Gennep en het aangrenzende Duitsland op de kaart. Na de oorlog is de fabriek van Huisman, aanvankelijk als wederopbouw-project en later op eigen kracht, weer uitgegroeid tot een grote fabriek, op moderne wijze opgezet met een tunneloven, droogkamers, loodsen voor brandstoffen en grondstoffen, die tot in 2008 heeft gefunctioneerd. Van het complex zullen na herbestemming van het terrein de werkplaatsen en magazijn uit 1946 (gebouw G en H), de schoorsteen uit 1976 en het aan de overzijde gelegen kantoor met woning als herinnering aan de baksteenfabricage behouden blijven.

Beschrijving 15-1-2020

Bloemenstraat 13; schoorsteen

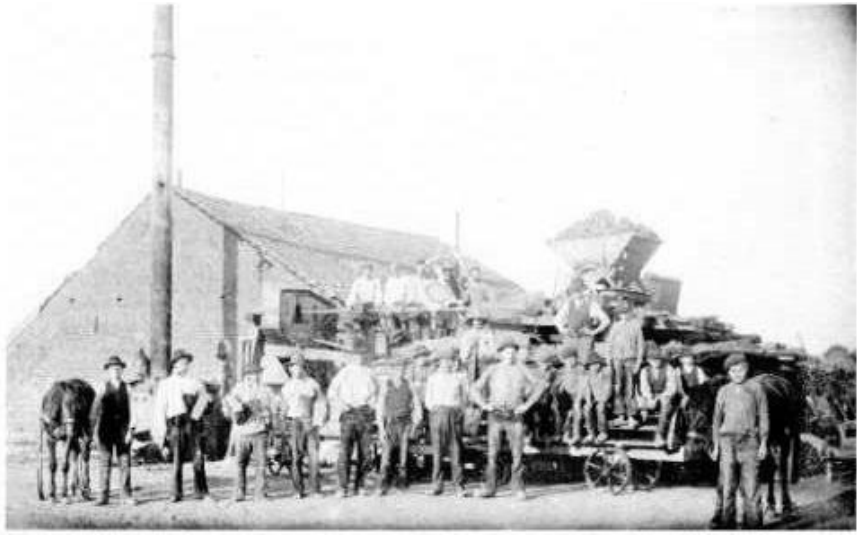
De schoorsteen gebouwd in 1976 is dubbelwandig opgezet met een binnenkanaal van hittebestendige en zuurvaste chamottesteen, verlijmd met hittevaste mortel. Een 10cm brede luchtspouw ligt om het centrale kanaal en de buitenwand (onderin 50cm dik en bovenaan 21cm) is gebouwd van op de fabriek zelf gebakken helderrode taps toelopende radiaalstenen. Aan de voor- en achterzijde is in deze buitenwand in witte geglazuurde stenen de naam "HUISMAN" opgenomen. De schoorsteen rijst op vanuit een in bruin/rode steen opgemetselde onderbouw die is gefundeerd op een dikke betonplaat. In de onderbouw een stalen luik. De bekroning springt iets uit en snoert helemaal boven weer iets in. De schacht is op regelmatige afstanden versterkt met ijzeren ringankerstrippen (spanbanden).

Waardering
De schoorsteen is van algemeen belang voor de gemeente Gennep vanwege zijn architectuurhistorische, stedenbouwkundige en vooral ook cultuurhistorische waarde.

- Het complex is van enig architectuurhistorisch belang als markant fabriekscomplex uit de naoorlogse periode. Het kantoor uit 1946 met naast liggende werkplaats uit 1946 behoort tot de oudste delen van deze fabriek en bezit in het geheel (de situatie kort voor de sloop) de meeste architectonische kwaliteit, op grond van beoordeling van het exterieur.
- De schoorsteen heeft architectuurhistorische waarde als één van de laatste nog in steen gemetselde fabrieksschoorstenen met een dubbelwandige constructie.
- Het complex met zijn parallel aan elkaar gebouwde hallen en de hoge fabrieksschoorsteen is van stedenbouwkundig belang aan deze zijde van de weg. Het dominante karakter wordt nog verder versterkt door de open structuren aan weerszijden van het complex. In landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht is de ligging dichtbij de Maas (steenfabrieken werden vrijwel uitsluitend langs de rivieren gebouwd, waar ze ook hun klei uit betrokken) en de aanwezigheid van de haven van belang te noemen.
- Er is sprake van cultuurhistorische waarde omdat het complex een herinnering vormt aan de opkomst en bloei van de steenbakkerij in Milsbeek, die onder Huisman tot een bloeiende onderneming werd en het vrijwel 110 jaar wist uit te houden. De naam Huisman, die trots prijkt op de schoorsteen, werd zo bij veel mensen gekoppeld aan Milsbeek, dat door de steenfabricage en de (bloem)pottenbakkerijen vanaf 1900 gaandeweg "op de kaart werd gezet". Veel Milsbeekers hebben in de fabriek gewerkt. De steenfabriek droeg ook bij aan de groei en ontwikkeling van de economie van het dorp, mede waardoor in 1930 de stichting van een eigen parochie mogelijk werd gemaakt en het dorp kon uitgroeien tot wat het heden ten dage is. De schoorsteen heeft mede vanwege de verbondenheid met de steenfabriek en de naam Huisman op de schacht een hoge cultuurhistorische waarde (herinnering in steen van belangrijke historische ontwikkelingen in Milsbeek).

Bronnen:
Bouwarchief Gennep: 1937-1972
W. van Dinter, Straatnamen van de gemeente Gennep verklaard en toegelicht, Gennep 2003
Bindels, W., De Alde Milsbèk, 1987, p.90-93
Brief J.B. Huisman dd. 18 maart 2012 mbt de bouw van de schoorsteen

Internet:
www.milsbeek.info/Milsbeek sinds 1930
www.watwaswaar.nl 19de- en 20ste-eeuwse topografische kaarten
www.encyclopedie-grofkeramiek.nl/grofkeramiek/show/174



De Steenbakkerij Milsbeek met op de achtergrond de vormloods met stoomaandrijving en het personeel met voertuigen en machines op de voorgrond gefotografeerd in 1910 (foto uit De Alde Milsbèk)



De uiterwaarden met veldoven en droogbanen gefotografeerd in 1926 toen de Maas geleidelijk aan na de catastrofale overstroming in zijn bedding was teruggekeerd. (foto uit De Alde Milsbèk)



Vogelvlucht van de N.V. Steenfabriek Milsbeek in 1943, gefotografeerd vanuit een toen net gereed gekomen electriciteitsmast door Frans Huisman. Links op de voorgrond de reeksen haaghutten en op de achtergrond de ringoven met schoorsteen. (foto uit De Alde Milsbèk)



Luchtfoto van het complex kort na de eerste wederopbouwfase in 1950. Rechts onder een reeks haaghutten. De rode pijl wijst na de bazenwoning, nog zonder veranda en achter gelegen schuur, de groene pijl naar de hier beschreven werkplaats en kantoor. De ringoven met de schoorsteen op de kap is in 1976 gesloopt en vervangen door een iets meer westwaarts gelegen drogerij en tunneloven-complex. Op de plaats van de oven was sindsdien een open binnenterrein. foto uit De Alde Milsbèk)



Luchtfoto vanuit het noordwesten kort voor sluiting (Gelderlander)



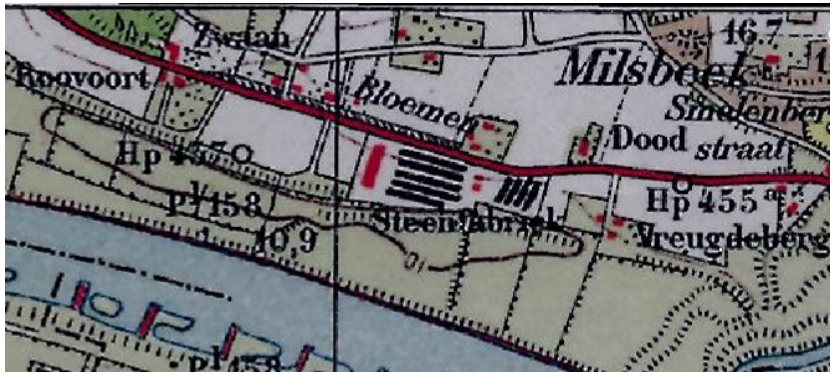
Recente satelietfoto van het complex. GoogleMaps



Detail uit de topografische kaart van 1907. Hoewel de steenbakkerij toen reeds bestond, werd deze niet weergegeven! Watwaswaar.nl



Detail uit de topografische kaart van 1930. Hier staat de fabriek weergegeven kort voordat Huisman een modernisering doorvoerde. Watwaswaar.nl



Detail uit de topografische kaart van 1938. De fabriek na de modernisering door Huisman met een nieuwe ringoven (in rood aangegeven langwerpige rechthoek) en reeksen haaghutten (dikke zwarte strepen) Watwaswaar.nl



Detail uit de topografische kaart van 1958. Oostelijk van de later gesloopte oven zijn reeds het kantoor, werkplaats en een grote hal (gebouwen G, H, en J) zichtbaar. Binnen de gele ovaal het vanaf 1946 gebouwde complex met loods, werkplaats, kantoor, ringoven en bazenwoning. De haaghutten staan haaks op de Bloemenstraat. Watwaswaar.nl Hieronder situatie in 1967





Detail uit de topografische kaart van 1978. De fabriek heeft zijn grootste omvang bereikt, de haaghutten zijn verdwenen. De ringoven is nog niet gesloopt! De haven staat nog niet aangegeven! Watwaswaar.nl



De zuidgevels van de gebouwenclusters gezien vanaf de dijk. FH MAB 2014

De schoorsteen



Onderbouw schoorsteen 2014.



De schoorsteen vanuit het noorden gezien. 2020.



Zuidzijde van onderaf gezien. MAB 2014



Zuidzijde met de naam Huisman in witte steen vanaf de dijk gezien. MAB 2014

I	**Architectuur- en bouwhistorische waarde, bijzonder belang van het gebouw en constructie**	
1	voor geschiedenis van de architectuur (bouwstijl, bouwtrant, bouwtechniek, typologie)	●●○
2	voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect	○○○
3	wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp (verhoudingen, compositie, ruimtelijke opzet)	●●○
4	wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, constructie en/of ornamentiek	●●○
5	wegens de in, aan of bij het complex toegepaste monumentale kunst	○○○
II	**Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het complex**	
1	als deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel	●●●
2	bijzondere betekenis voor het aanzien van stad, dorp of wijk (landmark, oriëntatiepunt)	●●●
3	wegens situering en/of ruimtelijke relaties met de omgeving (samenhang in functie, schaal en verschijningsvorm met bebouwing, wegen, landschappelijke gesteldheid in buurt, wijk of plaats)	●●○
4	wegens inrichting van terrein en/of historisch ruimtelijke relatie met groen, wegen en/of water op de kavel (oriëntatie op zon, lucht- en lichttoetreding, relatie met bijgebouwen en tuinaanleg)	●●○
III	**Cultuurhistorische waarde, belang van het pand**	
1	als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaal-maatschappelijke, economische, geestelijke en/of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling, etc.	●●●
2	wegens bijzondere technische en/of typologische ontwikkeling/ innovatieve waarde/ pionierskarakter	●●○
3	bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente Gennep	●●○

IV	**Gaafheid/herkenbaarheid**	
1	architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur	●●○
2	herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept/functie	●●●
3	relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble/omgeving	●●○
V	**Zeldzaamheid**	
1	architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid	●●○
2	uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten	●●○
VI	**Overigen**	
1	toeristisch-recreatieve waarde	●●○
2	economische waarde (voor de samenleving)	●○○
3	Gebruikswaarde	●○○