

Motivering waardering Holset 34-36 te Vaals

ONDERZOEKEN
ORGANISEREN
ONDERSTEUNEN
ONTWIKKELEN

In 2007 en 2016 heeft Buro4 onderzoek verricht naar cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de gemeente Vaals. Er heeft een inventarisatie en selectie plaatsgevonden. De selectie heeft uiteindelijk geleid tot 206 geselecteerde objecten. Het pand Holset 34-36 is in de selectie opgenomen als een redelijk waardevol object.

POSTBUS 229
6040 AE ROERMOND
I. WWW.BURO4.NL
E. INFO@BURO4.NL

Op het adres Holset 34-36 is het Wijndomein Holset gevestigd. In verband met de uitbreidingen van de activiteiten van het wijndomein is door de eigenaar verzocht tot een wijziging van het bestemmingsplan. In verband met de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente Buro4 gevraagd om een motivatie waarin is aangegeven waarom het pand in cultuurhistorische zin waardevol is beoordeeld.

selectie

Voor wat betreft de selectie hebben wij 3 categorieën benoemd.

zéér waardevolle objecten

Deze gebouwen zijn over het algemeen gaaf bewaard gebleven en bezitten authentieke details. Betreffende gebouwen zouden (in traditionele termen uitgedrukt) mogelijk ook voor aanwijzing tot gemeentelijk monument in aanmerking kunnen komen.

waardevolle objecten

Waardevolle gebouwen hebben een mindere mate van gaafheid en authenticiteit dan de zeer waardevolle gebouwen. Vaak zijn de oorspronkelijke ramen vervangen of is de indeling van de ramen gewijzigd. De architectuur, gevelindeling en gevelornamenten zijn over het algemeen wel gaaf bewaarde gebleven en als zodanig in cultuurhistorische zin van belang.

redelijk waardevolle objecten

Deze objecten zijn in hoofdopzet gaaf bewaard gebleven en zijn belangrijk voor de historische beleving van de straatwanden, kernen en het landschap.

beschrijving

Het pand Holset 34-36 dateert uit begin van de 20^e eeuw en is gebouwd als woonhuis van een boerderij, met een opmerkelijk statig karakter. Het woonhuis heeft aan de straatzijde de allure van een herenhuis. Het is opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband over twee bouwlagen en afgedekt met een zadeldak.

De oorspronkelijke symmetrische voorgevel had oorspronkelijk 5 gevelassen, waarvan de middelste gevelas de voordeur bevat. De gevel heeft aan de onderzijde een gemetselde plint met kelderlichten en wordt aan de bovenzijde beëindigd door een gemetselde tandlijst met hierboven een houten dakgoot. De oorspronkelijke voorgevel is aan beide zijden afgesloten met (hoek)lisenen. De raam- en deuropeningen zijn voorzien van gemetselde segmentbogen met siermetselwerk in gele verblendsteen. Ook de gemetselde raamdorpels zijn van gele verblendsteen. Omstreeks 1930-1940 werd het woonhuis aan de noordzijde verlengd met twee smallere raamassen.

De T-ramen in de voorgevel zijn in het verleden vervangen, waarbij de indeling, van de ramen op de verdieping is gewijzigd (bovenlicht verkleind). De noordelijke aanbouw aan het woonhuis is recent (2015-2016) witgeschilderd, waardoor de eenheid is verstoord en het pand in waarde heeft ingeboet. Ook de achterzijde en oorspronkelijke aanbouw aan de zuidzijde van het herenhuis is ingrijpende verbouwd. Dat zelfde geldt voor de agrarische gebouwen die tot het complex behoren. Deze agrarische gebouwen hebben daarnaast een minder mate van zeldzaamheid, waardoor deze gebouwen, in relatie tot de gaafheid, niet als cultuurhistorische waardevol zijn aangemerkt. De statige voorgevel van het woonhuis is echter wel van waarden; vandaar dat het woonhuis de classificatie redelijk waardevol heeft gekregen.

waardering

Onderstaand zijn deze cultuurhistorische waarden nog een nader gespecificeerd en gemotiveerd. Het object is cultuurhistorisch waardevol vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang, architectuurhistorische, en / of architectonische waarden en/of (cultuur)historische waarden en meer in het bijzonder omdat:

situationele en ensemble waarden

-) het pand van betekenis is als onderdeel van en ondersteunend aan de historische nederzettingsstructuur van Holset. Het pand sluit in stedenbouwkundige zin de historische bebouwing rond de kerk af.
-) de bouwmassa van het woonhuis, evenals de overige historische bebouwing van Holset een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving.

cultuurhistorie

-) het pand van betekenis is voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een sociaal- economische en ruimtelijke ontwikkeling. Het gebouw geeft de ontwikkeling weer van de boerderij in het begin van de 20^e eeuw, waarbij het woonhuis werd "losgekoppeld" van de bedrijfsgebouwen. De omvang en uitstraling van het woonhuis vormde een middel om de sociale status van de eigenaar/bewoner aan te geven.

vormgeving en architectonische waarden

-) de voorgevel van het woonhuis van architectuurhistorisch/architectonische betekenis is in relatie tot de esthetische kwaliteit van het ontwerp van het pand.
-) de oorspronkelijke bouwmassa van het woonhuis dateert uit het begin van de 19e eeuw en grotendeels in de historische verschijningsvorm behouden is gebleven.
-) de historische compositie en ornamenten van de oorspronkelijke voorgevel behouden zijn gebleven en van betekenis zijn vanwege de esthetische kwaliteit hiervan.

gaafheid en herkenbaarheid

-) de historische bouwmassa en de architectuur van de oorspronkelijke voorgevel, ondanks dat het pand diverse wijzigingen heeft ondergaan, gaaf bewaard en herkenbaar zijn gebleven.

-) de ornamenten van de oorspronkelijke voorgevel in de vorm hoeklisenen, een decoratief gemetselde gootlijst en segmentbogen met siermetselwerk in gele verblendsteen behouden zijn gebleven.
-) de recente wijziging van de kleurstelling van de uit de periode 1930-1940 daterende uitbreiding van het woonhuis doet afbreuk aan de gaafheid van het ensemble van de voorgevel. Het is wenselijk om dit deel van de gevel in een roodbruine kleur te schilderen die past bij de baksteen van het oorspronkelijke woonhuis.

Zeldzaamheid

-) het oorspronkelijke woonhuis, gelet op het statige voorkomen op lokaal niveau een architectonische zeldzaamheid bezit.

Roermond. 7 juni 2019,
Buro4 | Monument en Ruimte

H.J. van der Borgh
Adviseur monumentenzorg en ruimtelijke planvorming