


ADRES	Pletzersstraat 1 6213 HE Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: hoeve Huidige functie: hoeve
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	  <p><i>Pletzersstraat 1</i> <span style="margin-left: 100px;"><i>De mergelstenen zijgevel van de schuur</i></span></p>
OMSCHRIJVING	<p><b>Inleiding</b> Grote carréhoeve met een kern van vóór 1830, straatgevels uit 1926, gelegen binnen de bebouwde kom van Maastricht.</p> <p><b>Beschrijving</b> Carréboerderij, bestaande uit vier vleugels, gegroepeerd rond een binnenplaats. De vleugels worden gedekt door zadeldaken, waarbij de haaks tot de straat staande vleugels een wolfeinde aan die zijde hebben. De daken zijn gedekt met gesmoorde muldenpannen. Het woonhuis met poortdoorgang bevindt zich aan de westzijde. De straatgevel hiervan dateert uit 1926. Deze heeft een gecementeerde plint en is daarboven opgetrokken in rode baksteen in kruisverband. Links in de plint zijn twee kelderlichten. In het linker deel van de gevel zijn drie gevelassen. Rechts bevindt zich de voordeur in een gemetselde rondboogomlijsting met kunststenen aanzetstenen bij de ontlastingsboog. Het kozijn met bovenlicht dateert uit 1926, de deur is later vernieuwd. Links van de deur zijn twee vensters en op de verdieping zijn er drie. De vensters hebben kunststenen dorpels en vernieuwde T-ramen. Ze hebben gemetselde hanenkammen aan de bovenzijde. Rechts is een brede poortdoorgang naar de binnenplaats. De poort met binnendeur is nog oorspronkelijk (1926). De gemetselde poortboog heeft kunststenen aanzet- en sluitstenen en bovenin twee ijzeren schotelankers. In de sluitsteen is ingegraveerd: "JN JM 1926". J. Neven was de aanvrager van de bouwvergunning uit 1926. De gevel van het woonhuis en de poortdoorgang wordt afgesloten door een gemetselde tandlijst. Aan de dakrand erboven is een geprofileerde bakgoot op decoratieve houten klossen. Naast het woonhuis is een schuur- of stalvleugel met een vrijwel blinde gevel aan de straat. Deze heeft een gecementeerde plint en dezelfde sierlijst en gootlijst als het woonhuis. Rechts in de gevel zijn twee kleine vensters met gemetselde ontlastingsbogen.</p> <p>De schuur aan de achterzijde van de binnenplaats heeft in de zuidelijke gevel een gemetselde poortopening met een sluitsteen met het jaartal 1871. Dat dit om een gedeeltelijke vernieuwing van een oudere vleugel gaat blijkt uit de oostelijke zijgevel van dezelfde vleugel. Deze is geheel in mergelsteen opgetrokken en heeft oude, gesmede muurankers.</p> <p>De boerderij staat al afgebeeld op de kadastrale minuutkaart uit 1830, waarop het gebouw precies hetzelfde grondplan heeft als op dit moment. Ook toen was de boerderij in het bezit van de familie Neven. Het is hoogst waarschijnlijk dat het pand binnen de (deels) vernieuwde buitengevels nog een oude kern bezit.</p> <p>De twee lage open stallingen aan de oostzijde van schuur behoren niet tot de bescherming.</p>
WAARDERING	Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische en bouwhistorische waarden en meer in het

	<p>bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het object deel uit maakt van de historische kern van Wolder, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is.</li> <li>• het gebouw of object mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. Het vormt een ensemble met de oude hoeve Pletzersstraat 2 en de inmiddels verdwenen hoeve nr.3 en is zodanig kenmerkend voor de historische, agrarische dorpsbebouwing in de oude kern van Wolder.</li> <li>• de straatgevels uit 1926 een waardevolle maatvoering en ritmering bezitten.</li> <li>• aan de uiterlijke kenmerken van het object en op basis van de kadastrale minuutkaart te zien is dat het bouwwerk een oude(re) kern heeft en daarmee bouwhistorisch waardevolle onderdelen bevat.</li> <li>• het de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen heeft.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de gecementeerde plint</li> <li>• de poort</li> <li>• de jaarstenen</li> <li>• de hardstenen dorpels</li> <li>• het siermetselwerk</li> <li>• de dakgoten</li> <li>• overige historische constructie- en interieuronderdelen van de hoeve</li> </ul>
<p><b>RICHTLIJNEN</b></p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.</li> </ul> <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het is wenselijk aanvullend bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren naar waardevolle constructieonderdelen en interieurafwerkingen.</li> </ul>