

MONUMENTENCOMMISSIE

DISTRICT: "MERGELLAND"

SECRETARIAAT: GEMEENTEHUIS VALKENBURG A/D GEUL

Onderwerp:
Advies monumentencommissie

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders

van
Gulpen-Wittem

Bijl.: Div.

1^e behandeling: 16 januari 2015

Omschrijving:

Aanwijzing karakteristieke panden Nieuwstraat Gulpen

Panden woningblok 1: Burggravenweg 3,5,7 en 9

Panden woningblok 2: Nieuwstraat 19,21,23,25,27 en 29 GULPEN

ALGEMEEN

Ten behoeve van de waardebeoordeling van de panden dient er een afweging op basis van een aantal criteria plaats te vinden.

Naar aanleiding van de beoordeling van te noemen criteria kan op basis van de optelsom daarvan een toekenning plaats vinden.

De criteria die voor de toetsing gelden zijn als volgt :

1. Monumentale waarde;
2. Architectonische waarde;
3. Situering;
4. Sociale betekenis.

1. Monumentale waarde;

De panden bezitten zowel individueel als woonblok geen officiële Rijks beschermde- dan wel Gemeentelijke beschermde status.

2. Architectonische waarde;

De 10 woningen zijn in een tweetal blokken opgedeeld.

De 4 respectievelijk 6 woningen zijn elk in een aangesloten blok opgenomen.

Hoewel in eerste instantie de architectonische verschijningsvorm niet erg bijzonder lijkt blijkt bij nader onderzoek dat er toch een aantal specifieke kwaliteiten en bijzonderheden te ontdekken zijn.

De aaneengesloten woningen zijn aan de bovenkant door een gelijkvormig dak met elkaar verbonden. Er zijn geen uitbouwsels- behalve de schoorstenen - of nadere toevoegingen in het dakvlak aangebracht hetgeen het totaal beeld van de blok tot een rustig geheel doet overkomen. De overgang van het schuine dakvlak, dat met eenvoudige dakpannen is afgedekt, met de gevels wordt gevormd door de uitgebouwde strakke witte dakbakgoot.

In het totale gevelbeeld is een interessant ritme aanwezig door de ingangspartijen, die uit de voordeur en een verticaal gangraampje bestaat, welke gekoppeld zijn door een strakke witte horizontaal uitgebouwde luifel welke de voordeur met het bovenliggende raampje doorsnijdt.

De witte voordeurluifels benadrukken met de horizontale witte dakgoot het horizontalisme van de bouwblok.

De grote ramen van de voorkamer staan "los in het muurvlak" maar zijn aan de bovenkant door middel van de hoogteligging met de ingangspartij "visueel" verbonden.

Het horizontalisme van het bouwblok komt ook tot uiting door de subtiel aangebrachte rode tegelband die de onderkant van de ramen op de verdieping ondersteunt en verbindt.

Op de hoeken zien we een verbijzondering nl. een kapiteelachtige bakstenen detaillering die verticaal verbonden is met de horizontale tegelrand.

De ramen op de eerst verdieping is zo gesitueerd dat ze aan de dakgootrand verbonden zijn. Het totaal beeld van de voorkant van de gevelblok geeft derhalve een rustige stabiel verfijnde eenvoudige uitstraling waarbij de specifieke details bijzonder elementen vormen die mee de identiteit bepalen.

3. Situering;

De twee bouwblokken liggen in een hoek bij de ontmoeting van de Nieuwstraat en Burggravenweg en geleiden daardoor de stedenbouwkundige straatmassa vanuit het dorp om de hoek naar de buitenwijk.

De bouwblok aan de Nieuwstraat vormt door zijn bouwmassa en wand een belangrijk onderdeel van de "pleinvorming" welke verder door de situering van de brug, de aanwezigheid van de Gulp en de bomen op het plein een belangrijke ruimtelijk startpunt naar het centrum vormt.

Vanuit de richting van de Rijksweg vormt het bouwblok aan de Nieuwstraat bovendien een begeleiding naar de bebouwing van de overkant van de Gulp zodat er een interessante ruimtelijke doorkijk ontstaat.

4. Sociale betekenis.

De woningen hebben geen specifieke sociale betekenis die in het kader van een gemeenschappelijke dan wel sociale /openbare functie van belang zou kunnen zijn.

Maar het is een voorbeeld van sociale woningbouw die het woonkarakter van die sociale bevolkingsgroep representeerde en als zodanig haar eigen sociale woonbetekenis had en, wat heel bijzonder is, nu nog heeft behouden.

OPMERKING

De twee commissieleden hebben ter plaatse een bezoek gebracht om een zorgvuldige beoordeling te kunnen geven.

Specifiek de beoordeling van het criteria "situering" is niet alleen vanuit de situering van de bouwblokken zelf maar ook vanuit de verschillende benaderingsstraten nader in ogenschouw genomen.

Tevens concludeert de commissie dat de kwaliteit van de huidige bebouwing - behoudens enige bouwkundige onderhoudsaspecten- redelijk tot goed is te noemen.

ADVIES

In de Kwaliteitscatalogus Kern Gulpen d.d. 26 mei 2014 wordt sterk de nadruk gelegd op de beeldkwaliteit van een plek of plein welke bepaald wordt door het samenspel van openbare ruimte en gevelwanden.

Men bepleit de waarde van de bestaande ruimtelijk beeldbepalend karakter die mede de identiteit van het dorp bepalen.

Volledigheidshalve attendeert de commissie dat de beide bouwblokken vanwege hun architectuurbeeld uniek voor hun tijdsbeeld zijn en daardoor een belangrijk onderdeel vormen in het rijke gevarieerde "architectuur oeuvre" van de diverse architectuurtypes die verspreidt in het gehele dorp voorkomen.

Mede in achtneming van deze uitgangspunten in het totale ruimtelijke beleid van de gemeente alsmede de optelsom van de afgewogen resultaten van kwaliteiten welke vernoemd staan in de bovenstaande criteria adviseert de commissie om de beide bouwblokken als **KARAKTERISTIEK** aan te wijzen.

DE WILDELANDS-MONUMENTENCOMMISSIE
DISTRICT: DE BUREAU
D. 1000. 1000.

