

Vakwerkhuisen Plakstraat 28 - 30 Sittard

HISTORISCH WAARDESTELLEND ONDERZOEK

ADVIES EN RAPPORTAGE VOOR HERGEBRUIK VAN BIJZONDERE GEBOUWEN



1. foto Plakstraat I24I steeg I28I I30I bron: www.panorama.com/photo/7483809



2. Plakstraat 2005 bron: Beeldbank EHC 06561

1. Inleiding

De zuidhoek van de huidige Rosmolenstraat en de Plakstraat wordt bepaald door het Kritzraedthuis, een rijksmonument uit 1620. Hier tegenaan leunen de twee kleinere woonhuizen, die ook voor 1800 zijn gebouwd. Hun noklijn ligt parallel aan de Plakstraat in tegenstelling tot het Kritzraedthuis en de daken verlagen zich richting het "Oude" Rosmolenstraatje. In tegenstelling tot het Kritzraedthuis zijn de twee panden nr. 30 en 28 zwaar verwaarloosd. Pand nr. 28 staat op instorten en is niet betreedbaar. Een goed interieuronderzoek zou met een drone kunnen gebeuren.

Deze rapportage wil inzicht geven in de historie van de plek, de waarde hiervan en de geschiedenis van de beide panden met de daarbij horende waardering.

De gemeente Sittard-Geleen heeft op 21 april 2009 de beide panden als gemeentelijk monument aangewezen met de volgende overwegingen:¹

- dat naast de door het rijk aangewezen en op grond van de Monumentenwet beschermde rijksmonumenten, er in de gemeente ook cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of bouwwerken zijn gelegen, die weliswaar niet van rijksbelang zijn, maar wel een beeld geven van de plaatselijke ontwikkelingen en historie;
- dat, om de voor de historie identiteit en het karakter van Sittard-Geleen belangrijke gebouwen en bouwwerken voor het nageslacht te kunnen behouden, een aantal jaren geleden is gestart met een inventarisatie van terzake in aanmerking komende gebouwen en bouwwerken;
- dat uit de inventarisatie door de Monumentencommissie Sittard-Geleen een selectie is gemaakt;
- dat hierbij de criteria schoonheid, betekenis voor de wetenschap en cultuurhistorische waarde zijn gehanteerd;
- dat per object een redengevende omschrijving is vervaardigd, waarin naast een omschrijving van het object, tevens de motivatie voor selectie is opgenomen;

Deze motivatie is opgenomen in hoofdstuk 3

2. Samenvatting

Deze historische rapportage bestaat uit twee delen: een stedenbouwkundig en een bouwkundig deel. Stedenbouwkundig is vooral het gewijzigde stratenpatroon van belang. De verlegging van de routing van het Oude Rosmolentraatje naar de nieuwe Rosmolenstraat en de schaalvergroting van de bebouwing aan de Plakstraat hebben een grote invloed gehad op de context van de woningen op Plakstraat 28 en 30. Waar het Kritzraedthuis als hoekpand een prominentere positie heeft gekregen, is de ligging van deze woningen aan een doodlopende steeg naast een hoge blinde gevel behoorlijk gedevalueerd. De nauwkeurigheid van het historisch onderzoek op bouwkundig niveau is beperkt door de bouwvalige staat van nr. 28 en de chaos in nr. 30 en kan daarom alleen tot conclusies in hoofdlijnen leiden. Wat zeker is, is dat beide panden door de tijd heen veel veranderingen hebben ondergaan, hetgeen ten koste is gegaan van de helderheid van de indeling van de panden. De vreemde ligging van de kelder, de regelmatig aangepaste plattegronden, de wijzigingen aan kap en gevel zijn daar voorbeelden van. De vakwerkspanten en met leem ingevulde houten wandconstructies worden gecombineerd met gemetselde zij- en voorgevels.

Het Kadaster (bagviewer)² geeft van beide panden als bouwjaar 1756 aan, echter zonder bronvermelding. De hoofdconstructie van beide panden is in ieder geval niet ouder dan 1620, gezien het feit dat er in nr. 30 aan de zijde van het Kritzraedthuis geen eigen eindwand is aangetroffen. Plakstraat 28 is, vanwege de aanwezigheid van een raam in de kopgevel van nr. 30 weer van later datum dan nr. 30.

Daarnaast heeft Plakstraat 28 een door metselwerk gedragen jukkenkap terwijl Plakstraat 30 bestaat uit gestapelde jukken die aan de achterzijde hun krachten afdragen op een houten vakwerk en aan de voorzijde op metselwerk. Vakwerkbouw is alleen in nr. 30 nog ten dele zichtbaar.

De meest waardevolle elementen zijn de kelder onder Plakstraat 30 en de gebinten in dat pand, waarbij moet worden aangetekend dat deze voor een groot deel zijn opgebouwd uit hergebruikte delen en daarom geen precies maatwerk vertonen.

¹ Besluit tot aanwijzing gemeentelijke Monument, 21-4-2009 B&W Sittard-Geleen

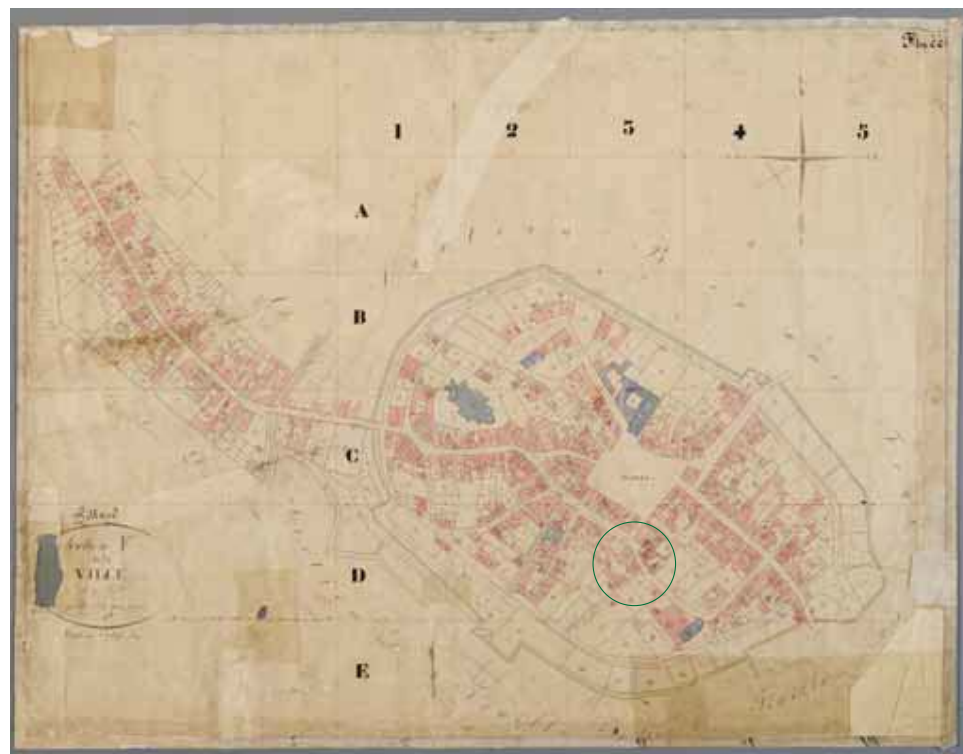
² Zie bijlage 1 Blz. 44 uit <http://bagviewer.pdok.nl/index.html>

4.3 Kadastrale kaders



3. Kadastertekening ca. 1819
sectie F Sittard
bron: EHC Sittard-Geleen

De eerste betrouwbare tekeningen zijn de kadastertekeningen die tussen 1811 en 1830 samengesteld zijn. De kadastrale overzichtskaart van de hele gemeente (terminé 15 april 1819) geeft een globaal beeld van de ligging van de bebouwing in het gebied. Zowel Plakstraat als Rosmolenstraatje zijn duidelijk herkenbaar. Opvallend zijn de lege gebieden aan beide zijden van het Rosmolenstraatje.

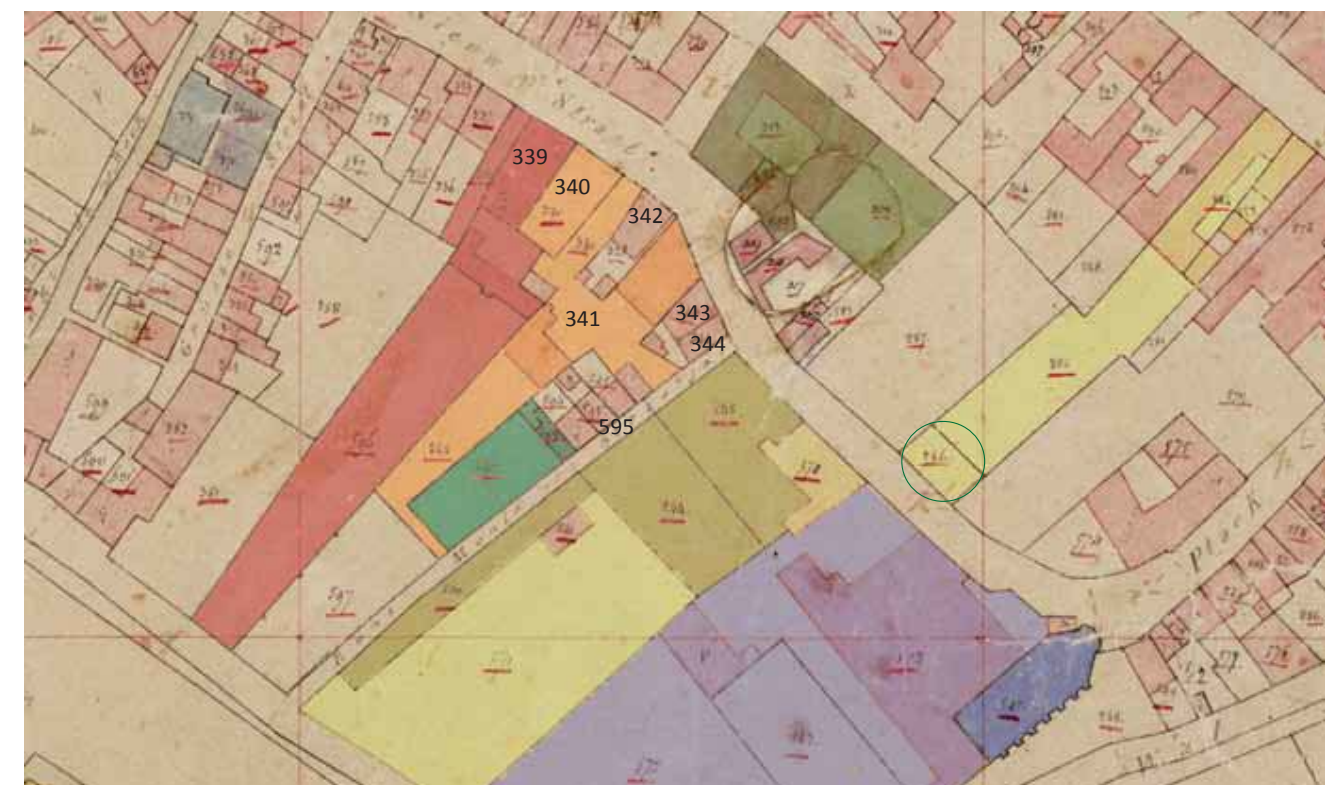


4. Kadastrale kaart 1811-1830
bron: EHC Sittard-Geleen

Plakstraat 28 en 30 liggen in sectie F en worden op de deeltekening van deze sectie (1811-1830) gedetailleerder ingetekend en bijgewerkt indien er zich veranderingen voordoen. Zij vormen de percelen 344 en 343, in de cirkel op bovenstaande kaart en zijn uitvergroot weergegeven op de volgende bladzijde.



1. Kadastrale kaart uit 1811-1830
bron: EHC Sittard-Geleen

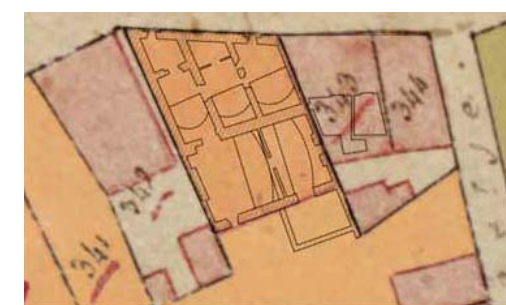


2. Kadastrale kaart uit 1811-1830

Bewoners overzicht:

339.	Van Muysen	advokaat
341.	Maria Gertruud Hustings	
342.	Ruebsaedt	schoenmaker
343.	Abraham Hief	ketelmaker
344.	Gerard Nelissen	bleeker
595.	Hendrik Neelen	wever

(Zie bijlage 2 blz. 46 en 47 voor meer informatie)



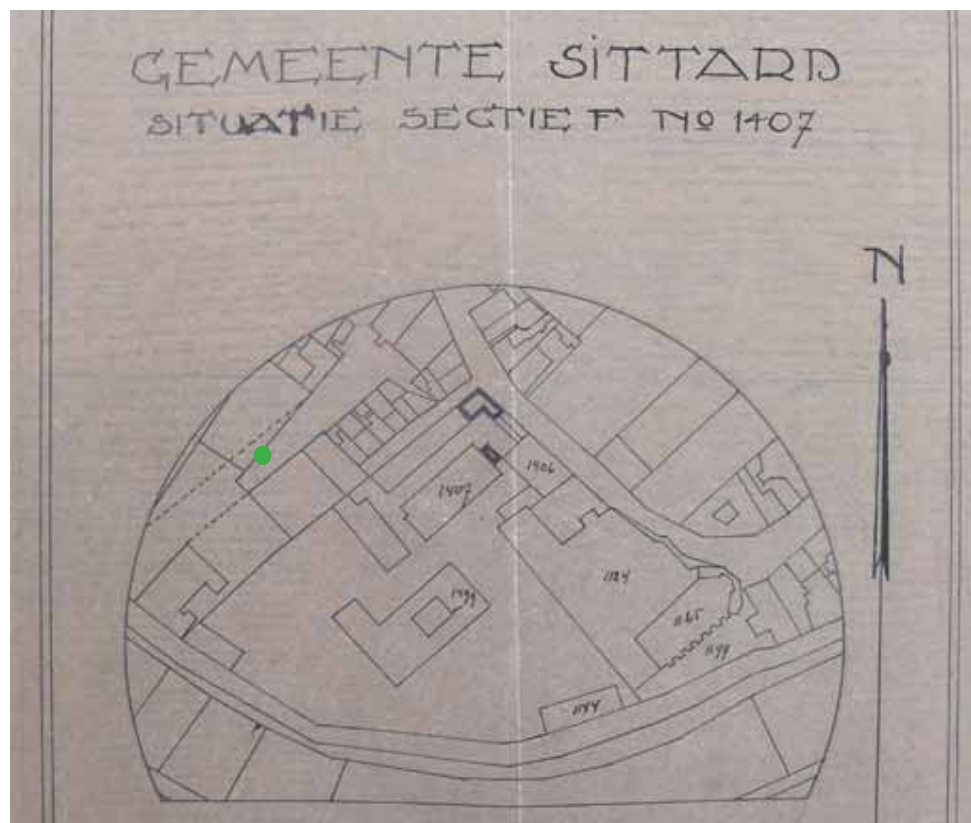
3. Fragment uit Kadastrale kaart uit 1811-1830



● plek van foto 4 op blz. 15 .

1. Luchtfoto 1924
bron: EHC Sittard-Geleen

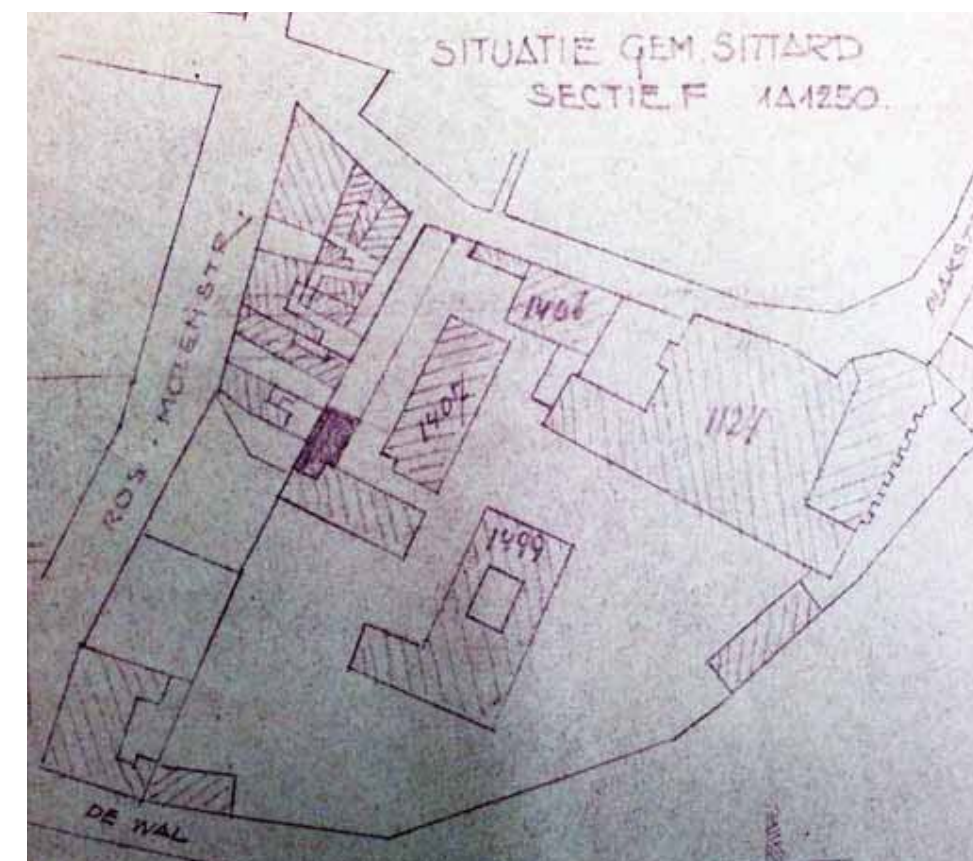
Bovenstaande luchtfoto van 1^{ste} luitenant P.J. de Broekert geeft de situatie in 1924 weer. De hoofdbebouwing op het kloosterterrein is teruggelegd ten opzichte van de kloostermuur en het Rosmolenstraatje. De bebouwing aan dit straatje stopt op dezelfde hoogte als de tegenovergelegen bebouwing. Daarachter bevinden zich (moes)tuinen. Hier is ook goed verbinding zichtbaar tussen Nieuwstraat en achterzijde Kitzraedthuis. De vakwerkhuisen aan het Rosmolenstraatje hebben een verandering in verschijningsvorm ondergaan. De overstek uit de eerdere foto is verdwenen en de woningen zijn wit geschilderd, evenals de zijgevel van Plakstraat 28. Achter Plakstraat 28 is de nieuwe bebouwing zichtbaar, die op een verbouwingstekening van 1966 gesplitst wordt tot een dubbele woning. De huizen aan Plakstraat 28 en 30 zijn aan de achterzijde voorzien van dakkapellen.



● plek van foto 4 op blz. 15 .

2. Situatie tekening bij bouw-aanvraag 1925
bron: Gemeente archief Sittard-Geleen

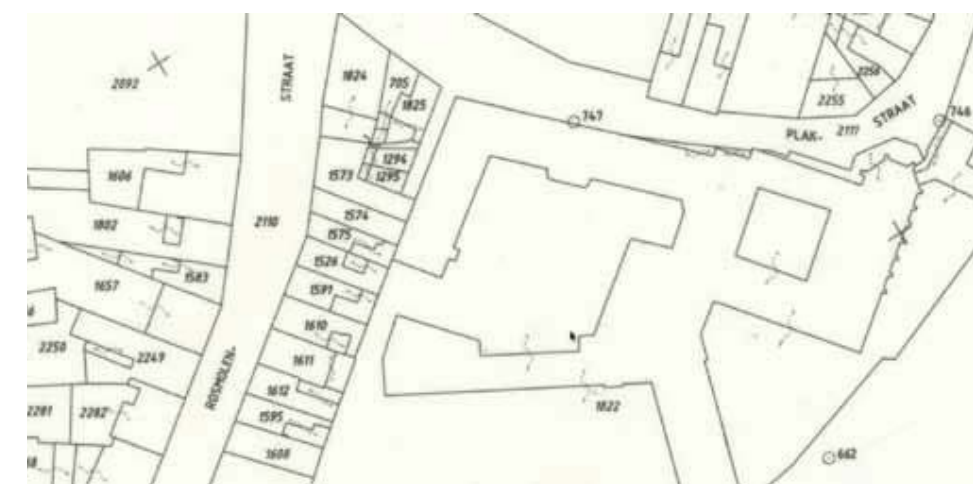
Op een situatietekening (afb. 2) bij een bouw-aanvraag uit 1925 is de aanzet tot het verleggen van de Rosmolenstraat al zichtbaar. Deze wordt in 1926 aangelegd. Het tracé is al gestippeld aangegeven en opvallend is ook dat het oorspronkelijke Rosmolenstraatje hier al een doodlopende weg is.



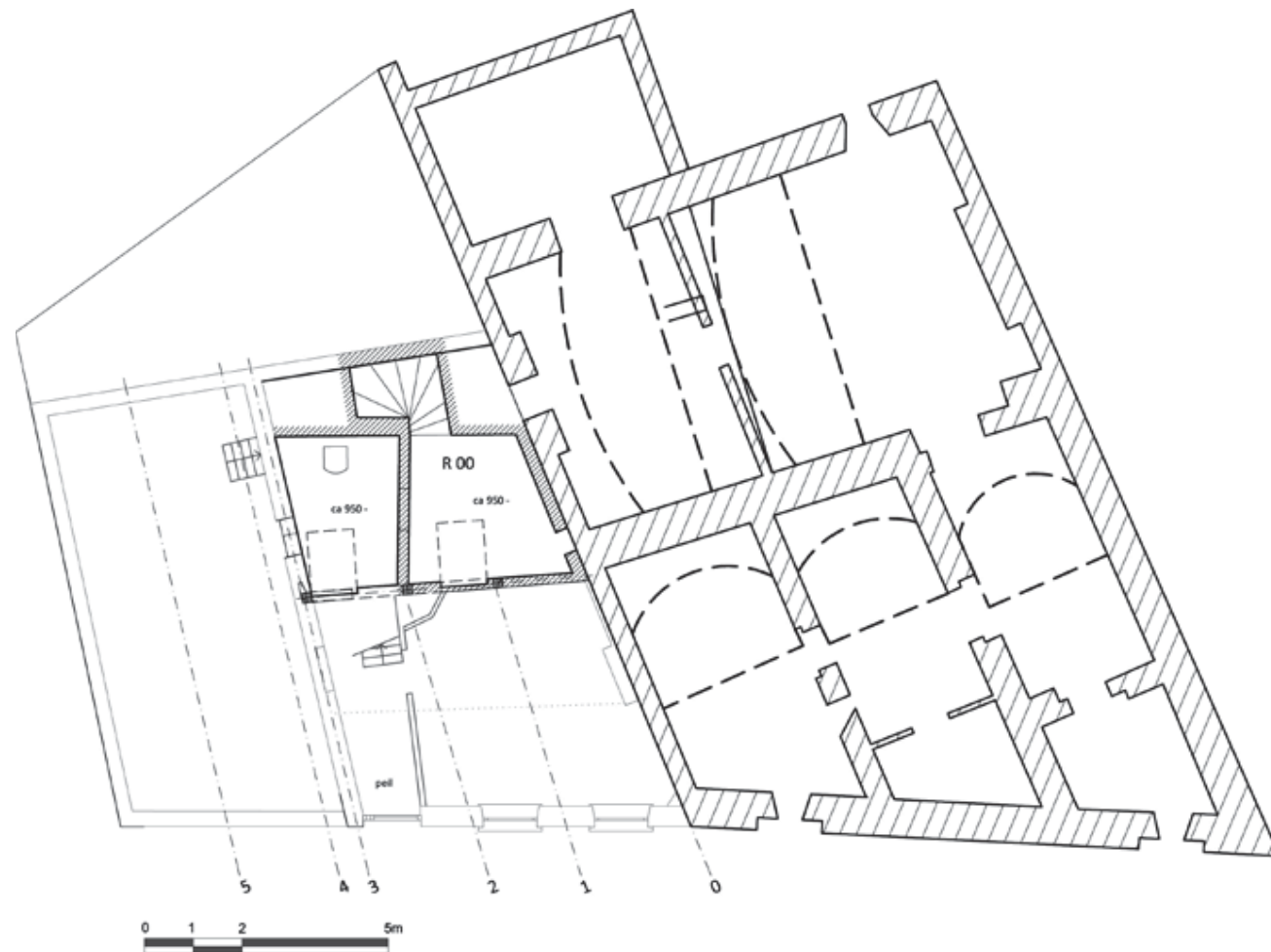
3. Situatie tekening bij bouw-aanvraag 1933
bron: Gemeente archief Sittard-Geleen

Op een vergelijkbare situatietekening uit 1933 is de nieuwe Rosmolenstraat gerealiseerd en is wat nu het Oude Rosmolenstraatje heet nog verder ingekort, bijna tot de huidige lengte.

Onderstaande kadastrale tekening uit 1960 geeft de huidige situatie van het oude Rosmolenstraatje weer. De panden op de kavels 1294 en 1295 zijn nu een geworden. Deze huizen zijn geen monumenten en hun staat is erbarmelijk. Kavel 1573 is recentelijk uitgebreid met 2 lagen op het Oude Rosmolenstraatje.



4. Kadastrale kaart uit 1960
bron: EHC Sittard-Geleen



1. Kelder Plakstraat 30 met rechts de kelders van het Kritzraedthuis. R00 bereikbaar van PS 30 ruimte links zichtbaar vanuit PS28



2. Kelderwand met opening naar trap



3. Kelderwand richting PS28 ©V.H.



4. Kelderwand richting woonkamer ©V.H.



5. Kelderwand tegen Kritzraedthuis ©V.H.



6. Gat in wand tegen Kritzraedthuis



7. Mestelwerk keldergewelf



8. Trapopening naar kelder



9. Onder kelder boven keuken



10. Keldertrap ©V.H.



11. Opening naar trap ©V.H.

5.2.3 Inventarisatie interieur PS30

Kelder PS30

De half verdiepte kelder van PS30 bestaat uit een gemetseld tongewelf dat van voor naar achter spant. De kelder is witgeschilderd, maar op verschillende plaatsen is de oorspronkelijke rode baksteenkleur zichtbaar. De bakstenen hebben een groter formaat dan die van de gevel.

De vorm van de kelder wordt bepaald door de perceelsgrens naar het Kritzraedthuis, een wand die grofweg de richting heeft van de overgang in het split-level en een wand haaks daar op. De vrije hoogte is op het hoogste punt ca. 1.70m.

De in steen gemetselde wenteltrap valt buiten het gewelf. De onderste trede is veel lager dan de andere treden.

In de wand tegenover de trap is een doorbreking van het tongewelf opgenomen die qua vorm zich het best laat vergelijken met een in steen gemetseld manshoog steekgewelf. (zie isometrie blz. 46) Hier is een gele baksteen (waalformaat) toegepast.

Foto 3 toont de kelderwand richting Plakstraat 28. Midden in deze wand zijn twee verticale cementlijnen zichtbaar, lopend van onderkant toeg tot aan vloer met een onderlinge afstand van ca 80 cm. Vermoedelijk de contour van een dichtgemetselde opening naar de andere kelderruimte.

De dikte van de kopse wand aan de Kritzraedthuis-zijde is ca. 25cm (zie meting op foto 6). Bij twee gaten en een kaarsnis, rechts op foto 5, zijn de gevelstenen van het buurpand te zien. Op afb. 1 is de opening van de kaarsnis in de kelderwand op as 0 getekend.

In afb. 1 zijn de kelders van het van het Kritzraedthuis rechts naast as 0 getekend. Vanuit het Kritzraedthuis zijn deze kelders bereikbaar via een royale trap. Ze liggen onder de gehele begane grond en een deel van de binnenplaats van het Kritzraedthuis. Deze kelderruimtes liggen ongeveer onder straatpeil, veel lager dan de kelder van PS30.



1. Spant 1 en wand Kitzraedthuis ©V.H.



2. Spant 2 met opgehoogd worm



3. Opgehoogde worm ©V.H.



4. Spant 2 en 3 met metselwerkvulling



5. Spant 3 is zijgevel PS30 ©V.H.



6. Verlenging spant 3 voor aanbouw ©V.H.



7. Jukbeenschoren as 2 ©V.H.



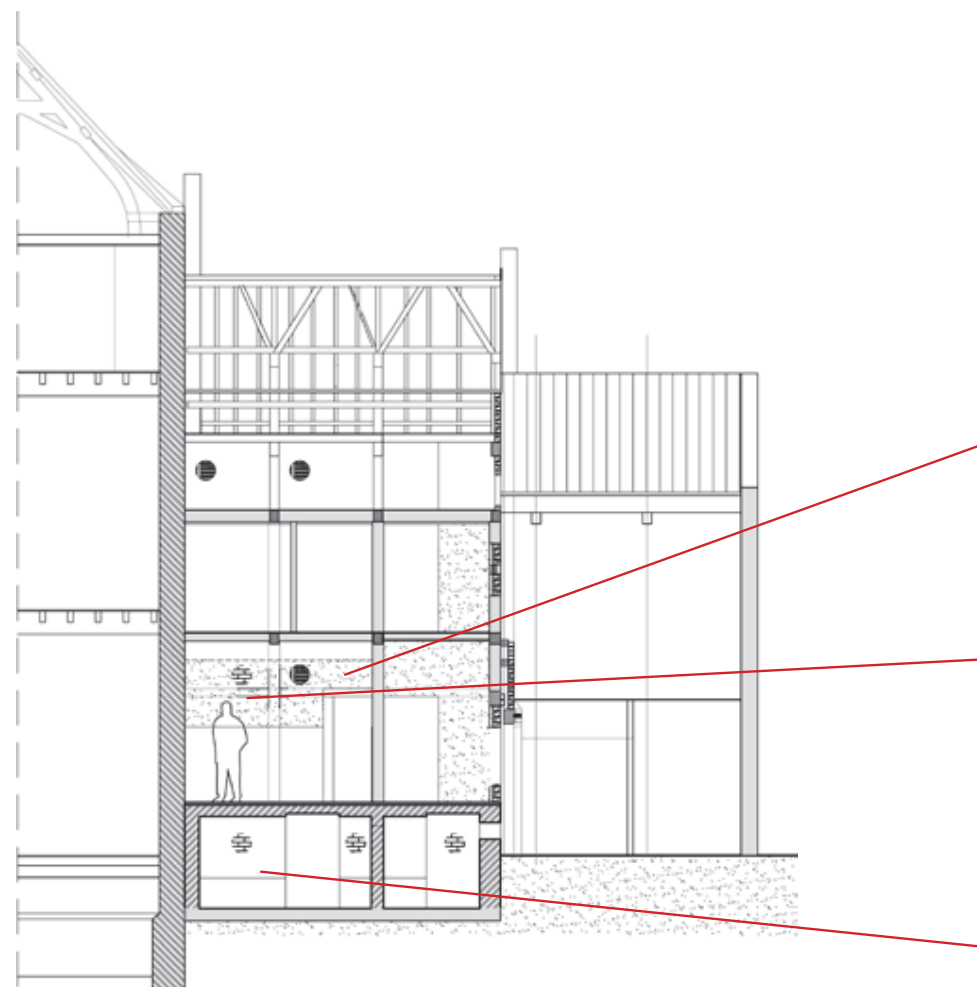
8. Hout en leem wandvulling



9. Metselwerk wandvulling



10. Tongewelf metselwerk



14. Langdoorsnede Plakstraat 30

Plakstraat 28

Zolder PS30

De zolderconstructie is opgebouwd uit drie traveeën en drie gebinten. Ter plaatse van de aansluiting aan het Kitzraedthuis bevindt zich geen gebint of spant, maar wordt het dak gedragen door gordingen of zogenaamde wormen in overstek, die net vóór de buitenmuur van het Kitzraedthuis stoppen. Het dakbeschoot bestaat uit asbestplaten, die gedragen worden door een tiental rondhouten daksparen waarin soms de krommingen van de stam zichtbaar zijn. (foto 1 rechtsboven) De onderdelen van de eikenhouten spanten zijn verbonden met pen en gatverbindingen en soms door sleuven met doorstekende of met driehoekige peninkeping.

De balken bevatten soms spinthout en spant nr. 1 vertoont brandsporen (foto 1). De dakhelling strookt zowel aan de voor- als de achterzijde niet met de vorm van de gebinten. Om dit op te vangen zijn de wormen soms opgehoogd en komen ze bij de aansluiting op de buitenmuur helemaal los van het gebint (foto 3). Er zijn geen telmerken aangetroffen.

De foto's 1 t/m 7 zijn van de gebinten of spanten. Bij spant 1 ontbreekt de nokstijlschoor (foto 1 links). Spant 2 is, links op foto 2 te zien met een opgehoogde worm. Op foto 3 is de aansluiting op het gevelvakwerk te zien. De aansluiting op de jukbalk is heel zwak. Voor zover zichtbaar is het vakwerk in de zijgevel wel helemaal van eikenhout, gevuld met metselwerk.

Op foto 6 is in de gevel de verlenging van het dak naar achter te zien. Hier kijk je van het zolderniveau naar de lagere zoldervloer.

De foto's 8 t/m 13 zijn van de vakwerk binnenwand en laten de verschillende invullingen hiervan zien. De doorsnedes (afb.14 en 15) geven de plek van de foto's aan.



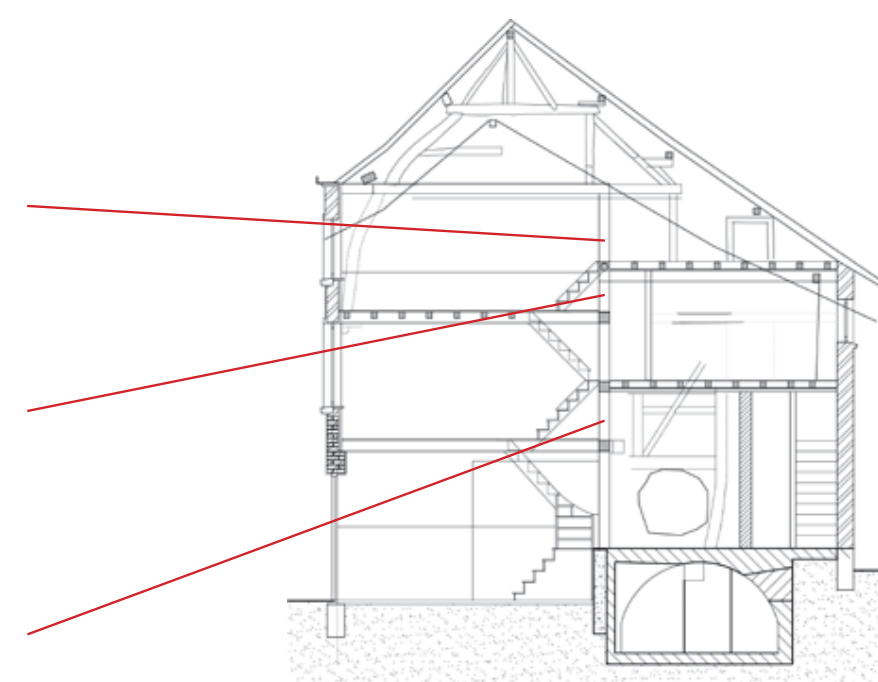
11. Hout en leem wandvulling



12. hout, steen en puinvulling



13. dakpannen en puin vulling



15. Dwarsdoorsnede PS30 richting PS28





1. Plakstraat 28 - 30 1921-1925 bron: EHC Sittard-Geleen



2. Plakstraat 28



3. Oude Rosmolenstr. en PS28



4. In PS28 kijkend naar zijgevel PS30 met linksboven raamhout



5. Zolderverdieping PS28 staand onder verlegging van dak



6. Vloer van 1^{ste} en voorgevel



7. Tussenruimte op +950



8. Gang 1^{ste} met gat zolder



9. Zijgevelraam 1^{ste} verdieping

5.3.2 Historisch beeldmateriaal

Als de huidige situatie met die van de foto uit 1921-1925 (afb.1), foto 2 blz. 17 en de foto 2 en 3 wordt vergeleken blijkt dat in 1925 de gevels nog niet gepleisterd waren, maar dat de voorgevel toen al wit geschilderd was. Het dak was nog niet voorzien van dakgoot en onder de overstek zijn twee kleine openingen zichtbaar. Aan de bovenzijde van de zijgevel is het mestelwerk beëindigd met een boeren-vlechting.

De ramen zijn voorzien van roedes en draaiende delen. Op de verdieping tekenen zich de houten lateien af en het kozijn van de (openstaande) voordeur bestaat uit een houten kader dat zich in het vlak van de voorgevel bevindt. De plint is lager dan bij PS30 en loopt in de woning door.

Op foto 2 blz.17 is nog net de zijgevel van PS28 zichtbaar, rechts naast de woning aan (Oude) Oliemolenstraat 1 en 3. De zijgevel PS28 is hier licht van kleur (geschilderd of gepleisterd), hetgeen foto 1 dus ouder maakt dan deze foto.

Op de foto uit 1967 is de gevel van een licht geschilderde pleisterlaag voorzien, met kaders rond de ramen die hier nog dezelfde kleur als de rest van de gevel hebben. Het schilderwerk van de drie panden is dus van later datum.

Opvallend zijn de uitstekende horizontale panelen bij de zolderramen.

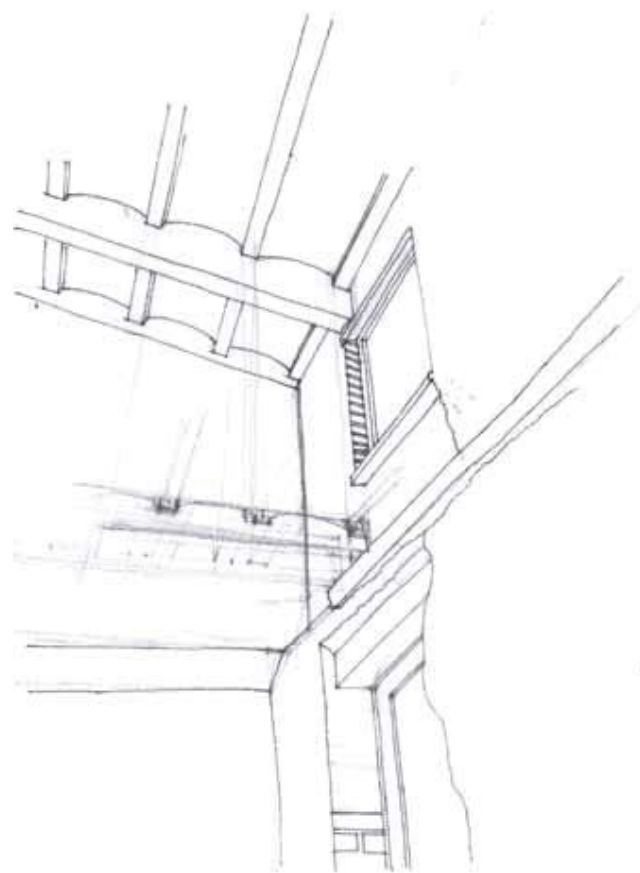
5.3.3 Inventarisatie interieur PS28

Zolder, Verdieping en Begane grond PS28

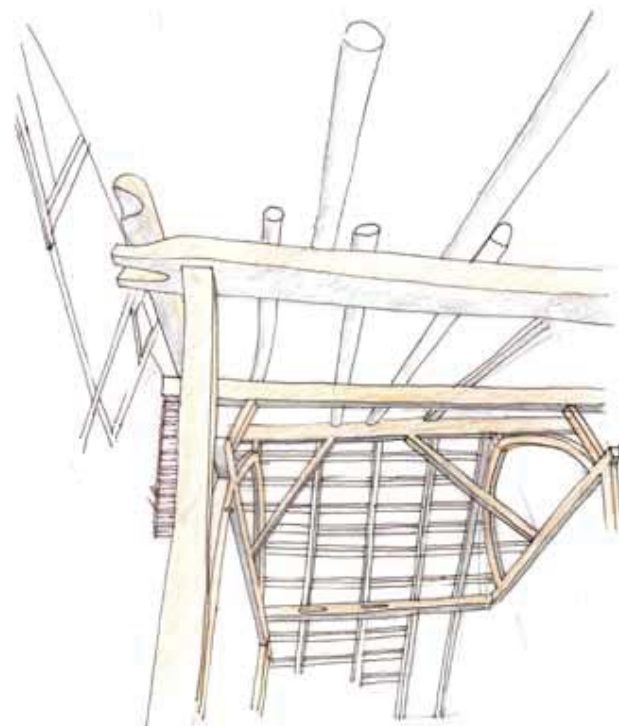
Gezien het feit dat het pand in zeer slechte staat is, kon er niet per verdieping een inventarisatie van de diverse onderdelen gemaakt worden. Zo lekt het dak zodanig dat de houten vloer van de verdieping zo verrot is dat ze aan de voorzijde is ingestort en voor een deel nog aan de vloerbedekking blijft hangen. Ook de achter- en zijgevels zijn zodanig slecht en onbereikbaar dat ze niet vast te leggen zijn. Het pand is alleen toegankelijk via het gat in de muur naar PS30.

De constateringen die wel zijn gedaan worden puntsgewijs opgesomd.

- Onder het pannendak aan de voorzijde is geen dakbeschot aanwezig, de dakpannen zijn van binnen uit zichtbaar. Aan de achterzijde bestaat het dakbeschot uit asbestplaten (afb.5).
- De hoofdconstructie van de kap bestaat uit 2 traveeën en 2 gebinten. De balken van het linkse travee (gezien vanaf de voorgevel) liggen in de buitenmuur op. Het linkse gebint ligt ca. 50 cm. verwijderd van de woningscheidende wand en loopt zo vóór de schoorsteen langs die zich in die wand bevindt.
- Halverwege de wormen bevinden zich sleuven die niet aan de constructie te relateren zijn.
- Hetzelfde geldt voor inkepingen t.p.v. de uiteindes van deze balken
- De onderdelen van de spanten zijn verbonden met pen en gat verbindingen en soms door sleuven met doorstekende of met driehoekige peninkeping.
- Op de zolderverdieping is een kleine ruimte afgescheiden (afb.5).
- Op de eerste verdieping eveneens. Materialisatie onbekend.
- Vanaf de begane grond is een resterend deel van het zolderplafond zichtbaar. Het bestaat uit balken die onderdeel uitmaken van het gebint, met daarop vloerbalken met troggewelven (afb.6). Eén van de balken ligt boven de raamopening.



1. Schets van gemetselde gevels aan binnenzijde



2. Schets van dakconstructie



3. Trap bg naar tussenruimte



4. Opening kelder en PS30



5. Bg richting voorkamer



6. Bg houten tussenwand



7. Keldergedeelte onder tussenruimte PS28



8. Keldergedeelte PS28 richting PS30

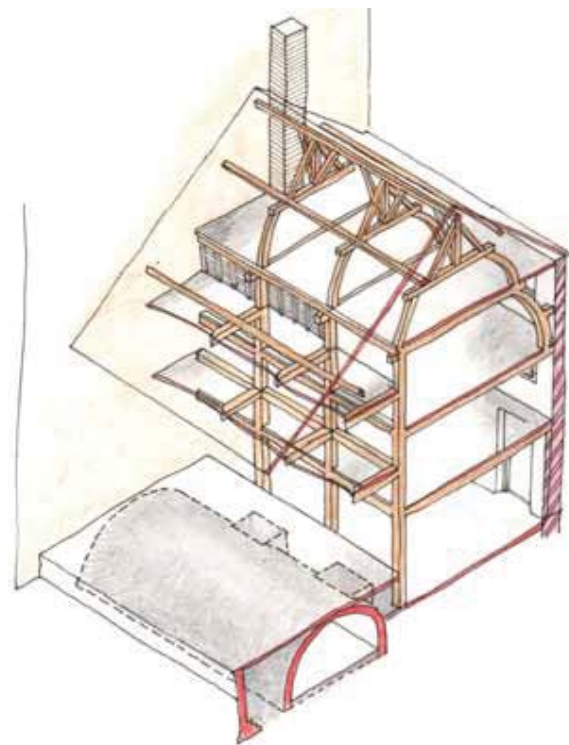
- Door het wegvallen van de verdiepingvloer is goed te zien hoe de muur zich t.p.v. de overgang van begane grond naar verdieping verjongt, van 1½ steens naar steens. Dit is inzichtelijk gemaakt in de schets van afb.1.
- Een vergelijkbare overgang vindt plaats bij de woningscheidende wand.
- Onder de ramen van de voorgevel op de begane grond is het metselwerk als plint vormgegeven, met gecementeerd oppervlak afwerking.
- Een opening in de woningscheidende wand laat een keldergedeelte onder PS30 zien. Het heeft dezelfde vorm als het kelderdeel dat vanuit PS30 bereikbaar is en heeft een vergelijkbare uitsparing (steekgewelf) aan de voorzijde (afb.1). Op de vloer ligt de rest van een vaalgroene deur die wellicht deel heeft uitgemaakt van deze sparing. De contour van een dichtgemetselde opening in de kopse wand komt overeen met die beschreven onder PS30. In de boog aan de achterzijde bevindt zich een rechthoekige opening met getoogde bovenzijde die dichtgezet is. Links op foto 7 is deze opening, die een stortkoker geweest kan zijn, te zien.
- Een houten kolom draagt af op de kelderboog (foto 1).
- Een gedeelte van de ruimte boven dit keldersegment is onderdeel van PS28 en wordt ontsloten middels een trap (950+P), vanaf dit plateau leidt een trap parallel aan de achtergevel naar de verdieping.



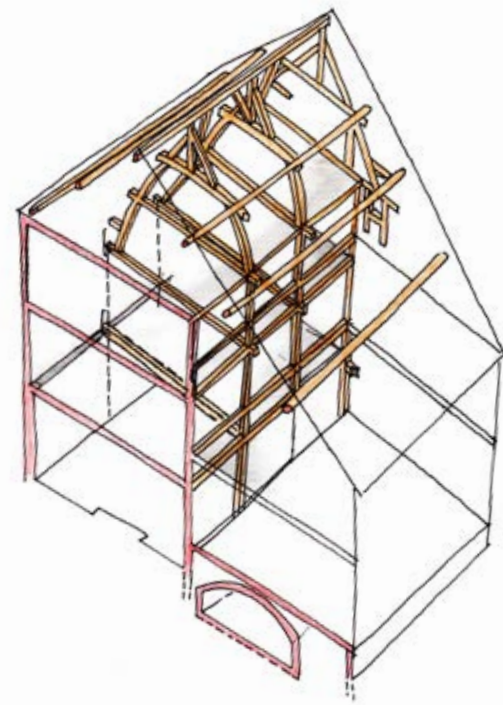
9. Begane grond PS28



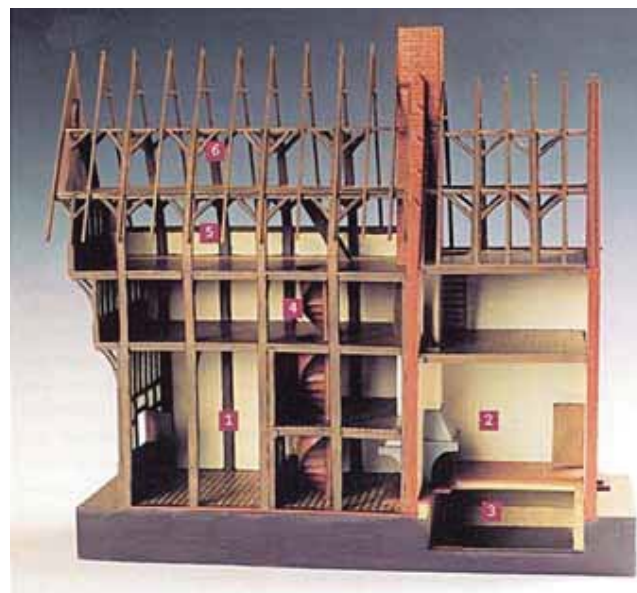
10. Eerste verdieping PS28



1. isometrie van constructie Plakstraat nr. 30 tegen Kritzraedthuis



2. isometrie van constructie Plakstraat nr. 30 richting nr. 28



3. afbeelding van een maquette van een woonhuis van omstreeks 1500 in het boek 'Geschiedenis van Limburg' deel 1.



1 vuur inden huysse
2 inden koecken
3 inden kelre
4 opte kameren
5 opten zolderen
6 opten oversten solre



4. Vakwerkhuisjes in de Gruizenstraat
Bron: P. Vossen

6. Interpretatie individuele panden

Daar het onderzoek zich hoofdzakelijk heeft toegespitst op de panden aan Plakstraat 28 en 30 worden deze beide panden nader geanalyseerd.

6.1 Interpretatie Oude Rosmolenstraat 1

De bebouwing aan de Oude Rosmolenstraat blijft grotendeels buiten schot. Het enige wat wij m.b.t. dit pand in relatie tot de andere twee willen opmerken is dat na 1967 bij alle drie de panden de sierkaders rond de ramen in een ossenbloed-rode kleur geschilderd zijn en daarmee de samenhang van de panden, hoewel met een zeer verschillende historische achtergrond, vergroot werd.

6.2 Interpretatie Plakstraat 30

De Plakstraat 30 is ter verduidelijking in afb. 1 en 2 als geabstraheerde isometrie getekend. Zij voldoet aan de beschrijving van het Zuid-Limburgse woonhuis, zoals door Coen Eggen als volgt beschreven¹ :

De essentie van het woonhuis in Zuid-Limburg is de eenbeukige vorm, dit wil zeggen het standaardhuis had maar één beuk, die de breedte had van de moerbalk, van wand tot wand. Wand tot wand in nr. 30 is van voorgevel tot de binnenwand tegen de kelder aan.

Zo'n moerbalk maakt deel uit van een gebint: een houtconstructie die in een verticaal vlak loopt van de vloer tot de nok van het dak. De afstand tussen twee van die gebinten noemen we een travee. Een klassiek vakwerkhuis bestond uit 3 traveeën, en had dus 4 gebinten. Nr. 30 heeft 3 traveeën, maar slechts 3 gebinten. Het gebint bij het Kritzraedthuis ontbreekt.

Een huis werd zelf pas volwaardig als het 4 gebinten had, zoals blijkt uit een vermelding uit 1566, in de omschrijving van de bosrechten van Simpelveld en Bocholtz: daar is sprake van een 'drey hahlwerdig gebundt haus'.

Het kon zelfs contractueel vastgelegd worden, zoals gebeurde in Lutterade, waar in 1652 sprake was van een huis van 'drey gebonden'. Op dit grondprincipe werd natuurlijk eindeloos gevarieerd, deels uit behoefte, deels uit overweging van status, vaak omdat het beschikbare kapitaal of het benodigde hout er niet was.

Zo'n 4-gebinthuis, dat dus uit 3 traveeën bestond, had op de begane grond 2 ruimten: de grootste besloeg 2 traveeën en vormde de eigenlijke woonruimte. In die kamer was in elk geval een open haard, ten minste één raam, dat de combinatie opleverde van licht en ventilatie, de trap naar de kelder, en de trap naar de verdieping. Deze kamer werd de winterkamer genoemd.

Voor de datering is het van belang te constateren dat er aan de zijde van het Kitzraedthuis geen gebint is toegepast. Daarnaast is het zo dat nameting in ruimte R2 bewijst dat de woningscheidende muur tussen PS30 en het Kitzraedthuis feitelijk de buitenmuur van dat laatste gebouw is. Daaruit kan geconcludeerd worden dat PS30 na 1620, het bouwjaar van het Kitzraedthuis, gebouwd is. Dat het gebruikmaken van andermans muur vaker voorkwam blijkt uit een vergelijkbare situatie bij het pand Markt 20 dat 'geen eigen wand heeft maar een open skelet tegen de zijgevel van Markt 19'.²

De halfverdiepte kelder heeft wel een eigen wand en lijkt gezien het verschil in

¹ Vakwerkbouw in Limburg door Coen Eggen blz. 15

² Ten voordele en cieraat van dese stad R.C.Hekker, Chr.J.Kolman, TVCS blz 33



1. Schets vakwerkgevel



2. Schets van gemetselde gevels



3. Schets van aangepaste daken



4. Foto links uit 1921-1925
(zie vergroting blz.16)



5. Foto rechts huidige situatie
(zie vergroting blz.2)

tel werd voorzien, dan wel geheel door steen werd vervangen.

In de stad veranderde ook de sociale status van vakwerk t.o.v. baksteen. Het laatste materiaal kreeg steeds meer aanzien. Eind 19de eeuw woonden alleen nog arme mensen in een vakwerkpand. Ontbraken de middelen om een nieuwe gemetselde gevel te maken, dan koos men o.a. voor het witkalken van het pand om zo een 'stenen' aanzien te scheppen.¹

Het non-destructieve onderzoek maakt verdere analyse van de eerste en tweede verdieping problematisch. Op de tweede verdieping tekenen zich de contouren af van een gebogen spantbeen van een wijdbeens kagebint met een blokkeel, een koppelbalk naar de gevel, waarmee de doorsnede overeenkomsten heeft met die van Gruizenstraat 7-9 (afb. 2) en dichterbij in Oude Rosmolenstraat 5-7. (afb. 3)

Zoals de meeste vakwerkhuisen is de doorsnede van de Gruizenstraat redelijk symmetrisch, wat bij Plakstraat 30 niet het geval is. Als dit bij PS30 wel gedaan was zou de achtergevel op de top van de boog van de kelder uitkomen hetgeen constructief onwenselijk is.

Er is daarom voor een asymmetrische opzet gekozen met een raster van balken en kolommen dat de aansluiting van de verschillende vloerniveaus mogelijk maakt. Aangezien het pand niet structureel ingemeten is, kan niet gezegd worden of deze constructieve wand op of naast de kelder staat.

De asymmetrie van de constructie zet zich door in de gebinten op zolder. Ook hier is er aan de voorzijde sprake van een gebogen spantbeen waarop een balk bevestigd is waarop de nokstijl met schoren staat. De balken de gebinten 1 en 2 zijn krom en liggen schuin, hetgeen op mogelijk hergebruik wijst. Ook de kwaliteit van het hout laat te wensen over (spinhout). De balken en stijlen in de buitengevel zijn strakker.

De zijgevel is grotendeels slordig gevuld met metselwerk, omdat de maten van het houten vakwerk niet kloppen met de lagenmaat van de baksteen. Dit doet vermoeden dat deze invulling is aangepast op de eisen van de brandvoorschriften. Van oorspronkelijk vitswerk, met vulling van een vlechtwerk van tenen gevuld met leem, is helaas niets meer te zien.

Zowel van de binnenzijde als van buiten is een rechthoekig houten kader waarneembaar dat waarschijnlijk een raamopening geweest is. De buitengevel is hier zo zwak dat het verwijderen van losse houten planken die het raam voor een deel afdekken, te riskant is. Ook vanuit het interieur van PS28 is dit raamkader zichtbaar.

Foto 4 laat de panden zien rond 1921-1925. Op deze foto is ook goed te zien dat de daklijn minder stijl is dan dat men op basis van het houten spant in de zijgevel zou verwachten. Op de schetsen 1 en 2 is weergegeven hoe de daklijn vermoedelijk heeft gelopen. De helling van de daken lijkt ook meer te corresponderen met de daken van de bebouwing verderop in de straat. Afb. 1 geeft een mogelijke (fictieve) voorfase van Plakstraat 30 weer. Het naar voren laten springen van het vakwerkgedeelte op de verdieping was, zoals afbeelding 4 laat zien heel gebruikelijk. Er zijn hiervan geen sporen gevonden. In afb. 2 is de gevel in gemetselde vorm getekend.

¹ TvCS blz 11 t/m13

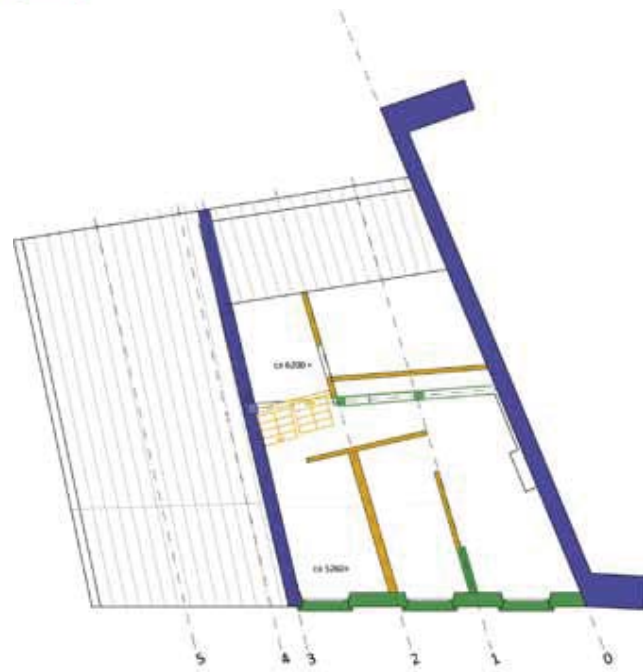


1. begane grond



2. eerste verdieping

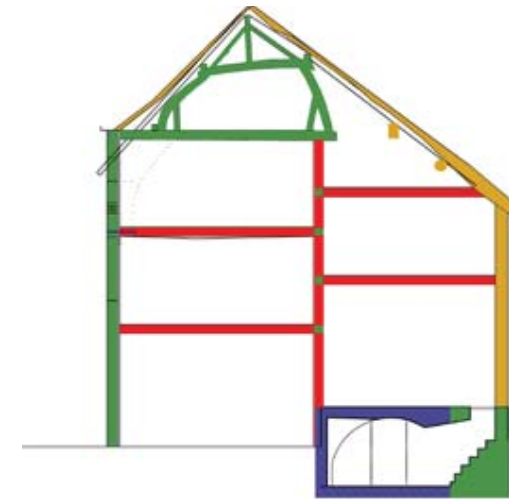
- hoge monumentwaarde
- positieve monumentwaarde
- indifferente monumentwaarde
- nader te bepalen monumentwaarde



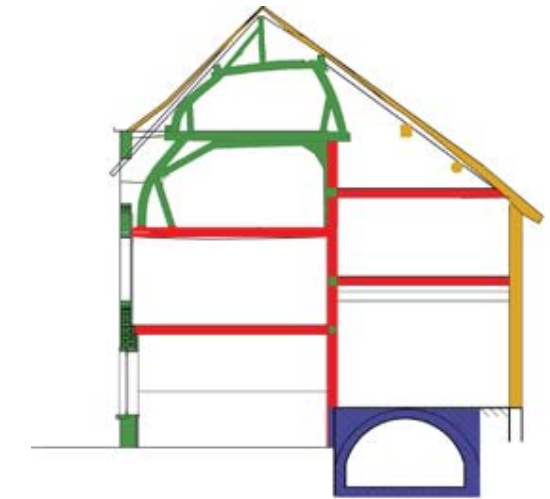
3. tweede verdieping



4. doorsnede met spant 3



5. doorsnede t.p.v. spant 2



6. doorsnede t.p.v. spant 1

7. Monumentale waarde

De voorgaande hoofdstukken geven de onderbouwing aan voor de monument-waarde van de gebouwen.

Deze waarde is in de tekeningen weergegeven volgens de codering van Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek, opgesteld door de Rijksgebouwendienst.

Het is van belang om nogmaals vast te stellen dat het onderzoek non-destructief is en de gebouwen beperkt toegankelijk waren. Daarom zijn er een aantal waarden van onderdelen niet te bepalen. Deze zijn in de waardestellende tekeningen met bruin aangeduid.

De monumentale waarde van Plakstraat 30 ligt voornamelijk in de aanwezige vak-werkstructuur en de kelder.

De kelder lijkt van eerder datum dan de rest van het gebouw en is door zijn half-verdiepte ligging uitzonderlijk in Sittard. Als mogelijk overblijfsel van een eerdere bebouwingsvorm interessant en daarom hoogmonumentaal.

De hier toegepaste gebintstructuur komt in Sittard op meerdere plaatsen voor (zie blz. 48), maar is ook in Maastricht aangetroffen. Door de aanwezigheid van de kelder is er een ongebruikelijke asymmetrie in de doorsnede ontstaan, die typisch is voor dit gebouw, maar ten koste gaat van de zuiverheid van de constructie. Kenmerkend voor het gebouw is dat het door de tijd heen een aantal veranderingen heeft ondergaan die an sich een beeld geven van het verloop van de geschiedenis, maar die in dit geval vnl. tot een afname van de kwaliteit geleid heeft.

De waarde van de spanten 1 en 2 op de zolderverdieping zijn matig omdat ze niet op maat gemaakt lijken te zijn, maar hergebruikt. Zij zijn daarom als monumentaal beoordeeld.

Spant 3 is op deze laag strakker en beter op maat dan de overige twee en daarom hoogmonumentaal. De invulling van dit spant is dat niet, vanwege de matige kwaliteit van het metselwerk.