






ADRES	Pletzerstraat 1-45 & 2-48 ; Vroenhovenweg 198-204; Heukelommerweg 1 & Winterslag & Mgr. Vranckenplein.	
GEGEVENS	Dorpslint Pletzerstraat & droogdal van de Kleine Zouw	
STATUS	Cultuurhistorisch attentiegebied GM – 2947	
FOTO'S	 <p data-bbox="456 853 603 875">Pletzersstraat</p>	 <p data-bbox="935 790 1362 869">Groene wig ter hoogte van Tongerseweg 263-321, verkavelingsstructuur in het droogdal van de Kleine Zouw</p>
	 <p data-bbox="456 1274 791 1296">Zouwdal vanaf de Tongerseweg</p>	 <p data-bbox="935 1274 1305 1330">Verkaveling tussen Pletzerstraat en Zouwdal</p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="456 1391 1114 1413">Algemene karakteristiek en historische ontwikkeling</p> <p data-bbox="456 1442 1398 2029">De bebouwing aan de Pletzerstraat is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De kavels zijn veelal smal en diep. De hoofdbebouwing is direct aan de ontsluitingsweg gelegen. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met doorzichten naar het achterliggende gebied. Vaak zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen zorgen voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen. Woningen en boerderijen zijn de overwegende functies die je aantreft in de dorpsgebieden en de lintbebouwing. Door de verstedelijking in de 20ste eeuw zijn de oude linten afgesneden van het agrarische achterland. Het droogdal tussen de Tongerseweg en de Winterslag heeft nog een agrarische bestemming behouden. De bebouwingstypologie is vooral aan de Pletzerstraat toch herkenbaar gebleven met overwegend kleinere boerderijen die dwars op de weg zijn georiënteerd met daartussen bebouwing parallel aan de weg. Het merendeel van de hoeves is uit baksteen opgetrokken en enkele hoeves bezitten mergel gevels of vakwerkgevels. Historische straatlantaarns aan de Pletzersstraat en deels aan de Vroenhovenweg dateren uit het eerste kwart van de twintigste eeuw. De Kleine Zouw is een historische waterloop gelegen in de groene wig tussen de panden Tongerseweg 263 en 321, parallel aan de Pletzerstraat ter hoogte van een open groene structuur in een lager gelegen deel van het landschap. De Kleine Zouw wordt op deze plek via een duiker onder de Tongerseweg doorgeleid. De Kleine Zouw is een</p>	

	voormalige beek in het huidige droogdal van Wolder dat de hoogteverschillen in het landschap nog markeert. Door de aanleg van het Albertkanaal is de oorspronkelijke watertoevoer gestopt. Nu krijgt het zijn water via het grondwater en regenwaterafvoer.
WAARDERING	De structuur van het dorpslint is door de aaneenschakeling van hoevebebauwing en de rooilijn direct aan de straat duidelijk herkenbaar gebleven. Dit is een verwijzing naar het agrarisch verleden. Van bijzondere waarde is de ligging van het droogdal tussen de Tongerseweg en de Winterslag. De gevels van de hoeves verkeren veelal nog in gave en authentieke staat. De historische waterloop is van belang als cultuurhistorisch landschappelijk element dat als verbindend groenelement aan de noord en zuidzijde van de Tongerseweg nog beleefbaar is. De kleine Zouw is een verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis van Wolder. Het onbebouwde veld is van belang als herkenningsgebied in de overgangszone voor de waterloop van de Zouw en ter herkenning van de glooiing van het landschap.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden, zie paragraaf 2.3. <p>Specifieke richtlijnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De karakteristieke lintbebauwing waarbij de rooilijn aan de straat gelegen is en de afwisselende bebouwing dwars op de weg en parallel aan de straat, dient behouden te blijven. • De rooilijnen en dakhoogten van het straatbeeld bij nieuw- of verbouw respecteren c.q. handhaven. • Historisch straatmeubilair behouden. • Omdat ieder initiatief of iedere ontwikkeling anders is dient maatwerk geleverd te worden en kunnen nadere cultuurhistorische randvoorwaarden aan de orde zijn.

ADRES	Pletzerstraat Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: Carréboerderij Huidige functie: Muurwerk in mergelsteen
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element
FOTO'S	 <p><i>Pletzersstraat 3 / hoek Winterslag</i> <i>Pletzerstraat 3 / Medoclaan</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Mergelmuren op de hoek van de Pletzerstraat en de Winterslag</p> <p>Beschrijving De muurdelen langs de Pletzerstraat en Winterslag vormen het laatste restant van het hoevecomplex, waarvan de geschiedenis teruggaat tot de 16^{de} eeuw. De muurdelen dateren uit het midden van de 19^{de} eeuw en ze zijn opgebouwd met mergelblokken. Aan de binnenzijde van beide muren bevond zich oorspronkelijk een overkapping met een lessenaarsdak. De twee muren zijn v.w.b. de buitenzijde nog oorspronkelijk en ze vormen de laatste reminiscentie van de tiendschuur van Wolder.</p>
WAARDERING	<p>De bouwhistorische waarde van de twee muren is van belang vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en bouwhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van Wolder, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, vanwege de hoekligging. • het object een functionele en bouwhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen heeft.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.