
Beeldkwaliteitplan
Pastoor van der Marckstraat ong. te Weurt

Beeldkwaliteitplan

Pastoor van der Marckstraat ong. te Weurt

Initiatiefnemer:

Fam. Kersten

Pastoor van der Marckstraat 25

6511 ZP Weurt

Datum: September 2013

Inhoudsopgave

Aanleiding	7
Agrarisch perceel zonder duurzaam toekomstperspectief	7
Perceel met potentie voor uniek, groen woonmilieu	7
Locatie vereist een hoge beeldkwaliteit	7
 Ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis	 9
Landschappelijke onderlegger	9
Historische ontwikkeling van de kern	9
Huidige karakteristiek van de kern	11
Ontwikkelingsgeschiedenis projectgebied	11
 Villa Roozenburg	 13
Villa	13
Villatuin	13
Huidige karakteristiek van de villa met tuin	15
 Relatie projectgebied en Villa Roozenburg	 17
 Bebouwingsmodel	 19
 Beeldkwaliteit	 25
Situering van bebouwing	25
Architectuur, bouwmassa en dakvorm	25
Kleur en materiaalpakket	25
Groenplan	25
 Bijlage, monumentenbeschrijving Villa Roozenburg	 29



Ligging projectlocatie in kern van Weert

Aanleiding

Agrarisch perceel zonder duurzaam toekomstperspectief

Tussen de Pastoor van der Marckstraat en de Waalbandijk in Weurt ligt een agrarisch perceel, kadastraal bekend gemeente Weurt, sectie B perceel 2345. Op het perceel zijn een aantal oude hoogstambomen aanwezig, die in zeer slechte conditie verkeren. De huidige eigenaren hebben de boomgaard drie jaar geleden gedeeltelijk voorzien van nieuwe beplanting in een veel lagere dichtheid dan oorspronkelijk het geval was. De bomen zijn echter bewerkelijk en belemmeren een regulier agrarisch gebruik. Gezien de ligging in de bebouwde kom en de beperkte toegankelijkheid voor landbouwverkeer ontbreekt het aan een duurzaam, agrarisch toekomstperspectief.

Perceel met potentie voor uniek, groen woonmilieu

Het perceel ligt midden in de kern van Weurt en wordt omringd door bestaande woningen. Dit gegeven en de ligging op geringe afstand van de uiterwaarden, het centrum van Nijmegen en de toekomstige stadsburg biedt veel potentie om een uniek, groen woonmilieu te ontwikkelen. In het verlengde daarvan is door de eigenaar van het perceel een plan opgesteld om op het perceel 4 woningen te realiseren in een ruime, groene setting. Ten behoeve van de plannen is een principeverzoek ingediend, waarop gemeente Beuningen op 12 juni 2012 in principe positief heeft gereageerd.

Locatie vereist een hoge beeldkwaliteit

De locatie valt volgens de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in het deelgebied historisch bebouwingslint, waarvoor het hoogste welstandsniveau geldt.

Om ervoor te zorgen dat het plan aansluit bij de historische karakteristiek van de directe omgeving is onderzoek gedaan naar de ontwikkelingsgeschiedenis van dit deel van Weurt. De projectlocatie ligt tegenover de rijksmonumentale villa Roozenburg. Er is daarom onderzocht of er een historische relatie is tussen de projectlocatie en de Villa Roozenburg.

Om te garanderen dat de plannen een ruimtelijke meerwaarde vormen voor dit gedeelte van Weurt is in dit rapport een nadere onderbouwing opgenomen van de gewenste inrichting en voorgestelde beeldkwaliteit van de geplande bebouwing.

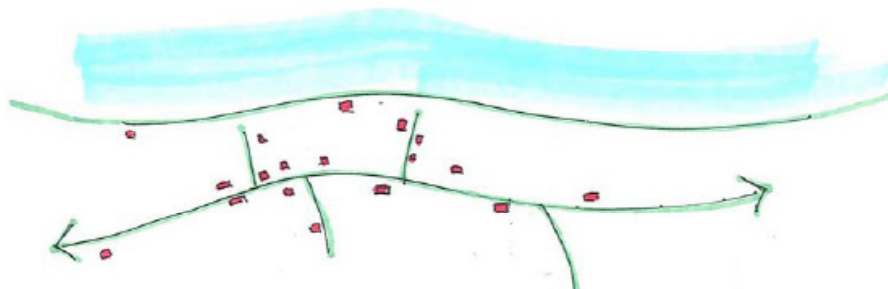


Uitsnede minuutkaart 1840 met begrenzing projectlocatie

Ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis

Landschappelijke onderlegger

Het rivierengebied kent een landschappelijke hoofddeling van uiterwaarde, oeverwal en komgronden. De oeverwal is een smalle strook ingeklemd tussen de waalbandijk en de komgebieden. Door de relatief hoge ligging van de oeverwal en de vruchtbare gronden, waren de vestigingsomstandigheden hier optimaal. De eerste bewoning in het gebied en de latere dorpen zijn daarom hier ontstaan. Doorgaande wegen volgden het grillige patroon van de oeverwal. Het oorspronkelijke wegenpatroon is daardoor vaak bochtig en smal. Gezien de hoge ligging en bescherming tegen het water ontstond ook op, tegen en onderaan de Waalbandijk bewoning. De oude dorpskern van Weurt ligt op de oeverwal van de Waal en heeft zich rondom de vroegere Koningstraat ontwikkeld. De Koningstraat was de oorspronkelijke doorgaande weg over de oeverwal van Nijmegen naar het westen.



Landschappelijke onderlegger met oeverwal, Waal, wegenpatroon en bebouwing

Historische ontwikkeling van de kern

Met het vergelijken van historische topografische kaarten is een goed beeld te schetsen van de ontwikkelingsgeschiedenis van Weurt.

De historische minuutkaart uit 1840 is een van de eerste maatvast topografische kaarten. Op de kaart is te zien dat de kern Weurt uit een twintigtal gebouwen bestond, die op ruime afstand van elkaar waren gesitueerd. Goed herkenbaar zijn de huidige Kerkstraat, de huidige Dijkstraat, de Waalbandijk en de Koningstraat. Bebouwing bevindt zich dicht langs de doorgaande wegen en aan de zuidkant van de Waalbandijk. Op de minuutkaart is tevens de historische verkaveling zichtbaar.

Rond 1900 heeft de fruitteelt haar intrede gedaan in het rivierengebied. Vooral op de oeverwallen waren de omstandigheden hiervoor optimaal. Met de intrede van de fruitteelt ontstond een relatief besloten mozaieklandschap van hoogstamboomgaarden, akkers, weilanden, hagen en bosperceeltjes. In en rondom de kern waren veel hoogstamboomgaarden aanwezig. Dit landschap heeft lange tijd het karakter van de kern bepaald.

Op de topografische kaart uit 1931 is het Maas-Waalkanaal voor het eerst zichtbaar. Na de aanleg van het Maas-Waalkanaal in 1927 is de Koningstraat ter hoogte van Weurt verlegd. Het oude trace van de Koningstraat in de kern heet sindsdien Pastoor van der Marckstraat. Ten zuiden van de kern kreeg de Van Heemstraweg een ontsluitende functie. Op een luchtfoto uit 1944 is het oorspronkelijke wegenpatroon duidelijk herkenbaar. Het



Uitsnede topkaart 1868



Uitsnede topkaart 1900



Uitsnede topkaart 1931



Uitsnede luchtfoto 1944



Uitsnede topkaart 1966



Uitsnede topkaart 2008

mozaieklandschap geeft het dorp een kleinschalig en besloten karakter.

Pas in de jaren 60 heeft de kern zich ten zuiden van de Van Heemstraweg ontwikkeld. De uitbreiding heeft een planmatige opzet, waarvan op de topografische kaart van 1966 de eerste hoofdlijnen zichtbaar zijn.

Uit de vergelijking van topografische kaarten blijkt dat de bebouwing langs de Pastoor van der Marckstraat niet planmatig is ontstaan, maar uit een lange traditie van verdichting. Ook bij recente ontwikkelingen (Plan Roozenburg en de Wozoco) heeft een verdere verdichting van het lint plaatsgevonden. De bebouwing verschilt wat betreft ouderdom en omvang. In de relatief kleine kern zijn enkele historische gebouwen nog steeds prominent aanwezig. Daartussen zijn later veelal vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen gerealiseerd. De rooilijn van de gebouwen ligt in de meeste gevallen evenwijdig aan de weg, waarbij de afstand tot de weg variabel is. Het straatbeeld is daardoor zeer divers.

Als gevolg van dijkverzwaringen zijn de meeste historisch dijkwoningen gesloopt. De dijk is daardoor steeds meer een achterkant van het dorp geworden, in plaats van een levendig onderdeel. Vrijwel alle historische beplanting in en direct rondom het dorp is verdwenen.

Ontwikkelingsgeschiedenis projectgebied

Op basis van de topografische kaarten valt af te leiden dat de projectlocatie hoe dan ook sinds 1840 als agrarisch perceel in gebruik is geweest. Het plangebied is in die tijd al duidelijk als kadastraal perceel begrensd en daardoor herkenbaar op de min-

uutkaart. In het begin van de vorige eeuw is het perceel zeer dicht beplant met hoogstambomen, die op de luchtfoto uit 1944 goed te zien zijn. Veel bomen bereikten een hoogte tot wel 8 meter. De hoge bomen hebben het perceel lange tijd een zeer besloten karakter gegeven.

De meeste oude fruitbomen zijn de afgelopen jaren noodgedwongen gekapt in verband met ziekte en ouderdom. Enkele oorspronkelijke bomen zijn nog aanwezig op de projectlocatie. Deze verkeren echter in slechte staat en zullen binnen afzienbare tijd ook gekapt moeten worden. De nieuwe beplanting geeft het perceel nog maar weinig karakter. Hoewel de nieuwe bomen ver uit elkaar staan, belemmeren ze een modern agrarisch gebruik van het perceel. Instandhouding van de huidige situatie is uitgesloten. Door het verdwijnen van de oorspronkelijke beplanting heeft het perceel een open aanblik gekregen.



Uitsnede topografische kaart uit 1900, waarop villa Roozenburg omgeven is door groen.

Uitsnede luchtfoto 1944 waarop de weelderige padenstructuur van de toenmalige landschapstuin goed herkenbaar is.



Villa Roozenburg



Zicht op villa Roozenburg vanaf de Pastoor van der Marckstraat

Villa Roozenburg

Villa

Aan de Pastoor van der Marckstraat zijn diverse historische panden gesitueerd. Eén van deze historische panden is Villa Roozenburg. Op het perceel van de huidige Villa Roozenburg is op de minuutkaart uit 1840 nog geen bebouwing aanwezig. Het was in gebruik als agrarisch perceel en in eigendom van de aangrenzende boerderij. Deze boerderij wordt op de kaart uit 1868 'Rozenburg' genoemd.

Villa Roozenburg is gebouwd rond 1875 en is op de kaart uit 1906 voor het eerst zichtbaar als onderdeel van het historische lint. De villa heeft een symmetrische gevel in een eclectische stijl met diverse neoclassicistische elementen. In de bijlage van dit beeldkwaliteitplan is de complete monumentbeschrijving van deze villa opgenomen. In de monumentbeschrijving (www.kich.nl) is te lezen dat :

“De Villa is van architectuurhistorische waarde als goed en gaaf voorbeeld van een (dorps)villa met een zeer markant, statig en rijk gedetailleerd voorhuis. Het gebouw is tevens een goed voorbeeld van een landelijk gelegen herenhuis waarbij stedelijke architectuur is gecombineerd met een gebruikelijke opzet voor een (T)-boerderij. De villa bezit diverse waardevolle en karakteristieke details (o.a. balkon met rijk bewerkte consoles)”.

Volgens de complete monumentbeschrijving van de villa uit 2006 zijn de grote bomen en de statig aangelegde tuin van groot belang voor de monumentale verschijningsvorm van de villa.

Villatuin

In vergelijking met de andere historische panden in de straat staat de villa relatief ver van de weg. Rondom de villa en met name tussen de Pastoor van der Marckstraat en het pand bevindt zich een forse tuin. Van oorsprong stond er een weelderige en dominante kastanjebeplanting tussen het gebouw en de straat. Deze beplanting is op de historische topgrafische kaart uit 1906 goed herkenbaar. Door de zware beplanting aan de randen van het perceel had de tuin een besloten en introvert karakter, waarmee de exclusiviteit van de villa werd benadrukt. Het monumentcomplex is om die reden strak begrensd. De beplanting onttrok de villa grotendeels aan het straatbeeld. Op de luchtfoto uit 1944 is te zien dat binnen deze beplanting een landschapstuin lag met een weelderige padenstructuur en vijvers. Een dergelijke inrichting was karakteristiek voor de tuin- en parkarchitectuur in de tijd dat de villa is gerealiseerd (+/- 1875). Ook die stadsuitleg van Nijmegen werd door deze inrichting gedomineerd.

Voor de villa aan de Pastoor van der Marckstraat heeft lange tijd een sloot gelegen. De entree naar de villa lag van oorsprong verder naar het westen, naast nummer 52. Pas toen de sloot is gedempt, is aan de voorzijde van de villa een directe ontsluiting van de villa op de straat ontstaan. Binnen de oorspronkelijke, besloten hoofdindeling van de tuin met zware kastanjebeplanting is in de late 20e eeuw de huidige symmetrische tuin aangelegd. Deze bestaat uit een grindpad omgeven door gazons. Langs het pad bevinden zich nu in kegelvorm geschoren coniferen. Achter het huis bevinden zich iets jongere bomen, waaronder veel kastanjes. De tuin wordt verder afgesloten door hagen aan de oost-, west-, en zuidzijde.

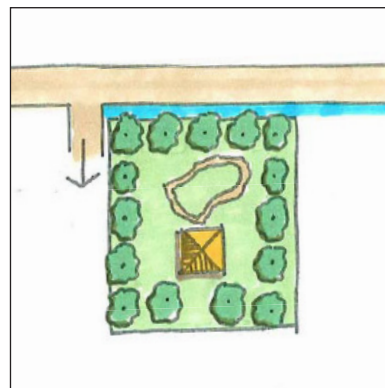


Foto gemaakt in jaren 90 vanaf het balkon naar de Pastoor van der Marckstraat met projectlocatie op achtergrond

Huidige karakteristiek van de villa met tuin

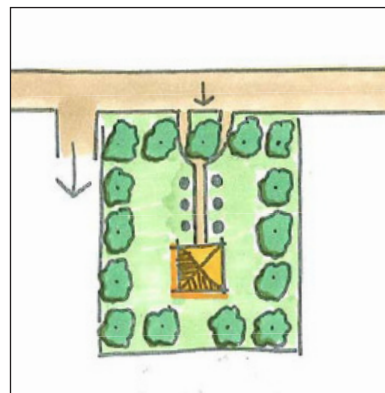
De villa is grotendeels in de oorspronkelijke hoedanigheid behouden en heeft om die reden een hoge cultuurhistorische waarde. De oude kastanjes hebben tot voor kort het karakter van de tuin bepaald. Op een foto uit de jaren 90, die is genomen vanaf het balkon van de villa is een gedeelte van de oorspronkelijke beplanting aan de Pastoor van der Marckstraat nog zichtbaar. Opvallend zijn de grote kastanjabomen, die langs de Pastoor van der Marckstraat staan. Opvallend is ook dat deze bomen een visuele relatie tussen projectlocatie en villa blokkeren.

Door stormschade en ouderdom is de oorspronkelijke beplanting rondom de villa het afgelopen decennium grotendeels gekapt. Wat rest is een enkele kastanjeboom en een treurbeuk. De symmetrische opzet van de tuin uit een latere tijd is gebleven en vormt momenteel de hoofdropzet van de tuin.



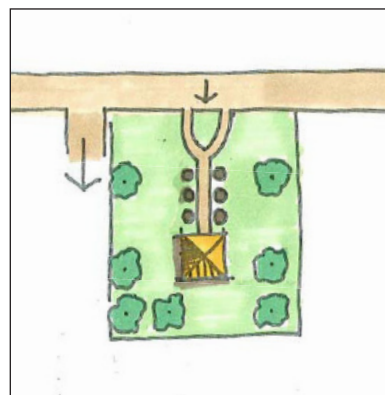
Oorspronkelijke hoofdropzet

Engelse landschapstuin, zware beplanting, sloot aan voorzijde, ontsluiting via naastgelegen oprit.



Situatie eind 20e eeuw

Aanleg symmetrische tuin in oorspronkelijke tuin, sloot is gedempt, tweede directe ontsluiting naar Pastoor van der Marckstraat.



Huidige situatie

Meeste kastanjabomen zijn verdwenen, symmetrische tuin is gebleven



Huidig zicht vanaf de dijk op projectlocatie en villa Roozenburg

Relatie projectgebied en Villa Roozenburg

Zowel de projectlocatie als de tuin rondom Villa Roozenburg zijn ruim een eeuw gekenmerkt door zeer zware beplanting. Geheel volgens inrichtingsfilosofie was de villa daardoor vanaf de Pastoor van der Marckstraat moeilijk zichtbaar. Door de hoge hoogstamfruitbomen op de projectlocatie was de villa vanaf de dijk zelfs helemaal aan het oog onttrokken. Door stormschade en ouderdom zijn zowel in de tuin rondom de villa als op de projectlocatie binnen 15 jaar vrijwel alle oude bomen verdwenen. Rondom de villa heeft geen herplant plaatsgevonden. Op de projectlocatie zijn hoogstambomen herplant, maar in een veel lagere dichtheid dan oorspronkelijk het geval was. Bovendien heeft de jonge aanplant nog lang niet de omvang van de oude bomen.

De villa is momenteel vanaf de Pastoor van der Marckstraat en vanaf de dijk goed zichtbaar. De huidige situatie verschilt daarmee sterk van de historische karakteristiek. Op basis van de ruimtelijke analyse blijkt er geen historische relatie te bestaan tussen de projectlocatie en Villa Roozenburg.



Ligging projectlocatie A en perceel villa Roozenburg B

Bebouwingsmodel

Op basis van de ruimtelijke karakteristiek van het oude bebouwingslint, de landschappelijke historie van de projectlocatie, de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de aanwezigheid van Villa Roozenburg is door de initiatiefnemers een ontwikkelingsrichting voor de projectlocatie geschetst. Het plan sluit daardoor nauw aan bij de directe omgeving met de gegroeide kleinschaligheid, de mate van openheid en diversiteit, de verkaveling, de positie en de oriëntatie van de bebouwing. De bebouwing wordt wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de omliggende bebouwing ontworpen. Op die manier vormt de nieuwe ontwikkeling een hoogwaardige nieuwe en groene entree van het dorp vanaf de oostzijde, waar ook Villa Roozenburg onderdeel van is.

Aan de Pastoor van de Marckstraat worden drie woningen gerealiseerd op ruime kavels van ongeveer 700 m². Hierdoor wordt aangesloten op kavelgrenzen van naastgelegen percelen. Tussen de woningen is een groene ruimte aanwezig van 8 meter, waarmee de transparantie van het lint vanaf de straat wordt gewaarborgd. Door de verspringende gevelrooilijnen ontstaat een ruime setting rondom de Pastoor van de Marckstraat, die ruimte biedt aan een groene inrichting, waar ook villa Roozenburg onderdeel van uit maakt. Aan de noordzijde van het perceel wordt een woning gesitueerd aan de voet van de dijk. Deze woning is landschappelijk gesitueerd in een hoogstamboomgaard op een landelijk erf.

Aan de westzijde van het plan is vanaf de sloot een zone van 10 meter gereserveerd. In deze zone ligt het onderhoudspad langs de sloot en het toegangspad naar de achtergelegen woning. Langs de sloot wordt ook een wandelpad aangelegd dat ge-

bruikt kan worden door wandelaars om vanaf de Pastoor van der Marckstraat de dijk en uiterwaarden te bereiken. De verbinding van de kern met het buitengebied wordt daarmee versterkt. Door het behoud van de open zone langs de sloot wordt zicht op de villa gerespecteerd.



Huidige entree van de kern heeft ruim en groen karakter



Referentiebeelden: Wonen in het lint



Referentiebeelden: Dijkwoning

Beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk is puntsgewijs opgenomen hoe voor de ontwikkeling een hoge beeldkwaliteit wordt nagestreefd.

Situering van bebouwing

- De minimale afstand van de woningen tot de weg is 10 meter. Op die manier wordt ook de vereiste beschermingszone van 4 meter tot de A-watergang gerespecteerd en ontstaat een groene entree van de kern.
- De woningen aan de Pastoor van der Marckstraat hebben een verspringende gevelrooilijn.
- De woningen aan de Pastoor van der Marckstraat staan in een losse stedenbouwkundige structuur, waarbij de ruimte tussen de woningen onbebouwd is. Bijgebouwen worden geplaatst aan de achterzijde van de woningen.
- De woningen aan de Pastoor van der Marckstraat hebben een duidelijke voorkant en zijn gericht op de straat.
- Aan de achterzijde van de woningen ligt een grote tuin.
- Zoals elke woning aan de Pastoor van der Marckstraat wordt elke woning in het plangebied ontsloten via een eigen oprit. Op de Pastoor van der Marckstraat geldt een 30 km/uur regime, dat een dergelijke ontsluiting niet belemmert. Door de aanwezigheid van de A-watergang met beschermingszone is een groene en ruime karakteristiek gegarandeerd.
- Opritten naar de dijkwoning en westelijke woning aan de straat worden gebundeld. Dat geldt ook voor de beide opritten van de middelste en meest oostelijke woning aan de straat. Daardoor wordt ook ruimte geboden aan de eisen die het waterschap stelt aan de minimale breedte van de toegangsweg tot de watergang van 4 meter.
- Bij elke woning is gelegenheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren.
- De woning aan de dijk wordt gepositioneerd aan de voet van de dijk. De woning wordt landschappelijk gesitueerd in de boomgaard en toegankelijk via een eigen toegang vanaf de Pastoor van der Marckstraat.

Architectuur, bouwmassa en dakvorm

- Woningen hebben een dorps karakter en allen een eigen verschijning.

Massa, kapvorm dakrichting en dakvlakken kunnen verschillen.

- De bouwhoogte van de woonbebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap.
- De bouwhoogte van de woonbebouwing varieert onderling.
- Aangebouwen aan de voorzijde (erker, entreepartij) dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel en dienen aan te sluiten op de architectuur van de hoofdmassa.
- Omdat zijgevels vanaf de openbare weg duidelijk zichtbaar zijn worden deze behandeld als voorgevel.
- Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dak en dienen in het dakvlak te worden geplaatst.
- Er dient eenheid in architectuur te zijn in de gehele gevel.
- Gevels hebben een verticale geleiding en ritmiek met subtiel detailing.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) belangrijke elementen.
- Witte windveren mogen de daklijnen van de topgevels markeren.
- De woning aan de dijk heeft een robuust volume dat qua maat aansluit bij het weidse dijklandschap.

Kleur en materiaalpakket

- Traditioneel materiaalgebruik van aardkleurige baksteen is het uitgangspunt voor de gevels. Donkere of matrode dakpannen worden gebruikt voor het dak. Een dakbedekking van riet of combinatie van pannen en riet is ook mogelijk.
- Om aan te sluiten bij de karakteristiek van de straat kan bij één van de woningen een licht geschilderde en gestucte gevel worden toegestaan.
- Accenten worden uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals hout en glas. Veelheid aan materiaalgebruik moet worden vermeden.
- Zonwering wordt in de architectuur opgenomen.
- Het kleurpalet is ingetogen (natuurlijke kleuren). Felle kleuren zijn niet toegestaan.
- Gebruik van duurzaam en hoogwaardig materialen staat voorop.
- Materiaalgebruik en vormgeving zijn ingetogen en traditioneel.



Groenplan

- Versterking van het karakter van de oeverwal is uitgangspunt van het plan. Om een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit worden de woningen gesitueerd in een ruime groene setting van inheemse beplanting.
- Rondom de dijkwoning wordt een nieuwe hoogstamboomgaard aangeplant, die de landschappelijke karakteristiek van de oeverwal versterkt. Op het erf is alleen groene erfafscheiding aanwezig van inheemse beplanting.
- Langs watergangen worden natuurvriendelijke oevers aangelegd en bloemrijke grasmengsels ingezaaid.
- Erven worden omgeven en beplant met inheemse en bij het landschap passende beplanting,
- Erfafscheidingen aan de voorzijde bestaan uit haag van een inheemse soort, bij voorkeur beuk en meidoorn. Bij voorkeur maximaal 1 meter hoog. Eventueel hekwerk is open, niet hoger dan 1 meter en donker geschilderd.
- Aan de achterzijde zijn hogere erfafscheidingen mogelijk
- Schuttingen en gebouwde erfafscheidingen zijn alleen binnen het bouwblok toegestaan
- Voortuinen worden voorzien van opgaande beplanting
- Knotlindes kunnen het groene straatbeeld aan de Pastoor van der Marckstraat versterken.
- Iedere woning wordt ontsloten op de Pastoor van der Marckstraat. De inritten naar erven en achterterreinen zijn beperkt van afmeting en worden uitgevoerd in grind of klinkermateriaal.
- Vanaf de Pastoor van der Marckstraat wordt een wandelpad aangelegd naar de dijk. Dit pad loopt parallel aan de bestaande watergang ten westen van het plangebied. Het pad wordt middels afsluitbare poortjes aangesloten op de dijk. Hiervoor wordt een vergunning bij het waterschap aangevraagd.



Type object	Bouwkunst; woonhuis
Trefwoorden	Woonhuis(oorspronkelijke functie)
Dateringen	1500 t/m 1949 (Nieuwe tijd)
Juridische status	rijksmonument
Cultuurhistorische waarde	zeer hoge waarde
Kenmerkendheid	nationaal
Zichtbaar	ja
Plaats	Weurt

Inleiding

Aan de rand van de oude dorpskern van Weurt ligt op een zeer markante plaats aan de zuidzijde van de Pastoor van der Marckstraat, de belangrijkste straat van het dorp, de VILLA "ROOZENBURG", momenteel in gebruik als woonhuis. De villa heeft de vorm van een T-boerderij en is gezien de gebruikte materialen gebouwd rond 1875. Als opdrachtgever wordt de invloedrijke familie Braam genoemd. De villa heeft kenmerken van de eclectische stijl waarbij de neoclassicistische elementen overheersen. In 1949 onderging de villa op de eerste bouwlaag van het voorhuis een verbouwing. Het plafond werd verlaagd. Als gevolg hiervan zijn de vensteropeningen in drie gevels aan de bovenzijde met een strook siermetselwerk gevuld. Ook werd het interieur aangepast. Met name de grote kamer aan de noordwest zijde kreeg een interieur in de stijl van de Delftse School met een schouw met schoorsteen in schoon metselwerk, lambrizingen en bijbehorende originele vaste meubelstukken. De villa is in het midden van de jaren tachtig

gerestaureerd door architect D. Wijma uit Velp.

Rondom de villa en met name tussen de Pastoor van de Marckstraat en het pand bevindt zich een forse tuin. De symmetrisch aangelegde tuin heeft voor het voorhuis een grindpad omgeven door gazons. Het grindpad komt uit op een rotonde met plantenborders die op hun beurt weer aansluiten op een grindpad rondom het huis. Langs de laan bevinden zich in kegelvorm geschoren coniferen en aan de straatzijde bevindt zich een rij monumentale kastanjes en een treurbeuk. Helaas ontbreekt thans aan de straat het oude smeedijzeren tuinhek met poort. Achter het huis bevinden zich iets jongere bomen, waaronder veel kastanjes. De tuin wordt verder afgesloten door hagen aan de oost-, west-, en zuidzijde.

Omschrijving

Het woonhuis is gebouwd als een forse blokvormige VILLA met twee bouwlagen en een afgeplat schilddak met op de hoeken van het plat dak vier achthoekige schoorstenen, met dito roetkappen. Het dak is gedekt met gesmoorde Romaanse pannen welke niet de oorspronkelijke dakbedekking is. In de dakschilden boven de noord, oost- en westgevel bevindt zich een symmetrisch geplaatste dakkapel met een segmentboogvormig zinken dak, dito wangen en een getoogd stolpraam. De dakkapel in het voorschild heeft verder nog houten voluutvormige klauwstukken en in de toog boven het venster een barok kuifstuk.

Tegen de achtergevel van de villa staat een éénlaags achterhuis op rechthoekig grondplan met een zadeldak met een wolfeind boven de achtergevel, mastgoten en een (niet oorspronkelijke) dakbedekking bestaande uit gesmoorde opnieuw verbeterde Hollandse pannen. Het voorhuis is gedeeltelijk onderkelderd (noordwest zijde). Het gebouw heeft een grijs geschilderde, gecementeerde plint en bakstenen gevels in kruisverband afgewisseld door gepleisterde, gebroken wit geschilderde decoratieve elementen (hoekpilasters, fries van het hoofdgestel, middenrisaliet en geprofileerde vensteromlijstingen). De plint sluit af met een waterlijst, verbonden met de gepleisterde lek-dorpels onder de vensteropeningen van de benedenverdieping. De vensteropeningen en deuropeningen sluiten af met licht gebogen segmentbogen. Bij het achterhuis zijn de (steens) segmentbogen gemetseld. Bij het voorhuis zijn de segmentbogen opgenomen in een geprofileerde, gepleisterde vensteromlijsting met in de top een barok kuifstuk. Op de bovenverdieping van het voorhuis is in de gevel ook een gepleisterde, grijs geschilderde waterlijst opgenomen. Ter plaatse van de vensteropeningen doet de gepleisterde waterlijst tevens dienst als lek-dorpel.

De vijfassige VOORGEVEL (noordgevel) heeft een symmetrische indeling met op de gevelhoeken een gepleisterde hoekpilaster. Per bouwlaag is versiering met een rechthoekig casement aanwezig dat aan de bovenzijde is versierd met een neobarok bladdecoratie. In de middenas bevindt zich een gepleisterd risaliet met portiek en balkon en in het fries is de naam "ROOZENBURG" geschilderd op een paneel met op beide hoeken een soort spiegel- of schouderboogvormige afsluiting. In de portiek bevindt zich een fraaie bewerkte paneeldeur met

een raam met gietijzeren deуроoster en een enkelruits getoogd bovenlicht met glas-in-lood. De portiek heeft een kraalprofiel met in de toog een rijk uitgevoerd kuifstuk met bladwerk. Aan beide zijden van het risaliet bevinden zich twee segmentboogvensters met geprofileerde gepleisterde omlijsting en sluitsteen met bloemdecoratie, bekroond door een soort cartouche op de toog, kozijn met kraalprofiel en T-schuifraam met glas-in-lood in het bovenlicht. De vensteropeningen zijn in 1949 verlaagd door het aanbrengen van een boogtrommel met verdiept siermetselwerk. Boven de portiek in de middenrisaliet is een balkon op rijk bewerkte consoles met krullen, bladwerk en een vrouwenhoofd aanwezig. De onderzijde van het balkon bestaat uit een paneel met kraaldelen in een ruitpatroon. De balkonvloer heeft een rijk geprofileerde houten omlijsting in de vorm van een klassiek hoofdgestel. Het balkonhek is van smeedijzer met getordeerde spijlen en gietijzeren onderdelen met krullen en bladwerk. Op het balkon komt een dubbele naar binnen draaiende balkondeur met paneel en raam uit met een getoogd bovenlicht met glas-in-lood. Het balkondeurkozijn heeft een kraalprofiel en is geplaatst in een segmentboognis met profielomlijsting en kuifstuk. Op de verdieping aan beide zijden van het risaliet bevinden zich twee vensteropeningen van hetzelfde type als in de eerste bouwlaag. Hier zijn de openingen echter niet verlaagd en hebben de T-schuiframen dus nog getoogde bovenlichten met glas-in-lood. De boog heeft een kuifstuk in plaats van een sluitsteen met cartouche. De gevel sluit af met een klassiek hoofdgestel, bestaande uit een geprofileerde architraaflijst, gepleisterd fries met rechthoekige panelen, afgewisseld door klassieke consoles, welke de houten, geprofileerde kroonlijst van de bakgoot ondersteunen. Het gehele hoofdgestel is ter plaatse van het risaliet en de hoekpilasters gecornist.

De ZIJGEVELS (oost- en westgevel) van het voorhuis zijn drieassig met dezelfde elementen als in de voorgevel (hoekpilasters, plint met waterlijst, waterlijst op de verdieping, gepleisterde geprofileerde vensteromlijstingen en klassiek hoofdgestel met panelen en consoles in het fries). Alle vensters hebben kuifstukken in de boog. De vensteropeningen op de begane grond en op de eerste verdieping in de middenas zijn gevuld met baksteen (blind uitgevoerd). Bij beide gevels bezit de linker as op de begane grond en op de eerste verdieping een vensteropening met T-schuifraam met een bovenlicht met glas-in-lood. Bij de RECHTER ZIJGEVEL (westgevel) is de vensteropening op de begane grond voorzien van een gemetselde boogtrommel zoals ook in de voorgevel. De overige vensteropeningen zijn nog authentiek. Beide zijgevels hebben verder in de rechter as op de begane grond een in 1949 ingebroken rechthoekige tuindeuropening met gepleisterde vlakke omlijsting. In de gevelopening zijn dubbele naar buiten draaiende tuindeuren met glas-in-lood ramen en tweevoudig bovenlicht met glas-in-lood aangebracht. De bovenlichten van de deuren in de rechter zijgevel zijn getoogd. De vensteropening op de eerste verdieping in de rechter as heeft weer een T-schuifraam met getoogd bovenlicht met glas-in-lood. De ACHTERGEVEL (zuidgevel) van het voorhuis is aan beide zijden boven het aansluitende dak van het achterhuis geheel blind uitgevoerd (met uitzondering van een kleine, rechthoekige vensteropening boven de aansluiting van het oostelijke dakvlak van het achterhuis). Hoekpilasters ontbreken en onder het hoofdgestel bevinden zich schootankers. Het ACHTERHUIS heeft een gepleisterde plint met waterlijst en bakstenen gevels in kruisverband. In de ZIJGEVELS (oost- en westgevel) bevinden zich onder de mastgoot schootankers. In beide zijgevels bevinden zich twee vensteropeningen, afgesloten door gemetselde (steens) segmentbogen met T-schuiframen met getoogde

bovenlichten met glas-in-lood aanwezig. De garagepoortopening rechts in de ACHTERGEVEL (zuidgevel) is later ingebroken en dus niet origineel. In de as van de achtergevel bevindt zich op de begane grond een deuropening die wordt afgesloten door een gemetselde (steens) segmentboog en bevat een niet originele deur en een bovenlicht met glas-in-lood. Op de zolderverdieping is een vensteropening aanwezig die wordt afgesloten door een gemetselde (steens) segmentboog en voorzien van een stolpraam. De gemetselde lekdorpel is gecementeerd en wit geschilderd.

De indeling van het pand is nog oorspronkelijk. Ten oosten en west en van de brede gang die door het voorhuis naar het achterhuis loopt zijn de diverse vertrekken gesitueerd. In het INTERIEUR van het huis bevinden zich onder meer nog oude paneeldeuren met binnendeurkozijnen, een trappenhuis met trap, bewerkte trapelementen uit de bouwtijd. In het voorhuis bevindt zich op de begane grond in de grote kamer aan de noordwest zijde een interieur in de stijl van de Delftse School met houten lambrizeringen, een moer- en kinderbalkenplafond met sleutelstukken onder de moerbalken, een gemetselde schouw met schoorsteen en bij het interieur behorende originele vaste meubelstukken. De kelder gelegen aan de noordwest zijde onder het voorhuis heeft troggewelven en bestaat uit twee aparte ruimten.

Waardering

VILLA “ROOZENBURG” gebouwd rond 1875 in een eclectische stijl met diverse neoclassicistische elementen.

- Van architectuurhistorische waarde als goed en gaaf voorbeeld van een (dorps)villa met een zeer markant, statig en rijk gedetailleerd voorhuis. Het gebouw is tevens een goed voorbeeld van een landelijk gelegen herenhuis waarbij stedelijke architectuur is gecombineerd met een gebruikelijke opzet voor een (T-)boerderij. De villa bezit diverse waardevolle en karakteristieke details (o.a. balkon met rijk bewerkte consoles). De villa bezit een interessante, afleesbare bouwgeschiedenis met duidelijke elementen van de verbouwing uit 1949. Van groot belang voor de monumentale verschijningsvorm van de villa zijn de grote bomen en de statig aangelegde tuin.

- Van stedenbouwkundige waarde door de ligging van de villa aan de rand van de historische dorpskern van Weurt aan de belangrijkste straat van het dorp. Door de monumentale vormgeving van het voorhuis wordt het beeld van de omgeving in hoge mate bepaald. De villa is één van de bekendste en meest gezichtsbepalende panden van de oude dorpskern. Daardoor is villa “ROOZENBURG” ook van belang voor de historische dorpsstructuur die zich heeft ontwikkeld langs een oude uitvalsweg naar de stad Nijmegen.

- Van cultuurhistorische waarde als een typerend voorbeeld van een (dorps)villa dat door aanwezigheid van een bedrijfs-gedeelte de verschijningsvorm heeft van een grote, rijk vormgegeven (T-)boerderij maar in eerste plaats geen agrarische functie had. Villa “ROOZENBURG” werd gebouwd in opdracht van

de invloedrijke familie Braam die net als o.a. de baksteenfabrikanten Burgers een grote rol speelden in het economische en sociale leven van de plaatselijke gemeenschap en de directe omgeving.

