

WAARDERINGSKRITERIA	SUBCRITERIA	OMSCHRIJVING PARAMETERS	SCORE	WEGING	PUNTEN	TOELICHTING
Silhoueteffect	silhouetwaarde	Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad/dorp of streek	0	2,0	0,0	
0-6 (Silhoueteffect)					0,0	
Ligging	ensemblewaarde	bijzondere betekenis van het object wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de historisch-ruimtelijke context	1	0,5	0,5	<i>Object ligt aan de dijk. Aan de overzijde de beemden van rivier de Mark. Unieke ligging van een buitenhuis die meestal in bossen of nabij rivieren of trekvaarten werden gebouwd als zomerverblijf nabij de grote steden.</i>
		betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex	1	0,5	0,5	<i>Ondanks de namen van hoeve Roville en huize Roville, is er in het verleden geen (bedrijfsmatige) relatie geweest tussen beide objecten. Behalve dat tussen 1896 en 1923 dhr. Lebert eigenaar was van deze panden. De hoeve werd toen verpacht aan derden en het landhuis werd verhuurd aan notabelen en industriëlen. Huize Roville was vroeger een complex met herenhuis, remise, paardenstal, park met vijver en slingerpaden, bomenlaan, twee boomgaarden waarvan het herenhuis met monumentale bomen resteert.</i>
	situationelewaarde	Markante ligging	2	0,5	1,0	<i>in open poldergebied Grote Spiepolder aan Zuiddijk Langeweg (Slikgat)</i>
		bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen	2	0,5	1,0	<i>landhuis met stads karakter in open polder gebied. Ligging is uniek. In Noordwesthoek bouwden herenboeren statige woonboerderijen met vrijstaande opslagschuren. Notabelen vestigden zich destijds meer in de kernen. Er is geen traditie m.b.t. de bouw van buitenplaatsen of landgoederen.</i>
0-6 (ligging)					3,0	
Vorm	representativiteit	bijzonder belang van het object voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek en/of het oeuvre van een bouwmeester, architect ingenieur of kunstenaar	3	1,0	3,0	<i>neo-classicistisch met Keulse goot</i>
	esthetische waarde	belang van het object wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp	2	1,0	2,0	<i>dak met Keulse goot/omlopend dakschild is voorzien van dakruiter. Uit het MIP blijkt dat hier vroeger een klok op stond. Object is van baksteen en voorzien van gietijzeren sierankers. Zesruits schuiframen, omlijste ingang. Kruispannen. Dakkapellen en oeils-de-boeuf.</i>
	materiaalgebruik en ornamentiek	belang van het object wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst	3	1,0	3,0	<i>Oeils-de-boeufs zijn zeer uniek voor het West-Brabantse kleigebied. Object is sober maar voorzien van subtiele monumentale details.</i>
	gaafheid/herkenbaarheid	belang van het object wegens de materiële, technische, constructieve en/of architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid	2	1,0	2,0	<i>Alhoewel er door woningsplitsing een tweede (gelijkvormige en -kleurige) ingangspartij aan Noordoostelijke zijde is gerealiseerd, is het object goed herkenbaar.</i>
	zeldzaamheid	belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht	3	1,0	3,0	<i>Object is zeer uniek voor het West-Brabantse kleigebied.</i>
0-15 (vorm)					13,0	
Cultuurhistorie	cultuurhistorische waarde	belang van het object als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische, bestuurlijke/beleidsmatige, geestelijke, geografische, landschappelijke, historisch-ruimtelijke, technische en/of typologische ontwikkeling(en)	3	2,0	6,0	<i>De bouw van een buitenplaats/landgoed is zeer uniek voor het West-Brabantse kleigebied.</i>
	innovativiteit	belang van het object wegens innovatieve waarde of pionierskarakter	0	1,0	0,0	
	herinneringswaarde	belang van het object wegens bijzondere herinneringswaarde	3	2,0	6,0	<i>in het landhuis hebben twee Burgemeesters van Zevenbergen gewoond (van Aken (1925-1942) en baron F.W.van der Borch van Rouwenoort (1887-1895)). Ook is Huize Roville waarschijnlijk bewoond geweest door een directeur van N.V. Maatschappij tot exploitatie van steenfabrieken Helena. die in 1895 een steenbakkerij aan de zuidzijde van de Zuiddijk stichtte (nu industrieterrein Hazeldonk).</i>
0-15 (cultuurhistorie)					12,0	
Functie	authenticiteit	belang van het object als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie	3	2,0	6,0	<i>Buitenplaats is goed herkenbaar.</i>
0-6 (functie)					6,0	
TOTAAL				0-48 (totaal)	34,0	