

ADRES	Kleine Gracht 11 6211 CA Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p><i>De voorgevel van Kleine Gracht 11-13</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Woonhuis met achttiende-eeuwse lijstgevel, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermde stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>Beschrijving Tussenwoning van twee bouwlagen en een mezzanino boven een kelder, gedekt met een flauw zadeldak met de nok parallel aan de straat. Aan het dak is een geprofileerde houten bakgoot.</p> <p>De voorgevel is een lijstgevel van vijf gevelassen breed. De gevel heeft een lage hardstenen plint met twee kelderlichten en is daarboven opgetrokken in baksteen. Op de begane grond is in de linker gevelas een deur, vervolgens twee vensters en in de laatste twee assen is een brede poortdoorgang, alle voorzien van een hardstenen omlijsting. De zijstijlen van de poort zijn herplaatst en de latei is uitgevoerd in beton. De poort is van hout, de voordeur en T-ramen zijn vervangen in kunststof. Op de eerste verdieping zijn vijf vensters met hardstenen omlijstingen en vernieuwde kunststof ramen. De bovenlateien bestaan uit twee blokken, die met een kram bijeen gehouden worden. Ter hoogte van de borstwering van de zolder zijn vijf later toegevoegde, lage vensters met gecementeerde omlijstingen en vernieuwde ramen.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectonische en bouwhistorische waarden meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van een historische middeleeuwse stedenbouwkundige structuur van de binnenstad, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het object onderdeel is van en ondersteunend is aan een straatwand met voorgevels uit verschillende bouwperiodes, die een eenheid vormt door maatvoering en ritmering. • de straatgevel een waardevolle maatvoering en ritmering bezit. • aan de uiterlijke kenmerken van het object (de hardstenen omlijstingen) te zien is

	<p>dat het bouwwerk een oude kern heeft en daarmee bouwhistorisch waardevolle onderdelen bevat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • het pand een voorbeeld is van de traditionele bouwstijl in baksteen met hardstenen elementen die in Maastricht tussen ca. 1700 en 1850 gangbaar was voor woonhuizen van de middenklasse. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen plint en omlijstingen van de begane grond en eerste verdieping
<p>RICHTLIJNEN</p>	<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 en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien de ramen en deur vervangen moeten worden, bij voorkeur vervangen in hout met referentie naar de historische profilering.