

ADRES	Sint Hubertuslaan 27 6212 BH Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: kantoor
STATUS	Dominant bouwwerk (incl. erfafscheiding)
FOTO'S	 <p><i>De gevel van Sint Hubertuslaan 27</i></p> <p><i>De gevel aan de Prins Bisschopsingel</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Woonhuis in eclecticismische stijl uit 1910, gelegen binnen de bebouwde kom van Maastricht.</p> <p>Beschrijving Hoekwoning, bestaande uit twee bouwlagen boven een kelder verdieping, gedekt door een mansardedak. De bovenste dakschilden zijn gedekt met muldenpannen, de voorste dakschilden met leien. Het voorste dakschild aan de Sint Hubertuslaan bevat twee dakkapellen met een driehoekig, geprofileerd houten fronton en met houten T-ramen waarvan de bovenlichten glas-in-lood bevatten. Het voorste dakschild aan de Prins Bisschopsingel bevat een zelfde dakkapel. Aan het dak is een uitkragende, geprofileerde houten bakgoot, met houten sierklosjes aan de onderzijde.</p> <p>De voor- en zijgevel zijn lijstgevels met aan de onderzijde een gecementeerde plint met kelderlichten voorzien van traliewerk. Het opgaand muurwerk is gemetseld met machinale bakstenen in een regelmatig kruisverband, afgewisseld met kunststenen sierbanden ter hoogte van de onder- en bovendorpels van de vensteropeningen en banden van geel siermetselwerk ter hoogte van de kalven. Alle vensteropeningen hebben kunststenen aanzet- en sluitstenen en hardstenen onderdorpels.</p> <p>De voorgevel aan de Sint Hubertuslaan is drie vensterassen breed. Links in de gevel bevindt zich de voordeur in een ondiep portiek met drie hardstenen treden. Het betreft een originele houten paneeldeur met een oorspronkelijk bovenlicht met glas-in-lood. Het onderste deurvenster is voorzien van een gietijzeren traliewerk, daarboven bevinden zich acht kleine vierkante ruitjes in de paneeldeur. Rechts van de deur zijn twee driedelige oorspronkelijke houten ramen met bovenlichten, voorzien van glas-in-lood. Alle gevelopeningen aan de Sint Hubertuslaan, met uitzondering van het middelste venster op de begane grond, worden afgedekt met een gemetselde segmentboog voorzien van een kunststenen sluitsteen. De boogvelden bevatten siermetselwerk. Het venster in de middelste gevelas van de begane grond wordt afgedekt door een gemetselde strekkenlaag met kunststenen sluitsteen.</p> <p>In de middelste gevelas van de eerste verdieping bevindt zich een origineel balkon op een kunststenen bodem, ondersteund door gedecoreerde hardstenen consoles en voorzien</p>

	<p>van een origineel gietijzeren balkonhek. De oorspronkelijke houten balkondeur heeft twee zijlichten en bovenlichten. In de linker gevelas van de eerste verdieping is een houten T-raam, in de rechter gevelas is een driedelig houten raam met bovenlichten. Alle bovenlichten bevatten glas-in-lood.</p> <p>De gevel aan de Prins Bisschopsingel heeft op de begane grond een vijfzijdige erker met oorspronkelijke houten ramen en bovenlichten voorzien van glas-in-lood. De gemetselde borstwering heeft een gecementeerde plint en kunststenen hoekstenen. De onderdorpel is van hardsteen. De erker wordt afgedekt door een geprofileerde houten kroonlijst en dient als bodem voor een balkon op de eerste verdieping. Het balkonhek is vernieuwd. De balkondeur heeft twee zijlichten en bovenlichten voorzien van glas-in-lood. De zijlichten hebben hardstenen onderdorpels. De gevelopening wordt afgedekt door een gemetselde segmentboog en de boogvelden bevatten gemetselde arcaden en gekleurd siermetselwerk. Onder de dakgoot bevindt zich in beide gevels een gemetselde sierfries van gele baksteen. De voortuin aan de Prins Bisschopsingel wordt afgesloten door een smeedijzeren sierhekwerk, op een gecementeerde, gemetselde plint.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en zijn architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van een laatnegentiende-eeuwse uitbreidingswijk van de binnenstad waaraan een stedenbouwkundig plan ten grondslag ligt en waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het object onderdeel is van, en ondersteunend is aan een straatwand met voorgevels uit overwegend dezelfde bouwperiode, die een eenheid vormen door maatvoering en ritmering. • het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het ontwerp een hoge mate van architectonische gaafheid bezit. • het een bijzonder materiaalgebruik, een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten heeft, zoals het siermetselwerk, siersmeedwerk en de glas-in-lood ramen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen elementen (raamdorpels) • de kunststenen elementen (aanzetstenen) • het siermetselwerk • de originele dakkapellen • de originele deur en ramen • het glas-in-lood • de originele erker • het originele balkonhek in de gevel aan de Sint Hubertuslaan • de originele bakgoot met gootlijst • de oorspronkelijke dakkapellen • de oorspronkelijke erfafscheiding
<p>RICHTLIJNEN</p>	<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.