

ADRES	Demertstraat 98 6227 AS Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; bouwvolume, kapvorm, buitengevels
FOTO'S	 <p>Demertstraat 98</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Sobere, negentiende-eeuwse boerenwoning, gelegen binnen de bebouwde kom van Heer.</p> <p>Beschrijving Vrijstaande woning, van twee bouwlagen hoog, gedekt met een zadeldak met de nok haaks op de weg. Het dak is gedekt met gesmoorde dakpannen en aan het dak is een zinken mastgoot. Aansluitend aan het hoofdvolume is een schuur van één bouwlaag hoog, gedekt met een zadeldak. De buitengevels zijn opgetrokken in bruinrode baksteen in kruisverband. In 1950 zijn de buitengevels verhoogd, zodat er een volwaardige tweede verdieping ontstond. Ook de geveltop aan de voorzijde is toen opnieuw opgemetseld. Op de begane grond zijn in de voorgevel twee vensteropeningen en in de linker zijgevel drie vensters en een deuropening. Ze zijn alle voorzien van een forse, hardstenen bovenlatei. De vensters hebben hardstenen onderdorpels, de deur heeft een hardstenen stoepje. Op de eerste verdieping zijn vensteropeningen uit 1950; twee in de voorgevel en drie in de zijgevel. Ze hebben een bakstenen onderdorpel. Alle T-ramen en de deuren zijn recent vernieuwd. De buitengevels van de schuur zijn opgetrokken in baksteen, afgewisseld met mergelsteen. In de zuidelijke zijgevel is een deuropening en twee vensters en er is een dakkapel, die door de mastgoot heen steekt.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn 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 lintbebouwing aan de westzijde van de Demertstraat in Heer. • het bijzonder materiaalgebruik heeft, namelijk de hardstenen lateien van het woonhuis en de mergelstenen speklagen van de schuur. • het de typologische en architectuurhistorische kenmerken van het agrarische en streekeigen bouwen in de omgeving van Maastricht heeft. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen elementen (lateien, dorpels, stoepje) <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen en deuren, ophoging) - te weinig uniciteit

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.
--------------------	--