

ADRES	Sint Hubertuslaan 21, 21a 6211 KC Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis / kantoor
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p><i>De voorgevel van Sint Hubertuslaan 21, 21a</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Herenhuis in eclecticismische stijl uit ca. 1895, gelegen binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>Beschrijving Halfvrijstaand woonhuis, opgebouwd uit drie bouwlagen onder een mansardedak, waarvan het voorste dakschild gedekt is met Tuile du Nord en voorzien is van twee oorspronkelijke dakkapellen. Deze dakkapellen hebben een plat dak en een hoge gootlijst met houten panelen. Aan het dak bevindt zich een bakgoot met geprofileerde houten gootlijst.</p> <p>De voorgevel heeft een gecementeerde plint en is daarboven opgemetseld in rode baksteen in kruisverband, met banden en tandlijsten van grijze baksteen. De voorgevel heeft drie gevelassen. Op de begane grond is links een toegang naar de bovenwoning en rechts een deur naar de begane grondverdieping die gekoppeld is aan een etalagevenster. De deuren en het etalageraam zijn vernieuwd in aluminium. Het metselwerk van de begane grond is gezandstraald. Op de eerste verdieping is een centraal balkon op decoratieve kunststenen consoles, met een gietijzeren hekwerk. De houten balkondeur met bovenlicht is origineel en heeft een gemetselde segmentboog aan de bovenzijde. Links en rechts van het balkon en op de tweede verdieping is in iedere gevelas een venster met een hardstenen onderdorpel, gemetselde segmentboogbeëindiging en origineel houten T-raam. Onder de vensters van de eerste verdieping zijn terugliggende, gemetselde panelen. Ter hoogte van de onderdorpels zijn gemetselde muizentandlijsten. Onder de dakgoot is eveneens een gemetselde tandlijst.</p>
WAARDERING	Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:

	<ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van een negentiende-eeuwse uitbreidingswijk van de stad (het villapark) 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 een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten heeft, zoals het siermetselwerk, de kunststenen sierelementen en het balkon. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen plint • het siermetselwerk • de oorspronkelijke voordeur met glas-in-lood bovenlicht • de hardstenen vensterdorpels • de kunststenen sierstenen • het balkon met hekwerk • de gootlijst • de dakkapellen
<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 in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien de deuren en het venster van de begane grond vernieuwd moeten worden, bij voorkeur kiezen voor een passend model en profilering t.o.v. de verdiepingsramen. • Bovengevel niet zandstralen, dit zorgt voor een beschadiging van het baksteenoppervlak, dat vochtopname door de gevel bevordert.