

ADRES	Dorpstraat 118 6227 BR Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Dominant bouwwerk (incl. erfafscheiding)
FOTO'S	 <p style="text-align: center;"><i>Dorpstraat 118</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Achttiende-eeuwse boerenhoeve met schuur, gelegen binnen de bebouwde kom van Heer.</p> <p>Beschrijving Hoeve, bestaande uit een woonhuis, poortgebouw en twee schuren. Het <u>woongedeelte</u> dateert uit de achttiende eeuw en staat al op de kadastrale minuutkaart van ca.1830 afgebeeld. Het woonhuis is één bouwlaag hoog en wordt gedekt met een zadeldak met de nok haaks op de straat, gedekt met (opnieuw) verbeterde Hollandse pannen. Het woonhuis is ooit naar achteren verlengd, boven het dakvlak steekt een gemetselde brandmuur uit. In de geveltop aan de straat is een schoorsteen. Het dakvlak loopt aan de noordzijde verder door, boven een lagere aanbouw. De voorgevel is opgetrokken in baksteen en wit geschilderd met een zwarte plint. Boven de plint zijn decoratieve geschilderde zwarte driehoekjes aangebracht aan weerszijden van de vensters en op de hoeken. Op de begane grond zijn twee segmentboogvormige vensters met hardstenen dorpels en twintigste-eeuwse ramen. In de geveltop is een kleiner venster, eveneens met hardstenen dorpel en twintigste-eeuws raam. In de geveltop zijn bakstenen vlechtingen.</p> <p>Links van het woongedeelte is een <u>poortgebouwtje</u>. Dit is één bouwlaag hoog en heeft een zadeldak met de nok parallel aan de straat. Het dak is gedekt met (opnieuw) verbeterde Hollandse pannen. Aan het dak is een geprofileerde houten dakgoot. Het linker deel van de voorgevel is een witgeschilderde bakstenen muur, met geschilderde zwarte plint. In het muurvlak is een dichtgezet venster zichtbaar. Het rechter deel van de gevel wordt ingenomen door een brede poort onder een forse houten latei. De dubbele houten poort dateert uit de vroege twintigste eeuw en in de rechter poortdeur is een kleinere deur, met afgeschuinde hoeken aan de bovenzijde.</p> <p>Rechts van het woonhuis is een oorspronkelijke <u>erfafscheiding</u>, bestaande uit een gemetselde muur en een poortopening met gemetselde hoekkolommen. De kolommen hebben een gemetselde, piramidevormige bekroning. De poort heeft twee houten deuren. Op het achterterrein sluit aan iedere zijde van het woonhuis een <u>schuur</u> aan. Beide schuren hebben een zadeldak met de nok parallel aan de weg.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en zijn bouwhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische dorpskern van Heer. • aan de uiterlijke kenmerken van het object te zien is dat het bouwwerk een oude kern heeft en daarmee bouwhistorisch waardevolle onderdelen bevat. • het gebouw een hoge mate van architectonische gaafheid bezit.

	<ul style="list-style-type: none"> • het een bijzondere detaillering heeft, zoals de geschilderde plint en de deur met afgeschuinde hoeken. • het de typologische en architectuurhistorische kenmerken van het 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 onderdorpels • de linker poort met deur • de geschilderde plint met driehoekjes • de 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"> • Nader bouwhistorisch onderzoek naar waardevolle balklagen, kapconstructies en interieuronderdelen is wenselijk.