


ADRES	Burg. Ceulenstraat 28 6212 CS Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Dominant bouwwerk (incl. erfafscheiding)
FOTO'S	 <p><i>Burgemeester Ceulenstraat 28</i></p>
OMSCHRIJVING	<p><b>Inleiding</b> Woonhuis uit 1933, gelegen binnen de bebouwde kom van Maastricht.</p> <p><b>Beschrijving</b> Hoekpand, opgebouwd uit twee bouwlagen. Het is overdekt met meerdere dakschilden. Het hoofdschild is een afgeknot tentdak, waartegen twee zadeldaken geplaatst zijn. De dakschilden zijn gedekt met Hollandse pannen. Er zijn twee hoge, taps toelopende gemetselde schoorstenen; één in de aansluiting van twee dakvlakken en één in de topgevel aan de Henri Goovaertsweg. Aan het dak is een overstekende bakgoot. Het pand is opgetrokken in roodbruine baksteen in een strekkenverband. Het oorspronkelijke voegwerk is nog aanwezig. De gevel aan de Burg. Ceulenstraat bestaat uit een vooruitspringende topgevel rechts en een lijstgevel links. In de topgevel, onder het doorlopende dakvlak, is op de begane grond de hoofdingang geplaatst. Deze heeft een diep portiek, voorzien van een bakstenen trapje en een bakstenen zijmuur. Boven het portiek is een luifel, die onder het dakvlak uitsteekt. De oorspronkelijke voordeur is nog aanwezig. Links van de ingang is in beide bouwlagen van de topgevel een breed venster met een oorspronkelijk driedelig houten raam en keramische onderdorpel. De ramen zijn voorzien van (oorspronkelijk) groen getint glas-in-lood. In de geveltop is een smal venster met een oorspronkelijk raam. In het linker geveldeel is nabij de hoek met de zijgevel in iedere bouwlaag een venster met een oorspronkelijk houten draairaam met groen glas-in-lood. De gevel aan de Henri Goovaertsweg heeft links een topgevel met een schoorsteen en rechts een lijstgevel. De opbouw en vensters van de topgevel zijn gelijk aan de andere topgevel en in de lijstgevel zijn op dezelfde manier vensters geplaatst als bij de lijstgevel om de hoek. Boven de begane grond is een brede luifel toegevoegd. Onder de luifel is een keramische siersteen. De voortuin wordt omheind door een oorspronkelijke erfafscheiding, bestaande uit een laag gemetseld muurtje met vierkante kolommen, waartussen buizen zijn bevestigd. Ter hoogte van de voordeur is er een oorspronkelijk poortje.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn architectuurhistorische waarde en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, vanwege de hoekligging.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp.</li> <li>• het ontwerp een hoge mate van architectonische gaafheid bezit.</li> <li>• het een bijzondere ordening van bouwvolumes en dakvormen kent.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de oorspronkelijke voordeur</li> <li>• het portiek</li> <li>• de oorspronkelijke ramen</li> <li>• het glas-in-lood</li> <li>• de keramische siersteen</li> <li>• de gemetselde schoorstenen</li> <li>• het oorspronkelijke voegwerk</li> <li>• de erfafscheiding</li> </ul>
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.</li> </ul> <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zonneluifel aan de zijgevel doet afbreuk aan het gevelbeeld. Bij voorkeur verwijderen.</li> </ul>