

ADRES	Oude Kerkstraat 18 6227 SR Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; bouwvolume, voorgevel, kapvorm
FOTO'S	  <p><i>Oude Kerkstraat 18</i> <i>De zuidelijke zijgevel</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Laatnegentiende-eeuws woonhuis, gelegen binnen de bebouwde kom van Heer.</p> <p>Beschrijving Vrijstaand pand, opgebouwd uit één bouwlaag onder een zadeldak met de nok haaks op de straat. Aan de achterzijde is een achterbouw met een lessenaardak richting het hoofdhuis. Het dak is gedekt met (opnieuw) verbeterde Hollandse pannen aan de noordzijde en met Tuile du Nord pannen aan de zuidzijde. Aan de zuidzijde is een zinken bakgoot, aan de noordzijde een zinken mastgoot. Het pand is opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband. De voorgevel is een topgevel en deze heeft een zwart geschilderde plint. Op de begane grond is links de toegang. Deze heeft een oorspronkelijk deurkozijn met bovenlicht en een vernieuwde deur. Rechts van de deur zijn twee vensters met hardstenen onderdorpels en vernieuwde houten T-ramen. Tussen de gevelopeningen zijn gesmede muurankers aangebracht. In de geveltop is een klein venster met een vernieuwd houten raam. Alle gevelopeningen hebben een gemetselde segmentboogbeëindiging. De geveltop is voorzien van houten windveren. De achterbouw is eveneens in baksteen opgetrokken, in de zuidelijke gevel is ook mergelsteen toegepast.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de straatgevel een waardevolle maatvoering en ritmering bezit. • het bijzonder materiaalgebruik heeft, zoals de toepassing van mergelsteen in de achterbouw. • het de typologische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen in de omgeving van Maastricht in de late negentiende eeuw heeft. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het oorspronkelijke voegwerk (voorgevel, zuidelijke zijgevel) • de hardstenen vensterdorpels • het deurkozijn

	<p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none">- de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen en deuren).- 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.