

ADRES	Dolmansstraat 20 6222 EC Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; voorgevel, dak
FOTO'S	 <p><i>Dolmansstraat 20</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Woonhuis uit de tweede helft van de 19^e eeuw, gelegen binnen de bebouwde kom van Limmel.</p> <p>Beschrijving: Tussenwoning, bestaande uit twee bouwlagen onder een zadeldak. Het dak is bedekt met Hollandse pannen en bevat twee recente dakramen. Aan het dak is een vernieuwde geprofileerde koperen dakgoot bevestigd. De voorgevel is opgetrokken uit metselwerk in kruisverband. De tweede bouwlaag is waarschijnlijk in een tweede fase aangebracht, toen het pand werd opgehoogd. De voorgevel bestaat uit vijf gevelassen. De toegang bevindt zich op de begane grond in de middelste gevelas en bevat een vernieuwde houten paneeldeur met een deurraam, een zij- en bovenlicht. De deuropening heeft een hardstenen omlijsting. Aan beide zijden van de voordeur bevinden zich twee vensters met vernieuwde houten ramen met een kruisindeling. De vensteropeningen op de begane grond hebben hardstenen onder- en bovendorpels. Op de eerste verdieping bevinden zich vijf vensters met identieke, vernieuwde houten draaikiepramen met een kruisindeling. De vensteropeningen hebben gemetselde bakstenen onderdorpels en houten bovendorpels. Tussen de vensters van de eerste verdieping en aan de rechter zijde van de begane grond zijn smeedijzeren muurankers aangebracht. Het straatniveau is vermoedelijk circa 1960 verhoogd.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en zijn architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische dorpskern van Limmel, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het object onderdeel is van en ondersteunend is aan een straatwand met voorgevels uit verschillende bouwperiodes, die een eenheid vormt door maatvoering en ritmering. • de straatgevel een waardevolle maatvoering en ritmering bezit. • het een bijzonder materiaalgebruik heeft, namelijk de hardstenen dorpels en omlijsting. • het de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische

	<p>kenmerken van het streekeigen bouwen heeft.</p> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de oorspronkelijke hardstenen elementen • de muurankers <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen en deur)
<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"> • Het is wenselijk om de ramen en de deur een meer passende indeling te geven. Bijvoorbeeld T-ramen en een bredere deur met bovenlicht.