


ADRES	Sint Maartenslaan 14/14a-c 6221 AX Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: chocoladefabriek met bovenwoning Huidige functie: woonhuis
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p data-bbox="448 1034 689 1059"><i>Sint Maartenslaan 14/14a-c</i></p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="448 1102 568 1126"><b>Inleiding</b></p> <p data-bbox="448 1133 1404 1193">Voormalige chocoladefabriek met bovenwoning uit 1916, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p data-bbox="448 1229 609 1254"><b>Beschrijving</b></p> <p data-bbox="448 1261 1404 1350">Tussenpand, boven een kelder opgebouwd uit drie bouwlagen en gedekt met een plat dak. Aan het middelste deel van het dak is een bakgoot met een geprofileerde gootlijst op houten consoles.</p> <p data-bbox="448 1357 1404 1671">De voorgevel heeft een gepleisterde plint met twee kelderlichten, voorzien van decoratieve gesmede hekjes. Daarboven is de gevel opgetrokken in oranje baksteen en is recent gezandstraald en hervoegd. Op de begane grond is links een poortdoorgang met een vernieuwde poort en een stalen latei met rozetten. Rechts in de gevel is een toegang met een oorspronkelijke voordeur met een geprofileerde hardstenen bovenlatei en een bijzonder, gerond bovenlicht met een meerruits verdeling. De omlijsting is voorzien van kunststenen hoekblokjes en een kunststenen bovenlatei. Links van de voordeur zijn twee vensters met geprofileerde hardstenen onderdorpels en kunststenen hoekblokjes en bovenlateien. De ramen hebben een ongedeeld beneden raam en een bovenlicht met een reeks kleine ruitjes aan de onderzijde.</p> <p data-bbox="448 1677 1404 2018">Boven de begane grond kent de gevel een driedeling; boven de twee begane grondvensters is het gevelvlak verdiept en geheel oranje geschilderd. Het vlak eindigt iets lager dan de geveldelen boven de poort en de voordeur. In dit verdiepte vlak zijn drie gevelassen. In de middelste as is op de begane grond een oorspronkelijke, driezijdige houten erker op houten consoles. Deze is voorzien van oorspronkelijke ramen met decoratieve meerruits bovenlichten. De erker heeft een overstekende goot op klossen en op het dakje is een balkon van de tweede verdieping. Dit is voorzien van een oorspronkelijk houten hekwerk en is toegankelijk via een oorspronkelijke balkondeur met een kunststenen bovenlatei. In de linker en rechter gevelas van het middendeel is op beide verdiepingen een venster met een geprofileerde hardstenen onderdorpel en een houten T-raam. Ze hebben een kunststenen, rechte bovenlatei. Het geveldeel boven de</p>

	<p>poort heeft op iedere verdieping twee vensters en het geveldeel boven de deur heeft er één per verdieping. Deze segmentboogvormige vensters hebben dezelfde vormgeving, met geprofileerde hardstenen onderdorpels, oorspronkelijke T-ramen en een getoogde kunststenen bovenlatei. De aanbouw met het platte dak aan de achterzijde van het pand is modern en daarom uitgesloten van bescherming.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het object deel uit maakt van een vroegtwintigste-eeuwse uitbreidingswijk van Wyck waaraan een stedenbouwkundig plan ten grondslag ligt en waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is.</li> <li>• 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.</li> <li>• het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp.</li> <li>• het ontwerp een redelijk hoge mate van architectonische gaafheid bezit.</li> <li>• het bijzonder materiaalgebruik en een bijzondere detaillering heeft, namelijk de decoratieve kunststenen lateien en hardstenen onderdorpels, de erker en de opvallende raamindelingen.</li> <li>• het object oorspronkelijk een bijzondere functie had, namelijk die van chocoladefabriek, die past binnen de ontwikkeling van de vestiging van kleine nijverheid in de uitbreidingswijken van Wyck in de late negentiende en vroege twintigste eeuw.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de gepleisterde plint</li> <li>• de hekjes van de kelderlichten</li> <li>• de oorspronkelijke voordeur met bovenlicht</li> <li>• de oorspronkelijke ramen</li> <li>• de hardstenen onderdorpels</li> <li>• de kunststenen lateien</li> <li>• de stalen latei van de poort</li> <li>• de erker met balkon</li> <li>• de balkondeur</li> <li>• de gootlijst</li> </ul>
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 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>• Geen aanvullende richtlijnen.</li> </ul>