

ADRES	Bovenstraat 29 6223 AC Borgharen
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woonhuis
STATUS	Dominant bouwwerk (incl. erfscheiding) Gm - 3680
FOTO'S	
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Woonhuis uit ca. 1907 in eclectische bouwstijl, gelegen binnen de bebouwde kom van Borgharen.</p> <p>Beschrijving Het betreft een woning met twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een zadeldak gedekt met muldenpannen en voorzien van een geprofileerde houten bakgoot. Het bouwvolume is dwars op de rooilijn gelegen. De linker zijgevel van het pand ligt in de rooilijn en de voorgevel bevindt zich rechts hiervan. De gevels zijn opgetrokken in donkerrood metselwerk in kruisverband, afgewisseld met gepleisterde sierbanden.</p> <p>De voorgevel aan de zuidoostzijde heeft een plint van blokstukwerk onder een hardstenen waterlijst en is vier gevelassen breed. De linker gevelas wordt bekroond door een gemetselde topgevel met geprofileerde natuurstenen afdekstenen. Op de begane grond bevindt zich een breed venster met een vernieuwd, vierdelig houten raam met een driedelig bovenlicht. Het venster wordt afgedekt door een stalen latei met rozetten en een gemetselde korfboog. Op de eerste verdieping bevinden zich in deze gevelas twee vensters met vernieuwde houten T-ramen met oorspronkelijke houten lateien. In de topgevel zijn op de zolderverdieping twee onder een rondboog gekoppelde vensters met houten ramen met bovenlicht. De toegang met oorspronkelijke houten voordeur bevindt zich in de derde gevelas van links en heeft een bovenlicht en een ovaal deurvenster voorzien van siersmeedwerk. Aan weerszijden van de voordeur is een venster met een vernieuwd houten T-raam. Op de eerste verdieping zijn eveneens drie vensters met vernieuwde houten T-ramen. Alle vensters worden afgedekt door een gemetselde rond- of segmentboog, voorzien van rood en geel siermetselwerk in het boogveld. De vensters zijn voorzien van hardstenen dorpels en een houten latei met een decoratieve loodslab met zaagtandmotief. Het zuidelijke dakvlak bevat een dakvenster en is voorzien van zonnepanelen.</p> <p>De zijgevel aan de zuidwest-zijde is opgetrokken boven een gecementeerde plint met blokmotief onder een hardstenen waterlijst. De zijgevel bevat twee gevelassen. Op de begane grond bevinden zich twee vensters met vernieuwde houten T-ramen met boogvelden voorzien van rood-geel siermetselwerk onder een gemetselde rondboog. Op</p>

de eerste verdieping bevinden zich twee vensters met houten T-ramen onder een gemetselde segmentboog, met boogvelden voorzien van rood en geel siermetselwerk. Boven elk van deze vensters is een kleine rond oculus. Alle vensteropeningen van deze gevel worden afgedekt door een geprofileerde houten latei met een decoratieve loodslab met zaagtandmotief en zijn voorzien van een hardstenen dorpel.

In het midden van de gevel bevindt zich een uitgemetselde schoorsteen met gecementeerde sierbanden, waarvan de uitkraging gemetselde rondbogen en geprofileerde hardstenen consoles heeft. Alle vensters op de eerste verdieping zijn voorzien van witte kunststoffen rolluiken.

Het blokkepleisterwerk van de plint van de straatgevel is doorgezet op de tuinmuur over de hele breedte van het perceel aan de straatzijde bij wijze van perceelafscheiding, en is hiervoor voorzien van een gecementeerde afdekplaat en een (vernieuwd) smeedijzeren hekwerk.

Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:

- het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, door de ligging in de rooilijn.
- het gebouw of object mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. Op deze plek was rond 1830 reeds sprake van woonbebouwing (kadastrale minuutkaart).
- het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp.
- het ontwerp een redelijke mate van architectonische gaafheid bezit.
- het een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten heeft zoals het siermetselwerk, blokkepleisterwerk, de sierbanden en de decoratieve lateien.

Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:

- het siermetselwerk
- het sierpleisterwerk (banden, blokstuc)
- de hardstenen elementen
- de oorspronkelijke houten voordeur met bovenlicht
- de trapgevel met hardstenen afdekstenen
- de gemetselde schoorsteen
- de geprofileerde houten bakgoot
- de tuinmuur

De aanbouw aan de noordoostzijde is uitgesloten van bescherming

RICHTLIJNEN

Algemeen:

- 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.

Objectgericht:

- De rolluiken zijn storend in het gevelbeeld. Het is wenselijk deze te vervangen door interne zonwering.
- De plaatsing van de zonnepanelen is verstorend. Overwogen moet worden deze in overleg met de gemeente te herschikken.