

ADRES	Bovenstraat 33 6223 AC Borgharen
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woningen
STATUS	Kenmerkend bouwwerk (straatvleugels): bouwvolume, kapvorm, voorgevels GM - 3681
FOTO'S	 <p data-bbox="458 909 587 931"><i>Bovenstraat 33</i></p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="458 981 571 1003">Inleiding</p> <p data-bbox="458 1012 1388 1066">Carréboerderij met oude kern, grotendeels herbouwd in de late negentiende eeuw, gelegen binnen de bebouwde kom.</p> <p data-bbox="458 1106 612 1128">Beschrijving</p> <p data-bbox="458 1137 1388 1227">Carrévormige boerderij, bestaande uit twee haaks op de weg gesitueerde vleugels met daartussen een poortvleugel en haaks op het linker bouwvolume twee andere, jongere vleugels. De bescherming betreft alleen de drie aan de straat gesitueerde vleugels.</p> <p data-bbox="458 1236 1388 1415">De linker vleugel is twee bouwlagen plus zolderverdieping hoog en heeft een zadeldak haaks op de weg. De gevels zijn opgetrokken in rode baksteen in kruisverband en hebben een gecementeerde plint. In de topgevel aan de straatzijde zijn in iedere bouwlaag twee vensters met hardstenen onderdorpels en gemetselde segmentbogen, voorzien van vernieuwde houten T-ramen en moderne rolluiken. In de plint is een kelderlicht en in de geveltop is één venster met vernieuwd raam en rolluik.</p> <p data-bbox="458 1424 1388 1675">Het tussenslid/poortvleugel aan de straatzijde is in de twintigste eeuw tot stand gekomen, eerst als afsluitende muur, later uitgebreid tot gebouw. Het heeft een vernieuwde, hardstenen plint. Links van het midden is een poortopening met een poort met dubbele houten deuren uit de eerste helft van de twintigste eeuw. In de gemetselde poortboog zijn hardstenen aanzet- en sluitstenen geplaatst. Aan de onderzijde van de dagkanten zijn hardstenen schampstenen geplaatst. Links van de poort is een deuropening, rechts zijn twee vensters. Ze hebben gemetselde segmentbogen aan de bovenzijde en de vensters hebben hardstenen onderdorpels. De deur en de ramen zijn vernieuwd.</p> <p data-bbox="458 1684 1388 2018">De rechter vleugel is een voormalige schuur en heeft één bouwlaag en een hoog zadeldak haaks op de straat. In de voorgevel zit een knik, als gevolg van een knik in de kadastrale grens. De voorgevel is opgetrokken in rode baksteen met vlechtingen in de geveltop. Links in de gevel is een poortopening met een gemetselde rondboogbeëindiging met een hardstenen sluitsteen met diamantkop. In de poortopening is een moderne vensterpui geplaatst. Aan de onderzijde van de dagkanten zijn hardstenen schampstenen geplaatst. Boven de poort zijn twee grote, moderne ventilatieroosters. Rechts van de poort zijn twee later ingebroken vensters met moderne ramen. Boven het rechter venster is een hoge, rechthoekige opening van een terugliggend Frans balkon, dat recent is aangebracht. Uiterst rechts is een houten Christuskrans aan de gevel bevestigd (apart beschreven en beschermd). In de geveltop zijn drie oorspronkelijke ovale uilengaten.</p>

<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectonische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische bebouwing van de dorpskern van Borgharen en er reeds in 1830 sprake was van een grote hoeve op deze plek (zie kadastrale minuutkaart). • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is door de situering in de rooilijn. • de straatgevels een waardevolle maatvoering en ritmering bezitten door de streekeigen bouwvorm van de carréboerderij met twee topgevels haaks op de straat en een verbindende poortvleugel. • het de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen heeft. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen dorpels, schampstenen en aanzet- en sluitstenen • de gemetselde vlechtingen en uilengaten <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit door diverse verbouwingen
<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"> • De rolluiken bij de linker straatvleugel en de ventilatieroosters in de rechter straatvleugel verstoren het gevelbeeld. Verwijdering is wenselijk.