



ADRES	Judeaweg 110 6222 BW Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: clubgebouw – opslag - kinderboerderij
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p data-bbox="451 763 788 786"><i>Hoeve Rome, woonhuis (l) en schuur (r)</i></p> <p data-bbox="922 763 1150 786"><i>De westelijke (stal-)vleugel</i></p>  <p data-bbox="451 1133 671 1155"><i>De stal aan de achterzijde</i></p> <p data-bbox="922 1133 1198 1155"><i>De oostelijke gevel van de schuur</i></p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="451 1182 568 1205">Inleiding</p> <p data-bbox="451 1211 1406 1267">Landgoed Rome, in 1898 verbouwd tot boerenhoeve, gelegen binnen de bebouwde kom van Limmel.</p> <p data-bbox="451 1308 611 1330">Beschrijving</p> <p data-bbox="451 1337 1406 1525">Carréhoeve, bestaande uit vier vleugels rondom een binnenplaats. Parallel aan de straat ligt het woonhuis, dat met een poort verbonden is met een grote schuur aan de oostzijde. Aan de west- en noordzijde van de carré ligt een L-vormig (stal-)gebouw, waarvan het voorste deel intern bij de woning hoort. Alle gebouwen zijn opgetrokken in rode baksteen. De daken zijn gedekt met gesmoorde en oranje Hollandse pannen, het dak van de schuur met golfplaten.</p> <p data-bbox="451 1532 1406 1877">Het <u>woonhuis</u> is twee bouwlagen hoog en heeft een zadeldak parallel aan de straat. De toegang bevindt zich aan de achterzijde. De voorgevel heeft gemetselde hoeklisenen. In de voorgevel zijn op de begane grond twee en op de verdieping drie vensters met hardstenen onderdorpels en oorspronkelijke houten T-ramen met gedeelde bovenlichten. Het venster in de middenas van de begane grond is dichtgezet met een plaat. Boven de begane grond is een hardstenen gevelsteen met de inscriptie: “de Cr. K. 1898”. Links van het woonhuis zijn in de kopse gevel van de oostelijke vleugel per bouwlaag twee vensters aangebracht. Ook deze hebben hardstenen dorpels en de oorspronkelijke houten ramen. Rechts van het woonhuis is de <u>poortdoorgang</u> naar de binnenplaats. Deze is voorzien van forse, gemetselde kolommen met hardstenen afdekstenen en duimblokken. Het smeedijzeren hekwerk is later toegevoegd.</p> <p data-bbox="451 1883 1406 2033">De <u>schuur</u> is een langgerekt bouwvolume, haaks op de straat. In de voorgevel is links en poortopening met een gemetselde segmentboogbeëindiging en hardstenen aanzet- en sluitstenen. De dubbele houten poortdeuren met binnendeur zijn vermoedelijk nog oorspronkelijk. Aan de noordzijde van de schuur is een tweede poortopening, die voorzien is van een (oudere) hardstenen omlijsting. Aan de oostzijde is een kleine, latere</p>

	<p>aanbouw met een lessenaardak (nu onderdeel kinderboerderij). In de buitengevels van de schuur zijn diverse bouwsporen zichtbaar, die op een verandering van een ouder bouwvolume wijzen.</p> <p>De <u>stalleugel</u> heeft een L-vormig grondplan. Het gedeelte aan de straat maakt onderdeel uit van het woonhuis. Tegen de (blinde) westelijke zijgevel is een éénlaags aanbouw. Aan de binnenplaats zijde hebben de stalgevels halfronde stalvensters en staldeuren, met gemetselde ontlastingsbogen. Hoog in iedere gevel is een hooiluik, waarvan de getoogde, hardstenen omlijstingen met sluitsteen uit een ouder (achttiende-eeuws) bouwwerk lijken te zijn hergebruikt.</p> <p>De huidige hoeve betreft grotendeels een herbouw uit 1898 op de plek van een oudere hoeve / landhuis. Dit gebouw staat al aangegeven op de kadastrale minuutkaart (ca.1830) en heeft vrijwel dezelfde plattegrond. Het is waarschijnlijk dat er intern nog elementen (zoals kelders, balklagen, kapconstructies) bewaard zijn gebleven en dat de verbouwing van 1898 vooral betrekking had tot het exterieur. Omstreeks 1830 was de hoeve (toen aangeduid als 'huis') in het bezit van Thomas Regout.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang, zijn bouwhistorische en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische nederzetting van Limmel. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is. • de straatgevels een waardevolle maatvoering en ritmering bezitten. • op basis van de kadastrale minuutkaart en aan de uiterlijke kenmerken van het object te zien is dat het bouwwerk zeer waarschijnlijk een oudere kern heeft en daarmee bouwhistorisch waardevolle onderdelen bevat. • het exterieur van het pand een voorbeeld is van de traditionele bouwstijl in Maastricht en omgeving omstreeks 1900. • het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis heeft als een van de oude landgoederen te Limmel en vanwege de relatie met de familie Regout. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen dorpels en omlijstingen • de oorspronkelijke ramen • de kolommen van de poort • de jaarsteen
<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 het interieur te laten onderzoeken op historisch waardevolle constructieve onderdelen en interieurafwerkingen.