

bouwhistorisch onderzoek

hoeve vulenbach

rimburgerweg 162 | landgraaf

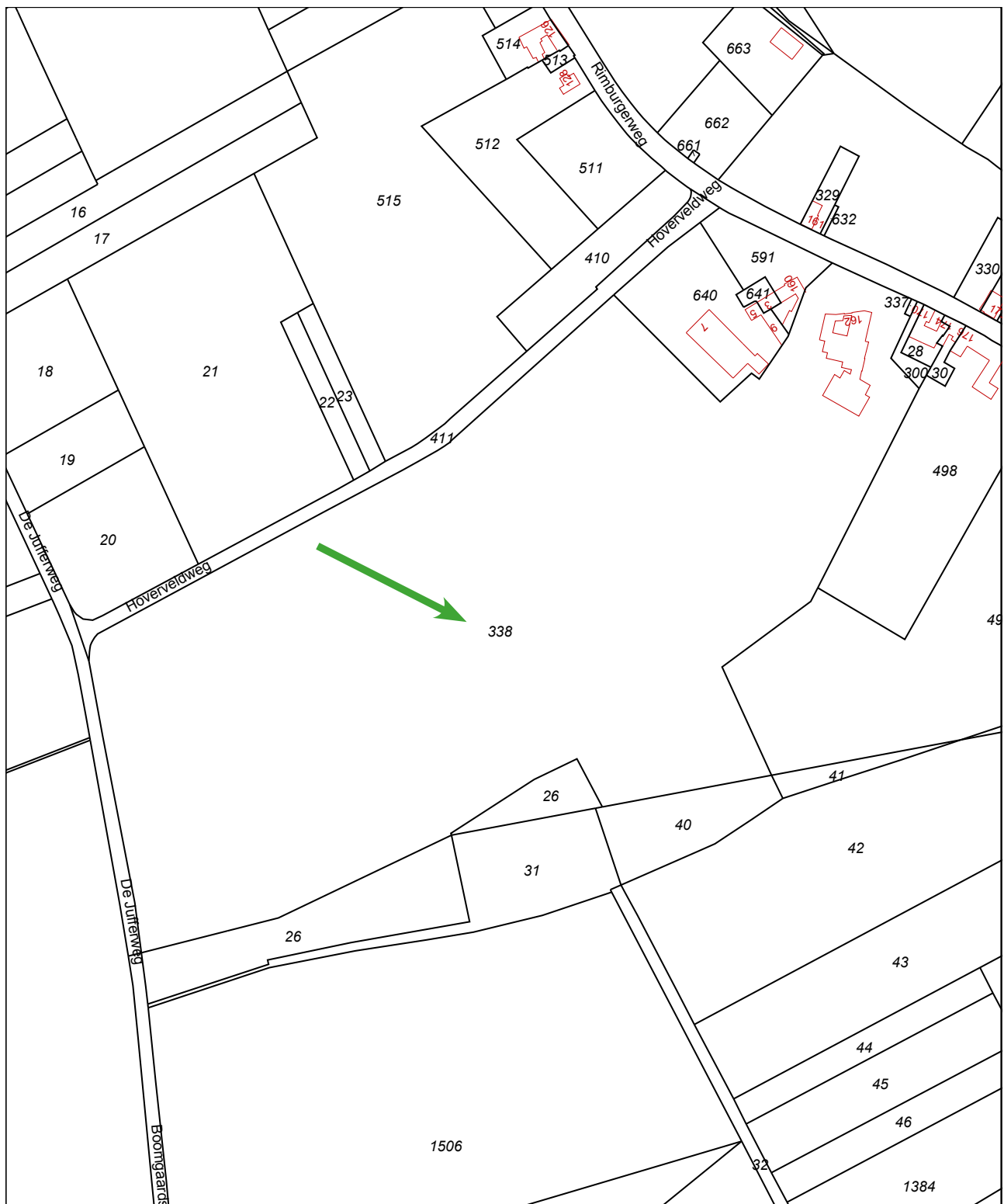
coen eggen

juli 2017



objectgegevens

adres: Rimburgerweg 162, 6374 LG Achter de Hoven
Ubach over Worms / Landgraaf
status: Rijksmonument, no. 23848
redengevende omschrijving: Hoeve met binnenplaats; van baksteen met
ingang, vensters in Naamse steen
kadastrale aanduiding: Ubach over Worms
kadastrale situatie: sectie E, no 338



inleiding

Het riviertje de Worm, dat de grens met Duisland vormt, is in de hele streek de bepalende factor bij uitstek voor zowel de verkeers- en handels wegen, als voor de planologische en economische ontwikkeling.

Al voor de Romeinse overheersing vonden er in het vruchtbare Wormdal menselijke activiteiten plaats. Van groot belang was een te passeren stuk van het riviertje in de Romeinse tijd, als onderdeel van de grote weg van Boulogne sur Mer naar Keulen, de Via Belgica. In dat kader werd er door hen zelfs een brug aangelegd. Het belang van het gebied wordt onderstreept door de aanwezigheid op oude kaarten van de Akerweg, ongeveer op de plaats waar nu de Jufferweg loopt.

In de middeleeuwen bleek het dal de mogelijkheden te bieden steenkool te winnen, de verre voorloper van de laat-19^{de} en verder 20^{ste} eeuwse steenkoolmijnbouw die de streek verregaand op de schop zou nemen.

De industrialisering van de streek betekende het einde van tal van boerenbedrijven die gebruik maakten van de zeer vruchtbare gronden, te beginnen met die in het dal van de Worm, maar ook van zijriviertjes en beken.

Veel van de hoeves die zo ontstonden om het gebied te exploiteren hebben een ontstaansgeschiedenis die vaak eeuwen terug gaat. Toch is er veelal maar weinig van die oude aanzet terug te vinden door de onvermijdelijke en daarmee ook kenmerkende evolutie van het complex. Uitbreiding en schaalvergroting enerzijds, en de bijna altijd op enig moment wel optredende brand anderzijds vormen het uiteindelijke, huidige beeld.

Allemaal aspecten die ook hier, bij de hoeve Vulenbach, aan de orde zijn, zoals uit de navolgende beschrijving zal blijken.

De naam van het gebiedje, Op de Hoven, komt voor op de oerkadasterkaart, en is naar alle waarschijnlijkheid afgeleid van de aanwezige hoeves. De hoeve zelf heet dan al eeuwen Faulemich of later ook Faulenbach, naar een familie die de hoeve in bezit had. De verbastering naar Volen- of Vulenbach is dan maar één stap.

Opmerkelijk is overigens de verschrijving op de nieuwe naamsteen boven de poort, waarbij de e van Hoeve is weggevallen. Of de steen zijn oudere voorganger kopieert is niet bekend.

samenvatting bouwgeschiedenis

Van een oudere massa resteert, zeker na de grote brand van 10 augustus 1933, weinig. Bij die brand gingen de beide hoeves en een particulier woonhuis geheel verloren.



foto brand 1933

Alleen in de onderkant van ettelijke bestaande bouwmuren zijn sporen van oudere muren terug te vinden, maar zelfs de kelder is herbouwd, en niet binnen de oudste massa. Die ligt rechts naast de poort, waarbij opvallend is dat die, afgemeten aan de restanten van oud metselwerk, zeer bescheiden van omvang lijkt te zijn. Het ontbreken van klezortjes, die wel te zien zijn op de geknikte overgang naar de rest van het woonhuis, - waar nu, sinds de herbouw na de brand, ook de voordeur zit-, op andere hoeken wijzen op de oude situatie van voor de brand. Toen vormden poort en het linker deel van het huidige woonhuis samen een geheel onder een doorlopend zadeldak. Dat was mogelijk deel van het oorspronkelijke huis. Haaks daarop stond een vleugel die weer aansloot op het nu vrijstaande gebouw voor het complex. Na een splitsing in de loop van de 19^{de} eeuw werd het woonhuis aan de rechter kant losgekoppeld van het nu vrijstaande gebouw en kreeg het een topgevel naar de straat. Het oude deel links sloot daar nog haaks op aan, met een lager dak dan dat van de rechter vleugel. Die nieuwbouw rechts leverde een grotere binnenplaats op. Die situatie, die duurde tot de brand in 1933, leverde een klassiek beeld op van een woonhuis met een topgevel rechts, een middendeel met een poort links daarvan, en links als afsluiting een schuur- of stalgedeelte met op nieuw een topgevel met een spits.



rond 1935



rond 1955



rond 1960. 1



rond 1960. 2



rond 1960. 3



rond 1960. 4



rond 1980

De vleugels om de binnenplaats zijn allemaal 19^{de} eeuws, waarbij er eind 19^{de} eeuw nog een keer een uitbreiding aan de buitenkant, met name links, heeft plaatsgevonden. Een bouwtekening uit 1988 laat niet de bouw ervan zien, maar is een bijlage bij een hinderwetvergunningsaanvraag.

Ook daar zijn aan de binnenplaatkant trouwens de ophogingen te zien van na de brand. De schuur met de rondboogpoort, en de poort zelf, zijn 18^{de} eeuws, maar daar is, net als bij de rest van het complex, het dak vernieuwd: alle kapspanten bestaan uit baddings.

De aanbouwen links en rechts tegen en naast de schuur, in de hoeken aan de buitenkant, zijn vrij jong.

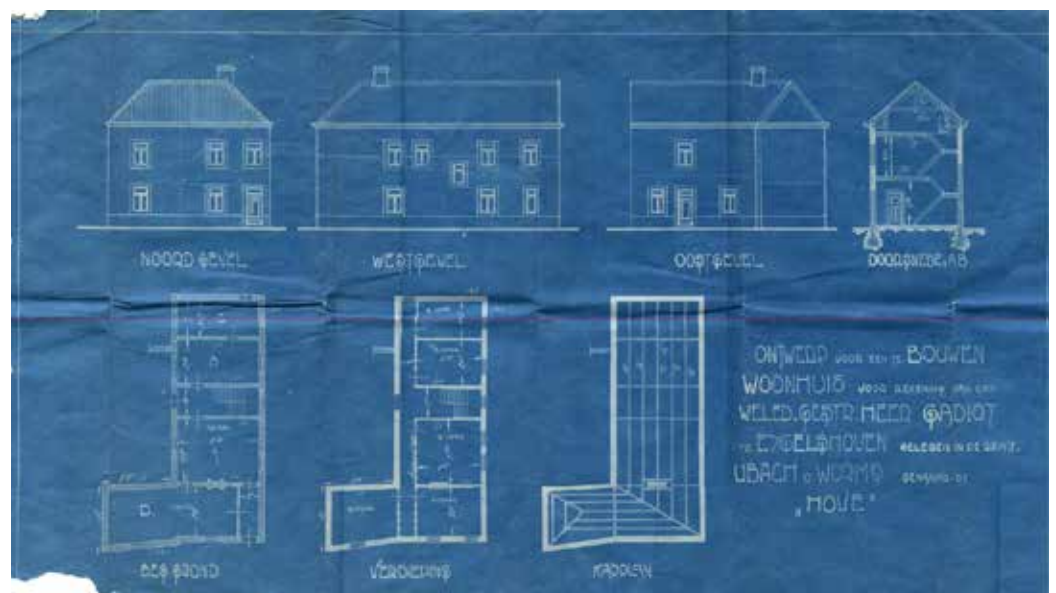
De grote vrijwel open berging achter de hoeve bestaat uit ijzeren spanten die mogelijk als bestaande elementen van elders komen, en daar al in de jaren 20 of 30 van de vorige eeuw zijn neergezet. Ook daar zijn nog enkele uitbreidingen op gemaakt.

Rechts van het complex staat, tegen de muren met de burens, een open stalling die puur functioneel is gegroeid.

Rechts, schuin voor het complex, staat nog een vervallen gebouw uit de late 18^{de} eeuw, compleet met een kelder, die, gezien de gebruikte stenen in het opgaand deel van het verder in baksteen uitgevoerde gewelf, ouder kan zijn. De oorspronkelijke functie is onduidelijk: de aanwezigheid van een open haard en de gevelindeling aan de zijde van de hoeve lijken te wijzen op een woonhuis, maar de tegengevel laat op oude foto's een veelheid aan kleine openingen zien, inclusief twee uilegaten. Daardoor lijkt het gebouw, dat overigens aan één zijde een schilddak had, eerder op een multifunctioneel bedrijfsgebouw, bijvoorbeeld voor een stroopstokerij of gemeenschappelijk bakhuis.

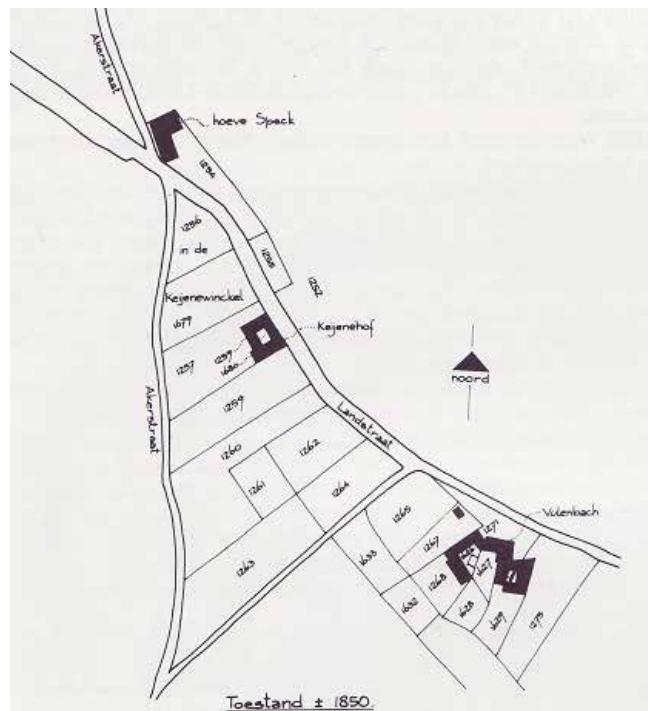
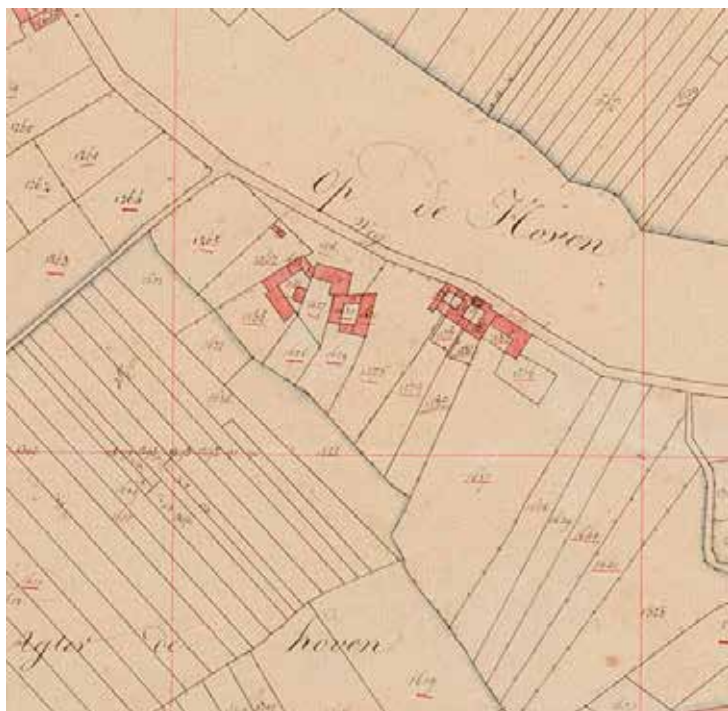
Een vergelijking met een kadasterkaart van rond 1850, die maar weinig verschilt van de oerkadasterkaart die voor dit gebied in 1822 is opgemaakt, geeft echter een heel ander beeld: het huidige gebouw is daar veel langer en loopt door tot tegen het huidige buurpand. Haaks daarop loopt een vleugel die reikt tot aan het huidige rechter deel van de Hoeve Vulenbach. Een splitsing van de hoeve naar de huidige twee moet al voor 1822 hebben plaatsgevonden, waarna de gebouwen in de loop van de 19^{de} eeuw zijn losgekoppeld en het complex is herstructureerd. Daarbij is toen zeer waarschijnlijk de latere topgevel ontstaan, wat goed overeenkomt met de gebruikte vensteromlijstingen in Naamse steen van de vensters, en van de huidige voordeur, die echter herplaatst is toen na de brand van 1933 de gevel rechts werd opgehoogd en met het opgehoogde deel oude deel links een gemeenschappelijk schilddak kreeg.

Dat is de huidige situatie zoals die ook voorkomt op de herbouwtekening uit 1933, toen het pand overigens in bezit was van de heer Gadiot uit Eygelshoven.



bouwtekening 1933

Het nu vrijstaande gebouw, waarvan het dak is verdwenen, is mogelijk, al dan niet tijdelijk, als 'seniorenwoning' gebruikt, mede gezien de aanwezigheid van de kelder, maar kan ook deel zijn geweest van het woongedeelte van de hoeve rechts, op no. 160. De haard is, na een wijziging van het gebouw naar een strikt economische functie, gebruikt om er, na aanpassingen, een stookketel voor varkensvoer in te plaatsen.



kadasterkaart 1822, 1850 en 2016



samenvatting waardenstelling

De waarde van het complex is alleen hoog vanwege de voorgeschiedenis en de totale vormgeving, minus dan de latere aanbouwen achter en opzij rechts, maar is verder heel gering, op de poortmuur en de poort van de schuur na. De poort aan de straat, met een na de brand nieuw gekapte naamsteen, is door de toevoeging van een spitsje rustiek gemaakt, maar heeft eveneens geen specifieke waarde. Oorspronkelijk was het een onderdeel van een gebouw dat aan de rechterzijde door liep onder een gezamenlijk zadeldak.

Het interieur is wat het woonhuis betreft helemaal terug te voeren op de herbouw na de brand, en is daarmee niet meer dan een standaardinterieur uit die tijd. De indeling van de overige gebouwen is weliswaar klassiek en maatgevend voor een dergelijke hoeve, maar bevat geen specifieke elementen van monumentale waarde.

beschrijving

De beschrijving van het complex, dat door de vele aanbouwen en uitbreidingen matig leesbaar is, vindt plaats aan de hand van becommentarieerde foto's.

Hiermee is duidelijk dat de hoeve voor het overgrote deel stamt uit de tijd vlak na de brand. Een opschoning van de plattegrond brengt de oude hoeve redelijk terug qua aanleg, terwijl van het muurwerk het overgrote deel voortborduurt op de restanten van de oude hoeve. Het gebouw aan de straat heeft, ondanks de beperkte behouden massa, een eigen plek in het geheel.



1. *Overzicht over het complex zonder de vrijstaande annexen*



2. *De naamsteen van na de brand. Zowel het lettertype als de geringe dikte van de steen wijzen naar een oorsprong uit die jaren*



- ←
3. De overgang van de voormalige lage vleugel die ook de poort omvatte naar het latere deel rechts. De muur van het linker deel eindigt rechts met klezootjes wat wijst op de oorspronkelijke vleugel die vandaar haaks naar achter liep, en dus een kleinere binnenplaats vormde, voor de rechter aanbouw er kwam



4. De vensteromlijstingen in Naamse steen zijn 18^{de} eeuw. Draaipunten voor luiken verwijzen naar de situatie zoals die op oude fotos was



5. De omlijsting op de verdieping is secundair geplaatst waarbij bestaande omlijstingen zijn hergebruikt. mogelijk komen die elders uit het gebouw
6. De rechter zijgevel heeft alleen in de onderste regionen nog enig oud muurwerk, de rest is na de brand helemaal opnieuw opgetrokken



7. In de hoek die de nieuwbouw maakt met de oude schuur staat een reeds gedeeltelijk verdwenen aanbouw van vrij recente datum



8. Tegen de schuur staat een latere uitbouw met een zadeldak haaks op het grote dak. Met de uitbreiding van de schuur samen vormt die een stal die om de hoek weer richting straat voert, en daar nog een keer aansluit op verdere stallen



9. Vrijwel aansluitend staat daar weer achter het grotendeels open afdak op ijzeren spanten. Ook daar is het een en ander aangebouwd en uitgebreid



10. De stalling uit een andere hoek



11. De lichte constructie is verrassend stabiel



12. De verbinding van stal en stalling bestaat uit een vrij jonge constructie die beplankt is



13. De stal ligt met de nok van het dak in het verlengde van de zijmuur van de schuur



14. Aansluitend ligt een 19^{de} eeuwse stalgedeelte waarvan de muren bestaan uit penanten en relatief dunne tussenliggende wanden



15. *Overzicht van de linkerkant van het complex met de verspringende stalgedeeltes*



16. *De hele voorkant van het complex met de opvallende afschuining van de hoek van de stal*



17. *Links van het complex staat een recent gebouwtje in betonsteen*



18. *Schuin voor het woonhuis staat een belangrijk restant van een gebouw dat aanvankelijk verbonden was met de boerderij ernaast, in de tijd dat beiden een geheel vormden. Het gebouw had naar links, haaks op de nu bestaande massa, een verbinding met het woonhuis*



19. *De huidige entree van het gebouw, mogelijk aanvankelijk een interne verbinding*



20. *De gevel aan de woonhuiskant*



21. *De voormalige open haard*



22. *De secundaire schoorsteen*



23. *De kelder onder het linker deel loopt niet parallel aan de kopse gevel, maar er dwars op. Het onderste stuk van de gewelfmuren bestaat uit ouder metselwerk*



24. *Tegen het complex van de buren op no. 160 staat een in fases opgetrokken afdak als stalling. Het gebouwtje van de buren met het zadeldak is vermoedelijk het oorspronkelijke bakhuis*



25. Dit gebouwtje heeft nog restanten van een vakwerkskelet



26. Het stuk achter de poort had voor de brand een dak dat doorliep tot de penant in het muurwerk van de stal. Daarvan is alleen het onderste deel oorspronkelijk, de rest is van na de brand



27. De achtergevel van het deel meteen rechts naast de poort, van buitenaf gezien, met duidelijke sporen van de herbouw na de brand. Aanvankelijk liep deze vleugel naar achter door als onderdeel van het oorspronkelijke woonhuis



28. De schuur is 18^{de} eeuws



29. Dat blijkt al helemaal uit de constructie en een groot deel van de beplanking van de poort zelf. Overigens is die constructie kenmerkend voor de streek, en gaat terug op 17^{de} eeuwse voorbeelden



30. Het verbrande dak is na 1933 helemaal vervangen



31. De spantconstructie is klassiek opgebouwd, compleet met hooiladder en 'bermhouten'



32. De zijmuur van de herbouwde woonhuisvleugel van na de brand met de deur naar het halletje



33. Daar staat een trap naar de verdieping uit de herbouwtijd met een voor de tijd kenmerkende trappaal



34. Ook de rest van de trap is duidelijk uit die tijd



35. De indeling op de verdieping verraadt de bouwtijd, na de brand



36. De kelder en de gecementeerde trap is ok toen aangelegd.....



37. net als de kapconstructie, zoals ook blijkt uit de bouwtekening



38. De stalvleugel achter de schuur



39. De constructie van de daken



40. Het dak boven de zijdelingse aanbouw van de stalvleugel



41. Het muurwerk is aantoonbaar 19de eeuws, en bij de schuur 18^{de} eeuws, en is blijven staan na de brand



42. De stalvleugel aan de straatzijde



43. De aanbouw van de stalvleugel aan de straatkant



44. Detail van de voergang in de stal

waardenstelling

De architectonische waarde van het complex is indifferent: er is geen sprake van een specifieke vormgeving noch van dergelijk materiaalgebruik.

De stedenbouwkundige waarde is positief vanwege de pregnante ligging aan de rand van de helling, op de overgang naar vlakker terrein, in de buurt van de Akerweg en op enige afstand van de Maastrichterweg.

De cultuurhistorische waarde is positief vanwege de weliswaar gebruikelijke gebruiksgeschiedenis, die echter goed de ontwikkelingen zowel in eigendom als in grondgebruik weerspiegelt.

De bouwhistorische waarde van de grondvorm van de hoeve is hoog als voorbeeld van een ontwikkeling tot een gesloten hoeve, die ondanks de brand van 1933 behouden is gebleven. De waarde van het gebouw rechts is positief vanwege de specifieke plek en functie. De schuur is eveneens positief te waarderen vanwege de leeftijd en de behoudenswaardige poort uit de 18^{de} eeuw.

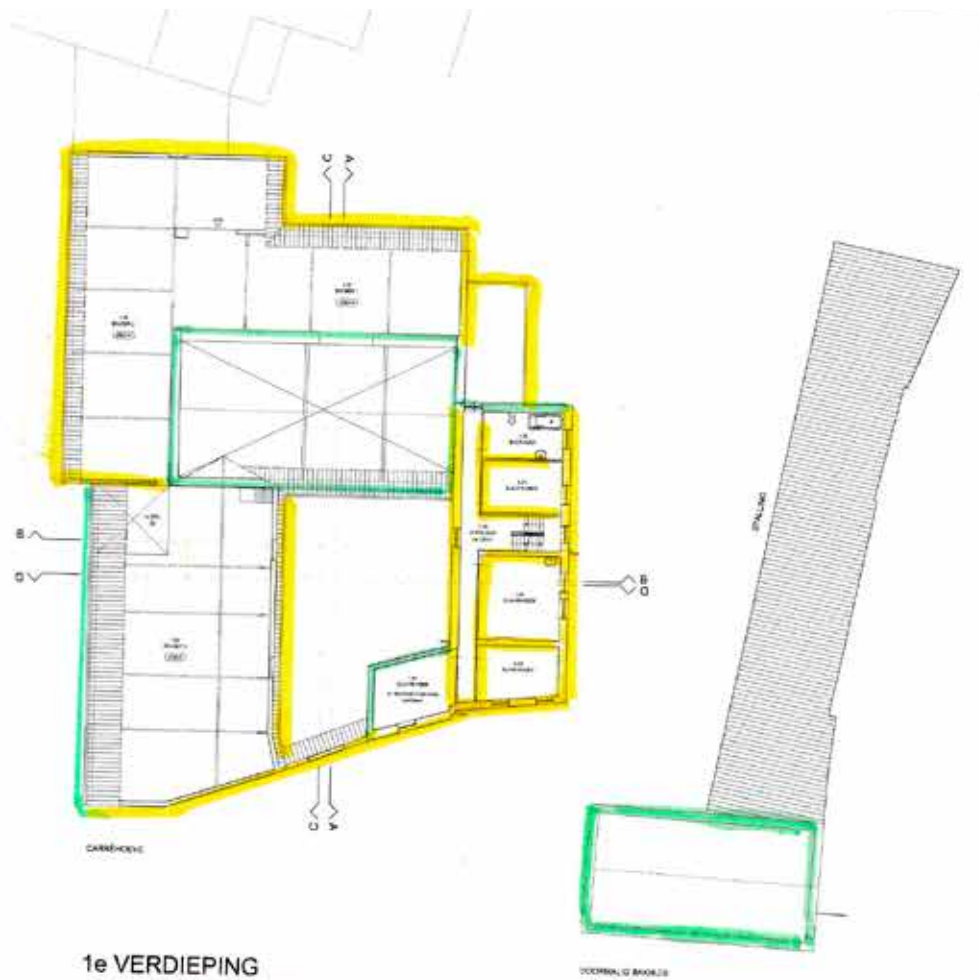
Gegeven het feit dat de rest van het complex vanaf een hoogte tussen de 1 en 2 meter is herbouwd na de brand van 1933, inclusief de kap van de schuur geeft het resultaat daarvan een indifferente kwalificatie.

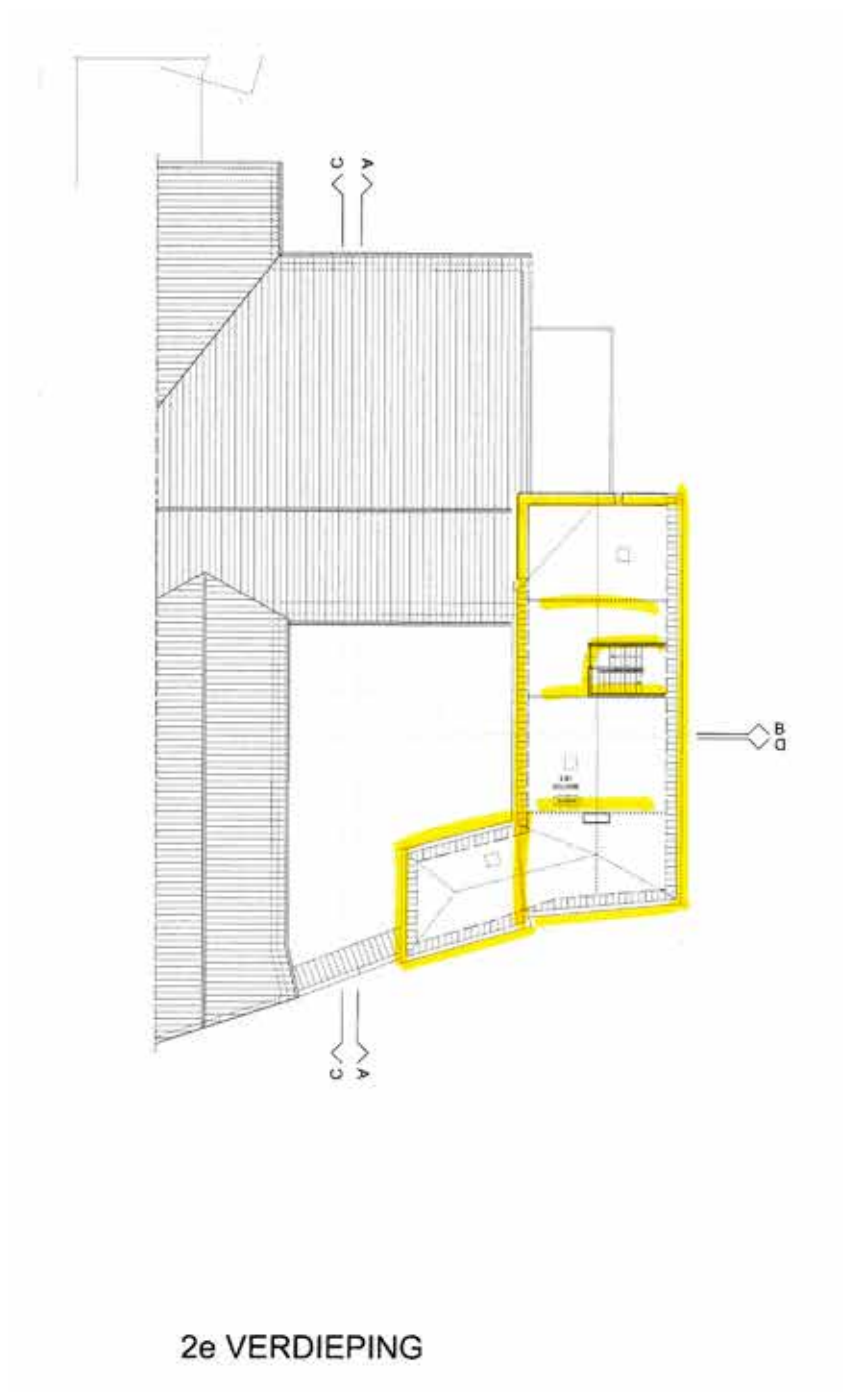
Dat geldt nadrukkelijk ook voor de open stalling rechts, en het stalletje helemaal links, en voor de aanbouwen achter het woonhuis en in de hoek tussen schuur en stal, linksachter. Ook de staling met de ijzeren spanten heeft geen monumentale waarde.

De waarde van een en ander wordt hieronder nog een keer in tekeningen bevestigd. Daarbij staat blauw voor hoog monumentaal, groen voor positief, en geel voor indifferent.



BEGANE GROND





bronnen

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Monumentenregister

Kadaster: oerkadasterkaart

actuele situatie

Archief Tim Renkens, Hoeve Vulenbach

Foto's Lotte de Moor

colofon

object: Rimbürgerweg 162, Landgraaf

onderwerp: Bouwhistorisch onderzoek

opdrachtgever: Tim Renkens

datum: juli 2017

tekst en foto's: Coen Eggen

vormgeving: Sanne Bastin | Designwitch

© coen eggen | kelmonderstraat 51 | 6191 rd kelmond-beek
gcceggen@xs4all.nl | 06-29533362