

bouwhistorische verkenning met waardestelling
voormalig stalgebouw, bommerigerweg 8a, mechelen
[redacted], 4 april 2024



Objectgegevens

Object: Voormalig stalgebouw van 'Hoeve Spetses'
Adres: Bommerigerweg 8A, 6281 BS, Mechelen
Status: Rijksmonument, nr. 39211, 24 januari 1967
(Het monument is geregistreerd onder huisnummer 8. De splitsing in nr. 8 en 8a kwam pas tot stand in 1983, dus na de aanwijzing tot monument in 1967)
Omschrijving¹: "Langgerekt vakwerkpand met uitbouw, geschoord dakoverstek en tweelichtvensters; XVIII"
Kadaster: Wittem, sectie L, 467



Actuele kadastrale situatie. Gemarkeerd is de koeienstal

¹ Omschrijving zoals vermeld in het monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Inhoud

Objectgegevens	2
Inhoud	3
Voorwoord	4
1. Inleiding: beknopte geschiedenis Mechelen	5
2. Bouw- en gebruiksgeschiedenis	6
3. Schematische bouwfaseringsplattegrond	15
4. Beschrijving actuele toestand	16
4.1. Hoofdropzet complex	16
4.2. Voormalig stalgebouw	17
4.2.1. Algemeen	17
4.2.2. Exterieur	17
4.2.3. Interieur	23
5. Waardering	29
5.1. Toelichting	29
5.2. Contextuele cultuurhistorische waardering	30
5.3. Interne waardering	31
5.4. Waarderepresentatietekeningen	32
Bronnen	33
Colofon	34
Bijlagen	35
Tekeningen bouwdossiers archief Rijckheyt	35
Plattegronden met locaties en kijkrichtingen van foto's	41
Nader bekijken van de schokbeton stalramen (9-4-2025)	42

Voorwoord

Hoeve Spetses te Mechelen betreft een complex bestaande uit een 18^{de}-eeuws vakwerkpand met daarbij twee latere in baksteen opgetrokken economievleugels. De voormalige dwarse stalvleugel aan de westzijde is reeds in 1983 getransformeerd tot woning. Na kort nog dienstgedaan te hebben als zorgboerderij is voor Hoeve Spetses aan alle agrarische activiteiten een einde gekomen. Anno 2024 onderzoekt de familie Slenter, in wiens bezit de hoeve is sinds het eind van de 19^{de} eeuw, de mogelijkheden om ook de voormalige stalvleugel aan de zuidzijde een woonbestemming te geven.

Vanwege de monumentale status van het complex is in de context van de herbestemming en de daarmee gepaard gaande beoogde wijzigingen een bouwhistorisch onderzoek verricht, waarbij de nadruk ligt op de te ontwikkelen stalvleugel. In eerste instantie tracht het onderzoek de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van de betreffende vleugel inzichtelijk te maken. Daarnaast voorziet het in een contextuele cultuurhistorische waardering en een 'interne' waardering, opgesteld naar de *Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek* (2009). In die hoedanigheid kan de rapportage dienen als leidraad in de te ontwikkelen planvorming en de toetsing daarvan door betrokken instanties zoals de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De verslaglegging berust op analyse (en fotografie) ter plaatse, waartoe het pand op 26 maart 2024 bezocht werd. Aanvullend is beperkt literatuur- en archiefonderzoek verricht en zijn beeldbanken, historisch kaartmateriaal, foto's en prenten geraadpleegd.



Houthem-Sint Gerlach,

4 april, 2024



De hoeve in 1975, gefotografeerd in opdracht van de Rijksdienst

1. Inleiding: beknopte geschiedenis Mechelen

Het kerkdorp Mechelen ligt in een gebied dat waarlijk Zuid-Limburgs heuvelland genoemd kan worden. De nederzetting is ontstaan in het dal waar de Mechelderbeek uitmondt in de Kleine Geul, op de westhelling van het Plateau van Vijlen. Vanaf de uitmonding stroomt de rivier hier in noordelijke richting voort naar de dorpen Wittem en Gulpen.

Het toponiem Mechelen kent een interessante oorsprong, waarmee men zich heeft beziggehouden in de plaatsnaamkunde. Waarschijnlijk stamt het van het Germaanse *magalunas*, dat 'bij de grote, machtige plaats' betekende en verwees naar het Malensbos. In de vroege middeleeuwen zou niet enkel het Malensbos bij Raren maar ook het meer nabijgelegen Elzetterbos en het Vijlener- en Kerperbos onder die naam gevallen hebben.²

Aan de basis van de nederzetting Mechelen lag een hof, welke voor het eerst genoemd is in 1133 na Chr.³ In 1215 werd deze door Hendrik III, hertog van Limburg, geschonken aan de Johanniter Orde.⁴ De orde verwierf naast het eigendom van de gronden met de vestiging van een commanderij ook het gezag over het gebied. Zo ontstond de situatie dat er naast het 'wereldlijke deel' van Mechelen, de heerlijkheid Mechelen, een zelfstandig bestuurde enclave van de Johanniters bestond.

In de 14^{de} eeuw kwam het wereldlijke deel in handen van de heren van Wittem. De Johanniters verlieten Mechelen in 1588, nadat hun klooster

was afgebrand. De bezittingen bleven echter in bezit van de orde en werden verpacht. Met de komst van de Fransen in 1795 kwam er een einde aan feodale verhoudingen en werd een gemeentestructuur in het leven geroepen. Mechelen werd het kerndorp van de gemeente Wittem.

Het wezenskenmerk van Mechelen is dat van een straatdorp, met Hoofdstraat die deels de meanderende Mechelderbeek volgt, richting haar uitmonding in de Kleine Geul. De plaatselijke economie werd tot relatief recent met name bepaald door agrarische activiteiten, waardoor de meeste historische gebouwen bestaan uit hoeves. Tevens werd er bier gebrouwen. Ten zuiden van de Hoofdstraat lag een grote brouwerij (nr. 51-53), waarvan het kenmerkende gebouw vandaag de dag nog bestaat. Ten noorden van de Hoofdstraat bevinden zich de kerk met daarnaast de 'Heerenhof' t.p.v. de voormalige commanderij. Verder kent het dorp een uitloper in zuidelijke richting langs de Commandeurstraat en de Bommerigerweg. Aan de zuidkant van Mechelen, vrijwel aan de rand van het gebied dat tot het dorp gerekend kan worden, ligt het object van studie voor deze rapportage: Hoeves Spetses.

Na de Tweede Wereldoorlog is Mechelen met name aan de zuidzijde uitgebreid, en wel met een nieuwe wijk ten oosten van de Commandeurstraat en bebouwing aan de Burgermeester Pappersweg, die de Hoofdstraat verbond met de Bommerigerweg, en de nieuw aangelegde Meester Beukenweg.

² Van Agt, J.F. (1983) p. 255

³ Quix, Chr. (1834) p. 212 (verwijzing in Van Agt, J.F., 1983)

⁴ Mosmans, H. (1923) p. 69 (verwijzing in Van Agt, J.F., 1983)

2. Bouw- en gebruiksgeschiedenis

18^{de} eeuw

Hoeve Spetses,⁵ gelegen aan de zuidgrens van het grondgebied van Mechelen, bestaat uit een dwars op de weg georiënteerd vakwerkhuis met ten zuiden daarvan twee voormalige bedrijfsvleugels in baksteen. Tezamen vormen deze een U-vormig complex met open hof aan de zijde van de weg.

Het woonhuis bestaat in de basis uit drie traveeën vermoedelijk 18^{de}-eeuws (of mogelijk laat 17^{de}-eeuws) vakwerk⁶, met een 19^{de}-eeuwse verlenging naar de weg van twee traveeën. Mogelijk kent de hoeve een langere voorgeschiedenis, maar vanwege de beperkte scope van het voorliggend onderzoek is deze evenals de specifieke bouwgeschiedenis van het vakwerkhuis niet nader onderzocht.

De vroegste kaart waarop de bebouwing min of meer accuraat is weergegeven, is die van de Franse militaire cartograaf Jean-Joseph Tranchot. Voor het betreffende gebied hebben de metingen daarvoor plaatsgehad in 1805-'06. Ter plaatse van de hoeve lijkt een enkelvoudig gebouw ingetekend, te midden van bouwland, hooiland en boomgaarden. Toch is het, vanwege de gebrekkige resolutie van de kaart, ook denkbaar dat er reeds een korte haakse of parallelle bedrijfsvleugel aanwezig was. Ten zuidoosten van de hoeve wordt overigens de veldnaam "Spetzes" vermeld.

⁵ Ook "Spetzes"

Indien het inderdaad om een enkelvoudig gebouw gaat, is het denkbaar dat het woonhuis oorspronkelijk een landarbeiderswoning of keuterij was met slechts een bescheiden bedrijfsfunctie, die pas later is uitgebreid tot een volwaardig boerenbedrijf. Toch behoort het pand, met zijn drie traveeën, volwaardige verdieping en kwalitatief goed houtskelet, niet tot de soberste en eenvoudigste huizen. Een functie als landarbeiders- of daglonershuis is dan ook niet waarschijnlijk, maar als woning van een hoeve des te meer.



I. Uitsnede van de Tranchotkaart (1805-'06), met daarin aangegeven de locatie van de hoeve

⁶ Deze datering in de 18^{de} eeuw is gedaan op stilistische gronden. Er zijn geen archivalische bronnen nagezocht, noch is er dendrochronologisch onderzoek uitgevoerd dat de datering kan bevestigen

19^{de} eeuw

In de jaren 1830 werd de kadastrale minuut opgetekend. Hierop is Hoeve Spetses reeds ingetekend als 'compleet' U-vormig complex, bestaande uit het woonhuis, een dwarse stal en een schuur parallel aan het woonhuis. Ten noordwesten van het complex is een vrijstaand bakhuis.

De hoeve was op dat moment eigendom van Frans Adolf Klausener (1797-1876), gehuwd met Maria Petronella van de Berg (1796-1876). Hij bezat bouwland, hooiland en weiden 'Onder Mechelen,' bij het nabijgelegen Elzeterbeemd maar ook langs de Hilleshagerweg.⁷

Na diens overlijden in 1876 moesten de eigendommen verdeeld worden onder vijf kinderen. Daartoe werden in 1881 de gebouwen en goederen van hoeve Spetses kadastraal gedeeld.⁸

Het woonhuis met bakhuis (perc. nr. 6901) en boomgaard (perc. nr. 6904) gingen over op Maria Ida Klausener.⁹ De schuur aan de zuidzijde van het complex tezamen met het perceel (nr. 6903) gingen naar landbouwer Jan Mathieu Slenter,¹⁰ welke gehuwd was met Maria Louisa Klausener.¹¹ Een klein huis met boomgaard ten noorden van de hoeve kwam toe aan Maria Sophia Klausener.¹²

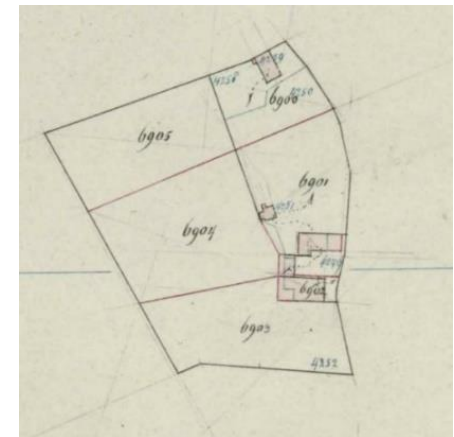
⁷ Kadastraal leggerartikel 458

⁸ Kadastraal leggerartikel 1251

⁹ Kadastraal leggerartikel 4267

Eind 19^{de} en begin 20^{ste} eeuw kwamen de plaatselijke eigendommen van de voornoemde zusters Ida en Sophia in handen van de familie Slenter-Klausener, waarmee de hoeve terug verenigd was.

Bij de meting door het kadaster t.b.v. de deling in 1881 hadden zowel het woonhuis als de bedrijfsgebouwen inmiddels uitbreidingen ondergaan.



II. Uitsnede van de kadastrale minuut uit de jaren 1830. Bemerkt ten noordwesten van de hoeve het bakhuis

III. Hulpkaart uit 1881, met mutatie. Bemerkt de verlenging van het woonhuis evenals de uitbreiding of herbouw op grotere grondslag van de schuur en stalvleugel

¹⁰ Mogelijk ook: Jan Mathias Hubert Slenter

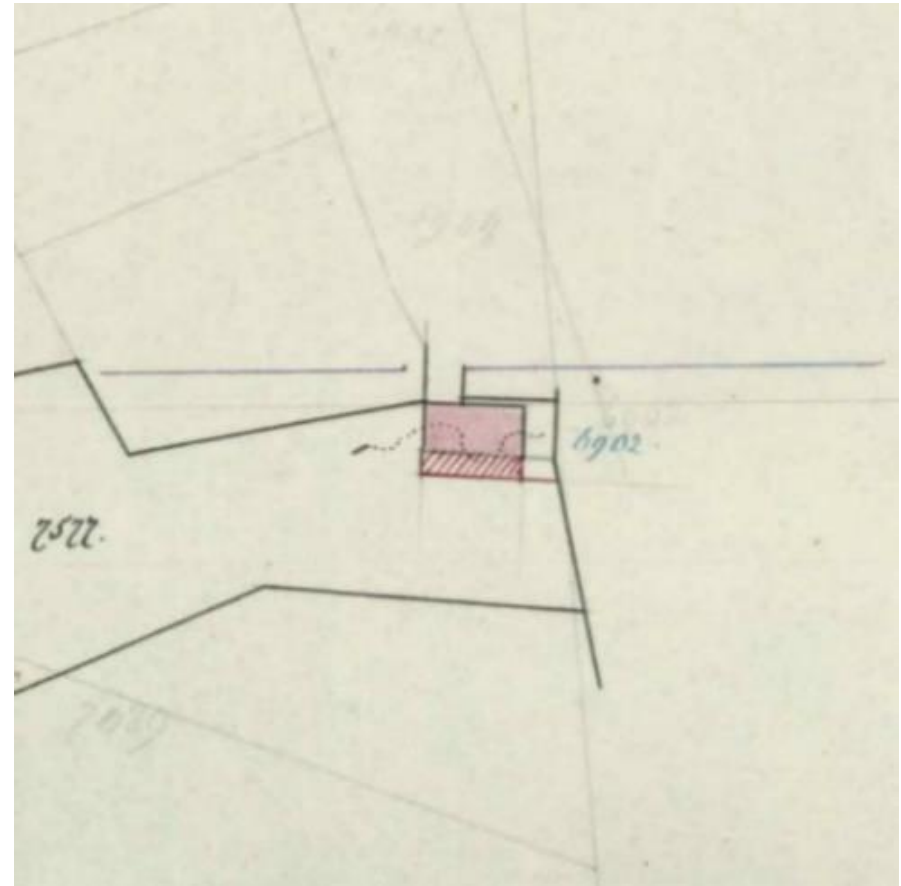
¹¹ Kadastraal leggerartikel 4269

¹² Kadastraal leggerartikel 4270

Begin 20^{ste} eeuw

Een kadastrale hulpkaart uit het jaar 1903 toont dat de schuur aan de zuidkant werd voorzien van een ahang, vermoedelijk t.b.v. het stallen van landbouwwerktuigen. De uitbreiding zou kunnen passen bij de ontwikkelingen inzake mechanisatie die destijds plaatsvonden.

De hoeve ging vervolgens over op [REDACTED] (1873-1941),¹³ gehuwd met [REDACTED] (1884-1961).



IV. Hulpkaart uit 1903 bij de bouw van de ahang t.b.v. de stalling van landbouwwerktuigen

¹³ Kadastraal leggerartikel 5980

1916-'17: brand en herbouw economiegebouwen

Aan het einde van 1916 woedde een grote brand, waarover verslag werd gedaan in een artikel in de Limburger Koerier. "Het grootste gedeelte der gebouwen en de gehele oogst" gingen daarbij verloren.¹⁴ Met "het grootste gedeelte der gebouwen" worden de bedrijfsgebouwen bedoeld, waarvan het aannemelijk is dat deze destijds nog uit vakwerk bestonden. Het woonhuis blijkt gespaard te zijn gebleven.

In 1917 vond herbouw plaats.¹⁵ De dwarse stal en de schuur aan de zuidkant werden van de grond af nieuw werd opgetrokken in baksteen. De afsluitingen van (resterende oorspronkelijke) gevelopeningen middels gemetselde segmentbogen en de blauw gesmoorde muldenpannen, zoals die ook vandaag de dag nog aanwezig zijn, passen goed bij de periode. De kap werd tevens eigentijds uitgevoerd, met machinaal gezaagd grenen met als spanten een variant van het 'verbeterd Hollands' type.



V. Het artikel in de Limburger Koerier van 23 januari 1917

¹⁴ Limburger Koerier, 23-01-1917

¹⁵ Kadastraal leggerartikel 5980

Jaren 1920-'30

Niet lang daarna is de schuur naar het zuiden uitgebreid, met een open stalling voor landbouwwerktuigen. Hier werd een ander type baksteen verwerkt: een gladde bezande vormbaksteen in een rodere tint.

Aan de zuidwestzijde verrees vervolgens nog een kleine uitbreiding, later gebruikt als (jongvee)stal, die vanwege de afwijkende steen en bouwnaad in de zuidgevel te herkennen is als van een andere fase. Waarschijnlijk stamt deze uitbreiding uit de jaren 1930.¹⁶



VI. De uitbreiding aan de zuidwestzijde

¹⁶ De meest zuidelijk gelegen beuk lijkt door het kadaster pas ingetekend bij een hermeting in 1961

Jaren 1940

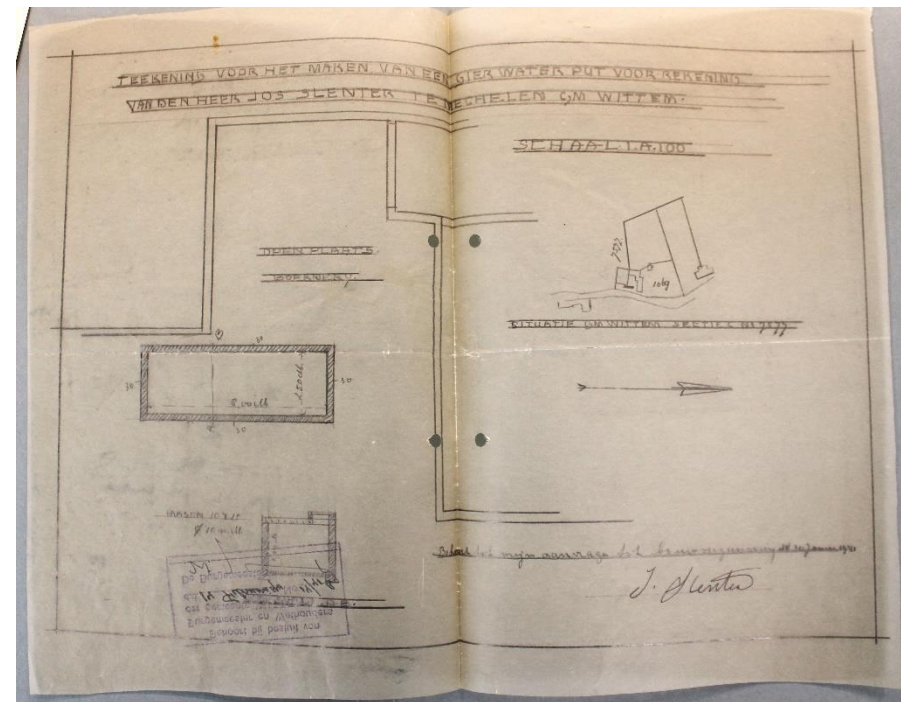
In januari 1941 vroeg [REDACTED] vergunning aan voor de aanleg van een gierput ten oosten van de schuur.¹⁷ In de periode vonden in de agrarische sector inspanningen plaats om de hygiëne van de bedrijfsvoering verbeteren.

De verwezenlijking van de gierput in 1941 kan erop te wijzen dat destijds het noordelijke deel binnen de schuur reeds in gebruik werd genomen als stal. De campagne moet dan gepaard zijn gegaan met een specialisatie van het bedrijf, waarbij de nadruk kwam te liggen op veehouderij.

In het noordelijke deel van de voormalige schuur treffen we inwendig een zoldervloer van stalen liggers met gestorte betonnen troggewelfjes aan. Deze constructiewijze en materialisering sluiten goed aan bij de periode in of omstreeks 1941.

[REDACTED] overleed in december 1941, waarna de boerderij overging op [REDACTED] (1922-1962),¹⁸ gehuwd met [REDACTED]

¹⁷ Bouwvergunningen gemeente Wittem 1931-1981, T408, 244-bv



VII. Tekeningen bij de vergunningaanvraag van de gierput in 1941

¹⁸ Kadastraal leggerartikel 5980

Jaren 1950/ca. 1960

Het stalgebouw is verder uitgerust met getoogde zesruits stalramen van schokbeton, voorzien van ventilatiesleuven. Dit type ramen verscheen voor het eerst in de jaren 1930 en werd in de daarop volgende decennia veel toegepast.¹⁹ Het ligt voor de hand om ze hier te dateren rond 1941, het jaar waarin ook de gierkelder werd aangelegd. Toch is op basis van het aanwezige vensterglas een latere periode, rond 1960, waarschijnlijker. Het glas lijkt immers al floatglas te zijn. In het schokbeton stalraam in de achtergevel van de uitbreiding (zie afbeelding VI) is nog duidelijk onregelmatiger getrokken glas aanwezig. Dat raam moet wel nog stammen uit de jaren 1930 of -40.



VIII. Eén van de schokbeton stalramen

¹⁹ Zie als voorbeeld de toepassing bij deze modelboerderij uit 1935 in de Wieringermeerpolder: <https://wieringermeer.nl/boerderij-standaard-m-type/>

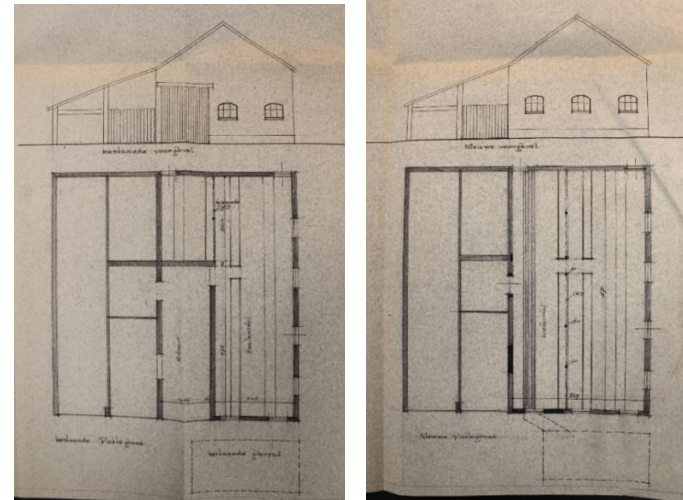
Jaren 1960

In april 1961 deed de boer een vergunningaanvraag voor de bouw van een groot kippenhok ten westen van de hoeve. Na diens overlijden in 1962 kwam de hoeve in bezit van [REDACTED] (1916-2001), gehuwd met [REDACTED]

²⁰

In november 1966 vroeg deze vergunning aan voor het wijzigen van de stal,²¹ waarbij ook het zuidelijk deel van het hoofdvolume, dat voorheen diende als schuur, ten goede kwam aan de stalcapaciteit.

Er werd een vloer met moderne mestgoot aangelegd. Een rij ijzeren kolommen verving de dragende scheidsmuur. Plaatselijk werd een nieuwe gewapend betonnen zoldervloer gestort. De poort aan de zijde van de weg werd dichtgemetseld en voorzien van één getoogd schokbeton stalraam.



IX+X. Tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, 1966

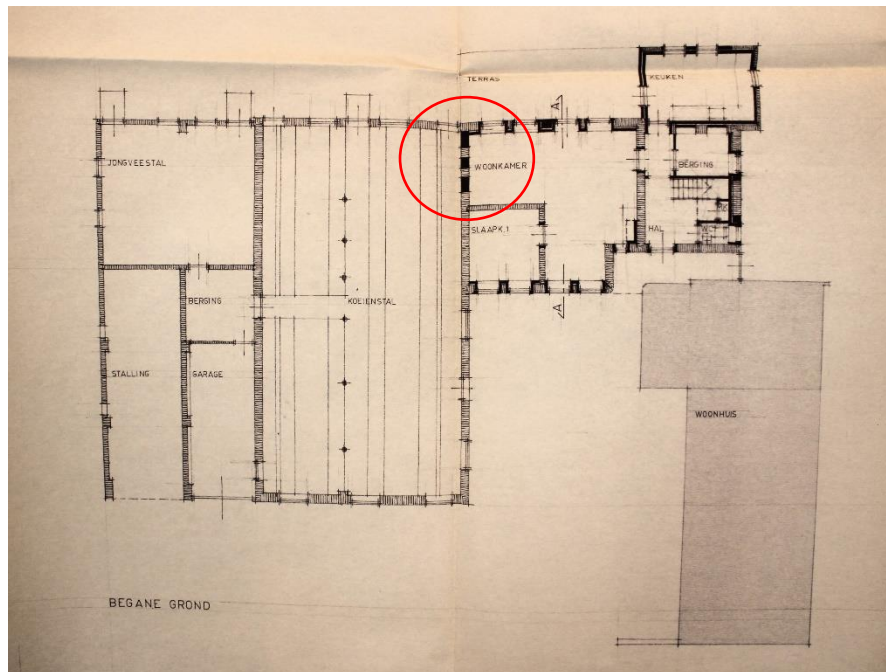
XI. De dichtgemetselde poort aan de zijde van de weg

²⁰ Kadastraal leggerartikel 8659

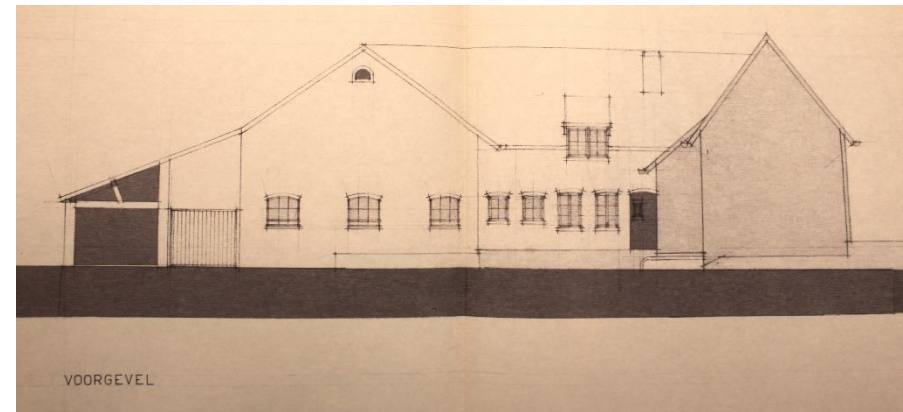
²¹ Bouwvergunningen gemeente Wittem 1931-1981, T408, 1894-bv

Jaren 1980

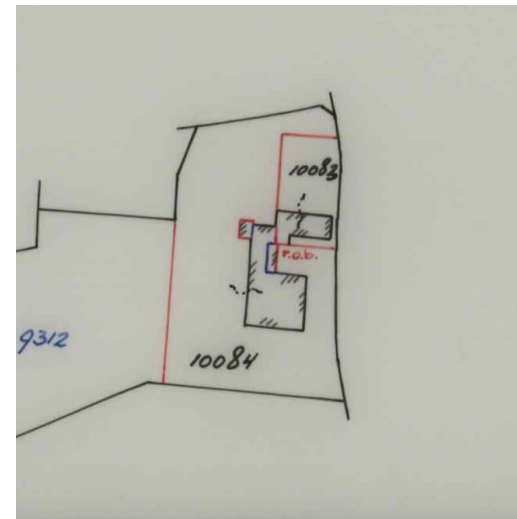
Het was 1983 toen de stalvleugel aan de westzijde, die het vakwerkhuis met het grotere stalgebouw verbond, verbouwd werd tot woning.²² Drie inwendige verbindingen tussen de voormalige stalvleugel en het grotere gebouw werden daarbij dichtgemaakt.



XII. Bestektekening (begane grond) uit 1983



XIII. Bestektekening met aanzicht van de westgevels, 1983



XIV. Kadastrale mutatie van 1985

²² Bouwvergunningen gemeente Wittem 1931-1981, T410, 178-b

3. Schematische bouwfaseringsplattegrond

Op een actuele plattegrond van het complex is de bouwfaserings in hoofdlijnen weergegeven. Het voormalige stalgebouw behoort tot de herbouw van 1917, met een uitbreiding van kort daarna, waarschijnlijk uit de jaren 1920.



4. Beschrijving actuele toestand

4.1. Hoofdropzet complex

Het monumentale complex bestaat uit een drietal gebouwen die samen de voormalige U-vormige hoeve tot stand brengen. Aan de noordzijde bevindt zich het oorspronkelijk woonhuis in vakwerk (1). Daarop sluit aan de westzijde haaks een voormalige stalvleugel aan, welke in 1983 verbouwd is tot woning (2). Aan de zuidkant is parallel aan het vakwerkhuis een in ongebruik geraakt stalgebouw met werktuigenstalling (3). Deze laatste vormt het onderwerp van deze bouwhistorische rapportage.



Satellietfoto, met daarop de diverse gebouwen (Maps data 2023)



Aanblik vanuit oostelijke richting

4.2. Voormalig stalgebouw

4.2.1. Algemeen

Het gebouw heeft een rechthoekige grondslag met één bouwlaag en een zolder, afgesloten met een zadeldak. Het is in 1917 nieuw opgetrokken na een brand, uit in kruisverband verwerkte baksteen (ringovensteen). Het dak is gedekt met blauw gesmoorde muldenpannen, welke nog authentiek zijn voor die tijd. Het gebouw is oorspronkelijk opgezet als 'zijlangedeelschuur,' waarin mogelijk een klein deel bestemd was als stal. In het midden van de 20^{ste} is het noordelijke deel en in de jaren 1960 het deel achter de voormalige poort bestemd tot koeienstal.

Aan de zuidkant is een tweebeukige afdak, waarvan het eerste deel behoort bij de herbouw in 1917. De ruimte diende onder meer als stalling voor landbouwwerktuigen. De andere beuk is later toegevoegd, in twee fases, waarschijnlijk in de jaren 1920 en '30. Het gedeelte aan de zuidwestzijde werd later bestemd tot jongveelstal.

4.2.2. Extérieur

De kopgevel aan de zijde van de weg heeft een indeling met drie stalramen. De drie ramen zijn secundair voor de gevel en betreffen getoogde stalramen van schokbeton, welke beschikbaar kwamen in de jaren 1930 en in de daaropvolgende decennia veel werden toegepast. Ter plaatse van de het linker raam stamt het muurwerk uit 1967. Hier is een oorspronkelijke poortopening dichtgemetseld t.b.v. het vergroten van de stalcapaciteit. Op zolderhoogte zijn keramische ventilatieschachtjes ingemetseld. Bij de top is een oorspronkelijke halronde beluchtingsopening.



1. De oostelijke kopgevel



2. De evident secundaire schokbeton stalramen met ventilatiesleuf



3. De in 1967 dichtgemetselde poort



4. Detail van een van de ankerijzers en ontluchtingsschachtjes



5. De oorspronkelijke opening nabij de nok

De noordgevel heeft drie openingen waarvan twee secundaire schokbeton stalramen en in daartussen een oorspronkelijke toegang. De deuropening met blind houten kozijn, afgesloten met gemetselde segmentboog, is typisch voor de periode in het begin van de 20^{ste} eeuw. (In de 19^{de} eeuw paste men doorgaans nog dikke kozijnen en lateien van hout of natuursteen toe). De staldeur is nog oorspronkelijk voor de periode.



↑6. Blik op de noordgevel, met centraal de oorspronkelijke toegang
→7. De aaneenhechting met de in 1983 tot woning herbestemde stalvleugel



Aan de zuidkant is de afhang, welke in drie fasen tot stand is gekomen. De eerste beuk, aansluitend bij het hoofdvolume, hoort bij de fase van de herbouw in 1917. Bij de oostgevel is in het midden van de 20^{ste} eeuw een garagedeur toegevoegd.

De tweede beuk heeft aan de zuidkant een muur die de daar een buitengevel vormt. Deze stamt uit de jaren 1920 en bestaat uit in kruisverband verwerkte rode bezande vormbaksteen zonder 'nerven.'

Aan de zuidwestzijde is een uitbreiding in opnieuw een afwijkende baksteen. Deze stamt waarschijnlijk uit de jaren 1930. In de zuidgevel bevinden zich nog twee gietijzeren zesruitsramen.

In de westgevel van de uitbreiding zijn in het midden van de 20^{ste} eeuw nieuwe openingen gemaakt, o.m. met schokbeton stalramen en houten staldeuren, toen daar een stal voor jongvee werd ingericht.



8. De afhang



9. De gevel aan de zuidkant, uit het begin van de 20^{ste} eeuw



10. Detail van de rode bezande vormbaksteen



12. De westgevel van de uitbreiding met secundaire openingen



11. De latere uitbreiding aan de zuidoostzijde. Bemerkt de bouwnaad



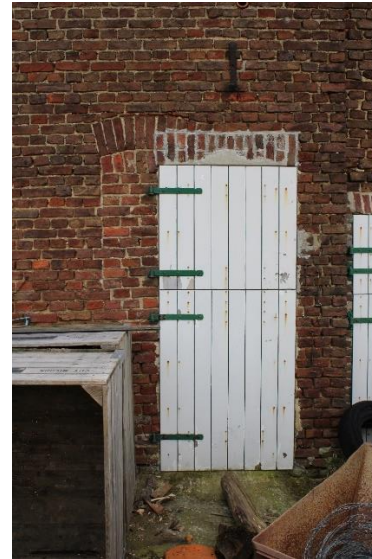
13. Detail van een duidelijk secundair schokbeton stalraam

De westgevel van het hoofdvolume is sterk gewijzigd in het midden van de 20^{ste} eeuw en in de jaren 1960. Twee ontlastingsbogen in het muurwerk verwijzen nog naar oorspronkelijke openingen. De huidige openingen zijn alle secundair en behoren bij de transformatie tot grupstal.

Thans zijn er drie houten staldeuren uit de jaren 1960 en twee schokbeton stalramen. Op zolderhoogte is een hooiluik uit de fase dat de betonnen zoldervloer werd gestort.



14. Overzicht van de westgevel



15. Een secundaire staldeur. Links tekent zich nog een oorspronkelijk venster af



16. Detail van een secundair schokbeton stalraam

4.2.3. Interieur

Begane grond

Het hoofdvolume is ingericht als koeienstal, met een uitbreiding van de stalcapaciteit naar de zuidkant uit 1967. De overgang naar deze uitbreiding wordt gemarkeerd door destijds geplaatste ijzeren kolommen met onderslagbalk. Bij de vloer zien we een mestgoot met modernere roosters dan in het noordelijk deel.

In het noordelijk deel van de stal bestaat de bovenliggende zoldervloer uit gestorte betonnen troggewelfjes tussen stalen liggers. Deze stamt uit het midden van de 20^{ste} eeuw, vermoedelijk uit de jaren 1940. Bij de uitbreiding uit 1967 is een vlakke gewapend betonvloer gestort. In de vloer bevindt zich verder een ventilatiekoker, die door de zolder naar het dak voert, maar welke later bovendaks is afgesloten.

Ter plaatse van de aansluiting met de (in 1983 tot woning getransformeerde) andere stalvleugel bevinden zich in de scheidsmuur een viertal gedichte openingen en/of verbindingen.

In de muur aan de zuidkant bevindt zich een klein oorspronkelijk venster en een verbinding naar de afhang.



17. De stal gezien in westelijke richting
18. De ijzeren kolommen met onderslagbalk uit 1967





19. Detail van de zoldervloer uit het midden van de 20^{ste} eeuw



20. Detail van de zoldervloer uit 1967



21. De ventilatiekoker, welke thans bovendaks is afgesloten
22+23. De gedichte openingen bij de aansluiting bij de andere stalvleugel

Binnen de eerste beuk van de afhang bevindt zich aan de voorzijde thans een garage. In de muur van de stal rechts is nog een oorspronkelijk venster met zesruits raam. Verderop is een dichtgezette verbinding naar de stal.

In het midden van de eerste beuk is een ruimte met verbinding met de stal. Daarboven, op zolderhoogte, is in de gevel vrij rudimentair een secundaire opening gemaakt voor het optassen van hooi.

Aan de zuidwestzijde is een later uitgebreide jongveestal. Het deel binnen de eerste beuk heeft een bovenliggende zoldervloer uit de bouwtijd bestaand uit slieten, d.w.z. vrijwel onbewerkte rondhouten stammen. Dat gebruik kwam nog tot het midden van de 20^{ste} eeuw met regelmaat voor.

Aan de zuidoostzijde is binnen de afhang een open stalling of schop voor een wagen dan wel landbouwwerktuigen.



24. Het voorste deel van de eerste beuk binnen de afhang

25. Het oorspronkelijke (1917) venster aldaar



26. Het middelste deel binnen de eerste beuk

27. De jongveestal aan de zuidwestzijde, met zoldering van slieten



28. Blik op het hooiluikje aldaar, bij de zolder boven de eerste beuk



29. De open stalling aan de zuidoostzijde

Zolder

De zolder wordt bereikt via de eerste beuk van de afgang. Ook de zolder van de afgang kon gebruikt worden als hooizolder, gelet op het luik dat te zien is op de foto op de voorgaande pagina. Gording en kepers van het dak zijn nog oorspronkelijk voor 1917.

De zolder van het hoofdvolume kent een kapconstructie met spanten van het 'verbeterd Hollands' type. Deze zijn vervaardigd met machinaal gezaagd grenenhout, met dubbele hanebalken en deels geboute verbindingen: typisch voor de bouwtijd.

Opmerkelijk is dat de spantbalken (de horizontale balken waarop de spantbenen rusten en welke tevens dienen als trekplaten) zijn weggezaagd bij het later verwezenlijken van de betonnen zoldervloer. De oorspronkelijke constructie ondersteunt overigens de hypothese dat het gebouw niet primair als stal maar als schuur (met eventueel een stalgedeelte) gebouwd is.

Bij de aansluiting met de andere vleugel is een spantbeen weggezaagd. Dit wijst er mogelijk op dat de andere vleugel pas in een iets later stadium herbouwd is.

Kepers en panlatten zijn nog oorspronkelijk voor 1917, evenals de muldenpannen. Die laatste zijn van het fabricaat Van Boom & Van Gasselt.²³

²³ De fabriek van Van Boom & Van Gasselt zou in 1926 zijn overgenomen door Kurstjens: <https://www.dakpannen-handel.nl/dakpan-fabrikanten/jos-kurstjens-jeke/> De pannen moeten dus in elk geval voor dat jaar gefabriceerd zijn



30. Het zoldertje boven de eerste beuk van de afgang, gezien in westelijke richting



31. De zolder van het hoofdvolume, eveneens gezien in westelijke richting



32. Detail van een van de met het maken van de betonnen vloer weggezaagde spantbalken (/trekplaten)

33. Eén van de spanten van het 'verbeterd Hollands' type, met de kenmerkende dubbele hanebalken



34. Het weggezaagd spantbeen bij de aansluiting met de andere vleugel

36. De aldaar in 1983 in porisoblokken opgetrokken scheidsmuur t.b.v. het transformeren van de stal tot woning



5. Waardering

5.1. Toelichting

Van het gebouw is een waardering uitgewerkt naar de *Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek* (2009). Deze richtlijnen kwamen tot stand in een samenwerkingsverband tussen de Stichting Bouwhistorie Nederland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Binnen de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt tussen een contextuele cultuurhistorische waardering en een zogenaamde 'interne' waardering. Met de cultuurhistorische waardering worden de waarden van het gebouw als geheel in bredere cultuur-, architectuur- en bouwhistorische context gewogen. Met de interne waardering worden de verschillende elementen waaruit het gebouw is opgebouwd specifiek en afzonderlijk gewaardeerd, naar gelang de relatieve waarde die deze elementen vertegenwoordigen voor de betekenis van het gebouw.

Binnen de interne waardering onderscheiden we delen met een hoge, positieve en indifferente monumentwaarde.

Bouwdelen waaraan een hoge monumentwaarde wordt toegekend, zijn van wezenlijk belang voor de structuur, de cultuurhistorische betekenis en/of afleesbare ontwikkeling van het object. Voor de delen die deze waarde krijgen, geldt dat vanuit het oogpunt van de monumentenzorg behoud van een maximum aan historische massa de voorkeur verdient.

Delen met een positieve waarde zijn van belang voor de structuur, de cultuurhistorische betekenis en/of afleesbare ontwikkeling van het object.

Vanuit het oogpunt van de monumentenzorg gaat de voorkeur uit naar behoud. Wijziging ervan betekent echter niet zonder meer een fundamentele aantasting van de cultuurhistorische waarde en betekenis van het object als geheel.

Delen of elementen met een indifferente waarde voegen weinig of niets toe of doen afbreuk aan de cultuurhistorische betekenis en waarde van het object. Vanuit het oogpunt van de monumentenzorg is behoud niet noodzakelijk.

5.2. Contextuele cultuurhistorische waardering

Algemene cultuurhistorische waarde

In Hoeve Spetses zijn tal van aspecten van het culturele, maatschappelijke en economische leven belichaamd, zoals die zich in de afgelopen eeuwen ter plaatse ontvouwd hebben. Het complex is typologisch van belang als variant op de voor het Zuid-Limburgs cultuurlandschap kenmerkend hoeve met U-vorm, met open binnenplaats waarop de mestvaalt haar plek vond. Tezamen geven de diverse bouwdelen uitdrukking aan de ruimtelijke ordening en samenhang die gepaard gingen met de plaatselijke woon- en bedrijfscultuur. De wijzigingen aan de schuur/stal aan de zuidkant van het complex, die plaats hebben gevonden in het midden van de 20^{ste} eeuw, zijn representatief voor het fenomeen van specialisatie, met de overgang van een gemengd bedrijf naar veehouderij, en in die context van betekenis.

Architectuur- en bouwhistorische waarde

In architectuurhistorisch opzicht vormt het oorspronkelijke woonhuis een voorbeeld van de (vermoedelijk) 18^{de}-eeuwse vakwerkbouw, zoals die destijds in de streek dominant was. Het huis is redelijk gaaf bewaard gebleven. In de wanden tekenen zich nog de oorspronkelijke kruisvensters af. Verder resteert aan de zijde van de hof het dakoverstek met de oorspronkelijke schoren.

De economiegebouwen, in baksteen herbouwd in en omstreeks 1917, zijn hoofdzakelijk doelmatig en functioneel vormgegeven. Ze zijn opgetrokken in een kwaliteit zoals te doen gebruikelijk in de bouwtijd en welke past bij het type bouwopdracht. Er is geen sprake van specifieke detaillering of vormgeving. Strikt genomen is de architectuurhistorische betekenis daarom gering.

Als bouwhistorische bron is het complex van belang als illustratief voor de lokale 18^{de}-eeuwse bouwpraktijk, voor wat betreft het woonhuis in vakwerk. Daarnaast is het illustratief voor de bouwpraktijk in het begin van de 20^{ste} eeuw, voor wat betreft de voormalige economiegebouwen. De verschillende fases geven het complex als geheel een interessante bouwhistorische gelaagdheid. Het huis en de economiegebouwen tonen voor hun respectievelijke perioden kenmerkend materiaalgebruik en constructieve oplossingen.

Bij het stalgebouw aan de zuidzijde zijn vanuit bouwhistorische oogpunt de verschillende typen baksteen belangwekkend evenals de voor 1917 oorspronkelijke kapconstructie. De spanten zijn reeds meer representatief voor een 'industriële' werk dan een ambachtelijk vervaardigde constructie. Van enig bouwhistorisch belang zijn verder de wijzigingen en toevoegingen uit het midden van de 20^{ste} eeuw, zoals de schokbeton stalramen en de zoldervloer met betonnen troggewelven tussen stalen liggers.

Situationele waarde

Het dorp Mechelen wordt gekenmerkt door een lintbebouwing langs twee straten, waarvan het karakter grotendeels bepaald is door eeuwenlange agrarische activiteit en de aanwezigheid van de commanderie. De historische structuur is grotendeels behouden en de parcellering van de resterende oudere gebouwen is nog deels terug te voeren tot de periode van het *ancien régime*. Later, in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw, heeft enige verdichting van de bebouwing plaatsgegonnen en zijn aan de zuid- en oostzijde van het dorp uitbreidingen gerealiseerd. Hoeve Spetses vormt een beeldbepalend pand langs de weg van Mechelen naar Bommerig met op de route richting het van rijkswege beschermd gezicht Helle. Met de markante ligging kent ze een hoge situationalle waarde.

5.3. Interne waardering

Het oorspronkelijke casco, dat is ontstaan bij de herbouw in 1917, wordt in de basis hoog gewaardeerd. Daaronder valt ook de (thans inwendige) muur van de eerste beuk van de afhang. Binnen die beuk bevindt zich aan de westzijde nog een zoldering van slieten uit de bouwtijd. Deze slieten zijn in cultuurhistorisch opzicht in zekere mate interessant en positief geklasseerd. De kapconstructie met spanten van het 'verbeterd Hollands' type, evenals de blauw gesmoorde muldenpannen, zijn als oorspronkelijk voor de herbouw in 1917 hoog gewaardeerd.

De wijzigingen die hebben plaatsgevonden in het midden van de 20^{ste} eeuw, zoals de zoldervloer met stalen liggers en betonnen troggewelven aan de noordzijde en de schokbeton stalramen in de oost- en noordgevel, hebben als elementen die de transformatie naar stal en de specialisatie in de bedrijfsvoering markeren een positieve waarde. De ramen in de westgevel (achtergevel) zijn echter als indifferent geklasseerd, vanwege het rommelige gevelbeeld dat daar door de vele wijzigingen is ontstaan. De houten staldeuren op die plek dateren uit de jaren 1960 of later en zijn eveneens als indifferent beoordeeld.

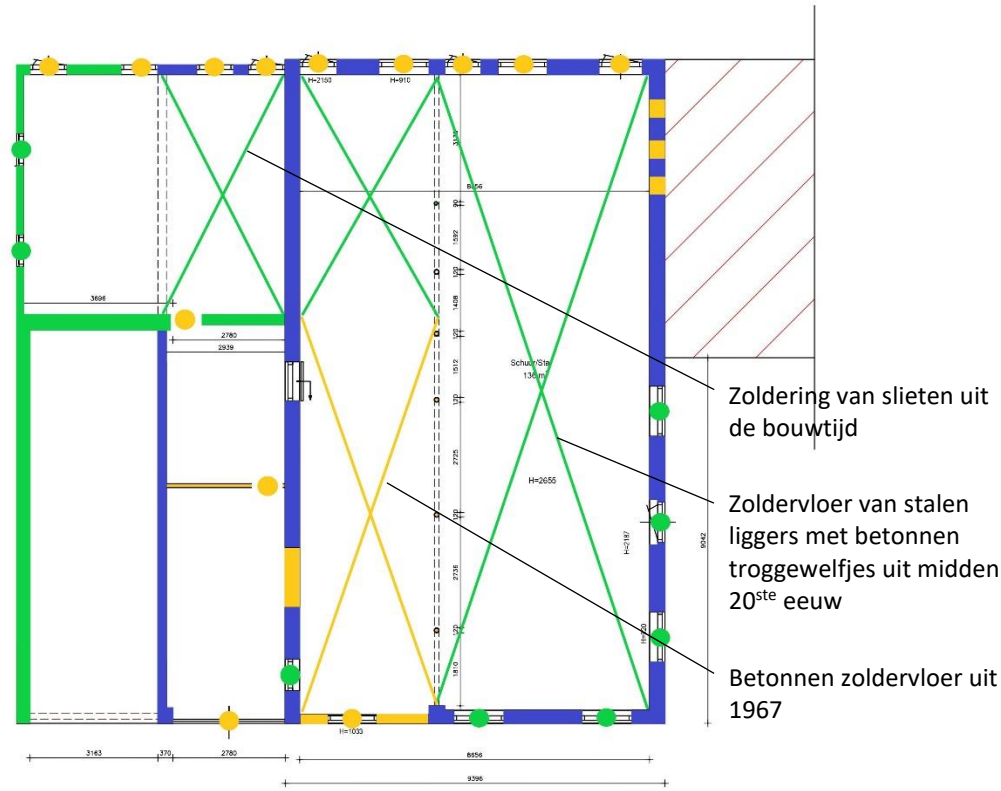
De tweede beuk van de afhang, welke ontstaan is in twee fases in de periode tussen de wereldoorlogen, is positief geklasseerd, opnieuw als verwijzend naar een ontwikkeling in de bedrijfsvoering.

De wijzigingen uit 1967, zoals de dichtgemetselde poort in de kopgevel aan de zijde van de weg, zijn rudimentair van aard en indifferent geklasseerd.

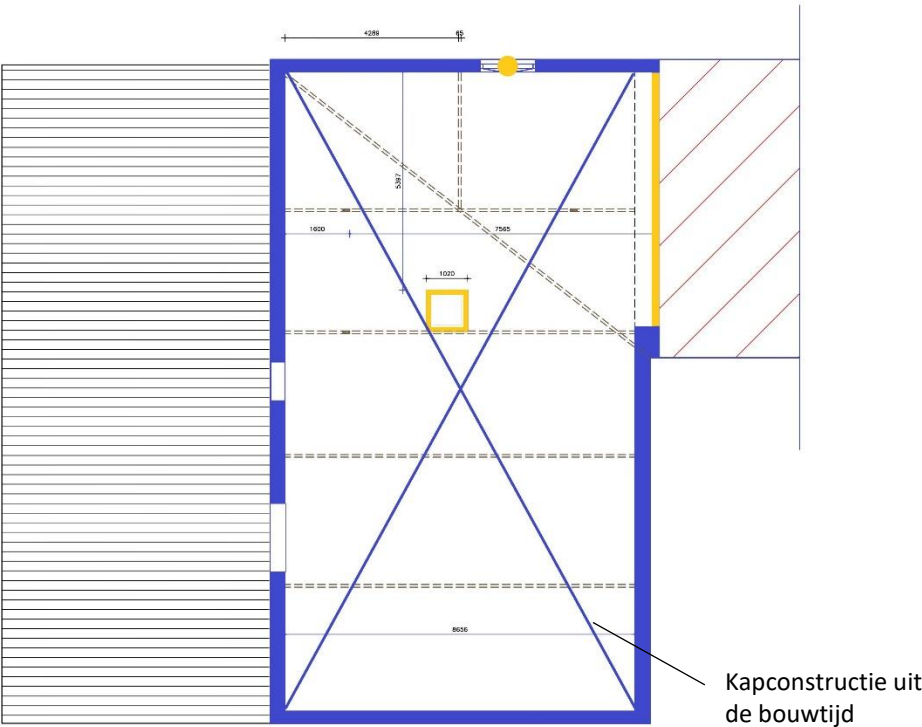
Op de volgende pagina zijn de interne waarden in kleur aangegeven in plattegronden van de actuele toestand. Blauw representeert daarbij een

hoge, groen een positieve en geel een indifferente waarde. Bovenliggende balklagen (vloerconstructies) en kapconstructies zijn aangegeven met kruisen. Specifieke elementen zoals deuren en ramen zijn aangegeven met bolletjes.

5.4. Waarderepresentatietekeningen



Begane grond Bestaand



1e Verdieping Bestaand

Hoge waarde	=	Blue square
Positieve waarde	=	Green square
Indifferente waarde	=	Yellow square
Bovenl. balkl./kap/gewelf	=	Blue square with cross-hatch

Bronnen

Archieven en websites

Delpher database Nederlandse kranten, boeken en tijdschriften
Krantenarchief: <https://www.delpher.nl/nl/kranten>

Kadaster archiefviewer

Hulpkaarten

Register 71

Leggerartikels

Regionaal Historisch Centrum Limburg (Maastricht)
Collectie tekeningen en prenten

Rijckheyt | Centrum voor regionale geschiedenis
Archief met bouwdossiers gemeente Wittem

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Beeldbank: <https://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/>

Monumentenregister:

<https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/>

Literatuur

Eggen, C. (2016) *Vakwerkbouw | 600 jaar bouwen met hout en leem in Zuid-Limburg en omstreken*, Vantilt, Nijmegen

Mosmans, H. (1929) *De Johannieter Commanderie te Mechelen, Publications de la Societe Historique et Archeologique dans le Limbourg* IXV (Verwijzing in Van Agt, 1983)

Quix, Chr. (1834) *Geschichte der ehemaligen Reichsabtei Burtscheid*, Aken (Verwijzing in Van Agt, 1983)

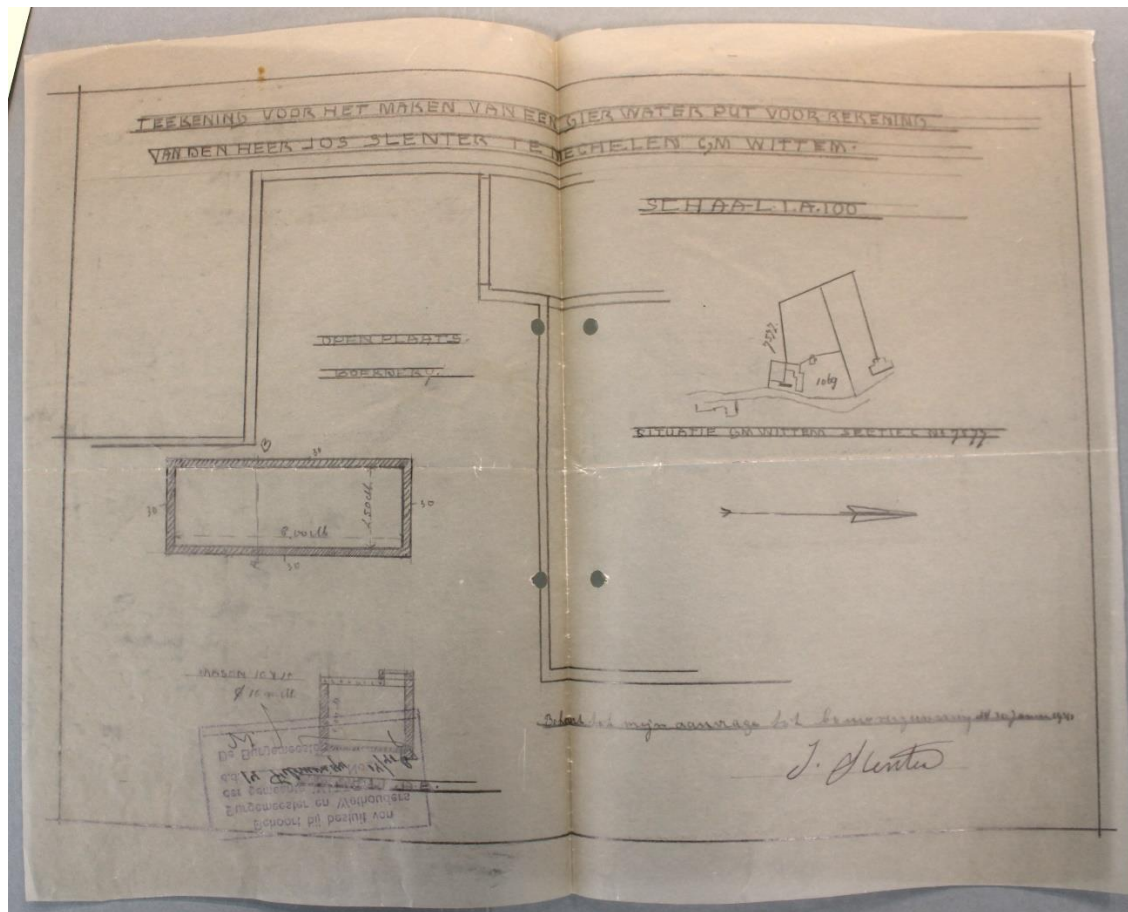
Van Agt, J.F. (1983) *Zuid-Limburg | Vaals, Wittem en Slenaken*, Staatsuitgeverij, 's-Gravenhage

Colofon

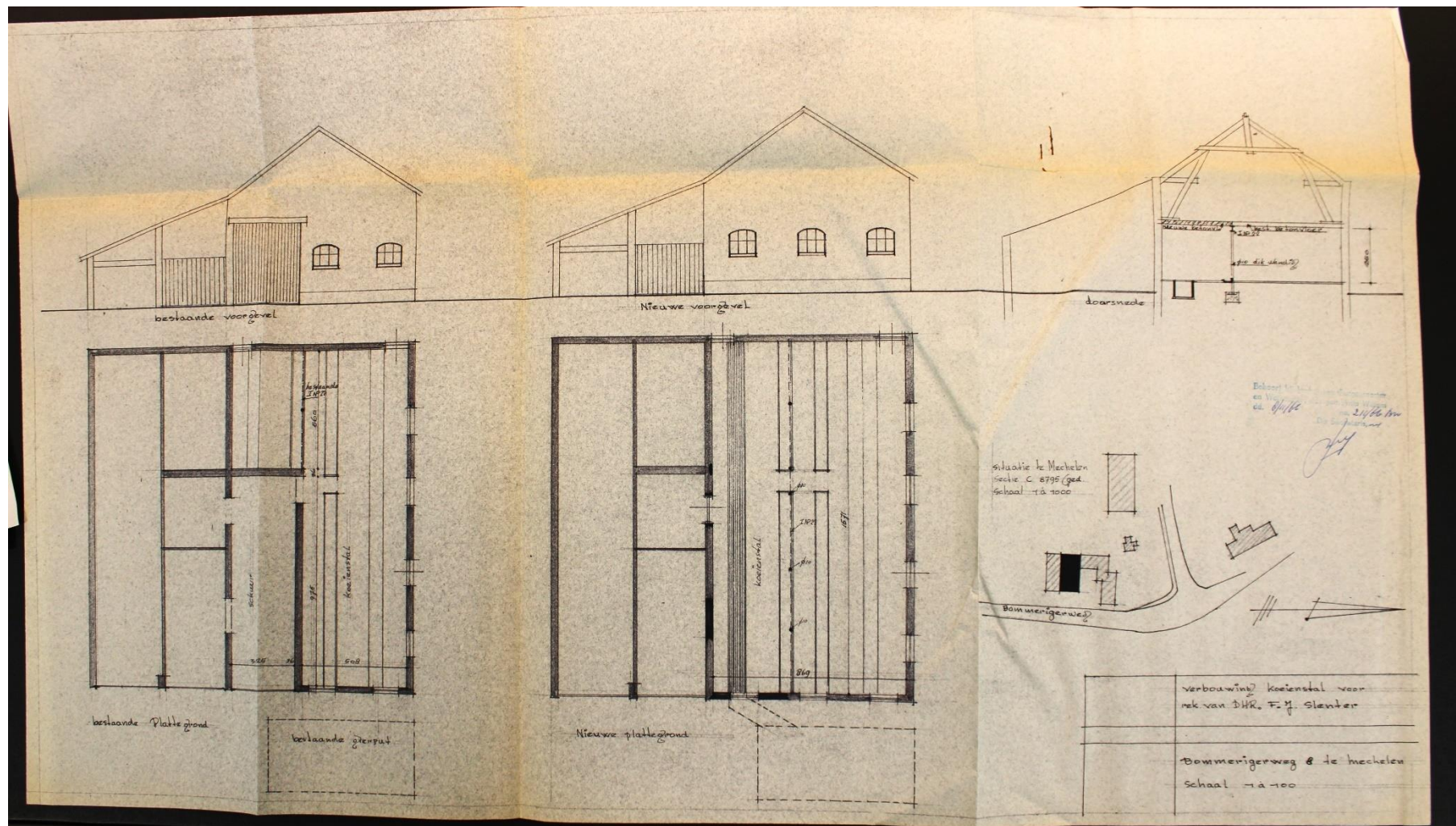
Object: Voormalig stalgebouw van 'Hoeve Spetses'
Adres: Bommerigerweg 8a, Mechelen
Onderwerp: Bouwhistorische verkenning met waardestelling
Opdrachtgever: [REDACTED]
Datum: 4 april 2024 (met aanvulling op 9 april 2025)
Actuele plattegronden: GW Bouwadvies
Tekst en foto's: [REDACTED]

Bijlagen

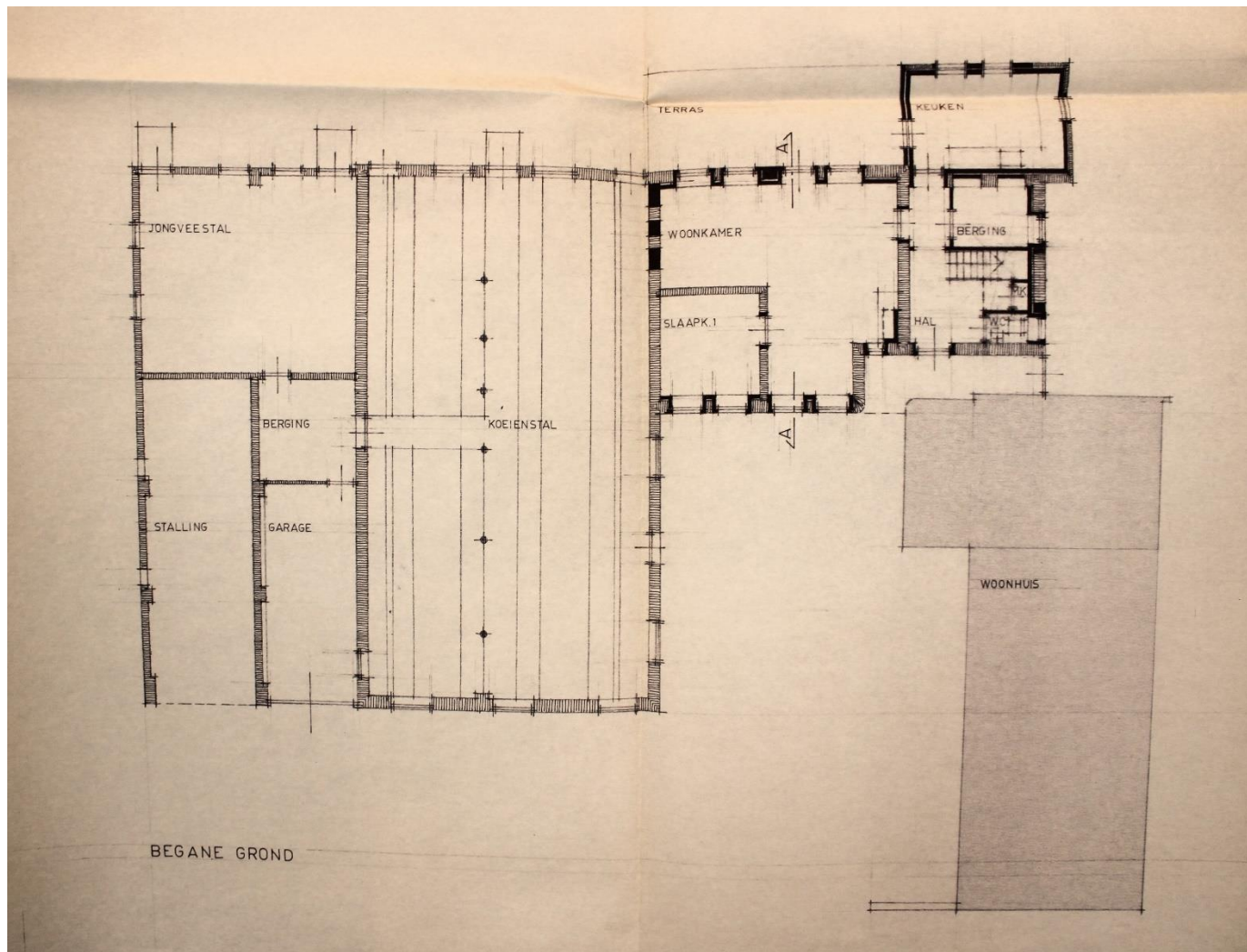
Tekeningen bouwdossiers archief Rijckheyt



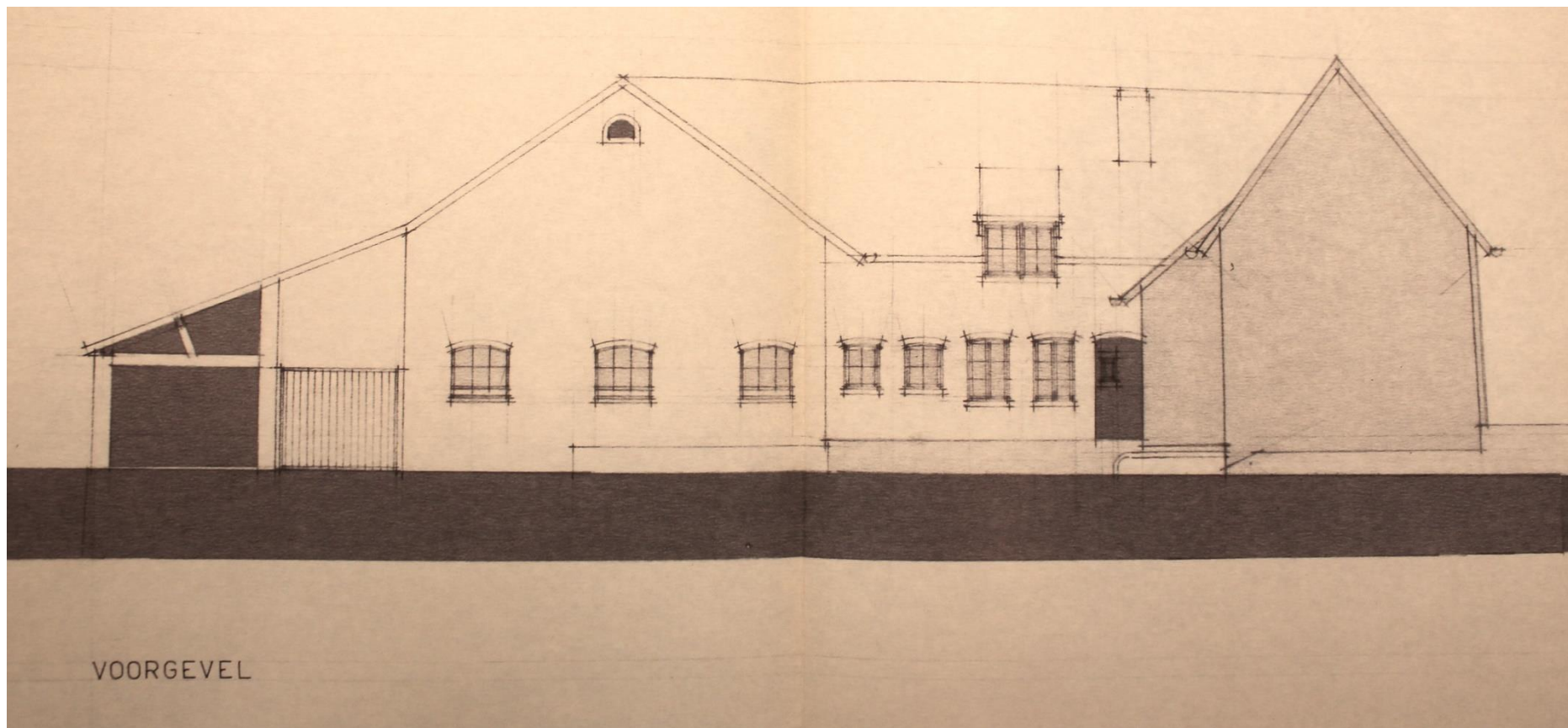
Tekening bij het maken van een
gierput, januari 1941



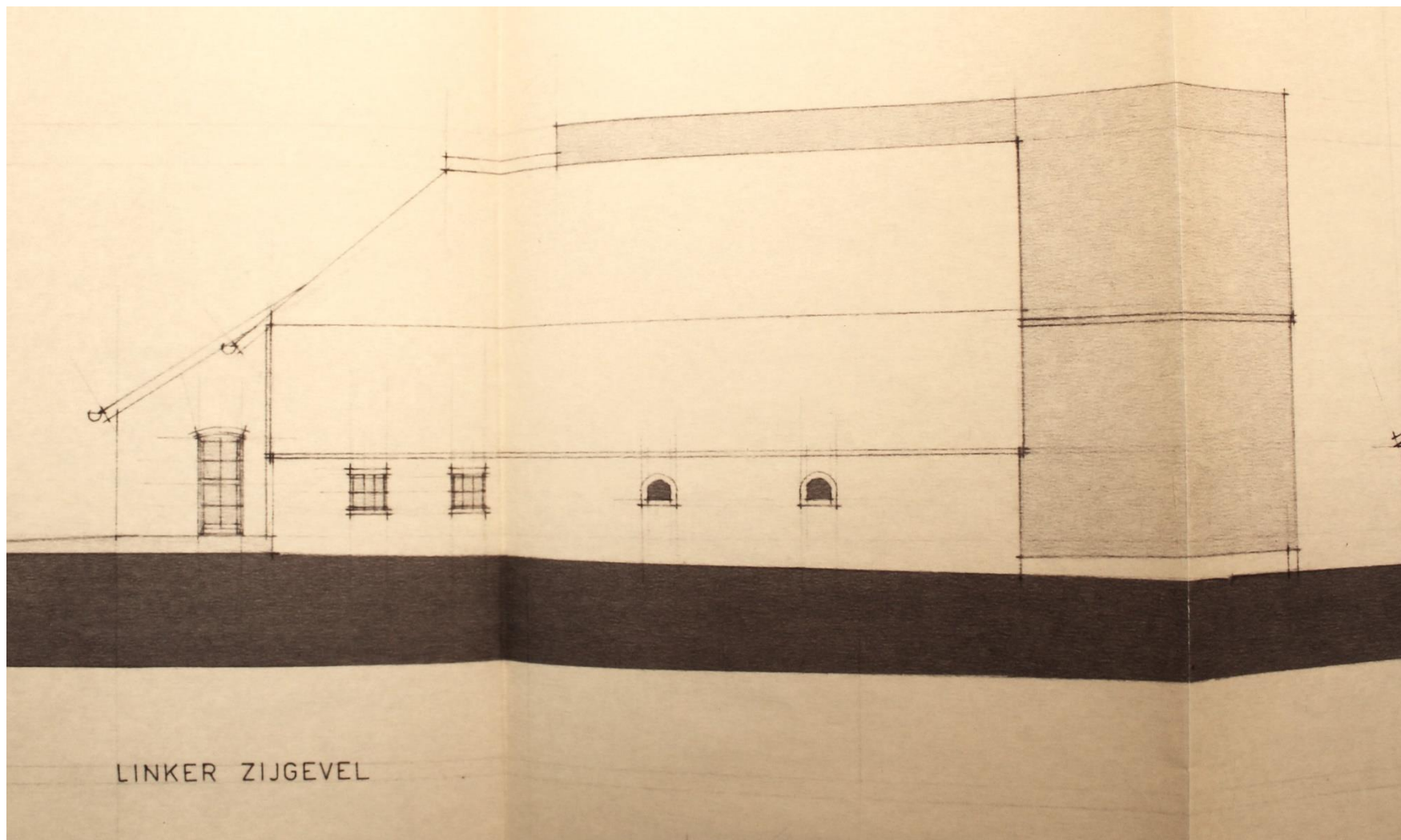
Verbouwing koeienstal, 1966



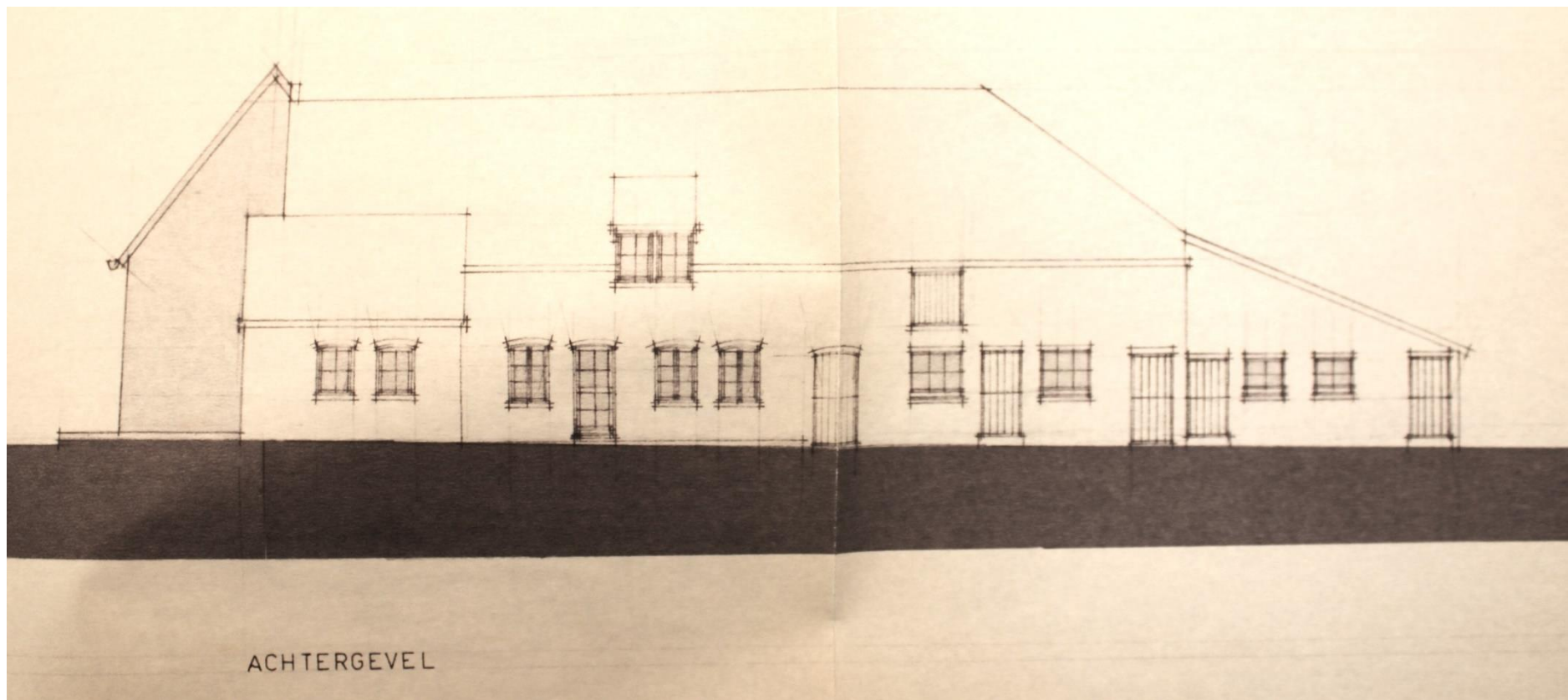
Verbouwing stallen tot woonhuis, 1983 (definitief ontwerp)



Voorgevel, 1983 (definitief ontwerp)

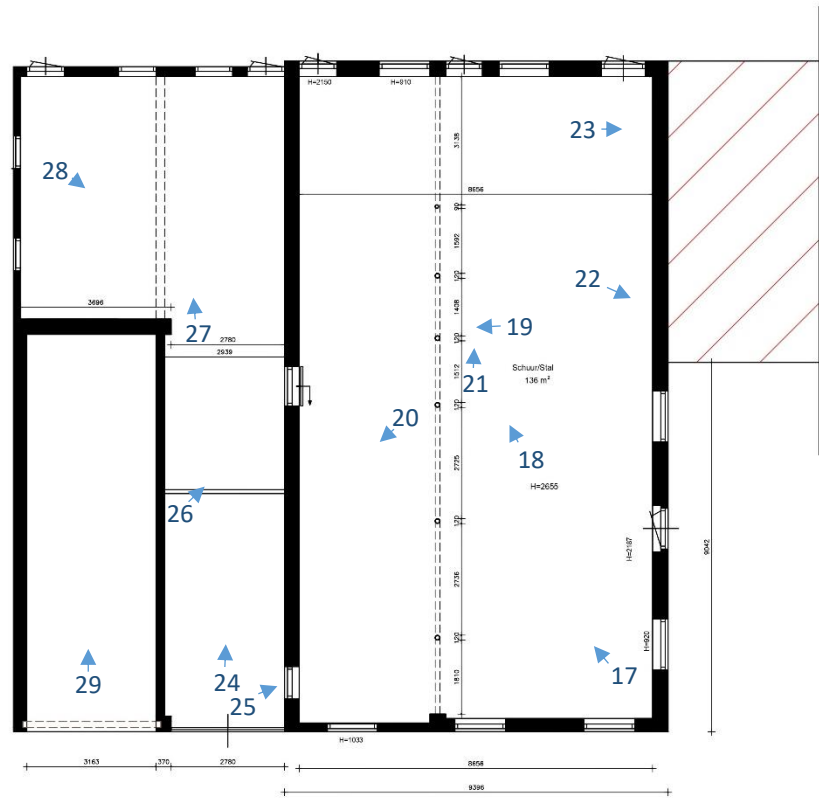


Linker zijgevel, 1983 (definitief ontwerp)

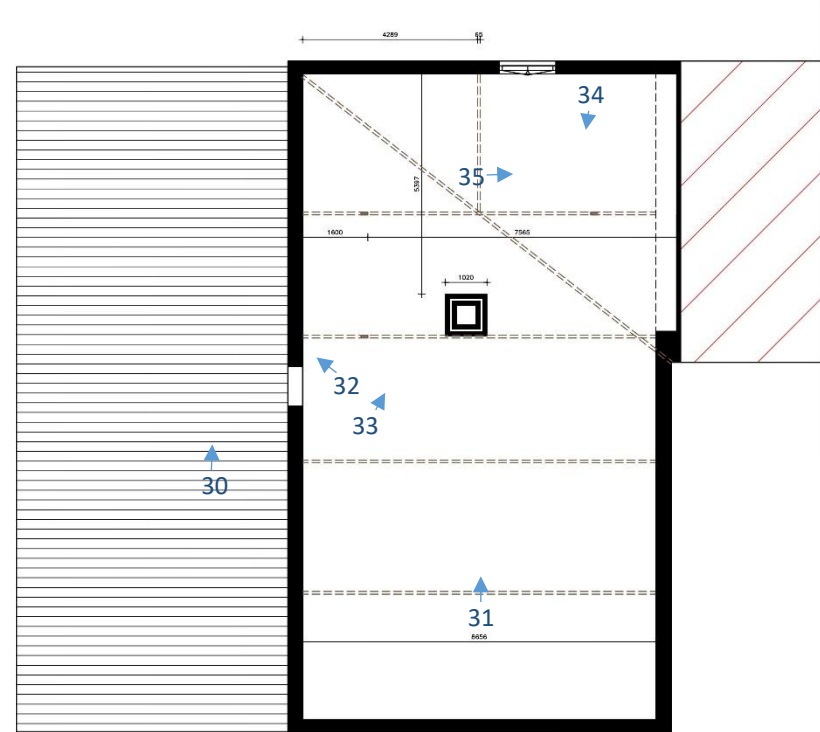


Achtergevel, 1983 (definitief ontwerp)

Plattegronden met locaties en kijkrichtingen van foto's



Begane grond Bestand



1e Verdieping Bestand

Nader bekijken van de schokbeton stalramen (9-4-2025)

Op 9 april 2024 werd de hoeve opnieuw bezocht, waarbij de schokbetonnen stalramen nader werden onderzocht met als doel de datering te preciseren.

De getoogd afgesloten stalramen in de noord- en oostgevel lijken reeds te zijn voorzien van floatglas (dat overigens niet perfect vlak is maar nog enige onregelmatigheid toont), hetgeen een datering in de late jaren 1950 of rond 1960 waarschijnlijker maakt.

Ten aanzien van de achtergevel geldt een vergelijkbare observatie voor de grote, rechthoekig afgesloten zesruits stalramen. Aan de rechterzijde, onder andere bij de uitbreiding, bevinden zich echter twee tweeruits schokbeton stalramen, waarvan het rechter exemplaar nog één ruit met kenmerkend getrokken glas bevat. Dit kan derhalve mogelijk worden gedateerd in de jaren 1930, of, met een grotere waarschijnlijkheid, in de jaren 1940.



Een schokbeton stalraam in de oostgevel



Detail van stopverf en voegwerk



Het zuidelijk uiteinde van de achtergevel



Het rechter venster met nog één ruit getrokken glas