

bouwhistorische verkenning met waardestelling
hilleshagerweg 43-45, hilleshagen (gem. gulpen-wittem)

16 juni 2023



Objectgegevens

Adres: Hilleshagerweg 43-45, Hilleshagen (gemeente Gulpen-Wittem)

Status: Rijksmonument nr. 39192 (ingeschreven in register op 24 januari 1967)

Omschrijving: Hoeve met bouwplaats, grotendeels van vakwerk, XVIII-XIX; bakstenen topgevel met beeldnisje, 1861; deur met kepers, XVIII¹

Kadastrale aanduiding: Wittem, sectie N, 377



Actuele kadastrale situatie

¹ Beschrijving zoals vermeld in het monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed

Voorwoord

Het grootste deel van de voormalige hoeve Hilleshagerweg 43-45 te Hilleshagen is sinds enige jaren in ongebruik geraakt. De huidige eigenaren hebben thans het plan opgevat het gebouw te renoveren en opnieuw bewoonbaar te maken. Gezien de staat waarin het complex verkeert zijn fundamentele ingrepen noodzakelijk.

Als onderdeel van de planvorming en vooruitlopend op verzoeken van de gemeente is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek stelt zich in eerste instantie tot doel de oorsprong en geschiedenis van het gebouw inzichtelijk te maken en de actuele toestand vanuit bouwhistorisch opzicht zorgvuldig in kaart te brengen. Daarnaast voorziet het onderzoek in een cultuurhistorische waardering inclusief 'interne' waardering op onderdelen, opgesteld naar de *Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek* (2009). De rapportage kan dienen als leidraad in de te ontwikkelen planvorming en toetsing daarvan door betrokken instanties.

De verslaglegging berust op analyse (en fotografie) ter plaatse, waartoe het gebouw op 30 mei 2023 bezocht werd. Aanvullend is beperkt literatuur- en archiefonderzoek verricht en zijn beeldbanken, historisch kaartmateriaal en prenten geraadpleegd.



Maastricht, 14 juni 2023

Inhoud

Voorwoord	2
1. Inleiding	4
2. Bouw- en gebruiksgeschiedenis	5
3. Beschrijving actuele toestand	10
3.1. Hoofdopzet	10
3.2. Woonhuis	11
3.3. Stal	32
4. Waardering	36
4.1. Toelichting	36
4.2. Cultuurhistorische waardering	37
4.3. Interne waardering	38
4.4. Waarderepresentatietekeningen	38
Bronnen	43
Colofon	44
Bijlage 1: Bouwtekeningen archief	44
Bijlage 2: Plattegronden met locaties en kijkrichtingen van foto's	50

1. Inleiding

Voor de meeste delen van Zuid-Limburg geldt dat de vruchtbare beekdalen als eerst ontgonnen werden. Daar ontstonden nederzettingen waarvan ook de toponiemen vaak duiden op een relatief vroege stichting. De namen Vijlen, Nijswiller en Wahlwiller zijn bijvoorbeeld nog te relateren aan de Romaanse taal, of wijzen deze op de voortzetting van een in oorsprong Romeinse nederzetting. Daarnaast zijn er ook Germaanse namen met Romaans achtervoegsel, denk bijvoorbeeld aan Slenaken, Beutenaken en Mamelis, die tevens wijzen op een vroege stichting, in het geval van de genoemde plaatsen (waarschijnlijk) in de vroege middeleeuwen. Later, na bevolkingstoename in de hoge middeleeuwen vanaf omstreeks 1000 AD, werden ook de hellingen en de drogere plateau's ontgonnen. Namen van nederzettingen samengesteld met -rode of -rade, concreet verwijzend naar de ontginning (denk aan Heijenrath en Rott), maar ook namen met -hagen, -hoven en -holt stammen grotendeels uit die tijd.

Kijken we naar de streek van Vaals, Wittem en Slenaken, dan vormde daarvoor de oude hoofdweg tussen Maastricht en Aken een belangrijke verkeersader. Vermoedelijk was deze weg in oorsprong een 'heerbaan', teruggaand tot de Romeinse tijd. De weg liep voorbij Gulpen via Partij langs Hilleshagen, waarna deze (via tracé van de huidige Hilleshagerweg) zijn weg vervolgde naar Vijlen. Langs de weg hebben in de middeleeuwen diverse gasthuizen gelegen, zo ook in Hilleshagen. De vroegste vermelding van dit gasthuis dateert uit de 15^{de} eeuw.²

² Van Agt, J.F. (1983)

Het gehucht Hilleshagen heeft zich gevormd op een heuvelrug tussen Mechelen en Vijlen. Ten zuiden ervan meandert een zijbeek van de Geul, de Lombergerbeek. De ontginning eerste ontginning moet stammen uit de hoge middeleeuwen. De naam verwijst waarschijnlijk naar de hofstede van de persoon Hille en is daarmee vergelijkbaar met die van Wolfhagen. De toevoeging -hagen wees op de omheining van de hofstede of nederzetting.

De tranchotkaart, waarvoor het meetwerk verricht werd in het begin van de 19^{de} eeuw, toont een gehucht met drie clusters: Eén aan de zijde van Mechelen, aan de splitsing met Stadsweg, één centraal bij het Gentwegje en verderop één bij de Gülkoelerweg, welke voert richting Partij. In omstreeks 1840, met het optekenen van de kadastrale minuut, omvatte de buurtschap in totaal twintig boerderijen met 109 geregistreerde inwoners. In de loop der tijd is het iets verdicht, maar de lintbebouwing met drie clusters is vandaag de dag nog steeds duidelijk herkenbaar.



I. Uitsnede van de Tranchotkaart, ca. 1809

2. Bouw- en gebruiksgeschiedenis

De Zuid-Limburgse hoeve

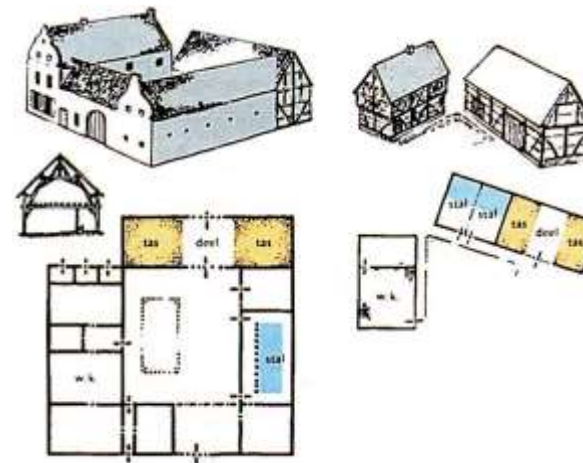
De boerderijen in de streek waren in de regel het resultaat van een dynamisch groei- en veranderproces dat onder meer beïnvloed werd door het type bedrijfsvoering (het gemengd bedrijf), de plaatselijke bodemgesteldheid en de economische omstandigheden. Wat de gebouwen extra 'dynamisch' maakte (t.o.v. die in andere gebieden), was de in de streek gebruikelijke eenbeukige hoofdvorm voor zowel woningen, stallen als schuren én de inherente eigenschappen van de vakwerkbouw, die lang de dominante bouwwijze bleef. Functiewijzigingen alsook uitbreiding, hergebruik en transplantatie van oudere delen was immers relatief gemakkelijk.

Zo ontstonden er complexen met een verscheidenheid aan hoofdvormen, maar in de meeste gevallen is men toch in staat om een kenmerkende of meer gebruikelijke 'evolutie' aan te wijzen. De eenvoudigste Zuid-Limburgse boerderij begint doorgaans met een kort woonhuis, (vóór het eind van de 19^{de} eeuw) meestal dwars op de straat georiënteerd, met een onderkelderde kamer aan de kopzijde en aansluitend een woonkeuken. Een eenvoudige boerderij kon een aansluitend economiegedeelte onder hetzelfde dak hebben. Ingangen bevonden zich in de lange gevel, aan kant waar men de mesthof had gesitueerd.

Bij uitbreiding of bij een grotere primaire omvang werd vaak een schuur- en stalvleugel ofwel naast en evenwijdig aan het woonhuis, ofwel haaks op het woonhuis geplaatst. Daarmee ontstond een

soort open cour waarop de mestvaalt zijn plek vond. Met de bouw van een derde vleugel verwezenlijkte men een U-vormige plattegrond, die later ook nog gesloten kon worden middels bijvoorbeeld een poortvleugel. In de streek van Vaals, Wittem en Slenaken hebben overigens minder hoeves deze ontwikkeling 'gecompeteerd' dan in de rest van Zuid-Limburg.

In 18^{de} eeuw is de bebouwing op veel plaatsen verdicht, hetgeen gerelateerd kan worden aan veranderingen in het economische patroon. In de 19^{de} eeuw zien we vervolgens veel opdelingen en uitbreidingen, onder meer door vererving, met als gevolg een meer chaotische versnippering van de bebouwing. Daarvan was ook in Hilleslagen sprake, zoals te zien is op de kadastrale minuut. In Hilleslagen en omgeving is bovendien relatief lang in vakwerk gebouwd. Van veel oudere hoeves is het huidige exterieur bepaald met fases in de 18^{de} en 19^{de} eeuw, maar het is te verwachten dat veel van die panden nog een oudere kern kennen.



II. Typerepresentaties van Zuid-Limburgse boerderijen in Piet van Cruyningen et al. (2003) *Het Boerderijenboek*

Bouw- en gebruiksgeschiedenis object

Hilleslagerweg 43-45 heeft een lange, dwars op de weg georiënteerde woonvleugel van zeven traveeën vakwerk (de aanhechting met de latere stenen kopgevel en de aanbouw aan de achterzijde uitgesloten). Het vakwerk van de westwand is vrij armoedig en wanordelijk en lijkt in de huidige hoedanigheid vooral in de 19^{de} eeuw te zijn samengesteld. Aan de wandplaten is bouw in vier hoofdfases af te lezen. De oostwand toont meer structuur, onder andere door de meer consequent toegepaste schoren, en is meer typisch voor de 18^{de} eeuw. Ook de aan die zijde aanwezige schoren van de uitkraging wijzen op een datering in de 18^{de} eeuw, maar ook aan deze wand hebben in de 19^{de} eeuw wijzigingen plaatsgevonden.

Onder het woonhuis bevinden zich twee tongewelfde kelders uit Vijlener kalksteen, met relatief hoog opgaande rechte muren. De kelders lijken afgaande op de vorm vroeger te dateren dan de huidige vakwerkwanden. Het is dan ook zeer plausibel dat op deze locatie, in de kern van Hilleslager, een oudere voorganger heeft bestaan, waar wellicht de voorste of beide kelders bij hebben gehoord. Dat er twee kelders zijn, wijst er bovendien op dat er reeds lang sprake was van twee woningen, en niet dat er, zoals ook voorkomt, later een economiegedeelte tot woonhuis is omgebouwd. De voorste kelder bevindt zich niet onder de eerste travee aan de straat maar onder de derde, hetgeen ook wijst op een latere uitbreiding naar de straat.



III. De westelijke langwand, met daarin aangegeven de traveeën en de locaties van de kelders (x)

Bij de derde travee worden ook in de kap nog restanten van een ouder pand aangetroffen. Het betreft hier een tussen oudere nokstijlen gevatte horizontale balk met daarin halfhoutse verbindingen, mogelijk van kruislingse windbanden. Daarnaast zijn er nog twee horizontale gebintbalken, waarvan één deels ingemetseld in een oudere schoorsteen, eveneens met enkele halfhoutse verbindingen van thans verdwenen delen. Het lijkt hier te gaan om restanten van een oudere voorganger, die nog kan dateren uit de 16^{de} eeuw.



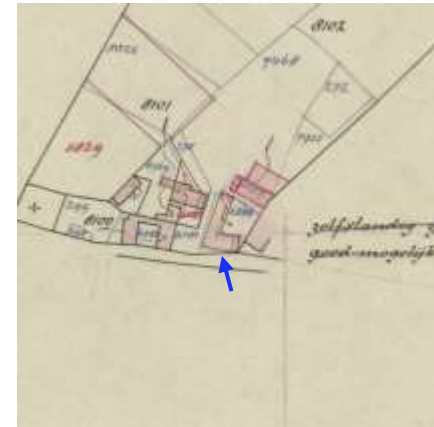
6 IV+V. Detail van de genoemde restanten

De vroegste accurate kaart van het gebied, de tranchotkaart (ca. 1809) en vervolgens de kadastrale minuut (ca. 1840) tonen het woonhuis met ten westen ervan aansluitend een dwarse aan de straat gelegen schuurvleugel, verbonden met het woonhuis daar weer links van, nr. 39. Deze opzet kan suggereren dat er enig moment een relatie was met de cour ten westen van het huis. De uitkraagschoren bij de oostwand wijzen er echter toch op dat voor nr. 43-45 oorspronkelijk de mesthof aan de oostzijde gelegen moet hebben; een situatie die –wanneer er ooit sprake is geweest van een ‘omspanning’– later hersteld is.

De bij het oerkadaster horende Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels tonen dat een groot deel van de panden en omliggende weiden en boomgaarden in de kern van Hilleslagen toebehoorden aan de boerenfamilie Vlieckx of Vliex. Het voorste deel van het woonhuis nr. 39 was in handen van Gillis Jozef Vliex (? - 1874), evenals de gebouwen en weilanden aan de overkant. Deze Gillis Jozef gold als ‘grote’ boer en had midden 19^{de} eeuw ook de functie van gemeenteraadslid.³ Het economiegebouw ten westen van 43-45 en de aan overkant weg gelegen gesloten carré waren van Jan Hubert Vliex.

Het voorste deel van het woonhuis van deze rapportage, het latere 43-45, was omstreeks 1840 eigendom van ene Gillis Schlijpen; het achterste deel met los economiegebouw aanvankelijk van Jacob Hennis, een rentenier te Scharn. De kadastrale leggers tonen dat 43-45 in de loop van het midden van de 19^{de} eeuw eveneens in handen kwam van Gillis Joseph Vliex.

³ Inventaris van de archieven van de Gemeente Wittem, 1797-1931



VI. Uitsnede van de Tranchotkaart (ca. 1809)

VII. De kadastrale minuut (ca. 1840)

VIII. De eerste kadastrale mutatie; de hulpkaart uit 1876

IX. Hulpkaart uit 1931

In 1861 is het woonhuis van nr. 43-45 voorzien van een nieuwe bakstenen kopgevel, welke dichter op de straat kwam te liggen. De schuur die nr. 39 en 43-45 met elkaar verbond was afgebroken. In dezelfde periode is aan de oostkant een nieuwe haakse stal in vakwerk opgetrokken. Het betrof hier nadrukkelijk enkel een stal; er worden geen sporen gevonden die wijzen op het bestaan hebben van een grote poort. Met deze fase is ook het bestaande woonhuis onder handen genomen. De verdieping werd iets opgehoogd om een hogere woonverdieping te verkrijgen; een wijziging die vele vakwerkhuisen in de 19^{de} eeuw gekend hebben. De kappanten zijn daarbij grotendeels vernieuwd.

Via de weduwe van Gillis Jozef, Maria Barbara Ploumen (1810-1899), kwam de hoeve in handen van Pieter Joseph Hubertus Notermans (? - 1948). Deze was zelf woonachtig te Epen en bezat meerdere huizen en boerderijen in de omgeving. Tijdens diens eigendom werden in 1931 nieuwe economiegebouwen achter het woonhuis gerealiseerd. Ook het woonhuis is in die tijd aantoonbaar gemoderniseerd. Vandaag de dag treft men nog enkele kozijnen en ramen uit de jaren 1930 aan; de trap van de noordelijke woning stamt ook nog uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw.



X. Hilleslagerweg 43-45, begin jaren 1960 (Bron: beeldbank Rijckheyt)

In elk geval vanaf begin jaren 1960 wordt de hoeve bewoond en geëxploiteerd door de familie Mertens. In nr. 43 wonen Alphons Joseph Mertens en Maria Gerardina van der Linden; in 45 Leonard Joseph Mertens (gestorven 1965) en Maria Helena Hubertina Lanckohr. Alphons Joseph liet in 1961 een nieuwe groenvoersilo bouwen, in 1968 gevolgd door een nieuwe veestal achter het huis. In 1969 werd een machineloods opgetrokken t.b.v. een grondverzet- en loonwerkersbedrijf; de loods zal nog verder uitgebreid worden in de jaren 1970. Het bedrijf bestaat vandaag de dag nog.

In de jaren 1960 zijn de twee woningen inwendig ingrijpend gemoderniseerd en voorzien van gemakken die destijds gemeengoed werden: denk daarbij aan binnenshuis gelegen

toiletten en douches/badkamers. Op de verdieping kwamen er nieuwe kamers en werden plafonds verhoogd met geheel nieuwe balkagen. Daarnaast kwamen er ook tal van nieuwe vensters.



X. De hoeve in 1967. Bemerkt onder meer de nieuwe vensters (Bron: beeldbank Rijckheyt)

In 1979 is aan de achterzijde in baksteen een kleine bijkeuken aangebouwd. Ook is de bestaande bebouwing destijds onder handen genomen. De vullingen van de vakken, die tot dan bestonden uit vlechtwerk met stroleem of baksteen, werden grotendeels vervangen door houtvezelplaat met pleisterwerk. Opvallend en typisch voor die tijd was ook het zwart schilderen van de houtskeletdelen. Van het dak werden de kepers en het beschot vernieuwd.



X. De hoeve begin jaren 1980. Bemerkt onder meer de nieuwe vensters (Bron: beeldbank Rijckheyt)



XI. Tekening bij bouw van de nieuwe bijkeuken, december 1978

3. Beschrijving actuele toestand

3.1. Hoofdopzet

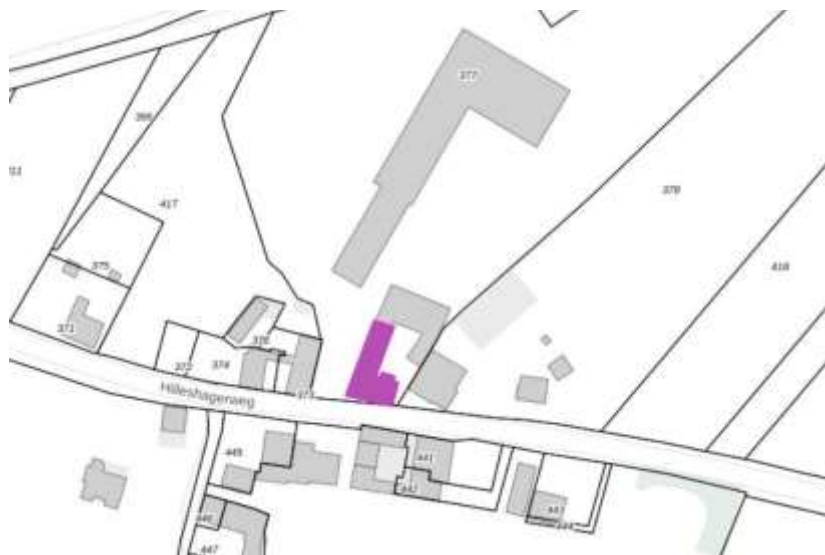
Hilleslagerweg 43-45 betreft een hoeve met L-vormig grondplan die bestaat uit een dwars op de weg georiënteerd woonhuis met haaks daarop een aansluitende, parallel aan de weg gelegen stalvleugel. De zadeldaken zijn gedekt met grijze oude holle pannen.

Achter de hoeve ligt een in de jaren 1960 opgetrokken stalgebouw, met vrij op het achterterrein een stalling voor grondverzet- en landbouwmachines, gebouwd in 1969, uitgebreid in de jaren 1970.

Het woonhuis en het stalgebouw uit de jaren 1960 zijn in 1979 aaneengehecht middels een aangebouwde bijkeuken met lessenaarsdak. De gebouwen van na de Tweede Wereldoorlog zijn uitgesloten van bescherming.



Blik op de hoeve vanuit het zuidwesten



De actuele kadastrale toestand met daarin gemarkeerd de monumentale delen van het complex

3.2. Woonhuis

Exterieur

De straatgevel is opgetrokken uit in kruisverband verwerkte baksteen en gedateerd middels een gevelsteen met het jaartal 1861. De gevel is secundair voor het meeste vakwerk van het woonhuis, maar stamt wel uit dezelfde fase als de aansluitende en parallel aan de weg gelegen vakwerkstal. De gevelsteen toont verder de initialen S.M.O., G.J.V. en M.B.P. Die laatste staan voor Gillis Jozef Vliex en Maria Barbara Ploumen. Boven de steen is een nis met daarin een fraai gesneden houten Mariabeeld. Het beeld gaat vrijwel zeker vooraf aan de gevel en is naar alle waarschijnlijkheid 18^{de}-eeuws. De nis is bovendien nog voorzien van het oorspronkelijke 19^{de}-eeuwse ruitje.

Op de begane grond en verdieping zijn elk twee vensters met uitspringende hardstenen dorpels, zoals typisch voor de bouwtijd. De huidige ramen zijn vernieuwd in de jaren 1970. Op de zolderhoogte zijn ter beluchting twee halfronde openingen.

De top van de gevels is voorzien van potdekseling, aangebracht in 1979. De houten windveer en het waterbord bekleed met zink komen ook uit die fase.



1. De in baksteen opgetrokken kopgevel van het woonhuis
2. Detail van een venster
3. De gevelsteen met beeldnis

De westelijke langswand bestaat uit een vakwerkconstructie van zeven traveeën lang (exclusief de aaneenhechting met de bakstenen straatgevel uit 1861). De constructie is vandaag de dag overwegend schoorloos (er resteert slechts één schoor), bestaat uit vrij grillig hout en bevat aantoonbaar veel hergebruikte en secundaire delen. Als zodanig heeft de wand thans een overwegend 19^{de}-eeuws karakter maar moet een 18^{de}-eeuwse basis hebben. De kadastrale kaarten tonen overigens dat er tussen 1840 en 1876 veel gewijzigd is, onder meer met een versmalling van het deel aan de noordzijde.

Van de wand is dankzij de wandplaten een duidelijke fasering af te lezen. Traveeën 3-5, geteld vanaf de straatzijde, zijn het oudste, met latere uitbreidingen van traveeën 1-2, 6 en 7. De wand is secundair opgehoogd voor het verkrijgen van een hogere woonverdieping, hetgeen een gebruikelijke 19^{de}-eeuwse wijziging is. Hier moet dit in dezelfde fase zijn gebeurd als het optrekken van de bakstenen straatgevel in 1861.

De huidige vensters zijn combinatie van exemplaren uit de jaren 1930, 1960 en eind jaren 1970. Op een enkele plek tekent zich nog de plek van een ouder (voor de 19^{de}-eeuw oorspronkelijk) venster af.

De sokkel is in of omstreeks 1979 voorzien van een nieuwe schil, bestaande uit in cement aangebrachte keien. De vakken van het houtskelet zijn sindsdien grotendeels gevuld met bepleisterde houtvezelplaat.



4. De westelijke langswand



5. Travee 5-3, de oudste sectie van de wand



- 6. De stijl van gebint 3, met veel sporen van hergebruik: maar liefst drie lege pengaten
- 7. Twee duidelijk secundair ingepaste regels in travee 5
- 8. Travee 2 en 1
- 9. Een dichtgemaakt venster uit de 19^{de} eeuw, met links van de stijl een vensters uit de jaren 1930, de overige twee, uiterst links en rechts, stammen uit de jaren 1960





10. Travee 7 en 6

11. De wandplaten met faseverschil (tussen travee 6 en 5)
en de secundaire ophoging

12. De in 1979 gebouwde bijkeuken

De oostelijke langswand kan benaderd worden via het voetgangerspoortje in de 19^{de}-eeuwse vakwerkstal. Ook deze wand bestaat geheel uit houtskelet, en ook hier wijzen diverse pengaten in de stijlen op hergebruikt hout. De wand aan deze zijde is echter nog meer intact dan de andere. Hier zijn consequenter schoren toegepast, worden leesbare markeringen aangetroffen en resteren uitkraagschoren die meer typisch zijn voor de 18^{de} eeuw. De wand toont eveneens vier fases.

In tweede travee vanaf de straat bevindt zich een deur die gelet op een toognagelgat in schoor secundair moet zijn; de deur zelf is een drie-paneelsexemplaar uit begin 19^{de} eeuw. We treffen Λ als basismerk voor de eerste travee met Λ met een extra streepje voor de tweede. In de vijfde travee is een secundaire deur, waarschijnlijk bevond de oorspronkelijke zich rechts ernaast. Ook tekent zich nog een deur af in de zesde travee.

Omdat we ons aan de zijde van de mesthof bevinden is bij deze wand een overkraging verwezenlijkt. De middelste traveeën hebben drie uitkraagschoren die voor wat betreft dimensionering ook wel typisch zijn voor de 18^{de} eeuw. Verder naar het noorden zijn er twee exemplaren met eenvoudige ornamentering die ook 18^{de}-eeuws kan zijn. De traveeën aan de straatzijde hadden oorspronkelijk ook een uitkraging, maar schoren zijn daar verwijderd met het bouwen van de stal in het midden van de 19^{de} eeuw.

De oude sokkel en voetplaat zijn weggewerkt achter een plint van Noorse leisteen, typisch voor de jaren 1960.



13. Blik langs de oostelijke langswand, met links travee 1 en 2

14. De secundaire toegang

15. Detail van een merk



16. De langswand gezien vanaf de noordoostzijde

17. De secundaire deur in de vijfde travee



18. Een venster uit de jaren 1930 in de derde travee

19. Een venster uit 1979 in de vierde travee

20. Een voormalige deur die zich aftekent in de zesde travee



21. De uitkraagschoren van de vierde en vijfde travee...



22. ...en die van de zesde travee

Interieur (zuidelijke woning), begane grond

De zuidelijke woning is in de jaren 1960 ingrijpend gemoderniseerd, maar de structuur met centrale hal in de tweede travee gaat terug tot de 19^{de} eeuw. In de hal is in de jaren 1960 een douche en toilet gerealiseerd en een nieuwe trap geplaatst. Op de gehele begane grond zijn vernieuwde vloerafwerkingen en vlakke plafonds.

Links is de toegang tot een kamer aan de straatzijde. Er ligt een ankerbalk met deels verwijderde secundaire betimmering in het zicht. De pen- en staakgaten in de balk tonen dat deze oorspronkelijk deel uitmaakte van een kopgevel in vakwerk, verdwenen bij het verwezenlijken van de nieuwe gevel in baksteen in 1861. Tussen de vensters aan de straatzijde bestaat een schouw bepekt met Noorse leisteen, zoals typisch voor de jaren 1960. De ramen zijn vernieuwd in de jaren 1970.

Rechts van de gang, in de derde travee is een keuken. Deze bevindt zich boven de voorste kelder. In de oostwand is een venster met kozijn en ramen uit de jaren 1930; in de westwand komen deze uit de jaren 1960.



23. Blik in de hal met rechts in de achtergrond het toilet



24. De vernieuwde trap naar de verdieping



25. Blik op de voorkamer
26. Detail van de ankerbalk die oorspronkelijk deel uitmaakte van het kopgebint, ofwel de vakwerkgevel aan de straat



27. De keuken in de derde travee
28. Het venster in de oostwand

Kelder

Onder de trap naar de verdieping is de toegang tot de kelder. Deze toegang is 19^{de}-eeuws, maar de trap is jonger en bestaat thans uit beton of is gecementeerd. De kelder ligt onder de derde travee en moet oorspronkelijk aan de voorzijde van het huis hebben gelegen.

Het gewelf is geconstrueerd uit Vijlener kalksteen met een gedrukt tongewelf met relatief hoog opgaande zijmuren. De steen houdt qua hardheid het midden tussen de mergel zoals gewonnen bij Sint-Pieter en Sibbe en de hardere steen van Kunrade. Wat betreft vorm kan de kelder goed voorafgaan aan het vakwerkhuis zoals het bestaat in zijn huidige hoedanigheid. Men denke aan een mogelijke datering in de 16^{de} of 17^{de} eeuw. Het is dan ook niet onwaarschijnlijk dat er ter plaatse van het huidige huis, gezien de centrale ligging in de kern van Hilleslagen, een oudere voorganger heeft gestaan.

De oorspronkelijke toegang lijkt aan de andere kant te hebben gelegen, hetgeen past bij de opzet van voor de uitbreiding naar de straatzijde.



29. De toegang met betonnen traptreden

30. De kelder gezien in westelijke richting

31. Detail van de Vijlense kalksteen

32. De oorspronkelijke toegang aan de andere zijde

Verdieping

Op de verdieping is binnen de tweede travee een overloop met structuur stammend uit de jaren 1960 of -70. Deze ontsluit kamers aan de straat- en westzijde en via die laatste is er toegang tot een kamer in derde travee.

Op de overloop en in de kamer aan de westzijde is te zien dat de buitenwanden in vakwerk (deels) voorzien zijn van binnenbladen van gasbetonblokken.

De bovenliggende balklagen van de zoldervloer en het plafond van de verdieping bestaan uit baddings, geplaatst in de jaren 1960 of -70. Deze zijn iets hoger opgelegd dan het niveau wat de oorspronkelijke zoldervloer gekend moet hebben.



32. De overloop gezien richting zuidwesten



33. De kamer aan de straatzijde



34. Blik op de wand tussen de eerste en tweede travee



36. De kamer in de derde travee



35. De kamer aan de westzijde, met binnenblad uit gasbetonblokken

Zolder

De kaspanten zijn gewijzigd met het optrekken van de straatgevel in 1861 en de daarbij horende ophoging. Het kaspant tussen de eerste en tweede travee is getimmerd uit divers hout, met nieuwe en hergebruikte oudere delen. De verbindingen zijn gemaakt met draadnagels, met op plekken ijzeren banden. Daarmee is de constructie weinig verfijnd te noemen.

Ter plaatse van derde travee worden echter restanten uit een ouder pand aangetroffen. Met vindt hier een tussen twee oudere nokstijlen gesitueerde horizontale balk met halfhoutse kepingen die mogelijk hoorden bij kruislingse windbanden. Ook resteren hier twee delen van horizontale spantbalken, waarvan er één is ingemetseld in een oudere schoorsteen. Dat laatste heeft aan de oostzijde een lange doorstekende pen of 'ang' en diende dus als ankerbalk in een gebint. De borst van de pen ligt een stuk naar binnen t.o.v. de huidige langswand, hetgeen onderstreept dat de balk geen primaire relatie kent met de huidige opzet. De oudere nokstijlen hebben wel nog een constructieve functie. De genoemde restanten wijzen op een oudere voorganger, die mogelijk nog teruggaat tot de 16^{de} of het begin van de 17^{de} eeuw.

De huidige kepers en het dakbeschot zijn vernieuwd in de jaren 1970.



37. Blik richting straatgevel met het kaspant tussen travee een en twee



38. Blik in noordelijke richting ofwel de achterzijde



39. het gebint tussen de tweede en derde travee, met oudere stijl en horizontale gebintbalk (bemerkt ook de halfhoutse keping)



40. De balk tussen beide nokstijlen, opnieuw met halfhoutse kepingen



41. De spantbalk met lange pen aan het uiteinde. Ook hier weer een halfhoutse keping

Interieur (noordelijke woning), begane grond

Achter de voordeur is een smalle gang met trap, gelegen binnen de vijfde travee. De structuur wordt niet bepaald door de gebintstijlen en moet daarmee secundair zijn. De huidige trap is te dateren in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Ook deze woning is in jaren 1960 en -70 ingrijpend gemoderniseerd. De vloerbedekkingen, lambriseringen en plafonds stammen uit deze tijd.

Links, binnen de vierde travee, is een kantoortje; rechts is een woonkamer. Daarachter is een keuken. De situering van de wand tussen de woonkamer en keuken wordt wél bepaald door een gebint van het houtskelet.

Aan het noordelijk uiteinde bevindt zich de in 1979 verwezenlijkte bijkeuken.



42. De gang met trap
43. Het kantoortje links





44. De woonkamer rechts van de gang



45b. De bijkeuken uit 1979 aan het noordelijk uiteinde



45a. De keuken

Kelder

De kelder is toegankelijk vanuit de keuken. Ook deze keldertoegang heeft in beton vernieuwde traptreden. De kelder kent een gedrukt tongewelf met vrij hoog opgaande zijmuren en is qua vorm vergelijkbaar met de andere doch niet identiek.

Het gewelf bestaat uit Vijlense kalksteen maar is gecementeerd. De huidige toegang is secundair. De oorspronkelijke bevond zich aan de westzijde en was mogelijk een buitentoegang.



46. De keldertrap

47. De kelder, gezien richting westen



Verdieping

Bij de aanlanding van de trap op de verdieping is een overloopje met toegang tot een kamer in de vierde travee en aan de andere kant tot het noordelijk deel van de verdieping.

In de kamer is achter een muurkast de zuidwand tussen beide woningen deels te zien, welke hier nog bestaat uit vakwerk met vlechtwerk- en stroleemvulling.

De gang in het noordelijk deel is verwezenlijkt in de jaren 1960, met deuren met kathedraalglas die zeer typisch zijn voor die tijd. Deze gang ontsluit een badkamer en enkele slaapkamers. De bovenliggende balklagen van het gehele noordelijke deel zijn in de jaren 1960 vernieuwd en hoger opgelegd.



48. De kamer in de vierde travee

49. De wand tussen beide woningen



50. Blik vanaf de overloop in de gang in het noordelijk deel



51. Blik in de badkamer

52. De daarachter gelegen slaapkamer

53. Een van de slaapkamers aan het uiteinde

Zolder

Een vlizotrap voert naar de zolder boven het noordelijk deel van het woonhuis. De kaspanten zijn hier eveneens zeer rudimentair, weliswaar samengesteld uit ouder hout, maar vervaardigd met verbindingen met draadnagels en ijzeren banden. Aan het noordelijk uiteinde is de kap, toen deze in de 19^{de} eeuw opgehoogd werd, afgewolfd, hetgeen opnieuw vrij slordig gedaan is.

In het noordelijk deel bevindt zich een kleinere bakstenen schoorsteen uit de 19^{de} eeuw. In de vierde travee bestaat een oudere schoorsteen, waarvan het deel benedendaks is opgetrokken uit Vijlense kalksteen. Deze behoort nog bij een kern die voorafgaat aan het huis in zijn huidige opzet.

De kepers en het dakbeschot zijn vernieuwd in de jaren 1970.



54. Blik richting straatzijde



55. De onvakkundige 'afwolving' aan het noordelijk uiteinde



56. Zaagsporen (van bijvoorbeeld een grote raamzaag) suggereren dat het hout van de kapspanten relatief oud is

57. De verbindingen middels ijzeren stroken en draadnagels wijzen voor wat betreft de vervaardiging van de spanten op een jongere datering

58. Een klos die een gording draagt welke eveneens is bevestigd met draadnagels



59. Het spant tussen het vierde en vijfde gebint

60. De schoorsteen aldaar, waarvan het oudste deel nog opgetrokken is in Vijlense kalksteen

3.3. Stal

Exterieur

De stal is opgetrokken in voor 19^{de} eeuw vrij typisch vakwerk met slechts beperkt toegepaste schoren. Het houtskelet is opgetrokken op een bakstenen sokkel van dezelfde steen als de kopgevel van woonhuis, hetgeen de datering in het midden van de 19^{de} eeuw ondersteunt.

De wand aan de straat toont een eenvoudig systeem van paringsmerken, van I t/m IIII. Aan de linkerzijde is een toegang naast het huis. Die was oorspronkelijk smaller en is pas in de laatste decennia van de 20^{ste} eeuw verbreed. Van origine was er ook een schoor rechts naast de toegang. Op zolderhoogte resteert een oorspronkelijk hooiluik.

Tussen de regels zijn eind 19^{de} of begin 20^{ste} eeuw extra verticale balkjes getimmerd, toen de vakvullingen van vlechtwerk en stroleem vervangen zijn door baksteen. Deze waren nodig ter ondervanging van het extra gewicht. In 1979 zijn de vakvullingen op hun beurt vernieuwd door houtvezelplaat met pleisterwerk.

De kopgevel heeft vakwerk met schoren die de contouren van een vaas benaderen, zoals voorkwam in de 18^{de} en 19^{de} eeuw. Ook hier zijn tussen de regels extra verticale balkjes getimmerd. Links beneden is een secundaire toegang, waarbij ook oorspronkelijk schoor een verticale stijl is geworden, rechts van die deur.



- 61. De straatgevel
- 62. De secundair verbrede toegang
- 63. Een stel paringsmerken





64. De kopgevel
65. Detail van de voetplaat
bij de secundair gemaakte
toegang



De wand aan de achterzijde is geheel schoorloos uitgevoerd, hetgeen typisch is voor het late vakwerk van de 19^{de} eeuw. Hier bestaan nog deels vakwerkvullingen van baksteen.

Voor de stal is in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw een berging van betonblokken met lessenaarsdakje gebouwd.



66. Aanblik van de achtergevel

Interieur

Inwendig wordt de stal bepaald door een lichte constructie met twee inwendige gebinten, waarvan er slechts één een kaspant heeft. Het kaspant is overigens grotendeels getimmerd uit hergebruikt materiaal, getuige de diverse pengaten.

In de stal is een vloer met grup, zoals in zwang kwam vanaf begin 20^{ste} eeuw. De huidige is een betonnen of cementdekvloer. Een putje wijst op het eronder aanwezig zijn van een gierkelder.

Een inwendige baksteenmuur brengt een gang tussen woonhuis en stal tot stand. Deze is secundair, uit begin 20^{ste} eeuw, en heeft bovendien een dichtgezette verbinding met de gang.

Aan de westkant, bij de aansluiting met het woonhuis, is begin 20^{ste} eeuw op zolderniveau een kamer verwezenlijkt, toegankelijk via overloop op de verdieping van het woonhuis. De wanden, vloer en plafond daarvan resteren niet meer. Thans zijn er enkel nog de vloerbakken.

Voor wat betreft de kap zijn ook hier de kepers en het dakbeschot vernieuwd in de jaren 1970.



67. Blik in de stal in zuidwestelijke richting



68. Het enkele kaspant



69. Blik op het kapsant vanaf de andere zijde, vanaf de vloer van de binnen de stal verwezenlijkte kamer



70. Detail van een kreupele stijl die in een vorig leven diende als gebintstijl in een vakwerkwand



71. De langswand van het woonhuis ter hoogte van de kamer, met deur uit het begin van de 20^{ste} eeuw

4. Waardering

4.1. Toelichting

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

In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt tussen een 'cultuurhistorische' en een zogenaamde 'interne' waardestelling. Binnen de cultuurhistorische waardestelling worden de waarden van het gebouw als geheel gewogen in bredere cultuurhistorische context. Bij de interne waardestelling worden de verschillende onderdelen waaruit het gebouw is opgebouwd specifiek en afzonderlijk gewaardeerd ofwel 'geklasseerd'. Binnen deze laatstgenoemde 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 historische ontwikkeling van het object. Voor de delen die deze waarde krijgen, geldt dat vanuit het oogpunt van de monumentenzorg behoud van een maximum aan materiaal de voorkeur verdient.

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

het object, maar wijziging ervan betekent niet zonder meer een fundamentele aantasting van de betekenis en/of waarde van het object als geheel. In het overwegen van nieuwe planvormingen gaat vanuit het oogpunt van de monumentenzorg de voorkeur uit naar behoud. Indien de nieuwe planvorming echter wijziging impliceert moet gekeken worden of dit mogelijk is op een manier waarbij de monumentale kwaliteit(en) en waarde(n) van het object als geheel gewaarborgd blijft/blijven.

Delen met een indifferente waarde voegen weinig of niets toe of doen afbreuk aan de structuur en/of cultuurhistorische betekenis van het object. Vanuit het oogpunt van de monumentenzorg is behoud niet noodzakelijk. In sommige gevallen kan het verwijderen of wijzigen van indifferente bouwdelen bijdragen aan de beleefbaarheid van de monumentale kwaliteit van de bouwdelen met een hoge en/of positieve waarde.

4.2. Cultuurhistorische waardering

Algemene cultuurhistorische waarde

In de hoeve Hilleshagerweg 43-45 zijn diverse aspecten van het sociaal, cultureel en economisch leven belichaamd, zoals het zich voltrokken heeft in de laatste twee eeuwen. De hoeve geeft in haar specifieke opzet uitdrukking aan de ruimtelijke ordening die daarmee gepaard ging. Het dwars op de straat georiënteerd woonhuis met haaks daarop aansluitende stal is van betekenis als typologisch voorbeeld en dient ter illustratie van de evolutie en ontwikkeling die dergelijke complexen gekend hebben, onder meer beïnvloed door economische en maatschappelijk omstandigheden. In deze en andere hoedanigheden vormt de hoeve een object van algemeen cultuurhistorisch belang.

Architectuurhistorische waarde

De hoeve kent een voor streek en voor de verschillende bouwtijden typische vormgeving. Die vormgeving is hoofdzakelijk bepaald door functionaliteit, de gangbare bouwwijzen en de lokaal voorhanden materialen. Indien we een striktere definitie van architectuur hanteren, kan men stellen dat de architectuurhistorische waarde van de hoeve nihil of beperkt is. Eerder geldt het gebouw als voorbeeld van wat in het Engelse taalgebied gekend is als 'vernacular architecture', soms vertaald als vernaculaire architectuur of volksarchitectuur, verwijzend naar een bouwwijze met lokale bouwtradities en -materialen, zonder academisch geschoolde architecten. Als met name voor de 18^{de} en 19^{de} eeuw

representatief specimen van vernaculaire architectuur is de waarde zonder meer positief.

Bouwhistorische waarde

Bouwhistorisch is de hoeve van belang omdat ze een voor de diverse bouw tijden kenmerkend scala aan materialen en constructieve oplossingen laat zien. Zo zijn de oudere tongewelfde kelders uit de lokaal verkregen Vijlense kalksteen van betekenis, evenals de wanden en inwendige constructies in houtskeletbouw. Tevens kunnen de restanten uit de oudere voorganger benoemd worden als belangwekkend. Vanuit bouwhistorisch oogpunt is verder de 'gelaagdheid', d.w.z. de afleesbare chronologie van verschillende bouwfases op waarde te schatten.

Situationele- of contextwaarde

De hoeve ligt aan de van oudsher belangrijke verkeersweg tussen Mechelen en Vijlen, waarvan verondersteld wordt dat het tracé nog deels terugvoert op een Romeinse verbinding tussen Maastricht en Aken. Aan die weg heeft zich het gehucht Hilleshagen gevormd, met een lintbebouwing met drie clusters. De hoeve Hilleshagerweg 43-45 is centraal gelegen in het middelste van die clusters en als onderdeel van een oud (waarschijnlijk tot de hoge middeleeuwen teruggaand) bewoningspatroon van hoge waarde. Anno 2023 heeft het gehucht de oude structuur op hoofdlijnen behouden. Van diverse hoeves wordt het exterieur nog bepaald door 18^{de}- en 19^{de}-eeuwse fases. Hilleshagerweg 43-45 kent een samenhang met deze objecten en is ook in die context van waarde.

4.3. Interne waardering

Het exterieur van het woonhuis, zoals het bepaald wordt door de authentieke vakwerkwanden en bakstenen kopgevel, is hoog gewaardeerd. Daarbij moet echter aangetekend worden dat de wanden plaatselijk ook 20^{ste}-eeuwse en inferieure delen bevatten, zoals diverse regels en enkele wandstijlen. Daarvan is met name sprake bij de westwand. Verder zijn de huidige vakvullingen van bepleisterde houtvezelplaat en de latere binnen de houtskeletwanden gemetselde bladen van gasbetonblokken uiteraard indifferent. De kozijnen en ramen stammen overwegend uit de jaren 1960 en -70, met op een enkele plek nog een exemplaar uit de jaren 1930. Deze zijn alle indifferent geklasseerd.

Het interieur van het woonhuis is in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw ingrijpend gemoderniseerd. De afwerkingen zoals vloerbedekkingen, lambriseringen en plafonds zijn daarmee indifferent. Tevens is er in de jaren 1960 enige indifferente structuur toegevoegd in de vorm van gangen, een toilet en badkamers. De trap in de noordelijke woning stamt nog uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw en is derhalve positief geklasseerd.

De balklagen boven de begane grond zijn met de huidige afwerkingen moeilijk te onderzoeken. In de voorkamer van de zuidelijke woning ligt één oude ankerbalk in het zicht, welke suggereert dat in elk geval een deel van de balklagen nog authentiek is. Wat van de bovenliggende balklagen van de verdieping (ofwel de zolvervloer) te zien is, stamt uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw en is indifferent.

De kaspanten van het woonhuis zijn in 19^{de} eeuw op weinig verfijnde wijze vervaardigd. De gebrekkige kwaliteit legitimeert geen hoge maar een positieve waardering. Wel is op zolder de oudere schoorsteen hoog gewaardeerd en zijn de daar resterende delen uit een oudere constructie de moeite van het bewaren waard. De kepers en het dakbeschot zijn vernieuwd in de jaren 1970 en indifferent.

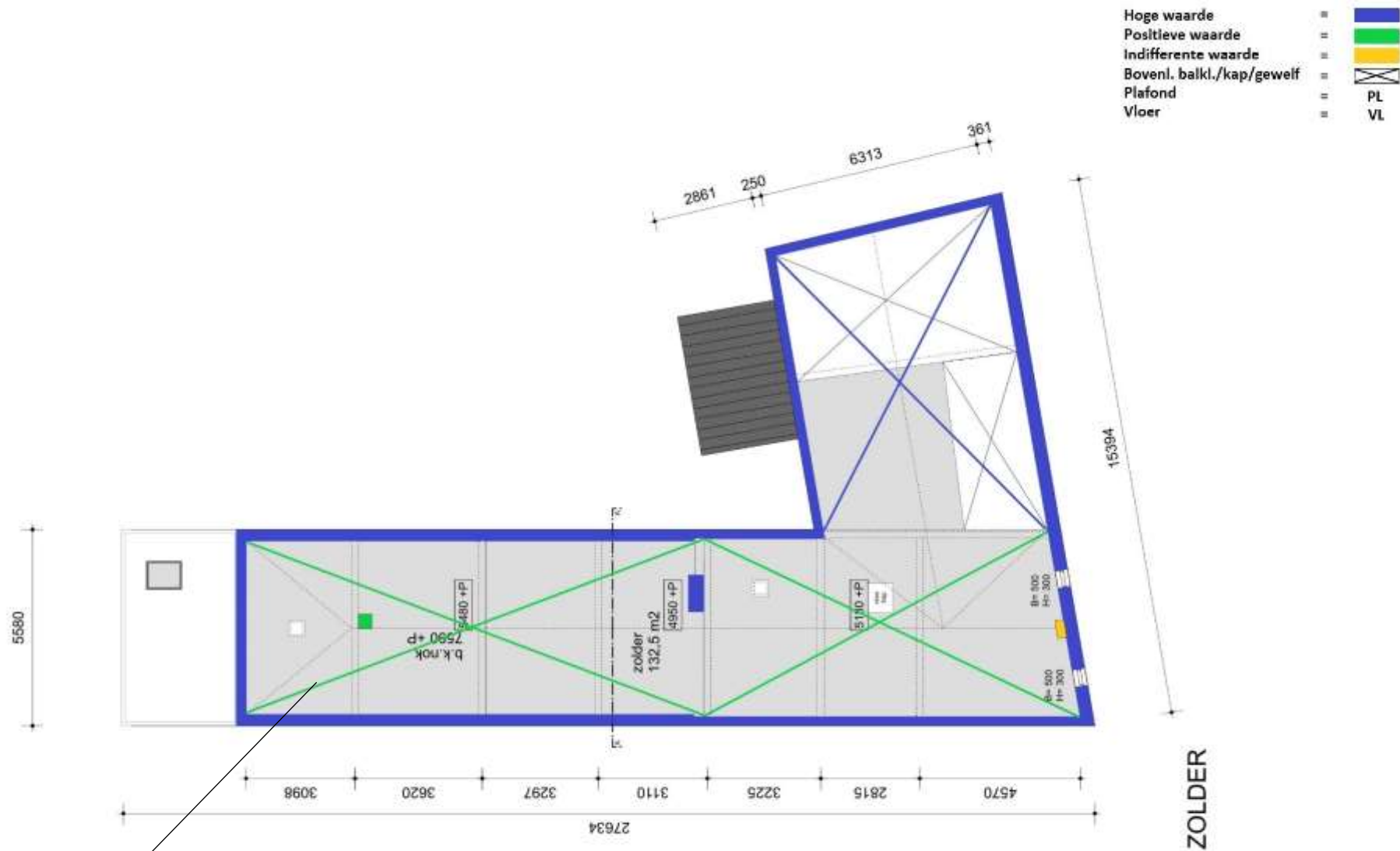
Van de aansluitende vakwerkstal wordt het exterieur eveneens hoog gewaardeerd. De tussen de regels getimmerde balkjes ter ondervanging van het gewicht van de secundaire baksteenvulling kunnen echter positief geklasseerd worden. Die baksteenvulling is thans grotendeels vervangen door houtvezelplaat met pleisterwerk, hetgeen vanzelfsprekend indifferent is.

Inwendig is het kaspant, als integraal onderdeel van de constructie, van hoge waarde. De kepers en het dakbeschot zijn vernieuwd in de jaren 1970. De betonnen stelvloer is niet beschermenswaardig.

4.4. Waarderepresentatietekeningen

In de bijgevoegde plattegronden zijn de 'interne' waarden per bouwlaag in kleur aangegeven. Blauw staat daarbij voor een hoge, groen voor een positieve en geel voor een indifferente waarde. Bovenliggende balklagen, kapconstructies en gewelven zijn aangegeven met gekleurde kruisen. Trappen, deuren, ramen en schouwen zijn als speciale elementen gemarkeerd met gekleurde bolletjes. Beschermenswaardige vloeren zijn aangegeven met 'VL'; beschermenswaardige plafonds met 'PL'.





De markeringen met kruisen hebben betrekking op de kaspanten. De kepers en het dakbeschot zijn indifferent. Er resteren geen beschermenswaardige vloeren

Bronnen

Archieven en websites

Delpher database Nederlandse kranten, boeken en tijdschriften

Krantenarchief: <https://www.delpher.nl/nl/kranten>

Kadaster archiefviewer

Hulpkaarten

Leggerartikels

Rijckheyt Centrum voor regionale geschiedenis

Beeldbank

Archief bouwdossiers

Collectie tekeningen en prenten

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

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

Monumenteregister

Literatuur

Van Agt, J.F. et al. (1983) *Zuid-Limburg. Vaals, Wittem en Slenaken*, Sdu Uitgevers

Eggen, C. (2015) *Vakwerkbouw. 600 jaar bouwen met hout en leem in Zuid-Limburg en omstreken*, Vantilt

colofon

object: hilleslagerweg 43-45, hilleslagen (gem. gulpen-wittern)

onderwerp: bouwhistorische verkenning met waardestelling

opdrachtgever: [REDACTED]

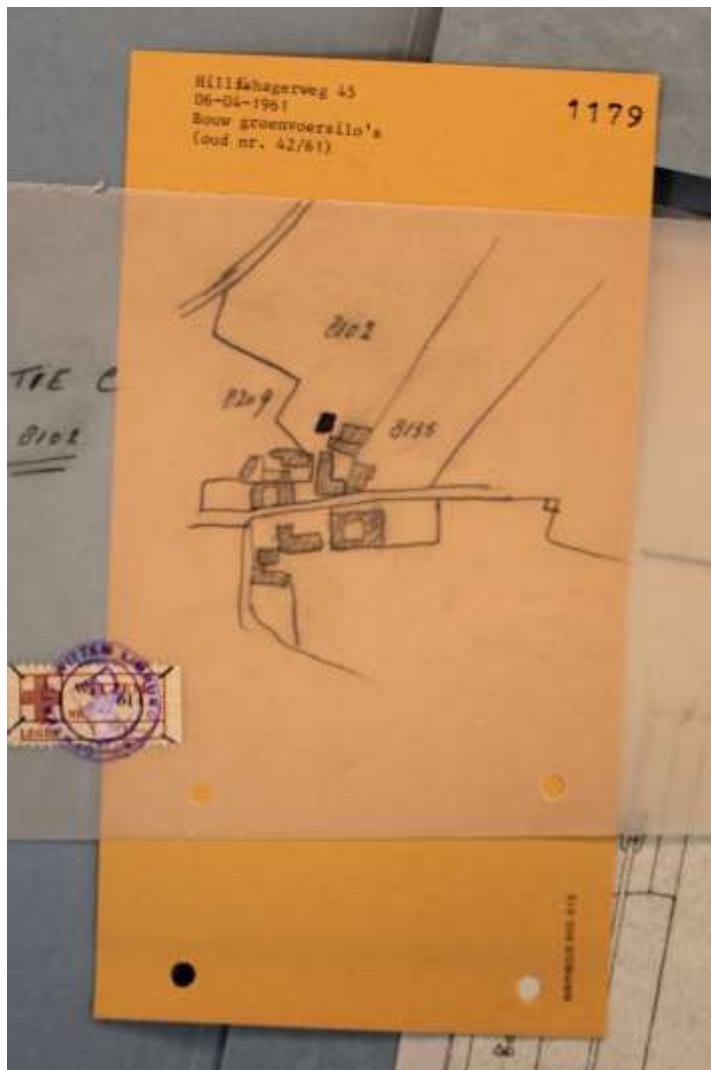
datum: 14 juni 2023

bouwtechnische tekeningen: vullings de moor architecten

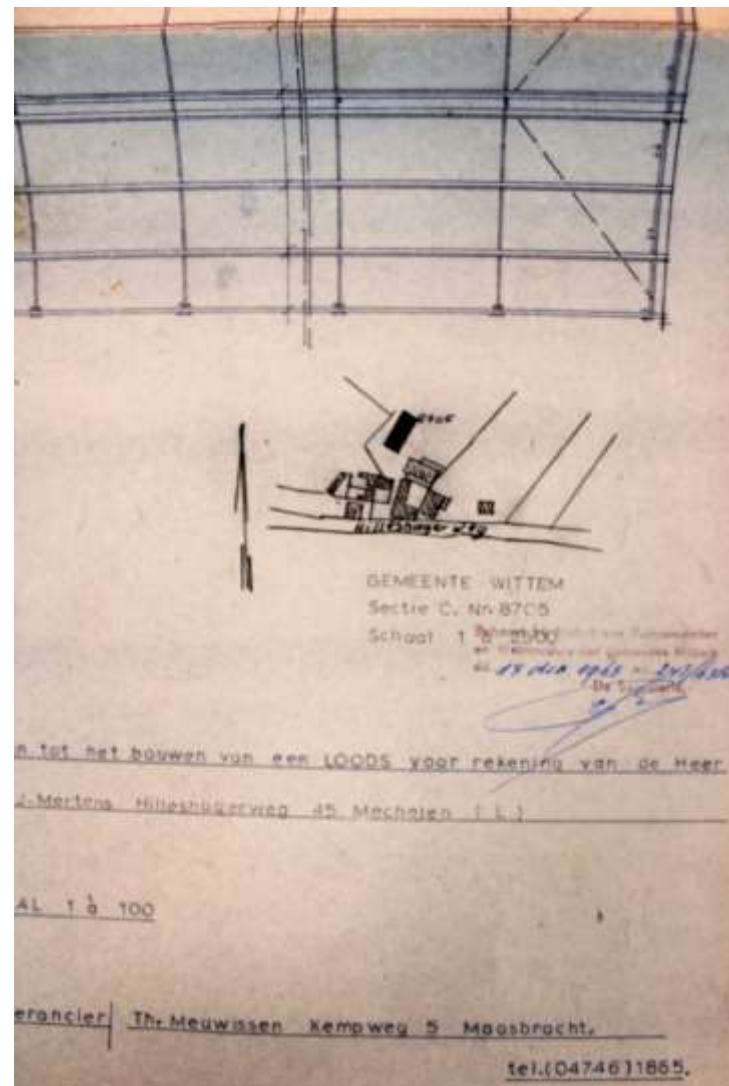
tekst en foto's: [REDACTED]



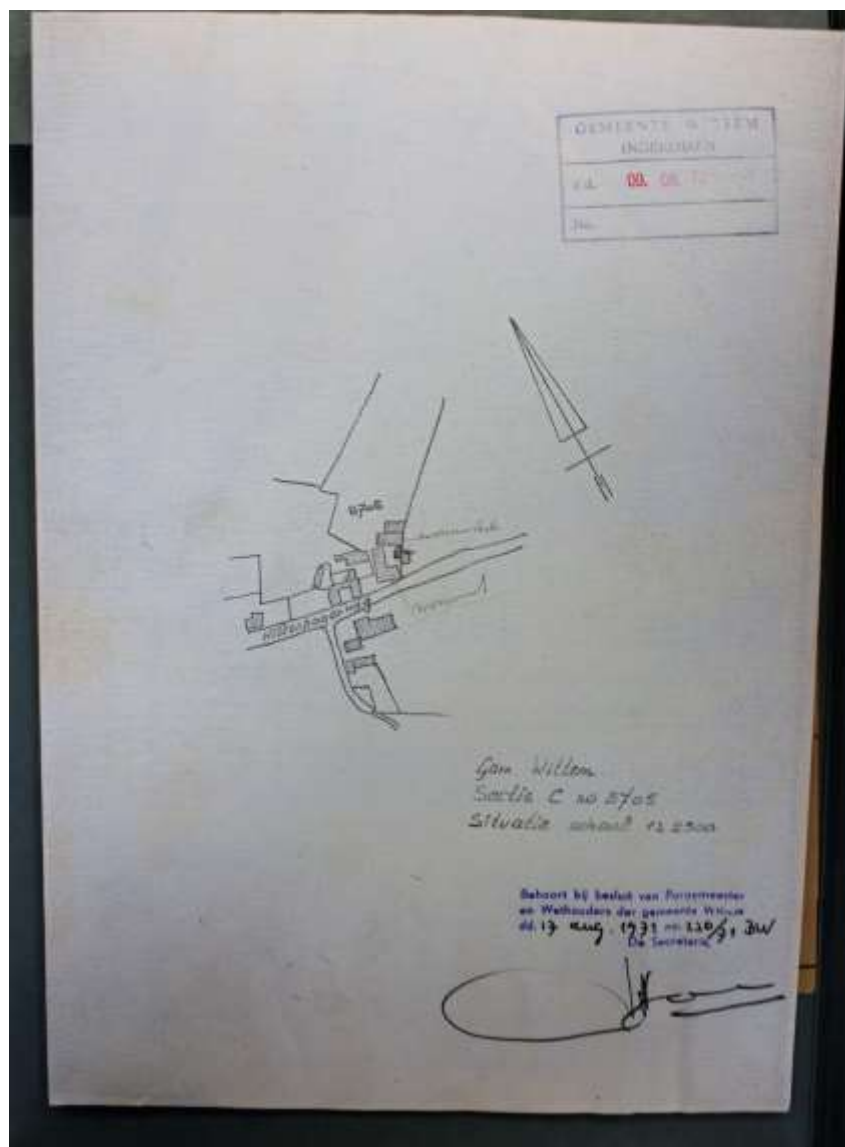
Bijlage 1: Tekeningen bouwarchief



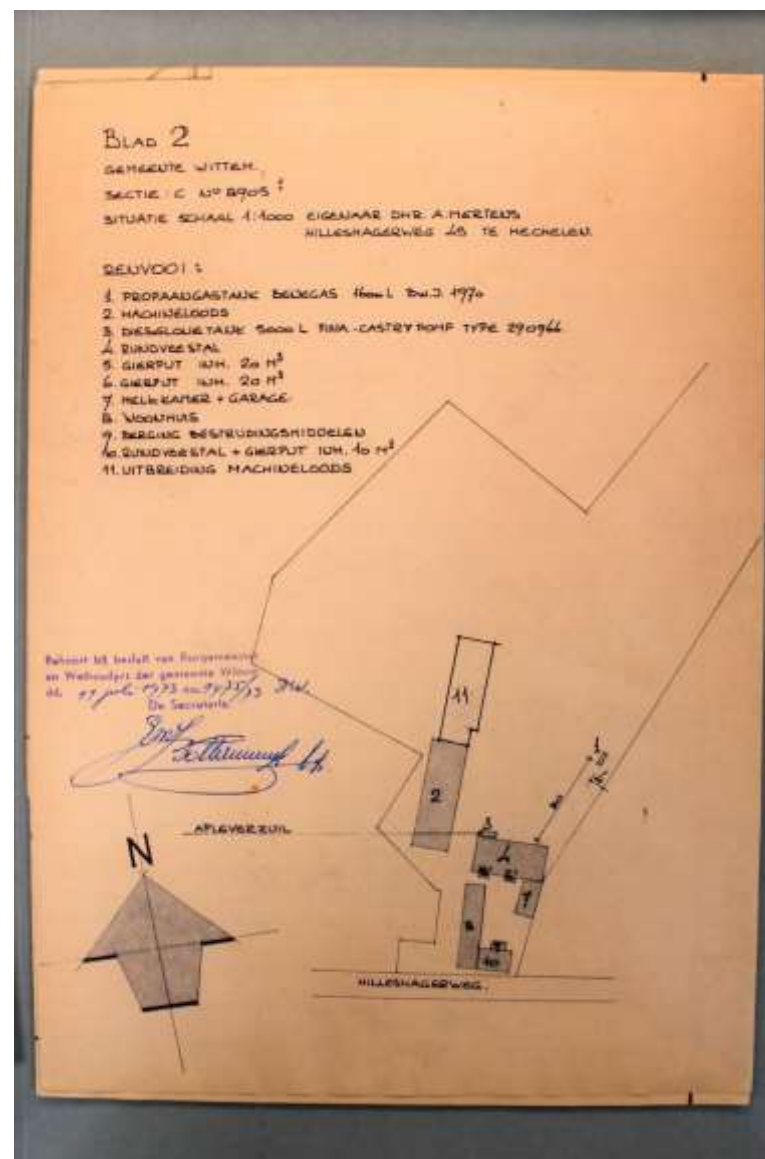
Bouw groenvoersilo's, 1961



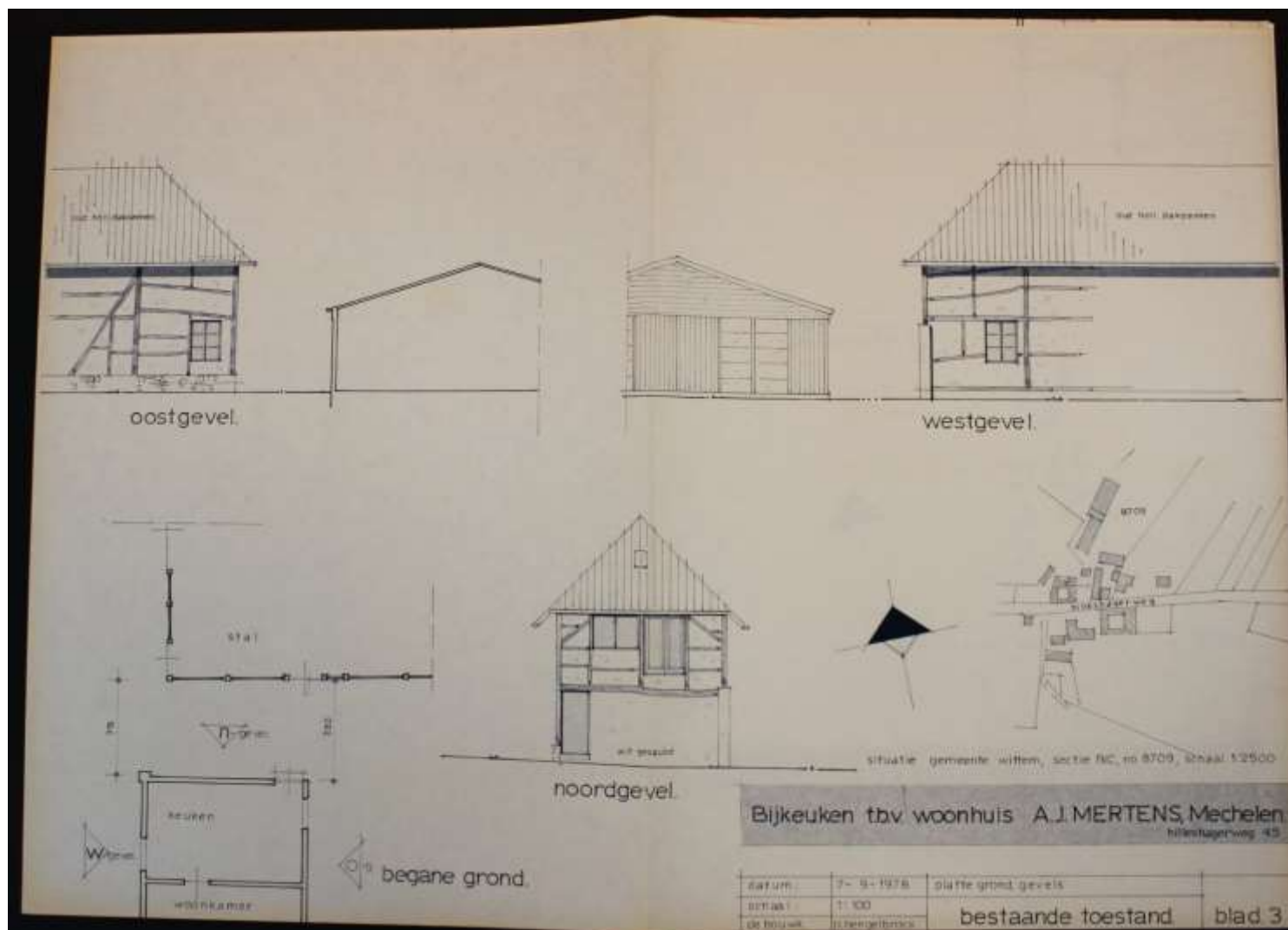
Bouw machineloods, 1969



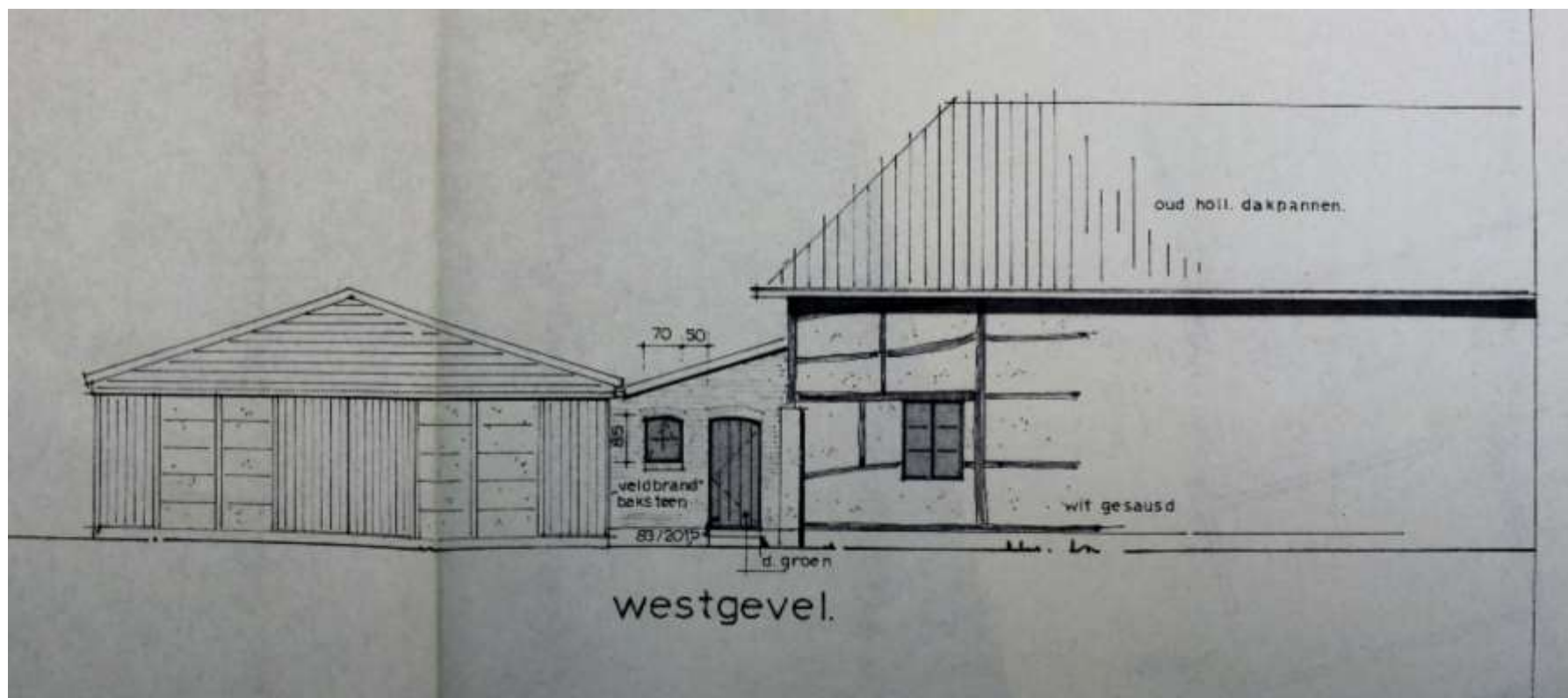
Plaatsen van dubbele garage met melkkamer, 1971



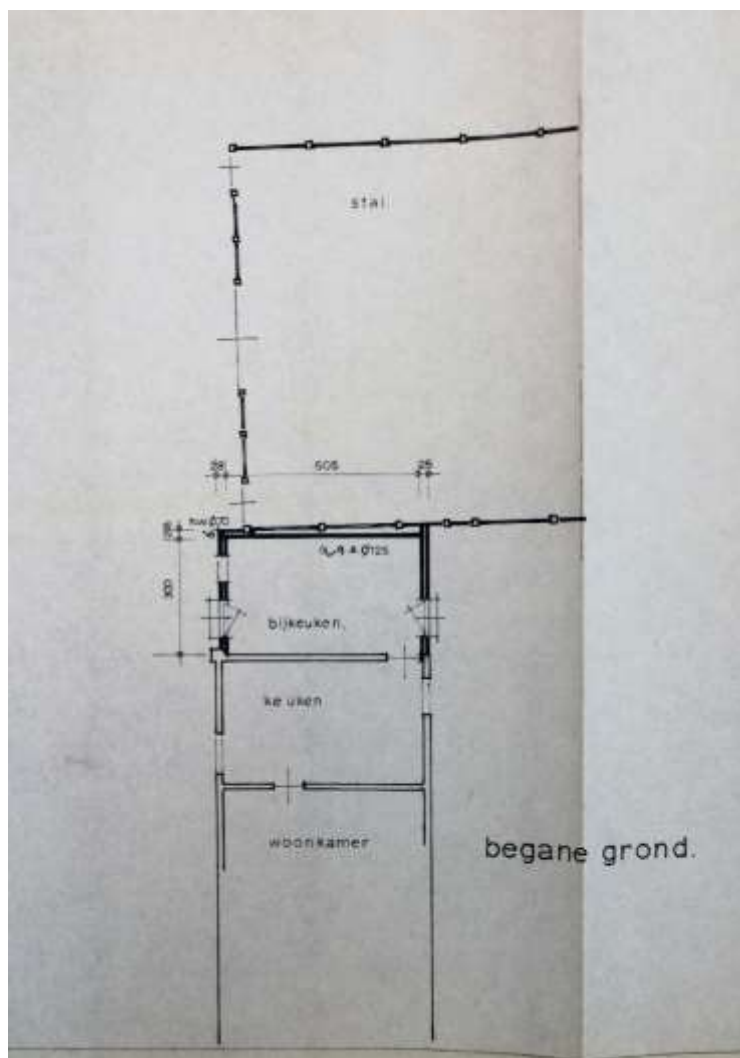
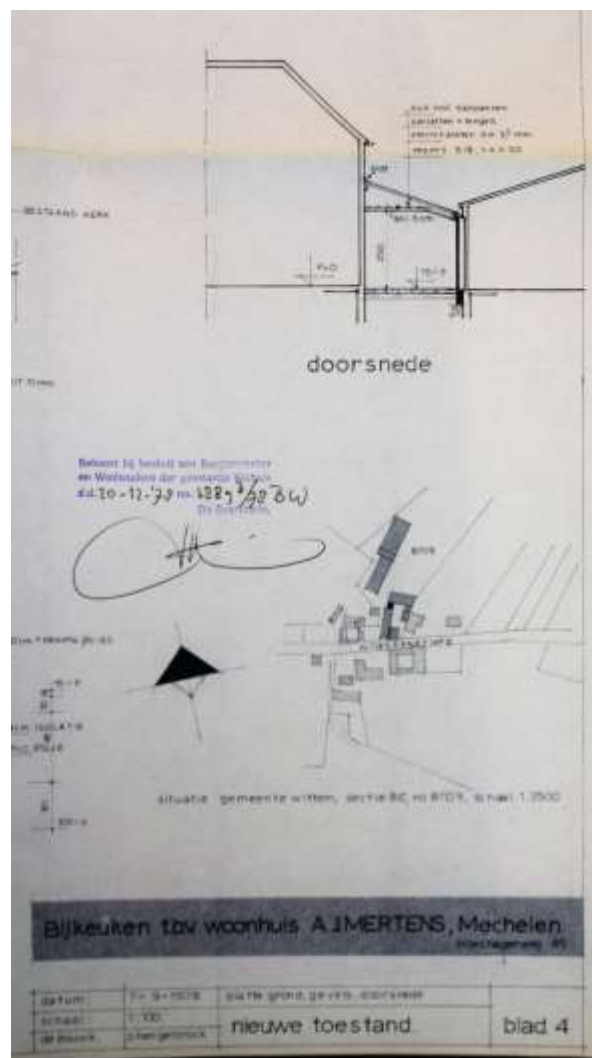
Uitbreiden machineloods, 1973



Bouwen bijkeuken, bestaande toestand, 1978



Bouwen bijkeuken, nieuwe toestand, westgevel, 1978



Bouwen bijkeuken, uitsneden plattegrond, nieuwe toestand, 1978

Bijlage 2: Kijkrichtingen en locaties van foto's



