

bouwhistorisch onderzoek

hoeve de koeberg

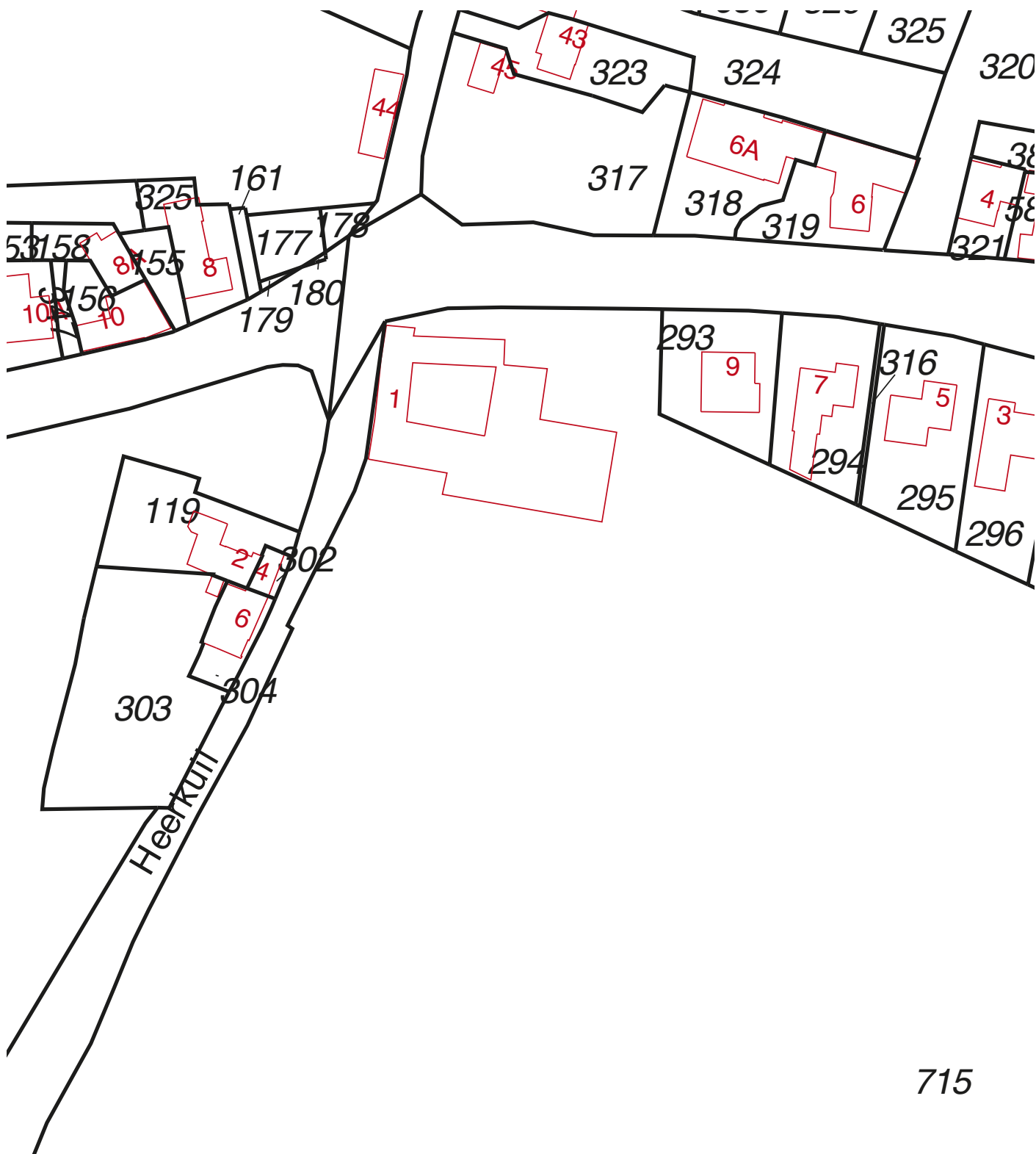
heerkuil 1 | 6265nb sint geertruid

coen eggen

september 2018



adres:	Heerkuil 1, 6265 NB, Sint Geertruid
status:	Rijksmonument, nummer 34719
redengevende omschrijving:	HOEVE van baksteen om gesloten binnenplaats. Rechtervleugel met ankers 1750. Boven de poort 1859.
kadastrale aanduiding:	Margraten sectie T, no. 715
kadastrale situatie:	



aanleiding

Hoeve De Koeberg is in gebruik als veeteeltbedrijf. Omdat grote delen van die bedrijfsvoering zijn ondergebracht in nieuwbouw op enige afstand van de historische hoeve is de vraag actueel geworden wat er met de vrijgekomen delen rond de binnenplaats moet gaan gebeuren. Om de daarvoor in ontwikkeling zijnde plannen te onderbouwen, met name vanuit monumentaal oogpunt, is de voorliggende rapportage gemaakt.

Daarbij wordt eerst een beknopt fotografisch overzicht gegeven van de delen die niet aan de orde zijn om vervolgens meer in detail in te gaan op de stallen links van de poort aan de straat, en de haaks daarop staande schuur.



Luchtfoto 2016



Luchtfoto ± 1958



Binnenplaats met mestvaalt 1959

inleiding

Sint Geertruid, dat in de middeleeuwen gesticht is vanuit het Maasdal en meer speciaal Breust, is lange tijd aangeduid als Breust op de Berg. Net als overigens Bruisterbosch ook een ontginning was vanuit Breust, waar bos geroid werd om er landbouwgrond van te maken.

In feite geldt dat voor het hele gebied op het plateau: rade-namen als Herkenrade en Eckelrade, maar ook Margaretharade of Margraten, aanvankelijk overigens Gulpen op de Berg, maar ook Banholt, waar eveneens een bos is gekapt ter verkrijging van landbouwgrond, wijzen allemaal op een hoog-middeleeuwse ontstaansperiode.

Waar water was, al was het nog maar zo'n klein stroompje, waren al eerder ontginningen ontstaan. Dat gaat op voor Mheer, maar ook voor het nabijgelegen Libeek. Ook de benaming Heerkuil, voor een dal, wijst in die richting.

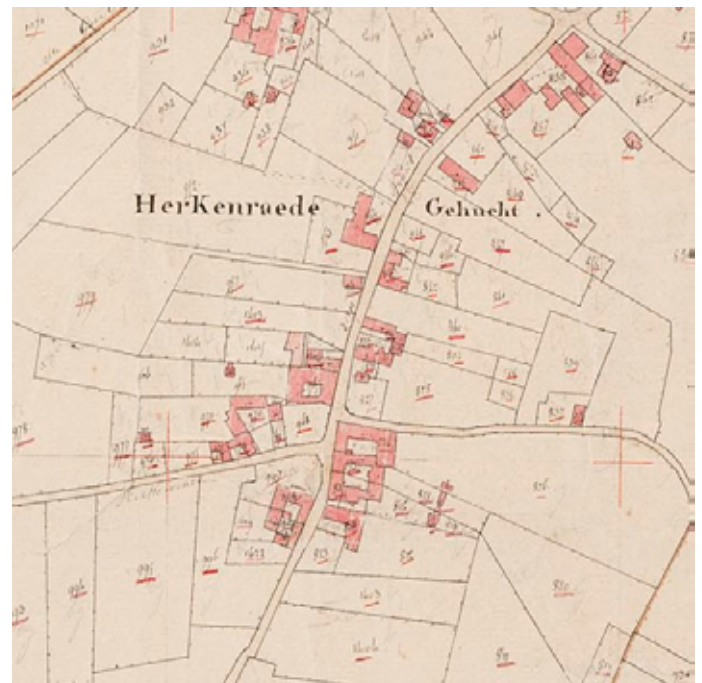
Bijgevolg ligt het in de lijn van de ontwikkeling dat op de tussen de kernen van de nieuwe nederzettingen, in het relatief open gebied grotere boerenbedoeningen tot ontwikkeling kwamen.

Een daarvan, de nu als De Koeberg aangeduide hoeve, maakte deel uit van de buurtschap Herkenrade. Het nu bij de hoeve horende terrein heet op de Tranchotkaart uit 1805-07 Koeberg terwijl het op de oerkadasterkaart waarvan het veldwerk voor dit gebied in 1828 is afgerond De Couberg genoemd wordt. En dat terwijl de ingenieurs van Napoleon die de Tranchotkaart maakten Franstalig waren. Of de beide benamingen etymologisch één op één te vergelijken zijn is niet geheel zeker. Voor de gelijknamige helling in Valkenburg, de Couberg, gaat echter vrij zeker wel op dat daar sprake is van weidegebied, en dus veehouderij, omdat het terrein per saldo ongeschikt was voor landbouw. Dat kan hier, op de grens met de Heerkuil, ook een verklaring zijn.

De hoeve was, op de genoemde kaarten, de grootste van het gehucht, zij het dat die door deling én uitbreiding tot stand was gekomen, en op dat moment bestond uit drie eenheden, elk met een eigen op afstand gelegen bakhuys.



Tranchot 1805-07



Oerkadasterkaart, 1828

Hoe een en ander zich ontwikkeld heeft mag blijken uit de hierna volgende beschrijving.

beschrijving

Hoewel Herkenrade een middeleeuwse oorsprong kent is die niet terug te zien in de onderzochte hoeve. Op het nu bij de hoeve behorende terrein staat wel enig muurwerk in Maaskeien, mergel en baksteen dat voor het deel van keien en mergel ouder is dan de feitelijke hoeve. Het is het restant van een gebouw dat op de kaart uit 1828 nog staat aangegeven. Als herinnering aan dat verleden vertegenwoordigt het een eigen waarde, die ook van belang is voor het hele complex. Dat is, op zijn beurt, een gebruikelijk voorbeeld van een lange cyclus van breken en bouwen, waarbij zich een evolutie ontvouwt waarbij vanuit een woonhuis door aanbouw en bijbouw uiteindelijk een gesloten hoeve ontstond. Op de kaart uit 1828 zijn twee aaneengesloten carré's te ontwaren, waarvan de rechter, die nu de hoeve De Koeberg omvat, was opgedeeld in twee delen.

Of het verdwenen linker deel, dat in 1962 gesloopt is om de straat van Sint Geertruid naar Mheer een recht verloop te bieden, het oudste stuk was, en dus de oorsprong van het complex, valt bij gebrek aan bouws substantie niet meer te zeggen. Op een foto uit 1962 is echter wel te zien dat de muur op de scheiding met het nu nog bestaande pand de topgevel was van het linker deel. In de vleugel die nu het linker stuk is van De Koeberg ligt een tongewelfde kelder die geen relatie heeft met het woonhuis. Het is bijgevolg goed denkbaar dat, ondanks de betrekkelijk geringe omvang op de kaart uit 1828, hier de kern van het complex lag en dat na een, gebruikelijke, afsplitsing na erfdeling het rechter deel van de grote hoeve in 1750 een nieuw woonhuis kreeg. In de loop van de 18de eeuw is dat deel ook weer gesplitst, dwars over de binnenplaats heen.



foto 1962

Die splitsing lijkt strijdig met het feit dat het woonhuis, rechts in de tweede carré, in 1750 met een redelijke beurs nieuw is gebouwd. Deling zou immers betekenen dat het bedrijf mogelijk niet rendabel was. Voor de hand liggender is echter dat er wel een deling heeft plaatsgevonden, waarbij de eigendom is gesplitst, maar zonder dat het bedrijf als geheel is opgedeeld. Een veel voorkomende constructie.

Dat De Koeberg zoals die er nu bij ligt ook weer het product is van tal van verbouwingen ligt voor de hand. Daarbij is in eerste instantie de oude massa uitgebreid. In de loop van de 20ste eeuw

worden er, als gevolg van schaalvergroting, ook gebouwen gerealiseerd die helemaal los staan van de oude massa, tot en met de huidige stallen. Van de andere kant maakt dat de leesbaarheid van die oude massa beter mogelijk, en kunnen er beter en helderder keuzes gemaakt worden bij functiewijzigingen en eventuele sloop.

De hierna volgende becommentarieerde fotoserie brengt de ontwikkeling en de huidige staat van het complex globaal in beeld en zoomt vervolgens in detail in op de bouwdelen die onderwerp zijn van de aanvraag.



1. De hoeve vanuit de Heerkuil. De hoek wordt gevormd door het woonhuis uit 1750



2. De straatzijde van het huis, dat aanvankelijk een topgevel had. Het deurtje links op de foto is het oorspronkelijke voetgangerspoortje naar de 'nere' die langs het huis én de mestvaalt liep



3. De aansluitende poortvleugel is in 1859 herbouwd zoals te zien is aan het jaartal in de sluitsteen, maar in pandig ook aan de spanten. Op oudere kaarten staat de vleugel er wel al



4. *De poortklopper is 18de eeuws, wat er op lijkt te wijzen dat er inderdaad sprake is van herbouw, wat ook volkomen logisch is in relatie tot het voetgangerspootje*



5. *De sluitsteen*



6. *Rechts van het woonhuis ligt een open terrein tussen de bouwmasa en de weilanden, en de vroegere, en huidige nieuwe, moestuin. Achterdoor staan de moderne stallen*



7. *Rechts van de oprit staat een restant van het op de Tranchotkaart en de oerkadasterkaart nog aanwezige pand. Maaskeien en mergel in de sokkel, jongere baksteen erboven*



8. *Het woonhuis uit 1750 naar de straat gezien. Ondanks de bepleistering zijn de oorspronkelijke ankerijzers nog zichtbaar*



9. *De topgevel van de grote schuur die de binnenplaats afsluit ligt vrijwel in het verlengde van de zijgevel van het huis. De gebouwdelen ervoor zijn vrij recent*



10. *Daarachter, tegen de zijkant van de schuur aangebouwd, staat een oudere massa met een modern dak van golfplaten. Aanvankelijk was dit een open stalling op pilasters, die nog zichtbaar zijn in het muurwerk*



11. *De tegenkant is opgetrokken in moderne betonstenen. Op de achtergrond de achterzijde van de schuur*



12. De topgevel van de schuur aan de zijde van de doorgaande weg van Sint Geertruid naar Mheer sluit met een hoek aan op de stalvleugel links van de poort, gezien vanaf de straat



13. Die sluit op haar beurt weer haaks aan op de vleugel aan de Heerkuil. Die vleugel liep door in de in 1962 verdwenen aansluitende hoeve, waarvan de stalvleugel eveneens op enig moment deel uitmaakte. Daarmee is de rondgang compleet



14. Achter de hoeve staat het voormalige bakhuis, een vakwerkgebouw uit 1856, dat later is ingebouwd en uitgebreid.



15. De datering boven de deur



16. De oven zelf is er niet meer



17. Achter het bakhuis loopt de latere massa door



18. En relatief jonge berging voor landbouwmachines die met beplanking is opgewaardeerd. Rechts de moderne stallen



19. De muur van de poortvleugel is aan de binnenzijde rond 2000 helemaal opnieuw opgetrokken, met inbegrip van de poortboog. Links het woonhuis dat toen eveneens gerestaureerd is



20. De massa van het huis uit 1750 is goed afleesbaar aan de staande naad, waarna een stalvleugel begint, waar vroeger de paarden stonden



21. De overgang van het huis uit 1750, met kleine bakstenen naar de stal links, van rond 1850, met veel grotere stenen



22. De hoek van het oorspronkelijke huis is duidelijk waar te nemen door de aanwezigheid van klezootjes



23. Deur van de vroegere paardenstal, vermaakt tot raam



24. De vernieuwde vleugel aan de straat, met op de achtergrond de stalvleugel links van de poort



25. Ter plekke van het voetgangerspoortje dat een gangetje van de straat naar de binnenplaats ontsloot is nu de deur van de als kantoor gebruikte ruimte op de verdieping



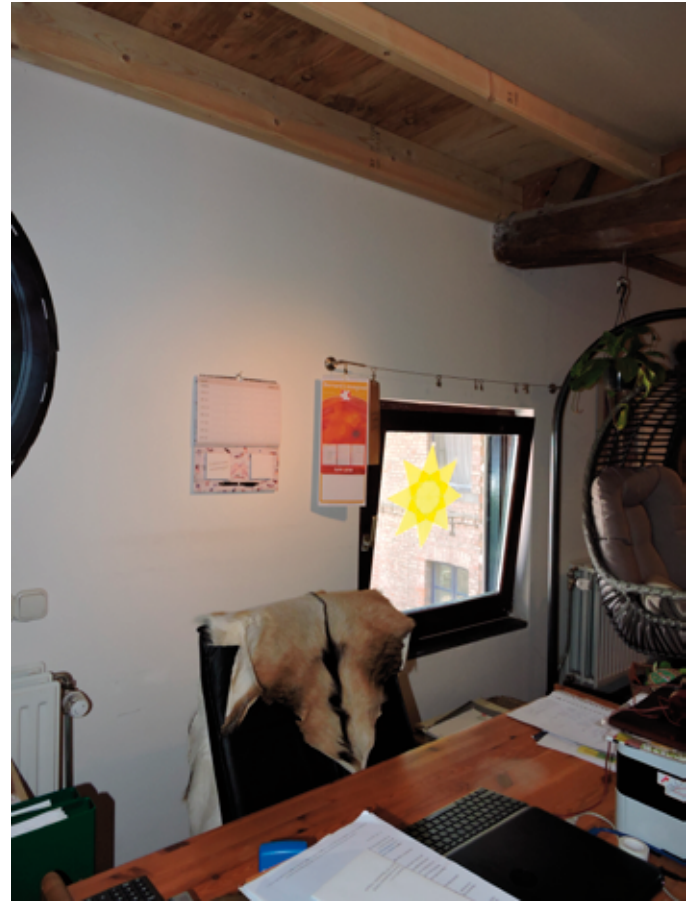
26. Bij de opgang is een ankerijzer uit 1750 zichtbaar



27. De gehele begane grond van de vleugel is bij de renovatie voorzien van oude, nieuw gelegde cementtegels



28. De zeer eenvoudige schaarspanten van de herbouw uit 1859



29. Het kantoor



30. De ruimte onder de poort. De muur links is vernieuwd, rechts is authentiek. De deur geeft toegang tot de voormalige melkkamer



31. Ruimte in het vernieuwde deel, met deur naar de straat: de voormalige winkel van de geitenboerderij



32. Kozijn en vleugel zelf zijn aan deze zijde van rond 1800



33. De ruimte erachter is geheel gemoderniseerd



35. De kelder naar de straat gezien

34. Eronder ligt een tongewelfde kelder waarvan het gewelf parallel loopt met de vleugel. Dat wijst op een functie in het agrarisch gebruik, en niet op een woonhuiskelder, die van binnenuit bereikbaar zou zijn, en dan een kwart slag gedraaid zou liggen



36. De achterkelder die een open verbinding heeft met de voorste. Beide kelders lijken ouder dan de er boven staande massa. Dat sluit voor de achterkelder niet uit dat die aanvankelijk wél deel uitmaakte van een woning



37. In de plint zit een dichtgemetselde beluchtingsopening van de kelder



38. De stalvleugel naar achter gezien, met de hoek bij de schuur



39. Het dak van de vleugel is vrij recent vernieuwd. De binnenplaats werd oorspronkelijk deels in beslag genomen door een mestvaalt



40. Een van de staldeuren



41. Opgang naar de verdieping in het voorste deel van de vleugel



42. De topgevel op de scheiding naar de rest van de vleugel, met rechts de aanzet van het dak van de straatvleugel



43. De constructie van de kilgoot aan de binnenplaatszijde



44. De door de ruimte lopende schoorsteen is opgetrokken in mergel



45. Doorgang naar de vleugel boven de poort



46. De rest van de vleugel is op de verdieping nog ingericht als keramiekatelier. De spanten zijn uit de tweede helft van de 19de eeuw



47. De luchtopeningen van de stal zijn nu voorzien van kozijnen met raamvleugels met thermopane



48. De ruimte richting naar achter gezien. In de hoek loopt de trap vanaf de begane grond



49. De topgevel bij de schuur



50. De zolder er boven. Ook hier zeer eenvoudige schaarspanten bouten en moeren op de verbindingen



51. De begane grond van de vleugel is nog herkenbaar als veestalling



52. Het vernieuwde plafond is deel van het keramiekatelier



53. De oorspronkelijke moerbalken zijn blijven liggen



54. Het binnenblad van de muur aan de buitenzijde vertoont het gebruikelijke rommelige verband, dat in de hand werd gewerkt door het gebruik van tweede-keusstenen



55. De vloer bestaat uit een veelheid aan oplossingen, van klinkers en bakstenen tot beton



56. Opnieuw, voor de beeldvorming, de afgekapte gevel waar in 1962 de belending is gesloopt.



57. Het bovendeel bestaat uit 19de eeuwse bakstenen, maar de begane grond bestaat vrijwel tot op verdiepingsniveau uit metselwerk in Maaskeien en vuursteen. Hoewel dit een oplossing is die lange tijd gebruikelijk was kan niet uitgesloten worden dat die veel ouder muurwerk, en dan gemakkelijk 16de of 17de eeuws kan zijn



58. De lange gevel vertoont 19de eeuwse ankerijzers, en eenvoudige halfronde beluchttingsopeningen



59. Terwijl op de ene plek een voormalige deuropening in het metselwerk is te zien...



60. ... is in dezelfde muur ook een voormalig raam te vinden is



61. De schuur sluit net niet aan op de stalvleugel



62. De buitenhoek van de schuur is deels vernieuwd, zoals te zien is aan de jongere baksteen



63. Opnieuw, nu als onderdeel van het verhaal van de schuur, de achterkant daarvan. De deur is secundair en bedient in de schuur gelegen stallen



64. De binnenplaats kant van de schuur. De poort ligt in het verlengde van de poort in de achtergevel



65. In de hoek tussen stalvleugel en schuur staat een bijgebouwtje dat mogelijk een droge doorloop tussen de twee bouwdelen beoogde



66. Onder het afdak bevindt zich een deur met luchtopening van de stal in de schuur



67. Een vergelijkbare toegang bevindt zich aan de andere kant, bij de hoek met de paardenstal



68. De opening is grotendeels dichtgemetseld



69. De stalruimte in het linker deel van de schuur, met de poort op de binnenplaats op de achtergrond



70. De ruimte bij de hoek tussen stal en schuur



71. De schuur op de verdieping, met op de voorgrond de vloer boven de ruimte rechts van de poort



72. De kapruimte is verder helemaal open en sluit hier aan op de paardenstal in het verlengde van het woonhuis



74. Een verspringing in het muurwerk bij de muur van de schuur en de paardenstal: mogelijk een reparatie



73. De topgevel rechts. Ook hier eenvoudige schaarspanten uit de tweede helft van de 19de eeuw



75. De aanhechting van de aanbouw achter de schuur. Het dak van de schuur liep aanvankelijk door, hetgeen er op wijst dat de aanbouw van jonger datum is, zoals ook is te zien aan het slordige metselwerk



76. Ook hier vergelijkbare beluchtigingsgaten als bij de stallen



77. Een verjonging in het metselwerk aan de achterzijde



78. De telmerken die hier en daar voorkomen horen niet bij de staande constructie. Het gaat om hergebruikt hout, in dit geval een regel die schoor werd



79. Overzicht over de kap richting straat



80. De aangebouwde vleugel, met links de topgevel van de schuur en op de voorgrond, links, de hoek van de paardenstal, naar achter gezien



83. .. en in de richting van de paardenstal



81. Ook deze aanbouw laat veestallingen zien



84. Daar is de oorspronkelijke constructie deels verzwaaard en verstevigd



82. De aanbouw naar de veldzijde gezien...



85. Zicht vanuit de paardenstal naar de veldzijde, door de aanbouw aan de buitenzijde heen gekeken



86. Oorspronkelijk spant in de stal



87. Restant van een afvoer van een silo met veevoer op de verdieping



88. De scheidingsmuur met de schuur

waardenstelling

De hoeve heeft geen architectonische waarde. Het complex is het resultaat van een gebruikelijke evolutie, waarbij functionaliteit voor schoonheid ging. Er is echter geen sprake van een architectonisch gedefinieerd idioom dat ten grondslag ligt aan een klassificatie als architectonisch waardevol.

De stedenbouwkundige waarde is positief: hoewel het gedeelte links is afgebroken, met een merkwaardige hoek tot gevolg, is de hoeve als zodanig een afgerond en herkenbaar geheel, dat door zijn ligging op de hoek van twee straten een markant beeld oplevert.

De cultuurhistorische waarde is positief vanwege de kenmerkende ontwikkeling binnen de landbouwgeschiedenis van de streek, en de daarop volgende aanpassingen en wijzigingen aan en in de gebouwen. Het complex is niet wezenlijk aangetast, ondanks de aanvankelijke uitbreidingen tegen het bestaande geheel.

Zelfs het bakhuis is nog goed afleesbaar.

De bouwhistorische waarde van het hele complex is positief, als optelsom van de vele fases waarin het tot stand is gekomen.

De voorgevel aan de straat is in zijn geheel hoog te waarderen vanwege de afleesbaarheid van de ontwikkeling van het geheel. Dat geldt ook voor de binnenplaatsgevel van de schuur, die mede door zijn ligging bepalend is voor de binnenplaats.

De kelders onder de vleugel links zijn ook hoog te waarderen. De gevels van de stalvleugel en de ritmiek in de staldeuropeningen is positief van waarde.

De in de voorliggende plannen aan snede zijnde bouwdelen zijn, naast de hierboven al genoemde zaken, nader te waarderen, waarbij de gevels van de poortvleugel die aan de straat ligt, op de straatgevel na, allemaal geheel nieuw zijn opgetrokken en derhalve indifferent van waarde zijn. Inpandig zijn de spanten deels bewaard, maar ook die zijn dusdanig aangepast dat ook daar geen specifieke waarde meer aan toe te kennen valt. Dat gaat ook op voor de vensters, de deur, de indeling en de vloeren.

De haaks daarop liggende vleugel, links van de poort, heeft, behalve de al genoemde hooggewaardeerde kelders een positieve waardering voor de gevels, waarin de oorspronkelijke staldeuren met hun dorpels, én de dichtgezette opening van een hondenhek

een duidelijke plaats innemen. De luchtopeningen annex ramen vallen ook in deze categorie.

De vrij iele spanten zijn positief te waarderen vanwege hun oorspronkelijke positie, terwijl de daken door hun nieuwe kepers indifferent zijn geworden.

Het bijgebouwtje in de hoek van de stalvleugel en de schuur is een curieuze toevoeging die de verbinding beoogde te verbeteren tussen de beide bouwdelen. Als gebouwd element valt het op maar is als indifferent te klasseren omdat het slechts een droogloopverbinding beoogde te zijn tussen de oorspronkelijke stallen en stallen in de schuur.

De grote schuur heeft, zoals al gezegd, als massa een positieve waarde, waarbij de gevel dus hoog is gewaardeerd als voorbeeld van een klassieke afsluiting van de binnenplaats en de daaraan verbonden afwikkeling van bedrijfsactiviteiten.

De uitmonstering van het interieur is vele malen gewijzigd en is, ook door de gebruikte materialen, bijgevolg indifferent.

Voor het overige is de waardering positief vanwege de onderlinge positie van de bouwdelen, en de authentieke dakhellingen.

De spanten van stal zijn positief vanwege de tijdsgebonden oplossing, die van de schuur zijn hoog te waarderen, hoewel de constructie op zich aan de magere kant is.

Voor het overige is de waarde indifferent, bij gebrek aan specifieke elementen, ook in het interieur.

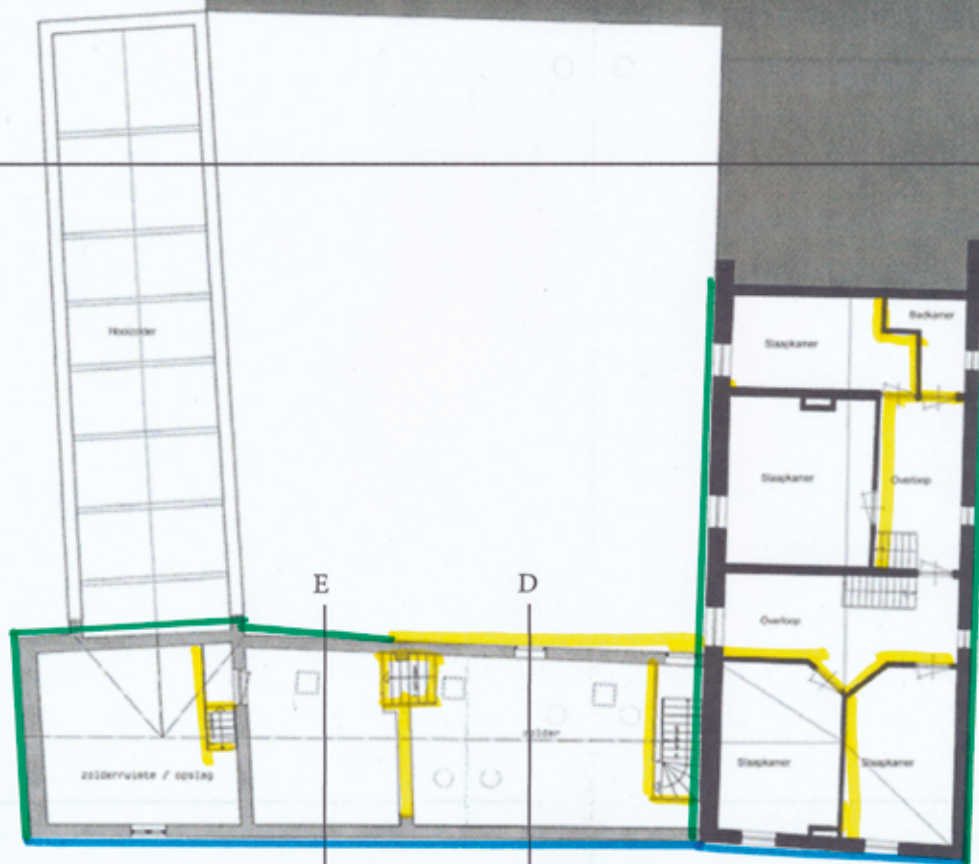


Behoort bij bouwvergunning
 d.d. 03 DEC. 2003 no. 4
 Levensman mandus,
 Coördinator BVEUJZ.

[Handwritten signature]

C

C



Verdieping

E

D

E

D

bronnen

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Monumentenregister
Beeldbank

Kadaster: oerkadaster
actuele situatie
Eigen archief: Tranchotkaart
Huisarchief De Koeberg

colofon

object: De Koeberg, Heerkuil 1, Sint Geertruid
onderwerp: bouwhistorisch onderzoek
opdrachtgever: René Keulen en Claudia vd Tuijn
datum: september 2018
tekst en foto's: Coen Eggen
vormgeving: Claudia vd Tuijn

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