

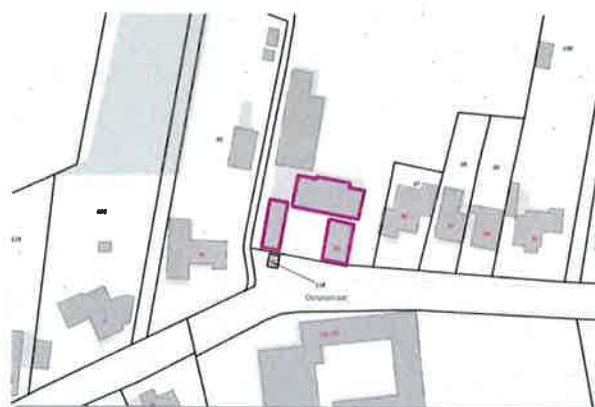
bouwhistorische verkenning met waardestelling
dorpsstraat 83 te Eckelrade (gemeente eijsden-
margraten)

23 oktober 2023



Objectgegevens

Adres: Dorpsstraat 83, 6251 NC, Eckelrade
Status: Rijksmonument, nr. 34670 (ingeschreven op 29 april 1975)
Omschrijving¹: Hoeve van vakwerk met binnenplaats, XVIII. Straatfront vernieuwd.²
Kadastrale aanduiding: Margraten, sectie M, 96



Actuele kadastrale situatie

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

² Uit de gegevens die naar voren kwamen in het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de hoeve niet in de 18^{de} maar grotendeels in het midden van de 19^{de} eeuw is opgetrokken

Voorwoord

De hoeve Dorpsstraat 83 te Eckelrade is recent (binnen de familie) van eigenaren gewisseld. De nieuwe eigenaren zijn voornemens het complex te renoveren en onderzoeken de mogelijkheden tot het herbestemmen van de voormalige economiegebouwen. In dit verband is ter voorbereiding op het ontwerpproces en vooruitlopend op verzoeken van de gemeente een bouwhistorisch onderzoek verricht.

Het onderzoek stelt zich in eerste instantie tot doel de oorsprong en geschiedenis van de hoeve inzichtelijk te maken en de actuele toestand vanuit bouwhistorisch opzicht in kaart te brengen. Daarbij voorziet de rapportage in een cultuurhistorische waardering inclusief 'interne' waardering op onderdelen, zoals opgesteld naar de *Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek* (2009). De rapportage kan zo dienen als instrument in de toetsing door betrokken instanties van de voorgenomen plannen.

De verslaglegging berust op analyse (en fotografie) ter plaatse, waartoe de hoeve op 11 oktober 2023 bezocht werd. Aanvullend is beperkt literatuur- en archiefonderzoek verricht en zijn beeldbanken, historisch kaartmateriaal en prenten geraadpleegd.


Houthem-Sint Gerlach,

23 oktober 2023

Inhoud

Voorwoord	2
1. Inleiding.....	4
2. Bouw- en eigendomsgeschiedenis.....	6
3. Beschrijving actuele toestand	11
3.1. Poortgevel	12
3.2. Woonhuis	14
3.3. Schuur.....	30
3.4. Voormalige stal	39
4. Waardering	49
4.1. Toelichting.....	49
4.2. Cultuurhistorische waardering.....	50
4.3. Interne waardering	51
4.4. Waarderepresentatietekeningen.....	52
Bronnen	58
Colofon	58
Bijlage 1: Tekeningen archief bouwdoossiers	59
Bijlage 2: Tekeningen met locaties en kijkrichtingen van foto's	61

1. Inleiding

Beknopte geschiedenis Eckelrade

Het dorp Eckelrade ligt op het plateau van Margraten, dat aan de westzijde begrensd wordt door het Maasdal. De overgang van dal naar plateau wordt gemarkeerd door een smalle gordel hellingbossen.³ De structuur van het dorp is grotendeels bepaald door een droogdal in het plateau. De Dorpsstraat volgt daarvan het tracé. Daarbij komt de dwars daarop georiënteerde Klompenstraat, die de verbinding in noordelijke richting vormt, naar Cadier en Keer.

Het oudste deel van het dorp ontstond in de 12^{de} eeuw na Chr. als ontginning vanuit Gronsveld, bij de kruising van de Dorpsstraat en de Klompenstraat. Hier werd dan ook de kerk gesitueerd, waarvan de oudste delen nog teruggaan tot de 12^{de} of 13^{de} eeuw. In een volgende fase ontstond bebouwing ten zuiden van de Dorpsstraat, vanuit Breust (Eijsden). In het westen was er een stuk grond dat toebehoorde aan Rijckholt. De laatste fase betrof de ontginning van een gebied aan de oostzijde, dat oorspronkelijk deel uitmaakte van het grondgebied van Valkenburg en onder de naam 'Bybank' in leen was gegeven aan Gronsveld.⁴

Door deze ontginningen vanuit verschillende rechtsgebieden kende Eckelrade een complexe bestuurlijke situatie. Daaraan kwam ten dele een eind toen in 1828 de gemeente Sint Geertruid werd opgericht. Het gebied aan de zuidkant van de Dorpsstraat kwam toen bij de nieuwe gemeente; de noordzijde bleef bij Gronsveld

horen. In 1982 kwam er helemaal een einde aan de deling van het dorp, toen het in zijn geheel in de gemeente Margraten werd opgenomen.

In 1828 werden ook de metingen voor de kadastrale minuutplannen van de gemeente Gronsveld en Sint Geertruid voltooid. Eckelrade was toen een dorp dat zo'n 80 huizen kende en vrijwel helemaal bepaald werd door agrarische activiteiten. Latere kaarten tonen dat het dorp zich in de loop van de 19^{de} en 20^{ste} eeuw slechts in beperkte mate ontwikkelde. Pas na de Tweede Wereldoorlog vond een sterke verdichting van de bebouwingslinten aan de Dorpsstraat, de Klompenstraat en Linderweg plaats. Vandaag de dag telt Eckelrade zo'n 200 huizen.



1. Uitsnede van het verzamelplan van Gronsveld (meetwerk 1828, maar in de jaren 1830 en -40 zijn nog nieuwe huizen bijgetekend)

³ Stenvert, R. et al. (2013)

⁴ Buro4 | Monument en Ruimte (2021)

Context: De Zuid-Limburgse hoeve

Het Zuid-Limburgs boerenbedrijf was van oudsher gebaseerd op het mestkringloopbedrijf, hetgeen een gemengd bedrijf betekende, waarin naast een rijkgeschakeerde akkerbouw, veeteelt, tuinbouw en fruitteelt een belangrijke plaats innamen. De boerderij-complexen in de streek waren in de regel⁵ het resultaat van een dynamisch groei- en veranderproces⁶, onder meer beïnvloed door de plaatselijke bodemgesteldheid en economische omstandigheden.

Wat de gebouwen een extra dynamiek gaf, was de in de streek gebruikelijke eenbeukige hoofdvorm voor zowel woningen, stallen als schuren én de inherente eigenschappen van de vakwerkbouw, welke lang de dominante bouwwijze bleef. Door deze bouwwijze waren functiewijzigingen en uitbreidingen alsook hergebruik en transplantatie van bestaande gebouwen immers relatief gemakkelijk. Zo ontstonden in Zuid-Limburg hoevecomplexen met een verscheidenheid aan hoofdvormen. Toch is men in de meeste gevallen in staat een variatie op een meer gebruikelijke hoofdvorm aan te wijzen.

De eenvoudigste boerderij begon doorgaans met een kort woonhuis, (vóór de 19^{de} eeuw) meestal dwars op de weg georiënteerd, met een onderkelderde kamer aan de kopzijde en aansluitend een woonkeuken. Een eenvoudige en kleine boerderij kon een aansluitend economiegedeelte onder hetzelfde dak hebben. Ingangen bevonden zich in de lange gevel. Bij uitbreiding

⁵ Uiteraard zijn er ook uitzonderingen, waarbij de hoofdvorm in één hoofd fase ontstond. Dorpsstraat 83 te Eckelrade is daar een voorbeeld van

of bij een grotere primaire omvang werd doorgaans naast (en evenwijdig aan) ofwel haaks op het woonhuis een economiegebouw opgetrokken. Hiermee ontstond reeds een soort open cour, waarop de mestvaalt gesitueerd werd. Met het optrekken van een derde economiegebouw creëerde men een U-vormig grondplan, dat nog kon worden afgesloten middels een muur, een poortgevel of een extra economievleugel. Hiermee was de evolutie 'compleet' en had men de voor Zuid-Limburg zo kenmerkend geworden 'carré' verwezenlijkt.

Aanvankelijk waren de gebouwen en het woonhuis met name naar de binnenzijde, naar de hof, gekeerd, en hadden de hoeves van buiten een gesloten karakter. Vanaf het eind van de 17^{de} eeuw ontstond het fenomeen –eerst bij adellijke behuizingen– waarbij het woonhuis 'omgespannen' of nieuw gebouwd werd met de voornaamste gevel naar buiten gericht. In de loop van de 19^{de} eeuw werd deze praktijk ook overgenomen door rijkere boeren, die zich een voornaam woonhuis met gevel in representatieve architectuur konden veroorloven.

⁶ Eggen, C. (2012)

2. Bouw- en gebruiksgeschiedenis

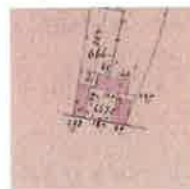
De hoeve Dorpsstraat 83 te Eckelrade staat in het register van de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed te boek als 18^{de}-eeuws. Slaan we er de Tranchotkaart (1804-05) en de kadastrale minuut (1828) op na, dan zien we echter dat ter plaatse van de hoeve destijds nog geen bebouwing maar een boomgaard van [redacted] was ingetekend.

Het was 1843 toen [redacted] ter plaatse van deze boomgaard een hoeve liet optrekken met dwars op de straat georiënteerd woonhuis in baksteen⁷, links daarvan een parallel aan het huis gelegen stal in vakwerk en aan de noordzijde een dwarsdeelschuur eveneens in vakwerk. Het kadaster tekende de U-vormige hoeve in in juli 1843. Het is goed mogelijk dat het opzetten en richten van de economiegebouwen in mei en juni geschiedde met hulp van [redacted], toen de werkzaamheden op het land wat rustiger waren.

In 1862 ging de hoeve over op [redacted].

De vensters die vandaag bij in de kopgevel aan de straat worden aangetroffen, zijn met de gemetselde togen van een type dat voor de periode rond 1843 erg sober is. Het is waarschijnlijker dat deze stammen uit de jaren 1860, toen de hoeve in gebruik werd genomen door [redacted]. Verder is het aannemelijk dat ook de poortgevel pas toen pas werd toegevoegd, en de kopgevel van de

stal vernieuwd werd in baksteen. De poortgevel was voor de bedrijfsvoering aanvankelijk immers niet essentieel, en kon gerealiseerd worden toen er meer middelen beschikbaar kwamen.



- II. Uitsnede van de kadastrale minuut (1828), met daarin aangegeven de locatie van de boomgaard ter plaatse van waar later de hoeve zou verrijzen
- III. De kadastrale mutatie van 1843, waarbij de hoeve met de drie hoofdgebouwen is ingetekend

⁷ 'Moderner' was het woonhuis op te trekken met de lange gevel aan straat, zoals o.m. te zien is bij het woonhuis van Dorpsstraat 42 uit 1854. Hoewel men

daarvoor bij Dorpsstraat 83 had kunnen opteren, ontbrak het waarschijnlijk aan middelen om een woonhuis met een voorname gevel op te trekken

Vervolgens kwam de hoeve in 1892 in bezit van de uit Rijckholt afkomstige [REDACTED]

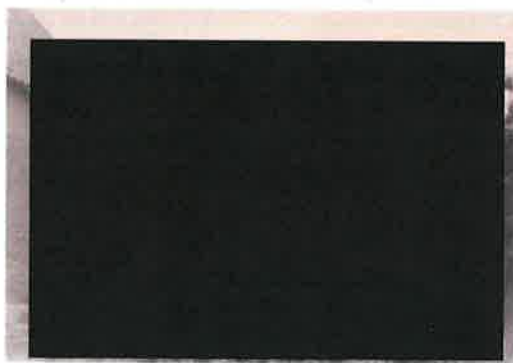
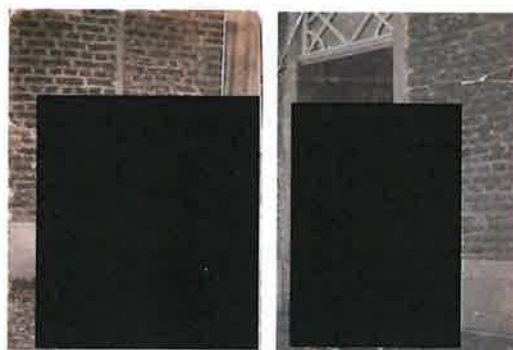
In 1931, één jaar na het overleiden [REDACTED], werd door het kadaster een uitbreiding tegen de schuur ingetekend. Dit betrof een staluitbreiding in baksteen, waarbij in elk geval het aansluitende deel binnen de schuur eveneens als stal dient deed.

In 1938 werd de hoeve officieel eigendom van [REDACTED]. In (of kort voor) deze periode werd het huis opnieuw gemoderniseerd, ditmaal [REDACTED]. In de keuken resteert thans nog een terrazzovloer uit deze fase. Waarschijnlijk werd ook de indeling van de gevel aan de binnenplaats destijds gewijzigd. De vensters van de keuken hebben kunststenen lateien die uit die periode lijken te stammen.



IV. De kadastrale mutatie uit 1931, met de bouw van de staluitbreiding

⁸ Leggerartikel 3389

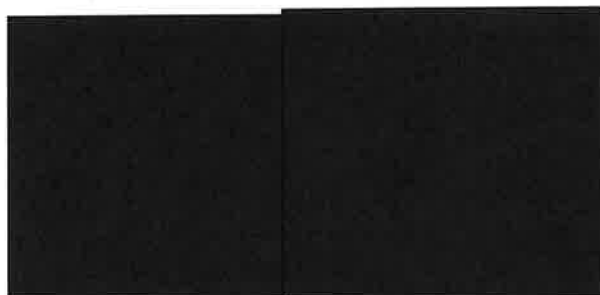


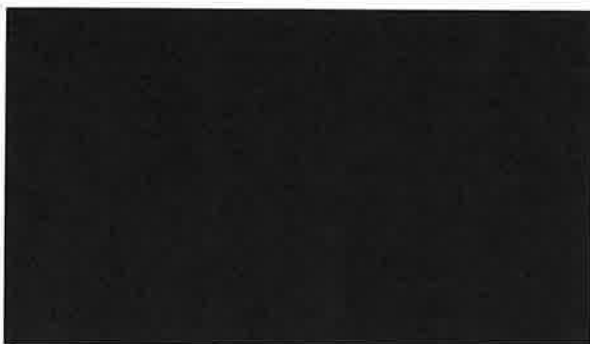
V. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

In het midden van de 20^{ste} eeuw vonden nog enkele functionele uitbreidingen plaats. Tegen de schuur werd een stalling voor landbouwwerktuigen gebouwd. Op de binnenplaats verrees tegen de stal een rudimentaire garage. Aan de noordwestkant werden stal en schuur aaneengehecht middels nog een staluitbreiding. In de bedrijfsvoering lag in die tijd de nadruk op varkenshouderij.



In 1972 werd onder leiding van architecten Arnold Meijs en Frans Daems overgegaan tot de renovatie en verbouwing van de woning. Er waren onder meer ingrijpendere herstelwerkzaamheden aan de gevels noodzakelijk, zoals bij de zuidoosthoek en een deel van de poortgevel. In de oostgevel werd een venster verplaatst. In elke langgevel werd op de verdieping (voorheen zolder) een drietal kleine vensters toegevoegd. In de kopgevel aan de achterzijde werden drie vensters dichtgemetseld. Alle kozijnen en ramen werden vernieuwd. Inwendig kwam op de verdieping een geheel nieuwe indeling met bovenliggend een nieuwe zoldervloer. Ook werd het dak geheel vernieuwd, met nieuwe kepers, isolatie en dakpannen.





In een volgende fase werden in 1978 de stal en schuur in vakwerk gerenoveerd en verbouwd. De gebouwen waren plaatselijk tot een slechte staat vervallen. Onder leiding van architect Daems en onder toezicht en advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed werd het vakwerk gedeeltelijk ontmanteld. Beide gebouwen kregen nieuwe vloeren van stampbeton; de sokkels werden geheel vernieuwd in baksteen. Rotte of verdwenen houtskeletdelen werden vernieuwd; de noordelijke kopgevel van de stal moest gereconstrueerd worden. Ter vulling van de vakken werden platen van tempex en houtwolcement (Heraklith) gebruikt, die afgewerkt werden met cementstuc. Onder meer deze materiaalkeuze, typerend voor de periode in de jaren 1970, heeft in de daaropvolgende decennia geleid tot veel schade aan wat resteerde van het oorspronkelijke houtskelet.

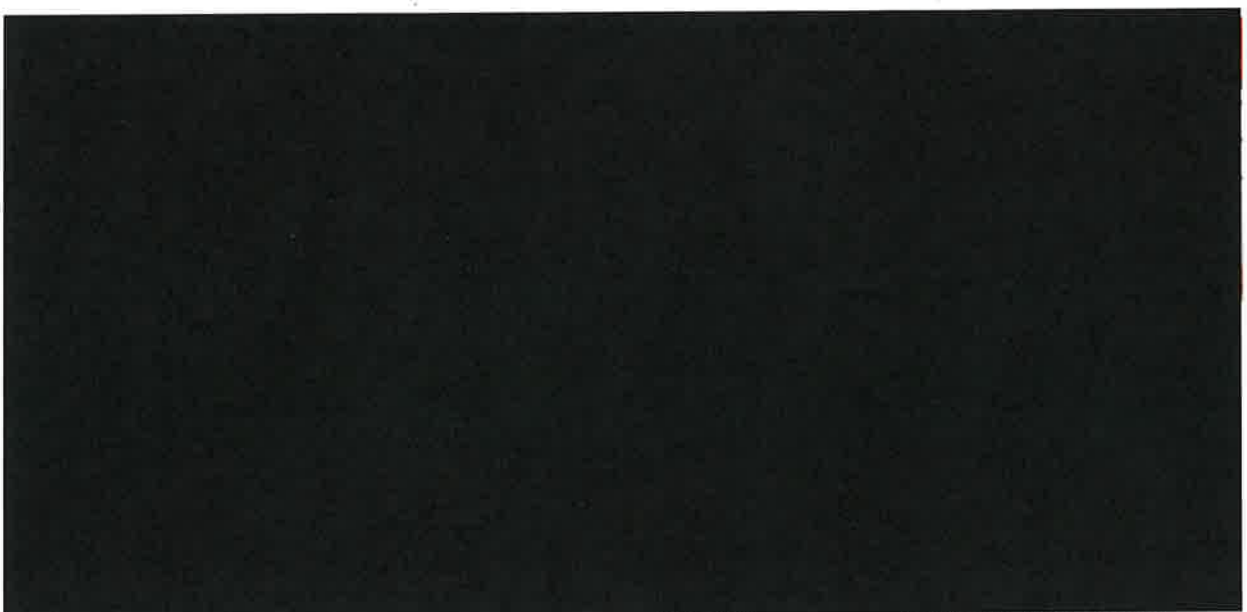
Het bedrijf werd in deze periode omgevormd tot fruitteeltbedrijf. De gerenoveerde schuur ging daarbij dienstdoen als fruitsorterschuur. De voormalige varkensstallen in het stalgebouw maakten plaats voor een garage en berging. Daartoe werden in de wand aan binnenplaatszijde brede deuren toegevoegd, ten koste van enkele oorspronkelijke stijlen. De in baksteen opgetrokken staluitbreiding uit 1931 werd getransformeerd tot fruitwinkeltje.

Achter de schuur werd in 1978-79 nog een vrijstaande hedendaagse fruitsorterschuur opgetrokken.



XVI+XV. De bestektekening van oktober 1971 en nieuwe toestandtekening van januari 1978

de woning. Vanaf de jaren 1970 hebben geen ingrijpende wijzigingen meer plaatsgevonden, afgezien van enkele ramen die vernieuwd werden maar welke in de jaren 1970 reeds vernieuwd waren.



XVI t/m XIX. Fotoreeks van de ontmanteling en herbouw in 1978. Onder meer te zien is de slechte staat van de kopgevels aan de noordoostzijde

XX t/m XXIII. Voortzetting van dezelfde reeks. Hierop zijn onder meer de gewijzigde staluitbreiding van 1931 en de nieuwe brede deuren in de stal te zien

3. Beschrijving actuele toestand

Hoofopzet

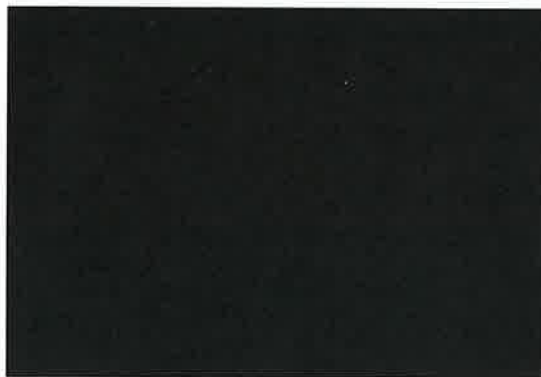
De hoeve heeft een U-vormige aanleg met aan de straat een poortgevel (1), een dwars op de straat georiënteerd woonhuis (2), een dwarsdeelschuur (3) en een voormalige stal (4). Het woonhuis en de schuur zijn aaneengehecht met een overkapte tweede entree. Achter de schuur bevindt zich een in 1979 opgetrokken fuitsorterschuur (5). Deze laatste valt uiteraard buiten de bescherming als rijksmonument.



Luchtfoto uit 2022



Overzicht van het complex vanaf de Dorpsstraat



Overzicht van de achterzijde vanuit noordoostelijke richting

3.1. Poortgevel

De poortgevel bestaat uit in kruisverband opgetrokken baksteen en is waarschijnlijk niet met de primaire bouw (in 1843) maar niet lang daarna (ca. 1860) opgetrokken. Rechts van de grote poort is een deur voor voetgangers. Deze is pas verwezenlijkt in de periode rond 1970 (of met de renovatie in 1972). Oorspronkelijk voldeed een geïntegreerde deur de grotere poort. De huidige houten deuren van zowel de grote poort als de kleine toegang stammen uit de jaren 1970.

De muur links is voorzien van een gecementeerde plint, zoals kenmerkend voor het midden van de 20^{ste} eeuw. Het hoger opgaand muurdeel links van de poort is grotendeels vernieuwd in de jaren 1970. De lagere geveldelen links en rechts van de poort zijn afgesloten middels dekstenen van mergel. De huidige stenen stammen van de renovatie in de 1972. Deze zijn bovendien geplaatst op zinken deklijsten met kraal. Foto's uit de jaren 1960 tonen echter dat van oudsher vergelijkbare dekstenen aanwezig waren.

De poort is afgesloten middels een eenvoudige nog voor de 19^{de} eeuw oorspronkelijke dakconstructie. Deze is belegd met grijze (opnieuw) verbeterde holle pannen, welke opnieuw stammen uit de jaren 1970.



1. De poort met rechts de secundaire toegang voor voetgangers



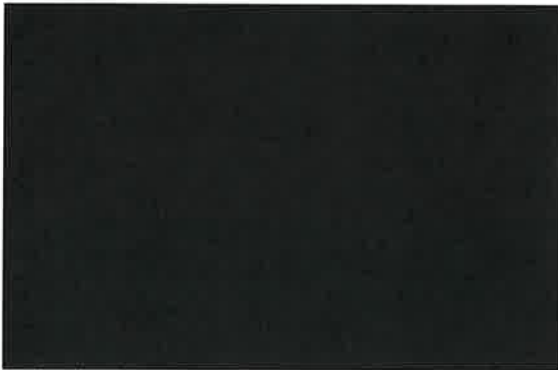
2. De oorspronkelijke dakconstructie



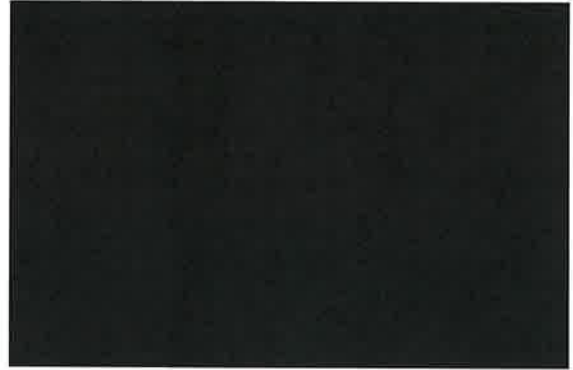
3. De muur links van de poort



4. De binnenzijde, Bemerkt het vernieuwd metselwerk rechts



4. Detail van de in de jaren 1970 vernieuwde dekstenen



5. Detail van de vernieuwde deuren en een taatsgehang

3.2. Woonhuis

Algemeen

Het woonhuis is opgetrokken uit in kruisverband verwerkte baksteen en stamt in de hoofdopzet uit 1843 of de periode kort daarvoor. Het kent kelder, begane grond en een voor bewoning geschikt gemaakte zolder met in de top van de kap een vliering. In de actuele bouwtekeningen en die van 1972 wordt echter aan deze zolder gerefereerd als verdieping. De benaming als zolder zal ook in dit rapport gehanteerd worden.

Enkele jaren geleden is het voegwerk vernieuwd om bouwfysische problemen te verhelpen die ontstaan waren als gevolg van de 1972 aangebrachte voeg. Als gevolg resteert thans nog enkel witte afwerking op de bakstenen. Die witte afwerking was in 1972 aangebracht om herstelwerkzaamheden en bouwsporen in het metselwerk te verhullen. De gebruikte verf was van een soort die eveneens in bouwfysisch opzicht niet optimaal was. Historische foto's tonen dat het woonhuis oorspronkelijk niet gewit was.

Het dak is belegd met grijze opnieuw verbeterde holle pannen. Deze stammen eveneens uit 1972.

Kopgevel aan straatzijde

De gevel aan de straatzijde kent drie verticale vensterassen met op de begane grond drie en op de verdieping twee vensters. Deze vensters hebben uitspringende hardstenen onderdorpels en zijn afgesloten met licht getoogde strekken (geen volwaardige

segmentbogen, zoals bijvoorbeeld bij tegenovergelegen Dorpsstraat 122). Als zodanig zijn ze meer kenmerkend voor de jaren 1860 of -70, toen de zoon van de eerste exploitant de hoeve overnam. Ook sporen in het metselwerk lijken erop te wijzen dat de gevelindeling gewijzigd is.

De huidige kozijnen en T-ramen hebben een roedeverdeling die op hoofdlijnen aansluit bij de periode. De huidige exemplaren zijn vernieuwd in de jaren 1970 en later nogmaals vernieuwd of in elk geval voorzien van dubbelglas.

De top van de gevel loopt uit in een schoorsteen welke in de huidige vorm eveneens stamt uit 1972.



6. De kopgevel aan de straat



7+8. Detail van een venster met scharnierpunt voor een thans verdwenen luik

9. De in 1972 verwezenlijkte schoorsteen

Langsgevel aan oostzijde

De gevel aan de oostzijde heeft op de begane grond twee en op de verdieping drie vensteropeningen. Enkel het venster op de begane grond links is oorspronkelijk voor de 19^{de} eeuw of het begin van de 20^{ste} eeuw (doch niet primair voor de bouw in 1843). Het rechter venster is in 1972 verplaatst t.b.v. de bijkeuken. Sporen in het metselwerk wijzen nog op de plek van het oude. Rechts beneden bevindt zich nog een oorspronkelijke kelderkoekoek. De drie vensters op de verdieping zijn pas toegevoegd in 1972.

Ter hoogte van de inwendige verdiepingsvloer zijn twee muurankers met eenvoudige schieter en geklonken strop (/veer), zoals typisch voor de bouwtijd in het midden van de 19^{de} eeuw.

Bovenaan verwezenlijken uitstekende kepers een kort dakoverstek. Deze kepers betreffen in 1972 vernieuwde exemplaren met in profiel gezaagde uiteinden. Die profilering is waarschijnlijk niet gebaseerd op voorgangers maar een frivole toevoeging uit de jaren 1970.



- 10. Blick op de oostelijke
langsgevel
- 11. Detail van het 19^{de}-eeuws
venster, met in 1972 vernieuwd
kozijn en ramen
- 12. Het in 1972 verplaatste
venster ter plaatse van de
bijkeuken
- 13. Een van de in 1972
toegevoegde vensters op de
verdieping
- 14. Detail van één van de voor
de bouwtijd in het midden van
de 19^{de} eeuw kenmerkende
muurankers

Kopgevel aan noordzijde

Tussen de noordelijke kopgevel van het woonhuis en een secundaire staluitbreiding tegen de schuur is een overdekte tweede toegang tot de binnenplaats. De toegang stamt in de huidige vorm (de deuren en rudimentaire dakconstructie) geheel uit 1978.

De kopgevel van het woonhuis kent op de begane grond een toegang tot de bijkeuken en een klein venster behorend bij een inwendig toilet. De huidige indeling is pas tot stand gekomen in 1972. Oorspronkelijk was er een toegang die iets meer naar links zat. Kozijnen, deur en raampje stammen bijgevolg uit 1972.

Ter hoogte van de verdieping en zolder is de gevel blind. Vóór 1972 bevonden zich daar echter drie kleinere vensters.

Ook aan deze zijde loopt de top van de gevel uit in een in 1972 nieuw opgemetselde schoorsteen.



- 15. De vernieuwde toegang
- 16. De in 1972 verwezenlijkte toegang en toiletraampje
- 17. De sinds 1972 blinde gevel daarboven

Gevel aan binnenplaats

De gevel aan de binnenplaats wordt op de begane grond gedefinieerd door een toegang die behoort bij de oorspronkelijke opzet met middengang. Links daarvan zijn twee vensters voor de woonkeuken. Op de verdieping zijn opnieuw drie kleinere vensters.

De toegang moet zich op de oorspronkelijke plek bevinden, al lijkt er wel aan het omliggend muurwerk gewerkt. Het huidige kozijn en deur zijn van relatief recente datum. Er is een bovenlicht met voor het midden van de 19^{de} eeuw passende indeling, doch het huidige exemplaar is later bijgemaakt.

De twee vensters zijn afgesloten met gemetselde togen en zijn secundair. Beneden hebben deze bovendien dorpels van kunststeen. Het is waarschijnlijk dat de vensters in de huidige vorm in de jaren 1930 zijn aangebracht. In de keuken resteert thans nog een terrazzovloer welke wijst op een moderniseringscampagne destijds. Onder de vensters bevinden zich twee kelderkoekoeks.

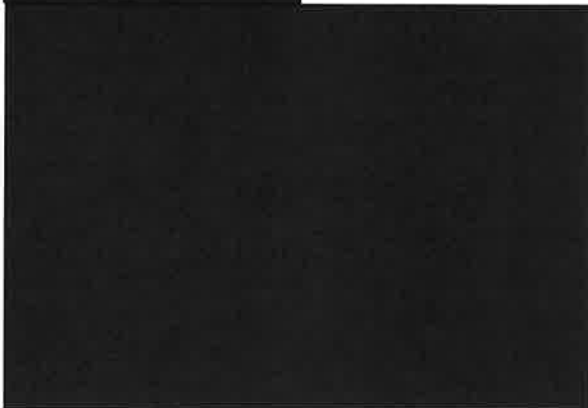
Ter hoogte van de verdieping stammen de kleine vensters (ook aan deze zijde) pas uit 1972.



18. De gevel aan de binnenplaatszijde
19. De toegang met kozijn en deur van relatief recente datum



+21. Eén van de
ruikenvensters met detail van de
nietstenen dorpel



+22. Een kelderkoekoek. Het
roostertje stamt uit de jaren
1970 of later

Interieur, begane grond

Achter de deur ontvouwt zich de middengang welke aan twee zijden nog gevormd wordt door voor de bouwtijd oorspronkelijke houtskeletwanden. De huidige baksteenvulling stamt echter 1972. Oorspronkelijk zowel de vulling als het hout niet zichtbaar maar afgewerkt.

Voor het overige wordt de gang bepaald door de renovatie van 1972. De vloertegels zijn typisch voor die tijd en er is een verlaagd vlak plafond aangebracht. De deuren en kozijnen stammen uit die tijd. In het verlengde van de gang is een bovenkward trap, eveneens uit 1972.

Ter plaatse van een meterkast rechts is te zien dat in elk geval een deel van kinderbinten van de bovenliggende verdiepingvloer zijn vernieuwd door industriële naaldhouten balken.



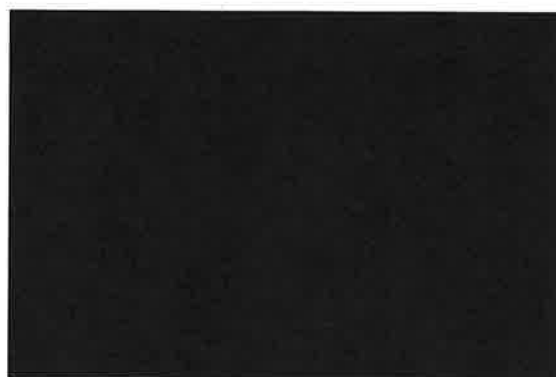
23+24. De middengang met authentieke houtskeletwanden

25. Detail van de bovenliggende balklaag ter plaatse van de meterkast

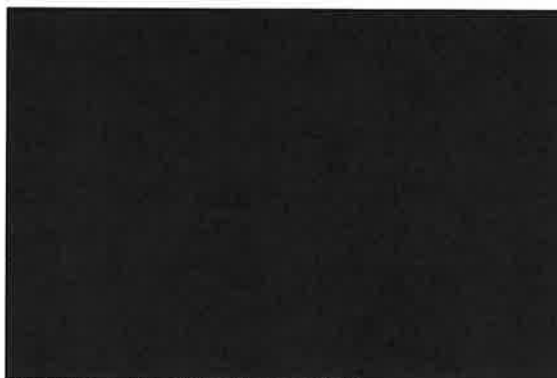
In de kamer aan de straat is een uitgemetselde boezem uit 1972 waarvoor een kachel staat. Eén moerbalk uit de bouwtijd in het midden van de 19^{de} eeuw ligt vrij in het zicht. Oorspronkelijk was deze voorzien van afwerking. De kinderbinten zijn niet te zien want daaronder is in 1972 een vlak plafond aangebracht. Oorspronkelijk moet men zich een gespelderd plafond van tussen de kinderbinten aangebrachte troggewelfjes indenken.

In de keuken aan de andere kant van de gang resteert een terrazzovloer uit de jaren 1930. Verder zijn ook hier de contouren van een oorspronkelijke moerbalk te zien. Deze is echter voorzien van een secundaire omtimmering. Er is een schrootjesplafond aangebracht, zoals vrij kenmerkend voor de jaren 1970.

Aan de oostzijde is een bijkeuken. De wand tussen keuken en bijkeuken gaat vooraf aan 1972 en correspondeert met de onderliggende indeling van de kelders. Binnen de bijkeuken is 1972 een toilet verwezenlijkt. De verdere afwerkingen stammen alle uit 1972.



26. De woonkamer aan de straatzijde; rechts de kachelboezem



27. Detail van de oorspronkelijke moerbalk



28. Een venster aan de straat met vernieuwd kozijn en ramen



29. De keuken, gezien richting binnenplaats



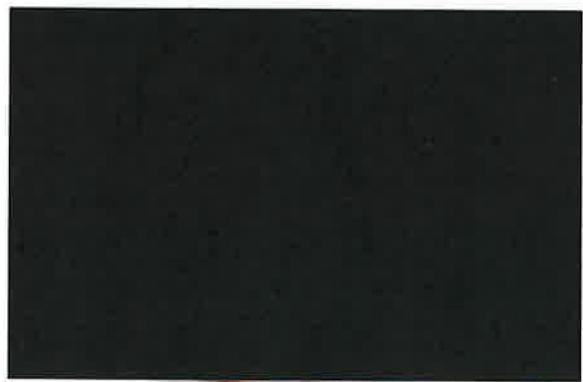
30. De terrazzovloer uit de jaren 1930



33. De bijkeuken
34. Detail van de moerbalk met
secundaire omtimmering aldaar



31. De secundair omtimmerde
moerbalk
32. Een keukenvenster met in
1972 vernieuwd kozijn en ramen



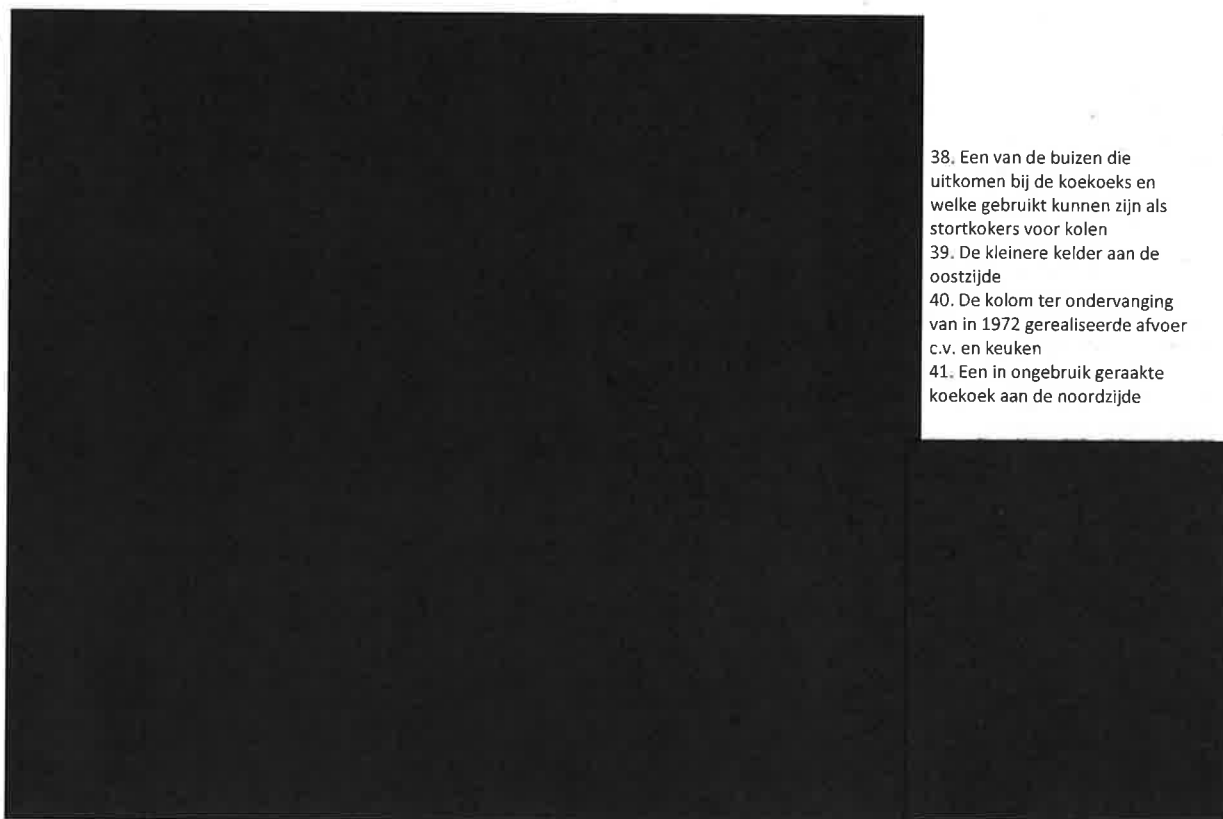
Kelder

Grofweg de noordelijk helft van het woonhuis is onderkelderd, met twee naast elkaar gelegen uit baksteen gemetselde tongewelven, welke oorspronkelijk zijn voor de bouwtijd in of kort voor 1843. De toegang, met een uit baksteen gemetselde bovenkwart trap, is eveneens nog oorspronkelijk voor de bouwtijd. Wel zijn de treden later gecementeerd.

Aan de westkant bevindt zich de grootste kelder, met tongewelf in de noord-zuidrichting en dwarse troggewelven t.b.v. de toegang en verbinding met de andere kelder. Die andere kelder aan de oostzijde is iets kleiner maar heeft een tongewelf met dezelfde oriëntatie. In die laatste tekent zich een funderende kolom af voor een bovenliggend kanaal voor de in 1972 gerealiseerde centrale verwarming en keukenafvoer.



35+36. De toegang gezien op de begane grond en in de kelder
37. De oostelijk gelegen kelder, gezien richting noorden



38. Een van de buizen die
uitkomen bij de koekoeks en
welke gebruikt kunnen zijn als
stortkokers voor kolen

39. De kleinere kelder aan de
oostzijde

40. De kolom ter ondervanging
van in 1972 gerealiseerde afvoer
c.v. en keuken

41. Een in ongebruik geraakte
koekoek aan de noordzijde

Verdieping

De trap landt aan bij een overloop die enkele kamers en twee badkamers ontsluit. De huidige indeling is geheel in 1972 en later tot stand gekomen maar wordt wel bepaald door twee oorspronkelijke kaspanten. In de wanden van de overloop tekenen zich die spanten nog af. Het betreffen spanten met jukbenen en dekbalken; blokkeels verbinden de jukbenen met de muurplaten. Op de jukbenen zijn in 1972 horizontale baddings (industriële naaldhouten balken) bevestigd. Die dragen een in dat jaar nieuw gerealiseerde zoldervloer.

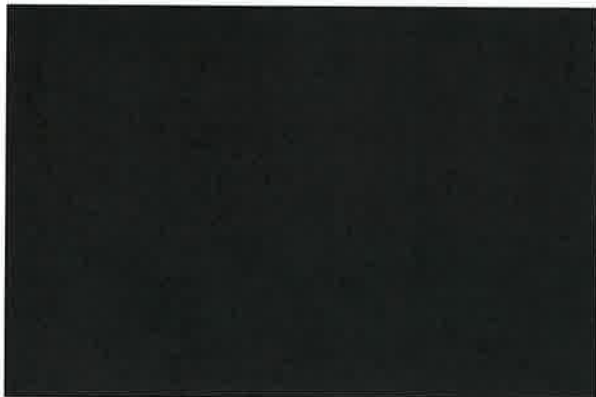
Er resteren verder geen historische structuren noch afwerkingen. Een trap uit een noch jongere fase voert naar de zolder.



42+43. Blik op de overloop, met detail van een wand waarin zich nog een oorspronkelijk kaspant aftekent
44. De slaapkamer aan de zuidoostzijde



45. De badkamer aan de westzijde
46. Blik op een gat in de vloer aldaar,
met in elk geval een vernieuwde
strijk balk voor de vloer aldaar



47. De badkamer aan de
noordwestzijde
48. De slaapkamer aan de
noordoostzijde



Zolder

Op zolder zijn de toppen van de twee kaspanten zichtbaar. Deze zijn vervaardigd uit eikenhout; de nokstijlen zijn slechts aan één zijde zijn afgeschoord, hetgeen past bij de bouwtijd in de 19^{de}-eeuw. De nokbalk is afgeschoord op de stijlen; beneden zijn die schoren bevestigd met gesmede spijkers, hetgeen opnieuw past bij de bouwtijd. Een deel van een oorspronkelijke dekbalk is weggezaagd om een gemakkelijkere doorgang te verkrijgen.

De zolder wordt in tweeën gedeeld door een lichte wand. Deze stamt opnieuw uit 1972.

De kap is van binnen afgewerkt met schrootjes. Daarachter gaan in 1972 vernieuwde kepers schuil met volgens de bestektekeningen daartussen aangebrachte glaswolisolatie.



49. De zolder gezien richting straatzijde, met voor in beeld het tweede kaspant
50. Het weggezaagde deel dekbalk





- 51. De markering 'II' van het tweede kaspant
- 52. De gespijkerde verbinding van een nokbalkschoor
- 53. Het eerste kaspant (met pengat dat wijst op hergebruik van het hout)

3.3. Schuur

Algemeen

De schuur betreft een dwarsdeelschuur in vakwerk met drie traveeën (en dus twee inwendige gebinten). De bakstenen sokkel is rondom geheel vernieuwd in 1978. Alle voetplaten zijn eveneens vernieuwd en de onderste vakken zijn lager dan oorspronkelijk omdat de ondereinden van de stijlen en schoren in de loop der jaren weggerot waren. De mate waarin de overige houtskeletdelen vernieuwd zijn verschilt per wand. De vakken zijn in 1978 gevuld met een plaatmateriaal bestaande uit tempex en houtwolcement (Heraklith) en gestuct met een cementpleister. Het dak is in 1978 belegd met rode opnieuw verbeterde holle pannen.

Langswand aan noordzijde

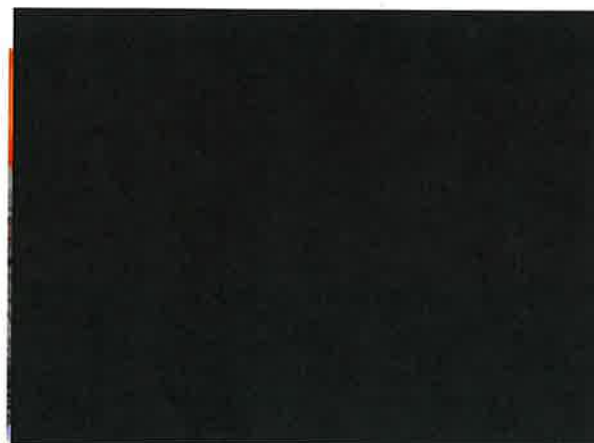
De noordwand heeft net als oorspronkelijk een poortopening in de middelste travee. Thans zijn hier schuifdeuren van OSB; in 1978 waren de deuren ook reeds vervangen door schuifdeuren. Beide hoekstijlen van de poortopening (welke eveneens gebintstijlen zijn) zijn vernieuwd in 1978. Voor het overige zijn de houtskeletdelen hoofdzakelijk oorspronkelijk, m.u.v. bijvoorbeeld een deel van de hoekstijl bij de westelijke kopgevel. Links van de poort vinden we in het vakwerk een secundaire wandstijl t.b.v. een staldeur die waarschijnlijk in 1931 werd verwezenlijkt. De staldeur is met de renovatie in 1978 vervallen; de stijl is bewaard gebleven. Boven de poort is een dakoverstek vervaardigd uit hergebruikte houtdelen. Dat overstek is eveneens in het midden van de 20^{ste} eeuw verwezenlijkt en met de renovatie in 1978 behouden.



54. Blik op de noordelijke langswand



55. De huidige schuifdeuren ter plaatse van de oorspronkelijke poort



56. Het deel van de wand links van de poort, met duidelijk secundair in het vakwerk ingepaste stijl, t.b.v. een later verwezenlijkte staldeur

57. Een vak boven de poort waarvan een deel van de vulling verdwenen is, Merk de gaten voor

staken/vlechtstokken op in de regel

58. Detail van het plaatmateriaal uit tempex en houtwolcement, dat in 1978 werd toegepast en in de daaropvolgende decennia voor veel schade heeft gezorgd

59. Het overstek uit hergebruikte houtdelen

Kopgevel aan westzijde

De kopgevel bestaat in de basis uit een ankerbalkgebint met daarop een nokspant in de vorm van een standjuk met tussenbalk. Diverse regels en de schoren zijn vernieuwd in 1978. Aan deze zijde heeft het houtskelet (zowel wat resteerde van het oorspronkelijke hout alsook het in 1978 vernieuwde) sterk geleden door de vulling van gecementeerde platen tempex en houtwolcement.

Op de plek van een bijna geheel weggerotte wandstijl is te zien dat een in 1978 vernieuwde regel zonder verbinding met toognagel is aangebracht. Dit roept vragen op bij de algehele kwaliteit van het timmerwerk destijds.



60. Blik op de westelijke kopgevel



61. De deels vernieuwde (en deels weggerotte) linker hoekstijl

62. Een sterk beschadigde oorspronkelijke wandstijl

63. Detail van een pen zonder toognagelgat, aangetroffen bij een in 1978 vernieuwde regel

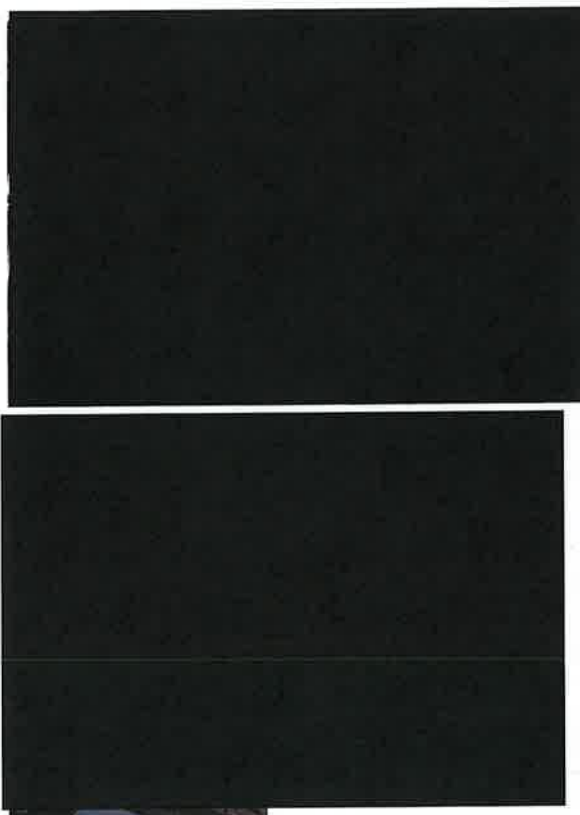
64. Detail van het nokspant, met een grotendeels weggerotte nokstijl en schoor

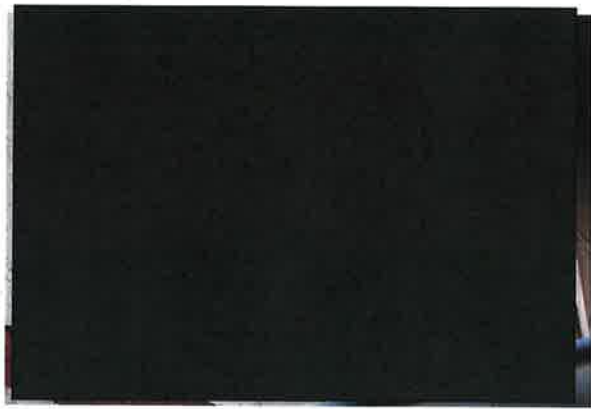
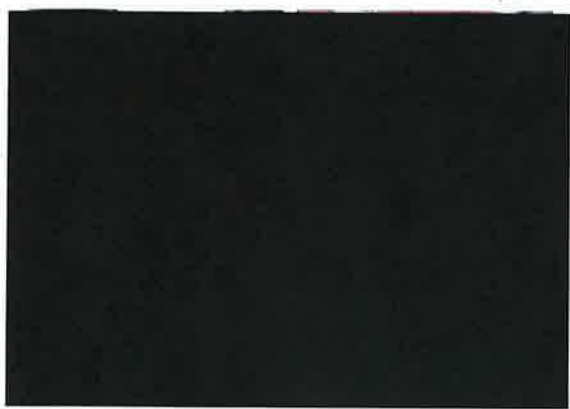
Langswand aan binnenplaats

De zuidwand heeft net als de wand aan de tegenzijde de poort op de oorspronkelijke plek in de middelste travee. De opening is in 1978 echter dichtgemetseld omdat de schuur met de nieuwe bestemming geen functionele relatie met de binnenplaats meer kende. De huidige houten deuren zijn er enkel voor de sier en stammen daarbij uit 1978. De hoekstijlen van de poort (welke tevens gebintstijlen zijn) en de poortbalk zijn vernieuwd in 1978.

Beneden is goed zichtbaar dat de onderste vakken aanzienlijk zijn ingekort t.o.v. de oorspronkelijke situatie. De twee schoren zijn geheel vernieuwd in 1978, evenals diverse regels.

Rechts van de poort is een oorspronkelijke toegang voor voetgangers. Ook deze is dichtgemetseld met daarvoor een niet functionerende deur. Geheel rechts is een secundaire maar oude toegang, zeer waarschijnlijk verwezenlijkt in 1931, met de staluitbreiding in baksteen aan de oostzijde.





67. Het wanddeel van de
travee ten oosten van de poort
68. De oorspronkelijke toegang
met niet functionele deur
69. De toegang geheel rechts

70. Detail van een deel van de wand, waarin de oorspronkelijke en
vernieuwde regels duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn

Kopgevel en aanbouw aan oostzijde

De oostelijke kopgevel bestaat net als de westelijke in de basis uit een ankerbalkgebint met daarop een nokspant met standjuk met tussenbalk. De houtskeletdelen zijn aan deze zijde nog grotendeels oorspronkelijk.

Ter hoogte van de begane grond is er een staluitbreiding in baksteen die volgens de kadastrale hulpkaart te dateren is in 1931. Oorspronkelijke betrof het een staluitbreiding. De oostelijk gevel heeft thans een indeling met twee deuren en twee vensters, welke tot stand gekomen is in 1978, toen het gebouwtje ging dienen als fruitwinkel. Het is afgesloten middels een lessenaarsdak belegd met oude holle pannen. Het is mogelijk dat dit een selectie is van pannen die vrijkwamen bij de renovatie van de sta; en schuur.



71. Het nokspant, met overwegend authentiek houtwerk



72. De aanbouw uit 1931, waarvan de gevelindeling in 1978 gewijzigd is

Interieur

Het interieur van de schuur is geheel open. De vloer is in 1978 vernieuwd met stampbeton. Na de herbestemming tot fruitsorterschuur is er een koelcel in aanwezig geweest. Er zijn twee kappanten van het type met afgeschoorde jukbenen en dekbalken; de nokstijlen zijn maar aan één zijde afgeschoord. Als zodanig passen ze bij de bouwtijd in de 19^{de} eeuw. De oorspronkelijke spant- of gebintbalken waarop de kappanten rustten zijn niet meer aanwezig. De jukbenen zijn thans tussen industriële vurenhouten balken gebout. Alle kepers zijn vernieuwd in 1978.

De wand tussen de schuur en de staluitbreiding in baksteen heeft beneden een in 1978 uit betonblokken opgetrokken muur. De voetplaat ligt duidelijk hoger dan in de oorspronkelijke situatie, maar deze kan ook reeds in 1931 zijn gewijzigd, t.b.v. het plaatselijk inrichten van een stal. De dakconstructie van de staluitbreiding is in 1978 eveneens geheel vernieuwd.



74. Blik richting oosten



75. Een kapsant met gekromde jukbenen en een dekbalk



77. Het interieur van de
aanbouw (ofwel
staluitbreiding) uit 1931
78. Het in 1978 in
betonblokken opgetrokken
muurdeel onder de verhoogde
voetplaat



76. De in 1978 door industriële vurenhouten balken vervangen spantbalk



3.4. Voormalige stal

Algemeen

De voormalige stal is een in vakwerk opgetrokken gebouw van oorspronkelijke vijf traveeën, met twee inwendige kappanten. De bakstenen sokkel is rondom geheel vernieuwd in 1978. Ook hier zijn alle voetplaten vernieuwd en de onderste vakken zijn lager dan oorspronkelijk vanwege het feit dat de ondereinden van de stijlen en schoren in de loop der jaren weggerot waren. De mate waarin de overige houtskeletdelen vernieuwd zijn, verschilt ook hier per wand. De vakken zijn in 1978 gevuld met het plaatmateriaal bestaande uit tempex en houtwolcement (Heraklith), gepleisterd met cementstuc. Het dak is in 1978 belegd met rode verbeterde holle pannen.

Kopgevel aan straatzijde

De kopgevel aan de straatzijde is opgetrokken uit in kruisverband verwerkte baksteen. Het is waarschijnlijk dat deze niet primair met de bouw in 1843 is opgetrokken, maar kort daarna in (of omstreeks) de jaren 1860, toen ook de poortgevel werd verwezenlijkt. De wijze waarop een regel van het vakwerk in de muur is opgelegd (en inwendig een pengat van een korbeel bij het uiteinde van een gording wordt aangetroffen) lijken op de secundaire aard van de stenen kopgevel te wijzen.



79. De bakstenen kopgevel aan de straat

80. De wijze waarop een regel van de westwand is opgelegd in de muur lijkt te wijzen op de secundaire aard van de muur

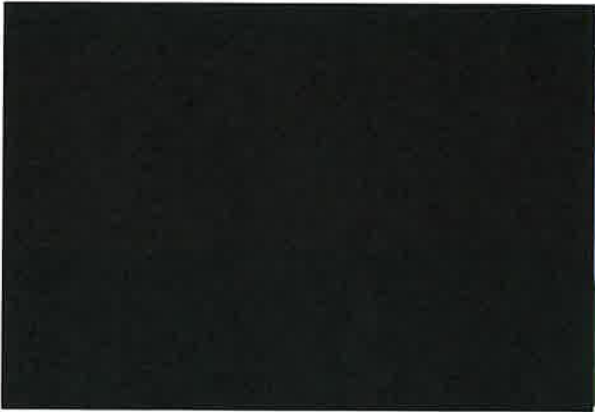
Langswand aan westzijde

De westelijke wand heeft een hoofdzakelijk gesloten karakter, zoals ook in de oorspronkelijke situatie. Over de volledige breedte zijn er negen vakken. De houtskeletdelen zijn grotendeels oorspronkelijk, m.u.v. de vernieuwde voet- en wandplaat. In het eerste en vierde vak van links bevinden zich oorspronkelijke schoren. Bij de stijlen doorstekende pennen markeren de inwendige ankerbalken.

In het derde vak vanaf links is een secundair stalvenster dat in elk geval stamt van voor de Tweede Wereldoorlog. In het tweede vak van rechts is een secundair venster ter grootte van een leeggehaald vak.



81. De westelijke langswand, gezien vanaf de noordzijde

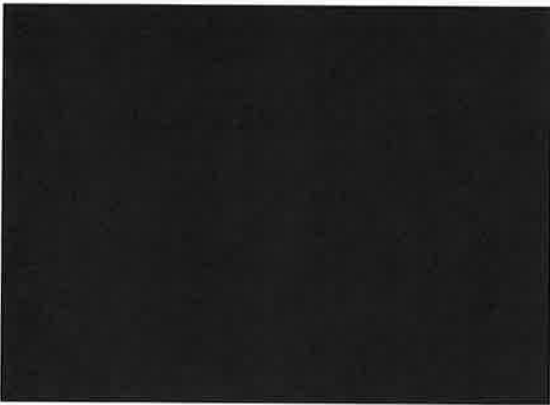
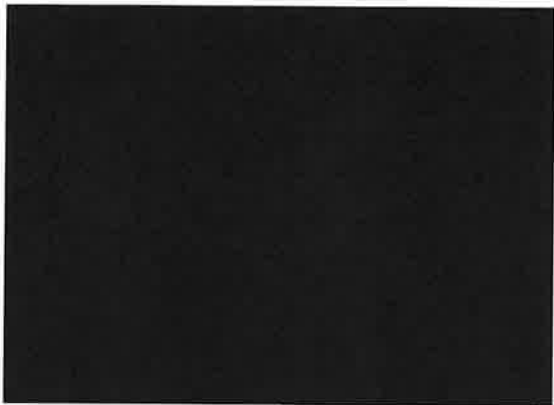


Kopgevel aan noordzijde

Bij de noordelijke kopgevel treffen we een constructie aan die in principe lijkt op die van de kopgevels van de schuur, maar toch afwijkend is. De basis wordt gevormd door een ankerbalkgebint. Het nokspant heeft echter een doorlopende nokstijl (i.t.t. een standjuk met tussenbalk en een daarop rustende kortere nokstijl). De houtskeletdelen aan deze zijde zijn vrijwel helemaal vernieuwd in 1978.

Op de begane grond is links een toegang en rechts een venster. De foto's van voor de renovatie tonen dat in elk geval de toegang reeds destijds aanwezig was. Op zolderniveau bestaat een venster ter grootte van een leeggehaald vak.





Langswand aan binnenplaats

De wand aan de binnenplaats wordt thans bepaald door twee brede poorten, gesitueerd in het tweede en derde en het vijfde en zesde vak van links. Deze zijn gerealiseerd in 1978, met het vervallen van de stalfunctie, en waarvoor oorspronkelijke stijlen deels zijn weggegaagd. De lateibalken zijn duidelijk secundair. Voor de rest zijn de houtdelen van de wand hoofdzakelijk oorspronkelijk, m.u.v. vernieuwde voet- en wandplaten.

Aan de resterende stijlen is (door plaatselijk ontbrekende toognagelgaten van regels) af te lezen dat waarschijnlijk in het tweede en vijfde vak van links oorspronkelijk staldeuren waren. In het zesde vak van links was een schoor. Foto's uit jaren 1960 tonen dat in het midden van de 20^{ste} eeuw links een garage was aangebouwd en dat de wand destijds enkele secundaire stalvenster uit de jaren 1930 had.

Aan de rechterzijde, in het tweede vak van rechts, resteert een oorspronkelijke staldeur. De deur zelf stamt uit 1978.

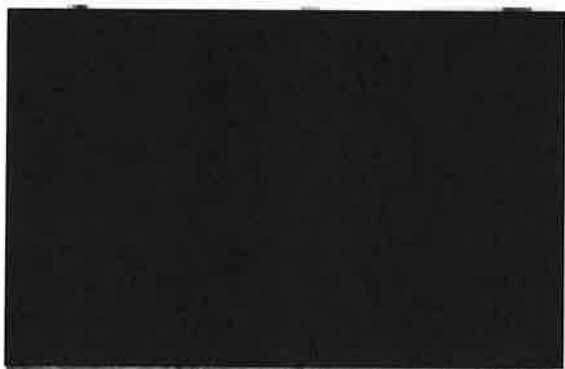
Op zolderhoogte bevinden zich drie openingen. Deze reiken bijna tot het niveau van de zoldervloer en moeten gediend hebben als hooiluiken. Interessant is dat de "onderdorpels" gewoon zijn uitgevoerd als regels, met daarin gesneden gleuven voor staken (t.b.v. vlechtwerk voor wandvullingen). De timmerman heeft dus geen rekening gehouden met de openingen; men kon eenvoudigweg later nog bepalen welke vakken men open wilde laten. Het is aannemelijk dat er van meet af aan openingen waren.



89. De gevel aan de binnenplaatszijde



90. De secundaire deuren aan de linkerzijde



91. De deuren in het midden
van de wand
92. De oorspronkelijke staldeur
rechts



93. De linker opening op zolder
94. De rechter opening, boven
de oorspronkelijke staldeur

Interieur

De voormalige stal is inwendig thans geheel open. De vloer is in 1978 vernieuwd met stampbeton. De ankerbalken voor de bovenliggende zoldervloer zijn nog grotendeels oorspronkelijk. Interessant zijn de pengaten van inmiddels verwijderde korbeels. Enkele moerbalken zijn uit oudere constructies hergebruikt, zoals één met gaten van staken (ofwel vlechtstokken). Op de ankerbalken rust een in 1978 aangebrachte secundaire balklaag van industrieel vurenhout.

Op de zolder zijn twee oorspronkelijke kaspanten met gekromde jukbenen, dekbalken en elk een nokstijl die slechts aan één zijde is afgeschoord. Het spanttype is hetzelfde als dat van de schuur en dus opnieuw typisch voor de bouwtijd. Wel toont de dekbalk van het eerste spant (vanaf het noorden) sporen van een cirkelzaag, en is als zodanig herkenbaar als geplaatst in 1978 maar vervaardigd uit hergebruikt ouder hout.

De gordingen (of flieringen) zijn van grofgeschild naaldhout en authentiek voor de bouwtijd. Aan de straatzijde liggen deze opgelegd in de baksteengevel. De linker gording toont nog een pengat van korbeel welke erop lijkt te wijzen dat de kopgevel oorspronkelijk uit vakwerk bestond. Die gording aan de rechterzijde toont echter geen pengat.

De kepers zijn wederom alle vernieuwd in 1978



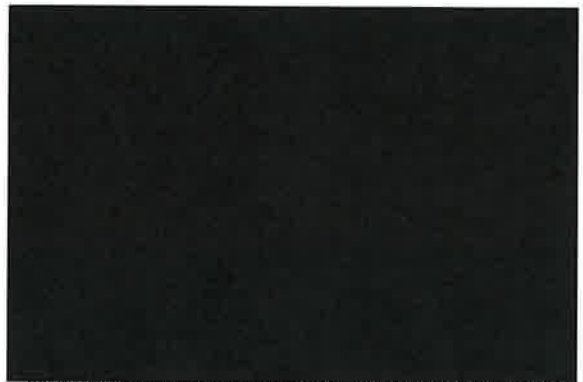
95. Blik richting noorden



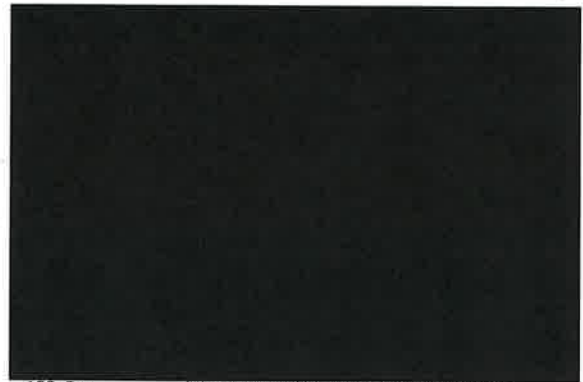
96. Een ankerbalk met pengat van een verwijderd korbeel en latere reparatie m.b.v. ijzer



98. Blik op de grotendeels vernieuwde kopgevel aan de noordzijde



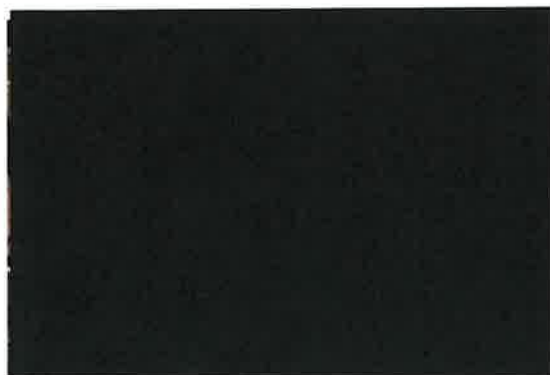
99. De zolder gezien richting straatzijde, met oorspronkelijke kapspanten



100. De zaagsporen bij een uit oud hout vernieuwde dekbalk



101. De kopgevel aan de straatzijde, met in de muur opgelegde gordingen van grofgeschild naaldhout



103. Eén van de openingen aan de binnenplaats. De vlechtstokgleuf in de regel beneden onderstreept de secundaire aard van de opening



102. Detail van de gording met pengat

4. Waardering

4.1. 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' waardestelling. Bij de cultuurhistorische waardering worden de waarden van het gebouw als geheel in bredere cultuur-, architectuur- en bouwhistorische context gewogen. Met de interne waardestelling worden de verschillende onderdelen waaruit het gebouw is opgebouwd specifiek en afzonderlijk gewaardeerd, naar de betekenis die deze voor het object als geheel vertegenwoordigen.

Binnen de interne waardestelling 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 historisch 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 cultuurhistorische waarde van het geheel. Vanuit het oogpunt van de monumentenzorg gaat de voorkeur uit naar behoud. Indien echter een nieuwe planvorming wijziging van delen met een positieve waarde impliceert, moet gekeken worden of dit mogelijk is op een wijze waarbij de integriteit van het geheel (en zijn cultuurhistorische betekenissen en waarden) gewaarborgd blijven.

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. In sommige gevallen kan het verwijderen of wijzigen van dergelijke delen of elementen bijdragen aan de beleefbaarheid van de monumentale kwaliteit van de delen met een hoge of positieve waarde.

4.2. Cultuurhistorische waardering

Algemene cultuurhistorische waarde

In de hoeve zijn tal van aspecten van het cultureel, maatschappelijk en economisch leven belichaamd, zoals zich dat in de afgelopen twee eeuwen ontvouwd heeft. Het complex is specifiek van typologisch van belang als voorbeeld van een voor het Zuid-Limburgs cultuurlandschap zo kenmerkende geworden (min of meer) gesloten hoeve. Met de nog voor de 19^{de} eeuw oorspronkelijke hoofdopzet geeft het uitdrukking aan de ordening en ruimtelijke samenhang die gepaard gingen met de woon- en werkcultuur destijds en gedurende de 20^{ste} eeuw. In deze en andere hoedanigheden vormt de hoeve een object van hoge algemene cultuurhistorische waarde.

Architectuur- en bouwhistorische waarde

Het complex is een voorbeeld van een minder voorname hoeve met min of meer gesloten aanleg, waarvan de vormgeving goeddeels bepaald is door functionele en economische overwegingen. Het woonhuis geldt in architecturaal opzicht als bescheiden en pretentieloos en kent slechts weinig specifieke vormgeving. Voor de economiegebouwen, welke in vakwerk zijn opgetrokken, geldt dat deze in het geheel bepaald zijn door functionele en economische factoren. Strikt genomen is de architectuurhistorische betekenis derhalve beperkt.

Als bouwhistorische bron is het complex van betekenis als illustratief voor de lokale 19^{de}-eeuwse bouwpraktijk, met voor die

context kenmerkende materialen en constructieve oplossingen. Zo is het in baksteen opgetrokken woonhuis, met kelders met baksteengewelven, binnenwanden in houtskelet en nog traditioneel vervaardigde kapspanten. De vakwerkconstructies van stal en schuur zijn representatief als voorbeelden van later vakwerk, getimmerd in een kwaliteit zoals te doen gebruikelijk in de periode. Het vakwerk heeft echter plaatselijk sterk geleden door de in de jaren 1970 aangebrachte vakvullingen (uit niet met traditionele houtskeletbouw compatibele materialen), hetgeen de bouwhistorische waarde in enige mate aangetast heeft. De bouwhistorische waarde is thans nog 'redelijk' te noemen.

Situationele- / stedenbouwkundige waarde

Het dorp Eckelrade wordt gekenmerkt door twee bebouwingslinten, met als langste dat van de Dorpsstraat. Het tracé daarvan werd bepaald door een droogdal in het plateau. De historische structuur is goeddeels behouden en de parcellering van en bij de resterende oudere hoeves is nog deels terug te voeren tot de periode van het 'Ancien Régime', met daarbij gebruikelijke wijzigingen en toevoegingen in de 19^{de} eeuw. Na de Tweede Wereldoorlog heeft een aanzienlijke verdichting van de bebouwingslinten plaatsgevonden, met moderne huizen. Toch spelen de monumentale en oudere hoeves vandaag de dag nog een belangrijke rol in het bebouwingsbeeld. De hoeve Dorpsstraat 83 ligt op een markante plek, daar waar de Dorpsstraat een lichte knik maakt, en is van considerabele betekenis voor de historische structuur en het bebouwingsbeeld. In deze hoedanigheden kent ze een hoge situationele waarde.

4.3. Interne waardering

Het complex is in de hoofdpzetting in één fase in het midden van de 19^{de} eeuw ontstaan, met waarschijnlijk niet lang daarna de toevoeging van de poortgevel. Samen brengen woonhuis, schuur, stal en de poortgevel de 'voltooid' historische hoeve tot stand. Deze hoofdpzetting wordt hoog gewaardeerd. De daken zijn in de jaren 1970 belegd met (opnieuw) verbeterde holle pannen. Deze passen niet bij het 19^{de}-eeuws karakter (waarbij de oude holle pan oorspronkelijk was) en krijgen daarom het predicaat indifferant.

Van het woonhuis is de indeling van de gevels meermaals gewijzigd. De indeling van de kopgevel aan de straat is nog authentiek voor de 19^{de} eeuw en wordt hoog gewaardeerd. De indeling van de langsggevels aan de oost- en binnenplaatszijde is in de jaren 1970 ingrijpend gewijzigd, met toevoeging en verplaatsing van enkele vensters. De waarde van de gevels kan in die context enigermate gerelativeerd worden. Wel is de centrale toegang aan de binnenplaats van cultuurhistorische betekenis. De huidige kozijnen, ramen en deuren stammen alle van de jaren 1970 of later en zijn opnieuw indifferant.

Inwendig wordt de hoofdingeling met middengang in houtskeletwanden hoog gewaardeerd. Voor het overige zijn weinig tot geen relevante afwerkingen of elementen aanwezig. De trap naar de verdieping is vernieuwd in de jaren 1970; er resteren geen historische deuren. Wel resteren de oorspronkelijke moerbalken van de verdiepingsvloer. De kinderbinten zijn thans niet te zien. De kelders zijn oorspronkelijk voor de primaire bouw in het midden van de 19^{ste} eeuw en hoog gewaardeerd. Op de verdieping stamt

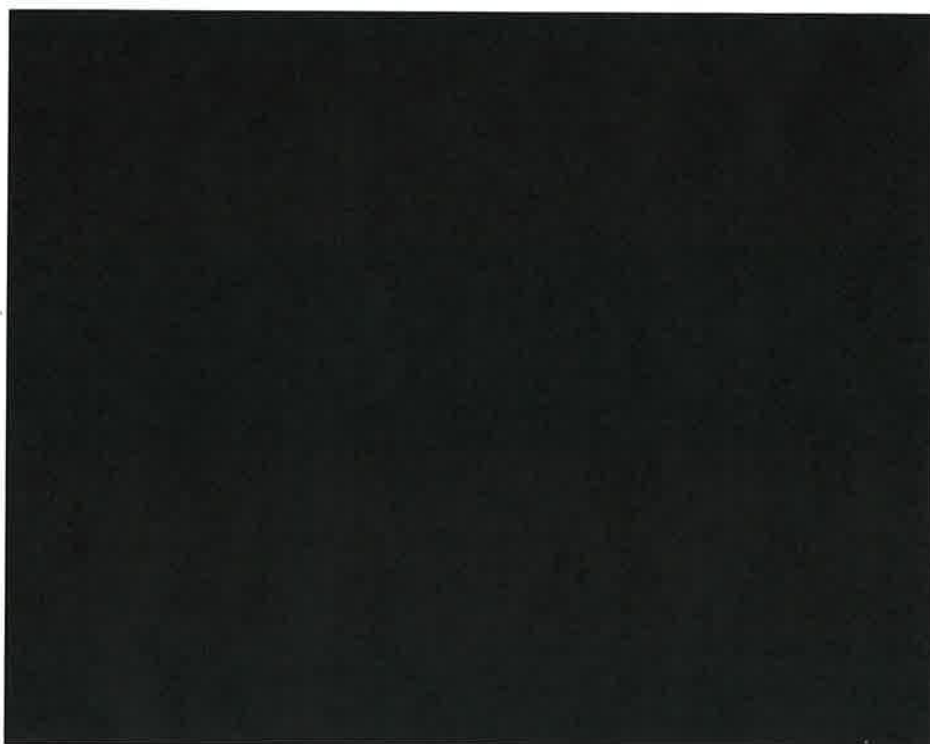
de indeling geheel uit de jaren 1970 en later en is indifferant. De kaspanten zijn echter nog authentiek en hoog gewaardeerd. De vloerconstructie van de zolder (/vliering) en de kepers van de dakconstructie zijn weer indifferant.

Voor wat betreft de schuur is wat resteert van de het oorspronkelijk houtskelet van hoge waarde. Delen die vrijwel geheel vergaan zijn, zoals bij de kopgevel aan de westzijde, zijn uiteraard niet beschermenswaardig. De bakstenen sokkel, voetplaten, wandplaten en vakvullingen zijn vernieuwd en indifferant. De kaspanten zijn nog oorspronkelijk en van hoge waarde; de kepers zijn vernieuwd en indifferant. De staluitbreiding in baksteen uit 1931 markeert een voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering relevante fase en is positief geklasseerd. Wel zijn daarvan de openingen in de lage gevel in 1978 gewijzigd.

Voor de voormalige stal geldt eveneens dat wat resteert van de oorspronkelijke houtskeletdelen van hoge waarde is. Ook hier zijn de sokkel, voet- en wandplaten vernieuwd en indifferant. De noordelijke kopgevel is als reconstructie uit 1978 indifferant aangemerkt. De gevel aan de binnenplaatszijde is in 1978 ingrijpend gewijzigd met het aanbrengen van de brede deuren. De huidige indeling is derhalve niet beschermenswaardig. Inwendig resteren de oorspronkelijke anker- of moerbalken; de kinderbinten en vloerplanken zijn vernieuwd. Ook hier zijn de oorspronkelijke kaspanten bewaard gebleven, welke hoog gewaardeerd zijn, met vernieuwde kepers, die op hun beurt weer indifferant zijn.

4.4. Waarderepresentatietekeningen

In de bijgevoegde plattegronden zijn de 'interne' waarden per bouwlaag in kleur aangegeven. Bovenliggende balklagen en kapconstructies zijn aangegeven met gekleurde kruisen. Trappen, deuren en ramen zijn als speciale elementen gemarkeerd met gekleurde bolletjes. Beschermenswaardige vloeren zijn aangemerkt met VL; beschermenswaardige plafonds zijn niet aanwezig of met de huidige afwerkingen niet zichtbaar.



keider
1:100



Hoge waarde	■
Positieve waarde	■
Indifferente waarde	■
Bovenl. balkl./kap/gewelf	■
Plafond	■
Vloer	■

De westelijke kopgevel van de schuur bevindt zich in een zeer slechte staat. De hoge waardering heeft vanzelfsprekend geen betrekking op houtskeltdelen die vrijwel geheel zijn weggerot.

De noordelijke kopgevel van de stal betreft een reconstructie uit 1978 en krijgt derhalve het predicaat indiffernt.

De kaspanten zijn oorspronkelijk (exclusief spant- of gebintbalken) en van hoge waarde; de kepers zijn vernieuwd en indiffernt.

De wand aan de binnenplaatszijde heeft grotendeels de oorspronkelijke houtskeltdelen behouden. De indeling is echter in 1978 ingrijpend gewijzigd (met het plaatsen van brede deuren) en zoals die nu bestaat grotendeels indiffernt.

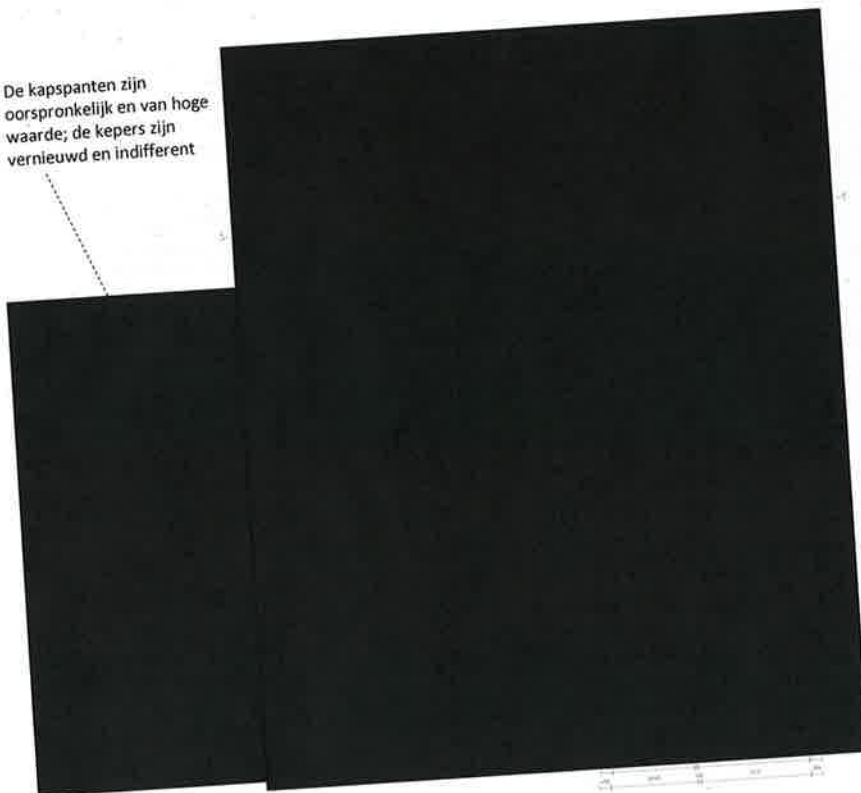
De (anker-) moerbalken van de zoldervloer zijn nog grotendeels oorspronkelijk; de kinderbinten en vloerplanken zijn vernieuwd in 1978 en indiffernt.

De moerbalken zijn oorspronkelijk en van hoge waarde; de kinderbinten zijn thans niet zichtbaar.

Hoge waarde = 
 Positieve waarde = 
 Indiffernte waarde = 
 Bovenl. balkl./kap/gewelf = 
 Plafond = PL
 Vloer = VL

NB: Van stal en schuur zijn bakstenen sokkels, voetplaten en wandplaten geheel vernieuwd in 1978. Deze kunnen aangemerkt worden als indiffernt.

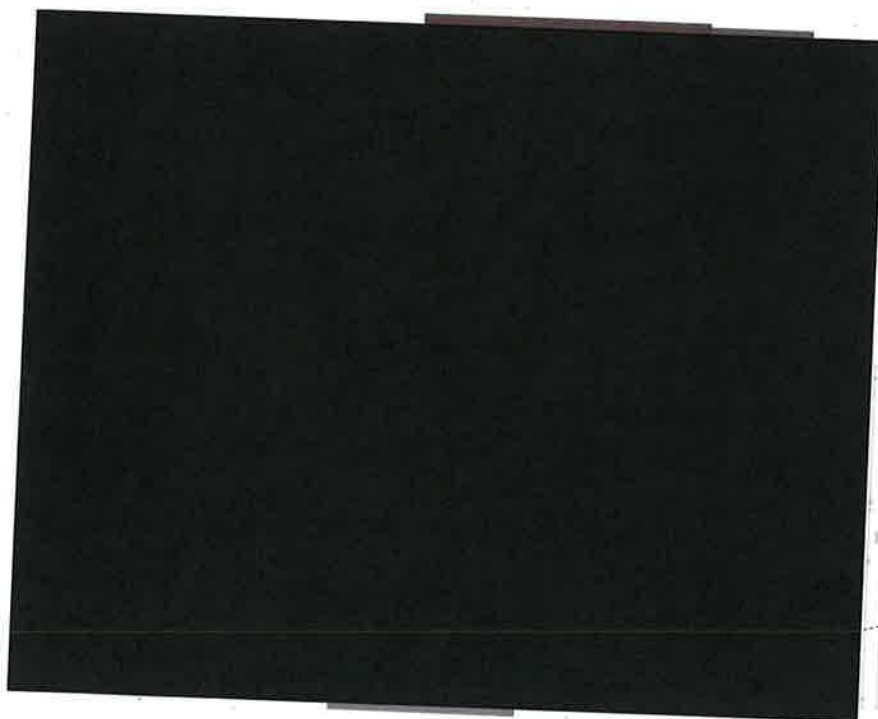
De kaspanten zijn
oorspronkelijk en van hoge
waarde; de kepers zijn
vernieuwd en indifferent



De balklaag van de
bovenliggende zoldervloer
stamt geheel uit 1972 en is
indifferent

Hoge waarde	■	■
Positieve waarde	■	■
Indifferente waarde	■	■
Bovenl. balkl./kap/gewelf	■	■
Plafond	■	■
Vloer	■	■

verdeling
1:300



Plafond
1:100



De kaspanten zijn
oorspronkelijk en van hoge
waarde; de kepers zijn
vernieuwd en indifferent

Hoge waarde	■	■
Positieve waarde	■	■
Indifferente waarde	■	■
Bovenl. balkl./kap/gewelf	■	■
Plafond	■	■
Vloer	■	■

PL
VL

Bronnen

Archieven en websites

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

GenWiki Limburg
Genealogieën:
<https://genwiki.nl/limburg/index.php?title=Genealogie%C3%ABn>

Kadaster archiefviewer
Hulpkaarten
Leggerartikels

Regionaal Historisch Centrum Limburg (Maastricht)
Beeldbank
Bouwdossiers
Collectie tekeningen en prenten

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Beeldbank: <https://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/>

Literatuur

Buro4 (2021) *Cultuurhistorisch Onderzoek Eckelrade*, Roermond,
Buro4 | Monument en Ruimte, cultuurhistorische analyse gemaakt
in opdracht van Gemeente Eijsden-Margraten

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

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2009) *Richtlijnen Richtlijnen
bouwhistorisch onderzoek*, Den Haag
(Te raadplegen via:
<https://www.cultureelerfgoed.nl/binaries/cultureelerfgoed/documenten/publicaties/2009/01/01/richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek/richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek.pdf>)

Stenvert, R. et al. (2003) *Monumenten in Nederland: Limburg*,
Waanders, Zwolle