

VAN BUSKRUIT NAAR BIER

BROUWERIJ DE LEEUW

PLENKERTSTRAAT 88 VALKENBURG

Bouw- en cultuurhistorisch onderzoek, analyse en
waardenstelling

Gemeente Valkeburg a/d Geul

23 februari 2016



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



COLOFON

ONDERZOEKSOBJECT

De Leeuw Brouwerij
Plenkertstraat 88
6301GN Valkenburg

STATUS

Rijksmonument

OPDRACHTGEVER

Gemeente Valkenburg aan de Geul

ONDERZOEK, RAPPORTAGE EN FOTOGRAFIE

drs. F.A.C. Haans, bouwhistoricus bnb
D. Schaars MA
drs. J. de Jong

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, in opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul, 23 februari 2016, copyright MAB Nijmegen 2016

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans bnb

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
drs. J. de Jong
ing. G. Korenberg bnb
mw. drs. M. Lemmens
D. Schaars MA

Bredestraat 1
6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
fax:024-3792477
Info@monumentenadviesbureau.nl
www.monumentenadviesbureau.nl

Inhoud

COLOFON	2
1 Inleiding	5
1.1 Veldwerk en archiefonderzoek.....	5
2 Samenvatting	7
2.1 Bouw- en gebruiksgeschiedenis.....	7
2.2 Waardstelling.....	7
3 Schets onderzoeksgebied	9
3.1 Ligging en begrenzing.....	9
3.2 Gebiedskarakteristiek.....	9
4 Cultuurhistorische analyse	11
4.1 Geschiedenis van de plek.....	11
4.2 Ondergrond.....	17
4.3 Historisch-geografische ontwikkeling.....	18
4.4 Stedenbouwkundige ontwikkeling van het complex.....	25
5 Beschrijving complex	46
5.2 Algemeen.....	46
5.3 Kantoor aan de Plenkertstraat.....	52
5.4 Gevels.....	53
5.5 Indeling.....	64
5.6 Interieur.....	66
6 Beschrijving terrein	106
6.1 Oostelijk deel brouwerijcomplex.....	106
6.2 Westelijk deel brouwerijcomplex.....	110
6.3 Noordelijk deel brouwerijcomplex.....	114
6.4 Weide ten noorden van het brouwerijcomplex.....	116
6.5 Oprijlaan.....	118
6.6 Boomgaard.....	119
6.7 Terrein voormalige wasserij.....	120
7 Bouw- en cultuurhistorische waardenbepaling monumentale bebouwing en waterrad	122
7.1 Inleiding.....	123
7.2 Vergelijkende waardenstelling.....	123
7.3 Bouw- en architectuurhistorische waarde.....	123
7.4 Stedenbouwkundige- en situeringswaarde.....	124
7.5 Cultuurhistorische waarde.....	124
7.6 Getrapte waardenstelling monumentale bebouwing.....	125
7.7 Waardenkaarten getrapte waardenstelling.....	126
8 Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van niet-monumentale bebouwing	127
8.1 Inleiding.....	127
8.2 waardering.....	127
9. Historische geografie en stedenbouw	129
9.1 Inleiding.....	129
9.2 Historisch-Ruimtelijke Karakteristiek.....	129
9.3 Waardering.....	129
9.4 Cultuurhistorische waardenkaart.....	130
10 Conclusies	132
11 Bronnen en Literatuur	134
11.1 Bronnen.....	134
11.2 Literatuur.....	134



1 INLEIDING

Op 23 november 2015 is door de gemeente Valkenburg aan de Geul aan Monumenten Advies Bureau te Nijmegen opdracht gegeven voor een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek en advisering ten behoeve van de herbestemming van De Leeuw Brouwerij te Valkenburg.

Het Rijksmonument is eigendom van de gemeente Valkenburg en heeft sinds de verhuizing van de brouwerij geen functie meer. Met het uitvoeren van een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek met waardenbepaling wil de gemeente Valkenburg een duidelijk beeld krijgen van de in het gebouw besloten bouwhistorische en cultuurhistorische waarden.

1.1 VELDWERK EN ARCHIEFONDERZOEK

Het veldwerkonderzoek vond plaats op 16 december 2015 en had het karakter van een bouwhistorisch onderzoek. Het gebouw is zowel in- als uitwendig bekeken en gedocumenteerd, waardoor een goede indruk kon worden gekregen van de oorspronkelijke opzet en alle latere veranderingen.

Daarnaast vond er aanvullend literatuur- en bronnenonderzoek plaats. Dit gebeurde aan de hand van relevante literatuur en websites, maar ook door het inzien van bouwtekeningen en ander archiefmateriaal (kadastraal materiaal). Dit materiaal is deels aangeleverd door de opdrachtgever en verder zijn gegevens verkregen bij het gemeentearchief van Valkenburg dat ter inzage was gelegd.

1.2 OPZET VAN HET RAPPORT

Na een korte samenvatting van de bouw- en gebruiksgeschiedenis en cultuurhistorische waarden volgt in hoofdstuk 3 een schets van het

onderzoeksgebied. In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van bronnen, kaartmateriaal en literatuur een overzicht gegeven van de historisch-geografische ontwikkeling en de bouw- en gebruiksgeschiedenis. In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van de het huidige in- en exterieur (in woord en beeld). Hoofdstuk 6 bevat de waardenstelling. Wat betreft de beschermde onderdelen is deze waardenstelling opgezet conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek (versie 2009, opgesteld en uitgegeven door de Rijksgebouwendienst in samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Stichting Bouwhistorie Nederland (SBN). Deze waardenstelling bestaat uit een externe waardenstelling (vergelijkend en uitgaand van hoofdlijnen) en een interne objectgerichte waardenstelling met een toegepast gedeelte in de vorm van een getrapte waardestelling op onderdelen en details. Deze getrapte waardestelling is achter in het rapport ook in kleuren weergegeven op de in de bijlagen opgenomen tekeningen. Daarna volgt van het terrein en de overige gebouwen zonder beschermde status een cultuurhistorische waardenstelling waarbij via bij cultuurhistorisch onderzoek gehanteerde criteria wordt vastgesteld of er sprake is van hoge, positieve of indifferente cultuurhistorische waarde. Ook deze waarden zijn in een separate kaart aangegeven. Hierna volgen in hoofdstuk 7 conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van de bevindingen. Verder volgt nog een lijst van de gebruikte literatuur en tot slot zijn daterings- en waardenkaarten van het gebouw opgenomen.

Het Monumenten Advies Bureau hoopt middels dit onderzoek met een heldere duiding van de monumentale kwaliteiten een zinvolle bijdrage te leveren aan de planvorming voor het complex, zodat de monumentale kwaliteiten van het complex op een maximaal mogelijke wijze worden gerespecteerd en waar mogelijk door de ingrepen zelfs worden versterkt.

Frank Haans, Daan Schaars & John de Jong – 23 februari 2016



LEZNY BIER
Tulenberg

41

2 SAMENVATTING

2.1 BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

Het terrein aan de Plenkertstraat te Valkenburg werd in 1820 in gebruik genomen als locatie van een (bus)kruitmolen en had ongeveer dezelfde afmetingen als in de huidige situatie. Verspreid over het terrein stonden gebouwen, veelal in hout opgetrokken, die werden gebruikt voor de productie van kruit. Uit deze periode is alleen nog het uit mergelblokken opgetrokken gebouw aan de Plenkertstraat overgebleven. Tot 1851 zou de kruitmolen in werking zijn.

In 1875 werd het terrein, dat in een vervallen staat verkeerde, verkocht door de toenmalige burgemeestersfamilie Loisel aan een papierfabrikant die de molen ging benutten voor de productie van papier. Na verschillende aanpassingen aan het waterrad en de gebouwen op het terrein verliet deze firma in 1886 het terrein.

Vanaf 1886 tot 1921 werd het terrein in gebruik genomen door de *Aachener Export Brauerei*. Er werden verschillende gebouwen op het terrein neergezet. De kern van het bedrijf vormde het hoge T-vormige bouwdeel aan de zuidzijde van het terrein met het daar ten noorden van gelegen waterrad uit 1890.

Na de doorstart van de brouwerij onder de naam De Leeuw in 1921 werd het bedrijfscomplex gemoderniseerd en in hoog tempo richting het westen uitgebreid met verschillende hallen en andere fabrieksonderdelen. De periode na de Tweede Wereldoorlog zorgde door een afnemende vraag naar bier voor een moeilijke tijd voor de brouwerij. De biermarkt trok na de jaren '50 weer aan. Vanaf deze periode werden er binnen de

brouwerij veel bedrijfsprocessen geautomatiseerd. Het gebruik van nieuwe en grotere machines zorgde voor ruimtegebrek waardoor er in 1964 en in 1973 nieuwe fabriekshallen werden gebouwd en in 1976 aan de overzijde van de Geul een silotoren werd gerealiseerd.

In de periode hierna werd er vooral aanpassingen binnen de bestaande situatie gedaan zoals het inkorten van de *Schwankhalle* in 1991 en het verwijderen van verschillende dakconstructies in 1985 zodat er meer opslag in silo's kon plaatsvinden.

Uiteindelijk kwam er een einde aan het brouwen van bier op deze locatie. De brouwerij was opgegaan in het Belgische brouwerijconcern Haacht en de bierproductie werd in 2005 overgebracht naar het Belgische moederbedrijf *Haacht* in Boortmeerbeek. Sindsdien is het terrein niet meer in gebruik.

2.2 WAARDESTELLING

De waarde van het bedrijfscomplex is vooral gelegen in de gebouwen uit de periode 1886 en de uitbreidingen uit de periode 1920/1930. Het hoofdgebouw is een goed bewaard voorbeeld van een industrieel bouwtype. De uitbreidingen uit 1920/1930 hebben door hun opzet en uiterlijk het complex zijn belangrijke industriële karakter gegeven alsmede ook de belangrijke cultuurhistorische rol van het complex voor Valkenburg en omstreken in de afgelopen eeuwen. Voor deze onderdelen geldt een hoge bouwhistorische- en cultuurhistorische waarde.

Ondanks diverse verbouwingen zijn belangrijke historische waarden in het hoofdgebouw en uitbreidingen uit 1920/1930 bewaard gebleven. Met name de hoofdvorm en constructies van de vloeren en dak hebben een hoge waarde.



3 SCHETS ONDERZOEKSGBIED

3.1. LIGGING EN BEGRENZING

De brouwerij van De Leeuw is gesitueerd in de Geulvallei even ten westen van Valkenburg in het gehucht Houthem, dat sinds 1940 onderdeel is van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Het terrein van de brouwerij wordt aan de noordzijde via de Prins Bernhardlaan ontsloten en in het zuiden aan de Plenkertstraat. De Plenkertstraat is de oorspronkelijke aanrijroute sinds de start van de kruitmolen in 1820.

Tot het onderzoeksgebied behoren het terrein van de voormalige brouwerij, een perceel ten westen van dit terrein waar in het verleden van een wasserij was gevestigd (Plenkertstraat 88) en de oprijlaan, boomgaard en weide tussen het brouwerijcomplex en de Prins Bernhardlaan. De bochtige stroom van de Geul vormt aan de oost- en westzijde grotendeels de begrenzing. In het zuiden vormt de Plenkertstraat de afbakening van het terrein, aan de noordzijde de Prins Bernhardlaan.

3.2 GEBIEDSKARAKTERISTIEK

Aan de zuidzijde van de brouwerij is een mergelheuvel genaamd Cauberg gesitueerd. Deze kalksteenformatie is voor het merendeel bedekt met het Polferbos. De Cauberg is belangrijk om zijn archeologische monument, namelijk de vuursteengroeve die al vanaf 3300 voor christus in gebruik was. Ten westen van het terrein van de voormalige brouwerij zijn

weilanden en bouwlanden gesitueerd. De Geul meandert door de velden richting het westen. Ten noorden en oosten zijn de dorpsgrenzen van Valkenburg gesitueerd.



Globale begrenzing onderzoeksgebied (bron: www.bing.com).

De taps toelopende oostelijke perceelgrens grenst aan een belendend perceel. Aan de westzijde is een belendend weiland gesitueerd. Tijdens de bouw van de molen in 1820 is er een rechte aftakking gegraven in de haakse bocht waar de Geul richting het westen afdraait. De stroom van deze voor een groot deel overkluisde aftakking werd gebruikt als stuwkracht voor de molen. Doordat er een aftakking is gegraven is het terrein in tweeën gedeeld waarbij het noordelijke deel van het terrein is omgeven door water.

Over het terrein staan verschillende gebouwen verspreid waarbij vooral tegen de zuidelijke perceelgrens is gebouwd. De bedrijfsgebouwen

bevinden zich in de zuidoostelijke hoek van het terrein, terwijl richting het westen de voormalige kantoren en opslagruimtes waren.

In het noorden is het L-vormige ontvangstgebouw uit 1935 gebouwd. Aan de overzijde van de Geul is verder nog een opslagsilo van damwandplaten.

Het terrein is verder grotendeels bestraat met klinkers en verhard met asfalt, waarbij vooral het zuidwestelijke deel dienst doet als infrastructuur voor de vracht die geladen en gelost werd.

Vanaf de Prins Bernardlaan kan het terrein worden bereikt via een dubbele poort met draaihek en een betonnen brug. Een tweede brug met sluis is gepositioneerd ter hoogte van de opslagsilo.

4 CULTUURHISTORISCHE ANALYSE

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de historie van het onderzochte brouwerijcomplex en zijn omgeving. Hierbij wordt onder meer in gegaan op historisch-geografische ontwikkelingen van het gebied en de stedenbouwkundige ontwikkelingen, met als doel om het complex en zijn directe omgeving in zijn ruimtelijke context te kunnen plaatsen. Daarnaast wordt ingegaan op de bouw en hierbij betrokken partijen.

4.1 GESCHIEDENIS VAN DE PLEK

Navolgende beschrijvingen van de ontwikkelingsgeschiedenis van het stadje Valkenburg en het ten westen daarvan gelegen dorp Houthem zijn ontleend aan het boek ‘Monumenten in Nederland – Limburg’:

4.1.1 Valkenburg

“Valkenburg is ontstaan in het dal van de Geul bij een uitloper van het plateau van Margraten - de Heunsberg. Vanuit het nabijgelegen Oud-Valkenburg gaf Thibalt van Voeren (Fouron) rond 1087 opdracht tot de bouw van een burcht op de Heunsberg die vanaf 1101 diende als zetel van het Land van Valkenburg. Al in 1122 volgde een eerste belegering en verwoesting. Aan de voet van de rond 1170 herbouwde burcht realiseerde men in de 13de eeuw een plan voor een rechthoekige nederzetting die tot de Geul liep. In de noordwesthoek verrees de kerk. In 1327 werd de burcht opnieuw belegerd. Bij een belegering in 1329 werd de burcht voor de tweede keer verwoest. Diederik IV liet vanaf 1335 de burcht herbouwen en de stad voorzien van een stadsmuur. Een toen ten noorden van de Geul gegraven molentak ging dienen als noordelijke stadsbegrenzing. Het Land

van Valkenburg werd in 1356 tot graafschap verheven en kwam in 1381 aan de hertog van Brabant. De in 1464-'65 versterkte stadsmuur weerstond in 1465 een belegering door Luikse troepen. Getuige de diverse veroveringen in de Tachtigjarige Oorlog waren de verdedigingswerken toen tegen de toegenomen vuurkracht niet meer bestand. In 1620 en 1773 had Valkenburg te lijden van stadsbranden. In 1672 werd de burcht door Staatse troepen met buskruit opgeblazen. Inmiddels was het Land van Valkenburg in 1661 grotendeels Staats gebied geworden; Oud-Valkenburg en Schin op Geul bleven Spaans. Voor de rechtspraak in dat gebied werd in het stadsdeel St. Pieter in 1661 het Spaanse Leenhof gebouwd. In 1785 kwam ook dit gebied aan de Republiek.

Ten noorden van de stadskern werd in 1846-'53 de spoorlijn Maastricht-Aken aangelegd, waarna de fraaie ligging van Valkenburg al vroeg leidde tot toerisme. In 1885 richtte men hier de eerste V.V.V. op, genaamd Het Geuldal. In 1890 kreeg Valkenburg een kuurhotel. Naast diverse hotels verrees er ook verschillende rijke herenhuizen. Met de Thermae 2000 en Holland Casino is het nog steeds een belangrijke toeristenstad. Valkenburg is een beschermd gezicht.”¹

4.1.2 Houthem

“Houthem is ontstaan in de middeleeuwen in het dal van de Geul. Houthem, dat in 1069 voor het eerst wordt vermeld, bestond uit een parochiekerk en een Vroenhof. Vanaf 1232 behoorde het tot het Land van Valkenburg. De in de Maasstreek geboren Gerlachus, die na de dood van zijn vrouw een pelgrimstocht naar Jeruzalem maakte en vervolgens als kluisenaar in een holle eik in het Geuldal ging leven, werd na zijn dood (1164/65) als heilige vereerd. Bij zijn graf stichtte Gosewijn IV van Heinsberg in 1201 een norbertijner dubbelklooster, dat in 1232 over ging in

¹ Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2003

een adellijk vrouwenstift. Het ten oosten van de oude dorpskern gelegen klooster leed in 1574 en 1588 oorlogsschade en brandde in 1665 grotendeels af. Van 1661 tot 1785 was het herbouwde en ommuurde klooster een kleine Oostenrijkse enclave in Staats territorium. De kerk van het in 1786 opgeheven klooster werd in 1808 als parochiekerk in gebruik genomen. Houthem-Sint Gerlach ontwikkelde zich tot een wegdoorp met twee kernen en werd in 1940 bij Valkenburg gevoegd; het is een beschermd gezicht.”²

4.1.3 Kruitmolen 1821-1851

Op de plek van de huidige brouwerij van De Leeuw werd in 1820 begonnen met de bouw van een kruitmolen onder leiding van molenmeester Jakob Bongaerts uit Grubbenvorst. De molen was eigendom van Bertrand Loisel. Op 9 november 1820 kregen Loisel en de gebroeders Ritter, buskruitfabrikanten uit Altenkirchen, bij Koninklijk Besluit toestemming tot de oprichting van een kruitmolen. In totaal waren er dertien kruitmolens in de Noordelijke Nederlanden aanwezig, voornamelijk ten oosten van Amsterdam en in de omgeving van Middelburg. De officiële naam van de molen aan de Plenkerstraat luidde: "Kruitmolen no 11 Prins Frederik der Nederlanden."

Om kruit te verkrijgen gebruikte men het metaalzout salpeter, zwavel en houtskool. De kruitmolen was zelfvoorzienend wat betreft de houtskoolwinning. Het terrein rondom de kruitmolen liet zich dan ook kenmerken door een grote hoeveelheid aan weilanden en houtland. Omdat voor het verkrijgen van kruit een poreus houtskool moest worden verbrand stonden er op de houtlanden elzen, wilgen of lindebomen. De houtskool werd vervaardigd in een ondergrondse ruimte buiten de

omheining van de fabrieksgebouwen. In de branderij waren ijzeren cilinders ingemetseld, die met een lichte houtsoort werden gevuld. Deze cilinders werden verhit, totdat de inhoud helemaal verkoold was en het houtskool gereed was voor productie.³

Om de drie bestanddelen te malen werd gebruik gemaakt van een kollergang die bestond uit twee ronde zware Naamse stenen die over een ligger van Naamse steen rolden. De kollergang werd aangedreven door de twee onderslagse waterraden die ongeveer 6,5 tot 7,5 meter in middellijn met een breedte van ongeveer 85 centimeter. De astappen van de kantstenen waren gelagerd in een zwaar houten raam op een houten molenspil. De kruitmolen aan de Plenkertstraat had vier molenspillen. Bovenaan de spil bevond zich een kroonwiel voor de aandrijving.⁴

In totaal kon de molen ongeveer 200 kilogram kruit produceren in de zomer. In de winter was dit circa de helft minder. Het grootste deel van de productie was bestemd voor de Staat der Nederlanden. Een andere klant was de steenkolenmijn *L'Esperance* in Seraing bij Luik. Daar gebruikt men buskruit om ondergrondse gangen te graven.

Al in de begin dagen van de kruitmolen ging het een aantal keer mis. Op 7 augustus 1822 vond er een ontploffing plaats in een van de molens. De ontploffing was dusdanig dat er in Houthem en Valkenburg vele ruiten werden verbrijzeld. Drie jaar later, in 1825 zou er nogmaals een ontploffing plaatsvinden waarop de bevolking van Houthem en Valkenburg kritiek begon te uiten op de inmiddels overleden eigenaar Bertrand Loisel. In

³ Jan G.M. Notten, De bewogen geschiedenis van de Polfermolen in de Plenkert, in: 't Sjtegelke, (1999) nr 12, p. 17-25.

⁴ Molendatabase nr:479, www.molendatabase.nl/nederland/molen.php?nummer=479

² Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2003

plaats van één molen waren er twee gebouwd, waarvan de molenhuizen waren geconstrueerd van mergelblokken in plaats van leem en hout.⁵

Van 1830 tot 1839 kwam Limburg, met uitzondering van de stad Maastricht, onder Belgisch bestuur en de kruitmolen werd ontmanteld.

Na de hereniging van de provincie Limburg met de rest van Nederland werd de productie hervat en was de kruitmolen tot 1851 in werking.

4.1.4 Papiermolen 1875-1886

Na tientallen jaren van verwaarlozing werd het terrein in 1875 door Bernard Edmond Loisel verkocht aan de Duitse papierfabrikanten Bauchmüller en Nagelschmidt en de twee waterraden maken plaats voor één rad. De kracht voor de productie werd geleverd door een waterrad met een middellijn van 5,64 meter. Dit was dus een middellijn van bijna twee meter minder vergeleken met het grootste rad uit 1820. Het rad uit 1875 had echter wel een breedte van 2,45 meter wat drie keer zo breed was als de twee raderen uit 1820. Daarnaast werd het rad in 1875 aangedreven door een stoommachine van 12 PK.⁶

De papiermolen deed tot 1886 dienst maar werd vanuit de angst van de bevolking voor waterverontreiniging tegengewerkt met bezwaarschriften en rechterlijke procedures. De papiermolen werd vervolgens verkocht aan de *Aachener Export Brauerei*. Onder leiding van de bouwmeester Jos Meentz uit Simpelveld werd begonnen met de bouw van een brouwerij.⁷

⁵ Th. Dorren, aantekeningen over de huizen den Haller en Palanka benevens den kruitmolen te Valkenburg, Limburgs jaarboek, XVI, 1910, deel 4, 274-283 en idem XVII, 1911, deel 1, 24 - 45.

⁶ H. Voorn, *De Papiermolens in de Provincie Gelderland, alsmede in Overijssel en Limburg*, Haarlem, 1985, 656

⁷ *Rotterdamsch nieuwsblad*, 30 augustus 1886.

— De aankoopers der oude papierfabriek te Valkenburg (Limburg) de heeren Dittmann & Säuerländer te Aken, hebben de herbouwing dezer fabriek in een groote stoombierbrouwerij opgedragen aan den heer Jos. Meentz, bouwmeester te Simpelveld, die vroeger ook, zooals bekend is, het toezicht had over den bouw van het om zijn grootsche inrichting en fraaien aanleg beroemde klooster te Simpelveld.

Artikel over de verbouwing van de voormalige kruit- en papiermolen tot bierbrouwerij, *Rotterdamsch Nieuwsblad*, 30 augustus 1886 (bron: www.delpher.nl).

— Electricisch licht in Limburg!
Naar gemeld wordt, zijn de hoofdgebouwen der brouwerij van de heeren Dittmann en Sauerländer in het druk bezochte Valkenburg bijna voltooid, zoodat binnen enkele dagen een aanvang gemaakt zal kunnen worden met de plaatsing der machinerieën, ketels enz. De gebouwen zullen electricisch verlicht worden. Het plan bestaat om in het voorjaar de brouwerij in werking te doen treden.

Artikel over de bouw van de bierbrouwerij, *Rotterdamsch Nieuwsblad*, 25 november 1886 (bron: www.delpher.nl).

4.1.5 Brouwerij 1886-2005

De *Aachener Export Brauerei* brouwde voornamelijk voor de Nederlandse en Duitse koloniën⁸. Om dat het rad uit 1875 niet geheel beviel werd het vervangen voor een rad met een middellijn van 6 meter en 3,25 meter breed dat op zijn beurt in 1890 weer werd vervangen door het nog aanwezige en thans opgeslagen ijzeren *Zuppingerrad*. Het rad stond in verbinding met een tandwielkast die met een leren riem de aandrijving van de hoofdtransmissie-as verzorgde waaraan onder meer de moutmolens, de beslagmachine, de pompen en de ijs- en koelmachines waren gekoppeld. Het rad vormde dus het hart van de brouwerij.

In de Valkenburgse brouwerij werd een hoogwaardig *Dortmunder* bier gebrouwen. De brouwerij was al vanaf het begin in 1886 een zeer moderne brouwerij, waarbij gebruik werd gemaakt van de laatste technieken. Zo maakte het bedrijf al van aanvang in 1886 gebruik van elektrisch licht.⁹ Dit zorgde er voor dat in 1906 de brouwerij een productie had van 17.313 hl.

Het bedrijf kende echter ook financiële tegenslagen. Al in 1887 gebeurde er een groot bedrijfsongeval waarbij een 45000 kilo zware waterhouder op de ijsmachine stortte. Deze ijsmachine, die er dus al vanaf het begin stond, had een waarde van 190.000 Duitse Mark.¹⁰

Na de Eerste Wereldoorlog ging het erg slecht met het Akense moederbedrijf en op 5 augustus 1920 werd het bedrijf geliquideerd.¹¹ Gelijktijdig werd besloten de vestiging in Valkenburg te laten voortbestaan. Vanaf 1921 ging de *Aachener Export Brauerei* over in Bierbrouwerij *De Leeuw*.

⁸ R. Philips, Een watermolen langs de Geul in zijn derde industriële gebruiksfase, in: *Tijdschrift Industriële Archeologie*, 1983, no. 8, p. 128-134.

⁹ *Rotterdamsch Nieuwsblad*, 25 november 1886.

¹⁰ *Het nieuws van den dag - Kleine Courant*, 13 december 1887.

¹¹ <http://www.cambrinus.nl/brw/LEEUW01.HTM>

Na de overname in 1921 groeide de jaaromzetten: in 1921, 24.307 hl. in 1930, 40.000 hl. in 1964, 67.628 hl. in 1978, 91.000 hl. en tenslotte 150.000 hl. in 1995.¹²

Op 12 oktober 2005 werd bekend gemaakt dat Bierbrouwerij *De Leeuw* de brouwactiviteiten in Valkenburg zou staken. Sindsdien is het terrein niet meer in gebruik.



Advertentie in *Het Nieuws van de Dag - Kleine Courant*, 30 september 1887 (bron: www.delpher.nl).

¹² zie voetnoot 8.

Aachener Export- & Valkenburger Löwen-Brauerei

(Dittmann & Sauerländer) Actien Gesellschaft.

AACHEN

VALKENBURG



Tjap Koeda.

wettig gedeponeerde merken

Tjap



Boerong.

Deze BIEREN behaalden op de tentoonstellingen:

PARIJS 1873,
gouden Medaille.

AKEN 1887,
gouden Medaille.

BRUSSEL 1888,
allerhoogsten prijs.

Eenige Importeur voor Nederl. Indie:

W. DITTMANN,

Kantoor-Tokolokaal vroeger geoccupeerd door CAVADINO & Co.

Telefoon 215,

en détail verkrijgbaar:

WINKEL MAATSCHAPPIJ „EIGEN HULP”.
TOKO CAVADINO.

4977

Intermezzo: De familie Loisel

De familie Loisel heeft een bekende naam in het Valkenburg van de negentiende eeuw. In 1804 verkocht George van Pallandt het goed Den Halder aan Bertrand Loisel. Deze laatste, Fransman van geboorte, woonde in Maastricht, maar verhuisde naar het landgoed Den Halder. Bertrand Loisel was van 1806 tot 1810 raadslid in Valkenburg. Hij overleed in 1822 en liet een vrouw en twee zonen achter.

Na de dood van Bertrand kwamen alle bezittingen in handen van zijn vrouw Hubertina Nahuys en in de jaren vijftig ging het geheel naar de vier kinderen van een van zijn zoons. Enkele van deze kinderen zouden belangrijke figuren worden in de Valkenburgse samenleving in de tweede helft van de negentiende eeuw. Zo werd Rogier Loisel burgemeester van Valkenburg van 1870 tot 1890 en was Alfred Loisel van 1851 tot 1852 raadslid.

De erven Loisel, zoals dit viertal in de notariële stukken wordt genoemd, droegen in 1899 de familiegoederen, die binnen Valkenburg gelegen waren, onder in een vennootschap tot exploitatie van onroerende goederen, waarvan zij beide medevennoten waren. Tot het geheel behoorden ondermeer een boerderij, het weilandengebied waar nu het Odapark ligt, en de oliemolen plus de zogenoemde "Fransche Molen" aan de Lindenlaan. De familie Loisel heeft dus gedurende bijna de gehele 19e eeuw een groot deel van het toen kleine Valkenburgse grondgebied in handen gehad. De vennootschap voorzag onder meer het landgoed van verharde wegen en stalen bruggen over de Geultakken, waarmee zij de aanzet gaf tot de stedelijke ontwikkeling van Valkenburg. Er volgde een verdeling in kavels, die als bouwplaatsen werden verkocht. Eveneens in 1899 verkocht de naamloze vennootschap de molen met aanhorigheden

aan Joseph of Joannes Josephus Hubertus Caselli, waarvan de nazaten nog steeds eigenaar zijn van de Steenkolenmijn en het Geböske.

De familie Loisel was Protestants en had een grafkelder bij de Protestantse Kerk uit 1891 in de Plenkertstraat. In totaal werden hier 12 personen bijgezet. De familie en de erfgenamen zijn nog steeds eigenaar van de groeve. De groeve werd door de familie oorspronkelijk gebruikt als wijnkelder. In een door een poort afgesloten linker gedeelte ligt een put met een doorsnee van 5 meter, die als ijskelder diende.



R.J.C. Loisel, burgemeester van Valkenburg van 1870 tot 1891.

4.2 ONDERGROND

Het onderzoeksgebied ligt in het Geuldal. Het riviertje de Geul stroomt in westelijke richting en mondt uit in de Maas. Door tektonische opheffing van het Eifel-Ardennen massief heeft de Maas zich diep in een groot löss-, grind-, en kalksteenplateau ingesneden. Door een voortdurende afwisseling van sedimentatie van grind en anderzijds de insnijding, ontstond in het gebied een trapsgewijs patroon van rivierterrassen. De Geul heeft zich in oudere Maasterrassen ingesneden.¹³ Doordat het riviertje sterk meanderde en bovendien regelmatig buiten zijn bedding trad, werd in de loop der tijd een breed dal uitgesleten. Op de navolgende kaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland is duidelijk te zien dat het Geuldal asymmetrisch is, met een zeer steile en een minder steile helling. Aan de zuidzijde wordt het Geuldal begrensd door de Cauberg, een heuvel die onderdeel uitmaakt van het Plateau van Margraten. Direct naast de locatie van de voormalige bierbrouwerij bevindt zich in de helling een droog erosiedal. Aan de noordzijde van het Geuldal is sprake van een meer geleidelijke overgang naar het Centraal Plateau.

De bodemkundige situatie in het Geuldal wordt gekenmerkt door het voorkomen van jonge rivierklei die overwegend bestaat uit secundaire löss. Dit materiaal is bovenstrooms uit hellingen langs de randen van de plateaus geërodeerd en in het dal gesedimenteerd. Door verspoeling heeft zich geen noemenswaardig bodemprofiel ontwikkeld. De bodem wordt vanwege het ontbreken van tekenen van langdurige bodemprocessen geclassificeerd als ooivaaggronden. De huidige Geul stroomt in een bedding van grind.

¹³ Van Wijk & Orbons (2009)



Uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland (bron: www.ahn.nl).

4.3 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE ONTWIKKELING

4.3.1 Cultuurlandschap (vóór 1832)

De gronden in het Geuldal hadden in het verleden een relatief slechte ontwatering. Bovendien trad de Geul in perioden met grote waterafvoer buiten zijn oevers, waardoor de omliggende lage terreinen kortstondig werden overstroomd. Vanwege de waterhuishoudkundige toestand werden de lager gelegen gronden voornamelijk gebruikt als hooi- en weiland. De hooilanden werden in deze regio overigens na verdeling en verkaveling in de late middeleeuwen vaak nog wel gemeenschappelijk beweid na de hooioogst. De natste delen werden veelal met waterminnende bomen als populieren beplant of waren begroeid als moerasbos, waaruit geriefhout gewonnen werd. De steile helling die het Geuldal scheidt van het Plateau van Margraten was van oudsher ten dele beplant met hakhout, maar ook in gebruik als schaapsweide. Op het plateau kwamen heidevelden voor.

Langs de randen van het Geuldal, maar ook op plekken in het dal die van nature een goede ontwatering hadden door een hogere ligging, werden de gronden gebruikt ten behoeve van akkerbouw en fruitteelt.

Aan de noordzijde van het onderzoeksgebied ligt het kerkdorp Broekhem, dat tegenwoordig onderdeel uitmaakt van Valkenburg aan de Geul. De plaats is in de vroege middeleeuwen gesticht, mogelijk vanuit het domaniale centrum Meerssen. De naam van de nederzetting is afgeleid van 'broek' (moerassig land) en 'heim' (huis, woonplek). Het toponiem verwijst naar de drassige bodem ter plaatse van de nederzetting. Broekhem is een wegdorp, dat zich geleidelijk ontwikkelde langs de doorgaande weg tussen Valkenburg en Meerssen, die op de hogere gronden langs de noordrand van het Geuldal lag. Deze weg werd

vermoedelijk in de achttiende eeuw voorzien van plaveisel en stond bekend als de 'Straatweg tussen Valkenburg en Meerssen'. De Plenkertweg ligt aan de voet van de Cauberg. Deze weg is vernoemd naar het buurtschap (De) Plenkert, waarvan ook de Polfermolen deel van uitmaakt. Het toponiem 'Plenkert' is vermoedelijk afgeleid van de witte kleur ("blank", "blinken" = "plenk") van de mergelhellingen.



Uitsnede van de kaart van Tranchot en Von Müffling uit de periode 1803-1820 (bron: Beeldbank Universiteitsbibliotheek Vrije Universiteit). Blijkens deze kaart was destijds op de plek waar de kruitmolen zou verrijzen nog geen bebouwing aanwezig.

Bovenstaande kaart van Tranchot en Von Müffling uit het eerste kwart van de negentiende eeuw geeft een beeld van de ligging van de hiervoor beschreven ruimtelijke structuren en het toenmalig grondgebruik in de omgeving van het onderzoeksgebied. Duidelijk zichtbaar is dat de gronden ten zuiden van de straatweg waarlangs Broekhem lag, destijds in gebruik waren als fruitboomgaard en de gronden ten noorden van de straatweg

als akkerbouwland. Langs de Geul zijn graslandcomplexen weergegeven, terwijl op de Cauberg woeste gronden voorkomen.

Opvallend is de weg die dwars op de straatweg aansluit. Deze kaarsrechte weg ('Het Straatje') steekt vanaf de dorpsbrink van Broekhem in zuidelijke richting het Geuldal in en vertakt zich aan het uiteinde vorksgewijs. Deze weg zal oorspronkelijk gefunctioneerd hebben als veedrift, waarlangs het vee dat op de weidengronden in het beekdal graasde, werd geleid naar de driehoekige ruimte waar het gedurende de nacht werd geplaatst ('brink'). Langs het straatje stond vanouds enige bebouwing. De ligging van 'Het Straatje' hangt samen met een hogere strook gronden in het beekdal, die ook gebruik werden ten behoeve van akkerbouw en fruitteelt. Deze strook hoger gelegen gronden is vermoedelijk ontstaan door materiaal dat vanuit een droog dal in de helling van het Centraal Plateau in het beekdal is afgezet. Het is opmerkelijk dat het riviertje de Geul voor deze hogere strook gronden een bocht naar het zuiden maakt en vervolgens de hellingwand van de Cauberg zeer dicht nadert, alvorens ter hoogte van de watermolenlocatie met een scherpe bocht in westelijke richting af te buigen.

4.3.2 Cultuurlandschap (1820-1832)

De kaart van Tranchot en Von Müffling werd vóór 1820 vervaardigd. Op de plek van de in dat jaar gestichte kruitmolen is volgens deze kaart nog geen bebouwing aanwezig. Evenmin is de gegraven aftakking aanwezig. Op het kadastraal minuutplan die tussen 1811 en 1832 werd opgetekend, staat de kruitmolen en de gegraven aftakking van de Geul wel aangeduid. Deze molenloop bestond uit een rechte watergang, waaraan aan het begin aan weerszijden een watermolen stond en die over de gehele lengte niet overkluisd was. Aan het begin en einde van deze kunstmatige watergang was een lichte knik in het beloop aangebracht om aan te sluiten op de stroming van de Geul.

Blijkens het kadastraal minuutplan waren drie percelen op het terrein van de kruitmolen in gebruik als bouwland. Op deze percelen stond ook bebouwing van het complex. Tussen de opzichterswoning en de gegraven aftakking van de Geul lag een langgerekt perceel dat de functie had van tuin. Twee kleine percelen ten oosten van de watermolen waren in gebruik als weide, respectievelijk hakhoutbosje.

Aan overzijde van de Plenkertstraat werd de helling van de heuvel gebruik als schaapsweide en hakhoutbos. Vanaf de Plenkertstraat liep een weg door het droog dal omhoog naar het Plateau van Margraten. Agrariërs die gevestigd waren in Valkenburg leidden hun vee middels deze weg naar de heidevelden op het plateau.

Op het kadastraal minuutplan is ook de verkaveling van de zogenaamde 'Knubben Beemden' en 'Broekemer Beemden' zichtbaar. Het betreft lager gelegen gebieden met graslandpercelen ('beemden') aan de noordzijde van de Geul. In deze gebieden kwamen volgens het kadastraal minuutplan en de daarbij behorende Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels (OAT's) ook enkele bouwlanden voor, die met name in het verlengde van de strook hoger gelegen gronden ter plaatse van 'Het Straatje' lagen. In de beemden lag een aantal complexen met zeer smalle, langgerekte percelen die in gebruik waren als hooiland. De weilanden en bouwlanden hadden een grotere oppervlakte en waren meer blokvormig. Tussen de Broekemer Beemden en de straatweg lag een gebied waarvan het toponiem 'Op de kamp' verwijst naar het gebruik als bouw ('kamp' = omheinde akker).

Een opvallende structuur die door de Broekemer Beemden liep was een voetpad, dat naar een voetbrug over de Geul leidde. Op het kadastraal minuutplan loopt dit pad als een kaarsrechte lijn door de graslanden. In de werkelijkheid zal het pad echter een meer slingerend tracé hebben gehad, langs perceelsgrenzen of midden over percelen. Dit wordt bevestigd door kaarten uit latere perioden.

Fragment kadastraal minuutplan 1811-1832, Valkenburg, sectie C, blad 2 (bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, objectnummer MIN11044Co2).



Op het kadastraal minuutplan komt een aantal historisch-geografische structuren voor die ook in de huidige situatie nog aanwezig zijn. Behalve om de Geul en de gegraven molenloop gaat het om historische wegtracés (Plenkertstraat, Het Straatje), enkele oude watergangen en persistente perceelsgrenzen. Deze structuren worden beschreven in hoofdstuk 6 en 7.

4.3.3 Cultuurlandschap (1832-1906)

Op basis van een vergelijking van het kadastraal minuutplan met de Chromotopografische kaart van omstreeks 1906 kan geconcludeerd worden dat binnen en in de omgeving van het onderzoeksgebied in de negentiende eeuw een aantal wijzigingen plaatsvond in de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste daarvan was de verlenging van 'Het Straatje' in zuidelijke richting over de Geul, tot aan de Plenkertstraat. Deze weg werd aangelegd langs een oude perceelsgrens. Over de Geul werd een brug gerealiseerd. Vervolgens boog het tracé enigszins in oostelijke richting af. Over de molenloop werd eveneens een brug aangelegd.

Een andere ruimtelijke ingreep betrof de aanplant van het Polferbos (de naam Polfer verwijst naar de kruitmolen, die lokaal ook Polfermolen werd genoemd) op de heidevelden die voorheen op de Cauberg voorkwamen. Het bos werd omstreeks 1916 omgevormd tot rotpark, inclusief openluchttheater. Op de Cauberg werden nieuwe wandelpaden aangelegd. In 1910 waren reeds de Romeinse Katakomben geopend. In 1911 werd bij de tweede fase van de bouw van de catacomben de ingang van de begraafplaats van de Flavii nagebouwd, waarbij de oude weg die door het droogdal werd opgeheven.



Chromotopografische kaart van omstreeks 1906 (bron: www.topotijdreis.nl).

4.3.4 Cultuurlandschap (1906-1924)

Blijkens de Topografisch Militaire Kaart uit 1924 werd een gedeelte van de molenloop in het eerste kwart van de twintigste eeuw overkluisd. Daarnaast vond een belangrijke wijziging plaats aan de oostzijde van het brouwerijcomplex. Twee gebouwen die op het kadastraal minuutplan en de Chromotopografische kaart worden weergegeven, blijken in deze periode gesloopt te zijn. Op dit terreingedeelte is inmiddels een vijver aangelegd. Tevens zijn ten westen van de oudere opzichterswoning langs de Plenkertstraat twee bedrijfsgebouwen toegevoegd. Tot slot is op het perceel dat oorspronkelijk niet tot het terrein van Polfermolen behoorde, een wasserij gebouwd (Plenkertstraat 88).

4.3.5 Cultuurlandschap (1924-1938)

Een ruimtelijke ontwikkeling die in de eerste helft van de twintigste eeuw optreed is de toename van fruitteelt in het gebied. Ook in de lagere delen van het Geuldal worden boomgaarden aangeplant. Naast de toenemende vraag naar fruit is deze verandering in landgebruik toe te schrijven aan aanpassingen die in de waterhuishouding werden doorgevoerd, zoals de aanleg van stuwen in de Geul. Op navolgende topografische kaart uit 1938 is duidelijk zichtbaar dat ook in de directe omgeving van het brouwerijcomplex fruitboomgaarden stonden.

Een belangrijke ingreep die in de vooroorlogse periode in het landschap heeft plaatsgevonden was het rechte trekken van de weg die in de tweede helft van de negentiende eeuw was aangelegd over het terrein van de bierbrouwerij. Mogelijk geschiedde deze ingreep ongeveer ten tijde van de bouw van de Schwankhalle in 1924, waarbij langs de Plenkertstraat een toegangspoort werd gebouwd. Een andere mogelijkheid is dat de wijziging van het tracé plaatsvond in het kader van de bouw van een ontvangstgebouw.



Topografisch Militaire Kaart uit 1924 (bron: www.topotijdreis.nl).



Topografisch Militaire Kaart uit 1938 (bron: www.topotijdreis.nl).

Dit verband lijkt echter onwaarschijnlijker, aangezien het ontvangstgebouw, dat aan de noordzijde van het terrein staat, nog niet op de Topografisch Militaire Kaart uit 1938 staat aangeduid en de rechtgetrokken weg wel. Een ouder gebouw direct langs de Geul, dat in het kader van de bouw van het ontvangstgebouw werd gesloopt, staat nog wel op deze topografische kaart. Wel lijkt er een verband te zijn tussen de bouw van het nieuwe brouwhuis en het ontvangstgebouw enerzijds, en de herinrichting van het terrein anderzijds. Uit een luchtfoto uit 1940 blijkt dat de weg in de jaren dertig van de vorige eeuw is ingericht als oprijlaan met aan weerszijden beplanting van rode beuken. Aan het einde van het laantje werd een brug met gemetselde poort gebouwd. Vermoedelijk zijn ook de gemetselde muren met ezelsrug langs de kaden in deze periode tot stand gekomen, alsmede de in traditionalistische stijl vormgegeven stuw in de Geul. Deze elementen droegen bij aan de representatieve uitstraling van het complex. De terreininrichting getuigde van een ingetogen monumentaliteit, die het rustieke karakter en de ambachtelijkheid van de bierbrouwerij diende te benadrukken.

Blijkens de topografische kaart van 1938 was 'Het Straatje' (de huidige Koningswinkelstraat) omgevormd tot woonstraat. Een grootschalige ruimtelijke ingreep, die in de jaren dertig van de vorige eeuw plaatsvond in de omgeving van het brouwerijcomplex, was de aanleg van een speeltuin met roeivijver en een openluchtzwembad ('Ontspanningsoord Natuurbad Valkenburg', thans 'Pretpark De Valkenier'). De komst van deze recreatieve voorziening weerspiegelt, evenals de transformaties op het brouwerijcomplex die gericht waren op ontvangst van bezoekers, de opkomst van het toerisme in de vooroorlogse periode.



Topografisch Militaire Kaart uit 1960 (bron: www.topotijdreis.nl).

4.3.6 Cultuurlandschap (1938-1960)

Op de topografische kaart uit 1960 is het ontvangstgebouw weergegeven met daarachter de nog bestaande schuur. De vijver die op het oostelijk gedeelte van het terrein lag, was inmiddels verdwenen. Vanaf de Plenkertstraat is de straat 'Aan de Polfermolen' aangelegd, richting het zwembad. Langs de zuidrand van het terrein van het zwembad is een pad aangelegd, ongeveer ter plaatse van de huidige Prins Bernhardlaan. Parallel hieraan liep een landbouwweg vanaf de oprijlaan van de brouwerij naar een schapenschuur, die vermoedelijk al in het eerste kwart van de twintigste eeuw was gebouwd. Beide percelen aan weerszijden van de

oprijlaan waren nog in gebruik als fruitboomgaard. Het voetpad door de Broekhemer Beemden is weergegeven als verhard pad. Tot slot is op de topografische kaart van 1960 te zien dat de wasserij aan de Plenkertstraat 88 aan de noordzijde was uitgebreid en dat het perceel aan de westzijde bij dit complex was betrokken. Op de kaart is een nieuwe woning zichtbaar (Plenkertstraat 90, gebouwd in 1950) en een oprit naar het achterterrein van de wasserij.

4.3.7 Cultuurlandschap (na 1960)

In de jaren zeventig van de vorige eeuw werd ten zuidwesten van de dorpskern van Broekhem een uitbreidingswijk gerealiseerd. De Prins Bernhardlaan vormde de begrenzing van deze nieuwe wijk. Ten gevolge van de uitbreiding verdween de landbouwweg die samen met de oprijlaan vorksgewijs aansloot op 'Het Straatje' (huidige Koningswinkelstraat). In deze periode werd de wasserij (Plenkertstraat 88) omgevormd tot restaurant annex manege. Tevens werd de bebouwing van de brouwerij langs de Plenkertstraat in westelijke richting uitgebreid, waardoor aan deze zijde van de straat een langgerekte afsluitmuur ontstond. Opvallend is dat een aanzienlijk deel van de fruitboomgaarden inmiddels verdwenen was. Dit gold ook voor het perceel ten oosten van de oprijlaan. Omstreeks 1976 werd op dit perceel langs de Geul een nieuwe moutsilo gebouwd. Dat de impact op het landschap een belangrijke rol speelde bij de beoordeling van de bouwplannen, blijkt uit het feit dat twee varianten met verschillende bouwhoogten zijn gemaakt. alsmede een dwarsprofiel waarop is aangegeven op welke wijze , het zicht op de Polferbos vanaf een kijkpunt ter plekke van de Prins Bernhardlaan werd beïnvloed.

In de jaren tachtig van de vorige eeuw vonden – afgezien van sloop en nieuwbouw van bebouwing - in de ruimtelijke inrichting van het terrein en het omliggende landschap beperkte veranderingen plaats. In 1986 werden

langs Prins Bernhardlaan een hek en twee pilasters toegevoegd, die geheel werden aangepast aan de bestaande toegang bij de brug over de Geul. Tevens kwam langs de Prins Bernhardlaan een parkeerplaats tot stand. Vermoedelijk is het oostelijk gedeelte van het terrein van de brouwerij vanaf het midden van de jaren zeventig geleidelijk omgevormd tot opslagterrein van leeggoed. Omstreeks 1972 was het terrein in ieder geval nog grotendeels onverhard en stond nabij de gebouwen langs de Plenkertstraat een drietal benzinepompen. Op bouwtekeningen uit de jaren tachtig is op het terrein van de bierbrouwerij voor het eerst het ronde plantsoen met bomen zichtbaar, alsmede de parkeerplaats voor personeel. De beplantingsstrook langs de Geul ten noorden van het voormalige ontvangstgebouw heeft een hogere ouderdom en was in ieder geval aan het begin van de jaren zeventig reeds aanwezig.



Topografisch Militaire Kaart uit 1979 (bron: www.topotijdreis.nl).

In de jaren negentig van de vorige eeuw werden verscheidene agrarische percelen in de omgeving van de bierbrouwerij verworven, met het oog op een toekomstige uitbreiding. In deze periode werden diverse varianten bestudeerd, waarbij nieuwe bedrijfsgebouwen werden geprojecteerd in het gebied ten noorden van de Geul. Bovendien werd in deze periode het voormalige restaurant annex manege (Plenkertstraat 88) en enkele panden ten oosten van de fabriek (Plenkertstraat 76 en 78-80) opgekocht.

4.4 STEDENBOUWKUNDIGE ONTWIKKELING VAN HET COMPLEX

4.4.1 Stedenbouwkundige opzet van het 19de-eeuwse brouwerijcomplex

De eerste melding van een molen op het terrein is in 1820. De op dat moment nieuwgebouwde molen deed tot 1851 dienst als kruitmolen. Deze kruitmolen was opgebouwd uit twee gebouwen die tegenover elkaar op de noordelijke en zuidelijke kade van de Geul waren gesitueerd. Tussen de gebouwen was aan weerszijden een rad bevestigd. Dit was het hart van de kruitmolen waar het buskruit werd vervaardigd.

Verspreid over het terrein stonden verder nog verschillende vrijstaande bouwdelen die dienst deden als bedrijfspan. De panden waren zo geconstrueerd dat wanneer er ergens een noodgeval plaatsvond niet het gehele kruitmolencomplex de lucht in vloog. Niet alleen koos men bewust voor een uitgestrekte opzet van het terrein, ook de materiaalkeuze voor de gebouwen was voorbedacht. Het woonhuis van de opzichter en het magazijn werden uit mergelsteen opgetrokken, de andere acht gebouwen waren van hout. Houten gebouwen bieden bij een ontploffing minder weerstand.

De kadastrale minuutkaart die tussen 1811 en 1832 is opgetekend geeft een goed beeld van hoe de stedenbouwkundige context op en rondom het

huidige terrein er bij lag in die tijd. Aangezien de kruitmolen al in zijn geheel is getekend is het ontstaan ervan na 1820 duidelijk.

Het complex was opgebouwd uit verschillende stukken land en gebouwen en had ongeveer de zelfde afmetingen als in de huidige situatie. De gebouwen worden op de kadastrale onderlegger niet nader bij naam genoemd. Enkel het rechthoekige gebouw aan de Plenkertstraat wordt omschreven als 'huis', dit moet de opzichterwoning geweest zijn. De positie van dit huis komt overeen met de plek van het huidige kantoor aan Plenkertstraat en zou wellicht het huis uit 1820 kunnen zijn. De overige gebouwen staan verspreid over het terrein.



Uitsnede van de Kadastrale minuutkaart van 1832 met afgebeeld het terrein van de kruitmolen (bron: www.watwaswaar.nl).

In de Gemeenteatlas van J. Kuyper uit 1886 is het terrein van de voormalige kruitmolen nogmaals afgebeeld. Op het terrein staat nog altijd dezelfde hoeveelheid aan gebouwen afgebeeld. In het jaar van opmaak werd de molen juist verkocht aan de *Aachener Export Brauerei*.

De verkoop van het terrein aan de *Aachener Export Brauerei* bracht een functieverandering van papiermolen naar brouwerij mee. Alle gebouwen op het terrein met uitzondering van de opzichterswoning uit 1820 aan de Plenkerstraat werden afgebroken. Een nieuw bedrijfscomplex werd gebouwd in de zuidoostelijke hoek van het terrein.



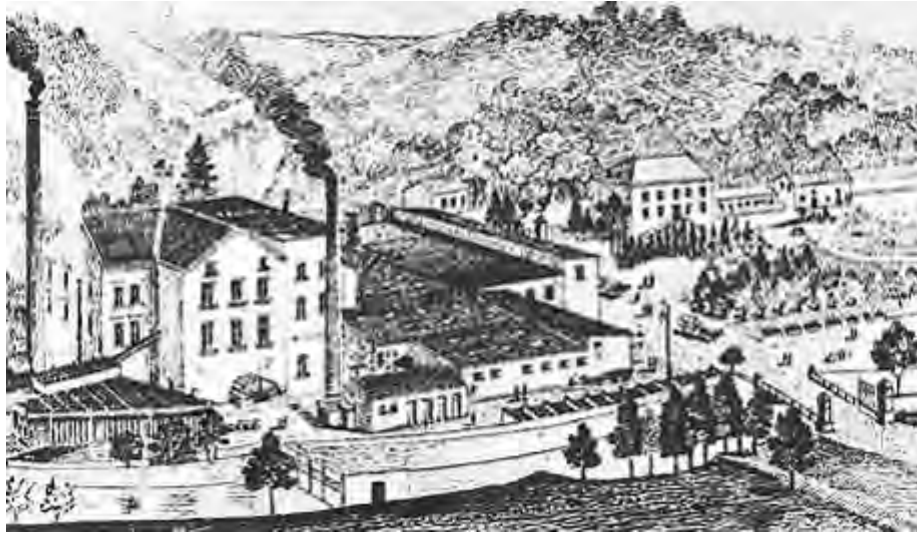
Uitsnede van de Gemeenteatlas van J. Kuyper uit 1886 waarop het terrein onder de tekst *Broekhem* is afgebeeld.

Vanaf 1886 deed het terrein dus dienst als brouwerij. Het hart van de brouwerij was het open waterrad uit 1890. Dit type rad was tussen 1838 en 1844 ontworpen door de Zwitserse ingenieur Walter Zuppinger (1814-1889). Kenmerkend voor het *Zuppingerad* waren de gekromde evolventvormige schoepen die door de vorm de kracht van het water beter benutten dan de rechte schoepen van de traditionele raderen. Hierdoor kon een *Zuppingerad* een hogere opbrengst leveren.

Het *Zuppingerad* dat in 1890 werd geplaatst bij de brouwerij was opgebouwd uit een ijzeren frame met houten schoepen. Het waterrad werd in 1924 voorzien van elektrische compressoren.



Het *Zuppingerad* in 1972 gezien richting het westen (bron: beeldbank RCE, nr: 146.295).



Detail briefhoofd *Aachner Export Brauerei*, met situatie rond 1900, gezien richting het zuidwesten (bron: www.'tGezetsje.nl).

De bebouwing op het terrein zag er in de beginfase van de brouwerij als volgt uit. Ten zuiden van het rad waren twee bouwdelen gelegen van drie bouwlagen hoog die qua opzet in de huidige situatie onveranderd zijn gebleven. Het oostelijke van deze twee gebouwen is een T-vormig gebouw dat is uitgevoerd met een licht hellend T-vormig zadeldak en zolderverdieping. Het andere gebouw heeft een plat dak. Samen vormden ze de hoogste bebouwing op het terrein.

Ten westen van deze twee hoge bouwdelen waren verschillende éénlaagse bebouwingen gesitueerd. De kern van deze gebouwen werd gevormd door twee hallen onder een platdak waar aan de noord- en westzijde verschillende kleinere constructies tegen aan waren gebouwd, veelal uitgevoerd met een lessenaarsdak.

Ten oosten van de hoge bouwdelen was een houten overkapping over de aftakking van de Geul geplaatst. Ten zuiden hiervan was een hoge schoorsteen aanwezig, vermoedelijk onderdeel van een smederij. Een tweede schoorsteen was overigens gesitueerd ten noorden van het waterrad. Deze schoorsteen werd al voor 1920 afgebroken.

Ten westen lag een woonhuis dat de opzichterswoning uit 1820 zou kunnen zijn geweest en nog enkele kleinere gebouwen die wellicht als schuur of opslag dienden met aansluitend een groot onbebouwd deel dat was ingericht als een siertuin.

Ten noorden hiervan was over de Geul een brug aangelegd, die kon worden afgesloten door middel van een ijzeren poort. Door verlenging van 'Het Straatje' was aan het einde van de negentiende eeuw deze toegang aan de noordzijde van het terrein van de brouwerij ontstaan.



Aanzicht van de brouwerij in 1920 gezien richting het zuidoosten (bron: Beeldbank gemeentearchief valkenburg LE-0004).

Het brouwerijcomplex is gedeeltelijk zichtbaar op een foto van voor de overname van 1920. Ten westen van het waterrad was een éénlaags bouwdeel onder een plat dak gesitueerd. Hier werden de biervaten geladen en gelost.

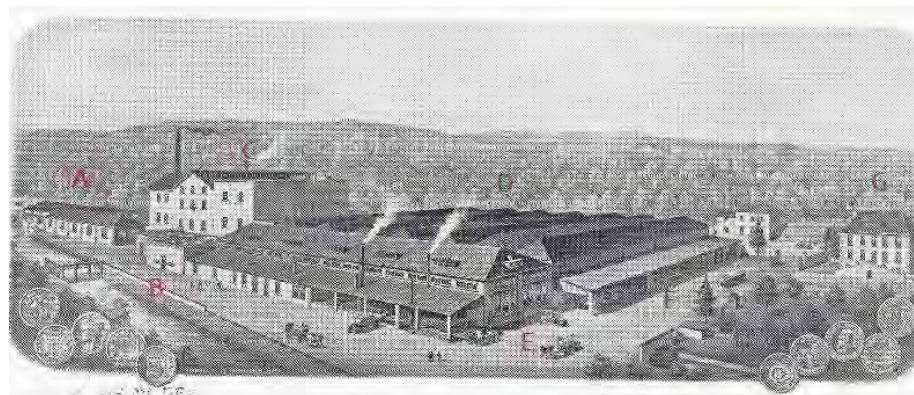
Aan de westzijde van het bedrijfscomplex was een open galerij waar ook geladen en gelost werd. Deze constructie is ook afgebeeld op de tekening die reeds is besproken. Tussen de open galerij aan de westzijde en het laad- en lospunt aan de noordzijde was een houten bouwdeel aanwezig van een bouwlaag onder een platdak. Vermoedelijk was dit een werkplaats.

Op de foto is op de achtergrond het wit gepleisterde hoge bouwdeel te zien met het platte dak en het gebouw met het T-vormige hellende dak. Tegen de westgevel van het bouwdeel met platdak is ter hoogte van de verdieping een lessenaardak gesitueerd waar een rookkanaal boven uit steekt.

4.4.2 Stedenbouwkundige opzet tot 1930

Een pentekening in vogelvlucht van vlak na 1924 geeft een goed beeld van hoe het terrein in die periode was volgebouwd. De verschillende bedrijfsgebouwen werden in de zuidoostelijke hoek van het terrein geclusterd en stonden in verbinding met elkaar.

In de zuidoostelijke hoek is een langwerpige hal zichtbaar die dienst deed als timmermanswerkplaats en smederij (A). De smederij was uigevoerd met een oven met een 35 meter hoge schoorsteen. Vermoedelijk hoorde de schoorsteen bij de oorspronkelijke opzet van het terrein en werd het bouwdeel waar de smederij was gehuisvest in de eerste kwart van de 20^{ste} eeuw toegevoegd.



Vogelvlucht van het terrein rond 1924 gezien richting het zuidoosten (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg, LVV-HH00053).

Ten westen van dit gebouw was de watermolen aanwezig (B). In tegenstelling tot de oorspronkelijke opzet was er in 1924 reeds een overkapping over het rad gebouwd in de vorm van een bakstenen bouwdeel met een platdak.

Ten zuiden van de molen was een cluster van twee gebouwen van drie bouwlagen hoog, behorende tot de oorspronkelijke bouwphase van 1886 (C).

Ten westen van deze twee hoge gebouwen waren een zestal rechthoekige hallen onder schilddaken gesitueerd (D). Deze utilitaire ruimtes werden onder meer gebruikt als opslagruimtes en zijn vlak na 1924 tot stand gekomen.

Aan de noordzijde sloten deze hallen dwars aan op een langwerpige hal uit 1924 die de *Schwankhalle* werd genoemd (E). Deze ruimte werd benut als laad- en lospunt voor lege en volle biervaten. Daarnaast diende de hal ook als vatenwasserij.

Aan de westzijde van de zes hallen was verder nog een open galerij gesitueerd onder een lessenaarsdak die dienst deed als laad- en loospunt (F).

Tenslotte was er ten westen van dit bedrijvencomplex nog de opzichterswoning die vanaf de brouwperiode dienst deed als kantoor (G). Dit rechthoekige gebouw had twee bouwlagen onder een schilddak.

Er werd volop geïnvesteerd in nieuwe machines. Om deze machines te kunnen huisvesten werden de gebouwen tussen 1921 en 1930 voor ruim 330.000 gulden gerenoveerd. Zo werden er boven verschillende ruimtes en verdiepingen door het gehele complex onder meer troggewelven en betonvloeren aangebracht en werd er aan de zuidzijde een zestal nieuwe hallen onder schilddaken bijgebouwd, zeer vermoedelijk gebruik makend van muurwerk van reeds bestaande gebouwen.

De toegang tot het terrein kon worden verkregen via een toegangspoort aan de Plenkertstraat. De scheidingsmuur met ezelsrug zwenkte hier het terrein op waardoor de poort zelf een stuk terug lag ten opzichte van de straat.

Ten westen van de toegangspoort was het kantoor gesitueerd. Dit gebouw van twee bouwlagen met zolderverdieping had een oost/west oriëntatie onder een schilddak en was geheel opgebouwd uit mergel. Aan de noordzijde, dus richting het terrein, was de entree van het gebouw. Die bestond uit een bordes die via een rechte steektrap bereikt kon worden. De noordgevel had verder vijf vensterassen. Tegen de oostgevel was een éénlaags bouwdeel gebouwd onder een platdak met een kelder die boven het maaiveld uitkwam. Op de hoeken was dit bouwdeel voorzien van een hoekketting met bossing.



Aanzicht van de westgevel van de gebouwen met de poort aan de Plenkertstraat in 1935 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0105).



Aanzicht van de oostgevel van het oude kantoor in 1933 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0307).

De oostgevel van het kantoor was uitgevoerd met twee vensterassen en de noordgevel had één vensteras. Deze assen waren op de begane grond ingezet met drieruits vensters met bovenlicht en tweeruits kelderlichten.



Zicht op de smederij en hoofdgebouw in de zuidoostelijke hoek van de brouwerij in 1935. Op de voorgrond de splitsing van de Geul met vuilrooster voor de watergang onder de brouwerij. (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0082).

Aan de oostzijde van het terrein was de smederij gesitueerd. De oostelijke topgevel had op de begane grond een brede toegang die was ingezet met dubbele deuren met glaspanelen. Op de begane grond was verder nog een venster met rechte onderdorpel en getoogde bovendorpel en was ingezet met een zesruits schuifraam. Twee van zulke vensters waren ook nog boven in de gevel aanwezig.

Aan de noordzijde was de smederij in vier traveeën ingedeeld door middel van gepleisterde pilasters. Aan de bovenzijde van de noordgevel was een lichtbeuk aangebracht die bestond uit zes vensters met dubbel ruits ramen.

Het terrein was in de jaren '30 van de vorige eeuw een stuk groener dan in de huidige situatie. Langs de Geulkade was een bomenrij aangeplant. De oriëntatie van de brouwerij was voor de aanleg van de Prins Bernardstraat dan ook veel meer gericht op de Plenkertstraat. Ten oosten van het kantoor was een grasperk aangebracht met hier en daar wat struikgewas.

4.4.3 De bouw van de *Schwankhalle* in 1924

Met de bouw van de *Schwankhalle* in 1924 werd de capaciteit van de brouwerij uitgebreid. Zo konden er meer worden vaten worden geladen en gelost en ontstond er een grote ruimte waarin de vaten gewassen en gereinigd konden worden.

De hal met oost/west oriëntatie was aan de noord en westzijde opgemetseld in bakstenen en bestond uit een grote open hal van negen traveeën breed onder een schilddak en werd verlicht door een lichtbeuk die ter hoogte van de noord- en westzijde liep.

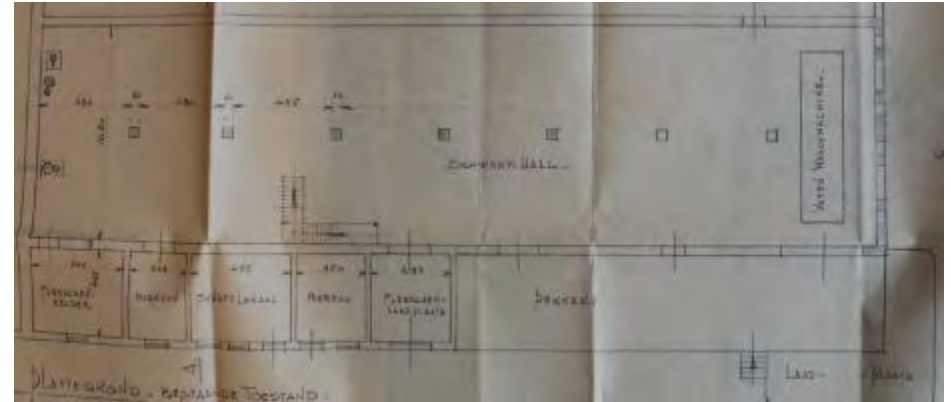
In de westgevel waren verder nog acht vensterassen aangebracht die waren ingezet met langwerpige ramen met bovenlicht.

De zolderverdieping werd verlicht door vijf dakkapellen aan de langsgewezijde met ieder vier horizontaal geplaatste ramen waarin een houten roedenverdeling in een ruitvorm was aangebracht.



Schwankhalle gezien in 1935 richting het zuidoosten met op de voorgrond de pekkerij (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0302).

Aan de noordzijde was westwaarts verder nog een afdak met lessenaarsdak aangebracht, dat vlak onder de lichtbeuk aansloot op de noordgevel van de Schwankhalle waar. In dit deel was een pekkerij gevestigd. Ten oosten hiervan was een éénlaags bouwdeel aanwezig met een reeks aparte ruimten waarin respectievelijk een flessenkelder, magazijn, schaftlokaal, kantoor en flessenlaadplaats waren gesitueerd.



Plattegrond van de Schwankhalle met de indeling uit 1924 (bron: AGVH inv.nr.: 1905).

De binnenzijde van de *Schwankhalle* bestond uit een open hal die werd verdeeld in twee beuken door een reeks gemetselde zuilen met een bakstenen blokkapiteel. De kolommen waren gekoppeld door een stalen ligger, die tevens als onderslag voor de stalen balken van de troggewelven fungeerde. Boven de hal was dan ook een plafond van troggewelven aangebracht. De opgang naar de zolderverdieping was tegen de noordgevel gesitueerd en bestond uit een omhoekende steektrap met bordes.

Ter hoogte van de westgevel van de hal was de vatenwasserij ondergebracht. Deze wasserij was in 1935 reeds gedeeltelijk geautomatiseerd en bestond uit een machine die was opgebouwd uit een stalen frame waartussen twee vaten geplaatst konden worden. De vaten werden op een draaiend mechanisme gezet waarna ze werden gereinigd door de toevoer van water door leidingen.



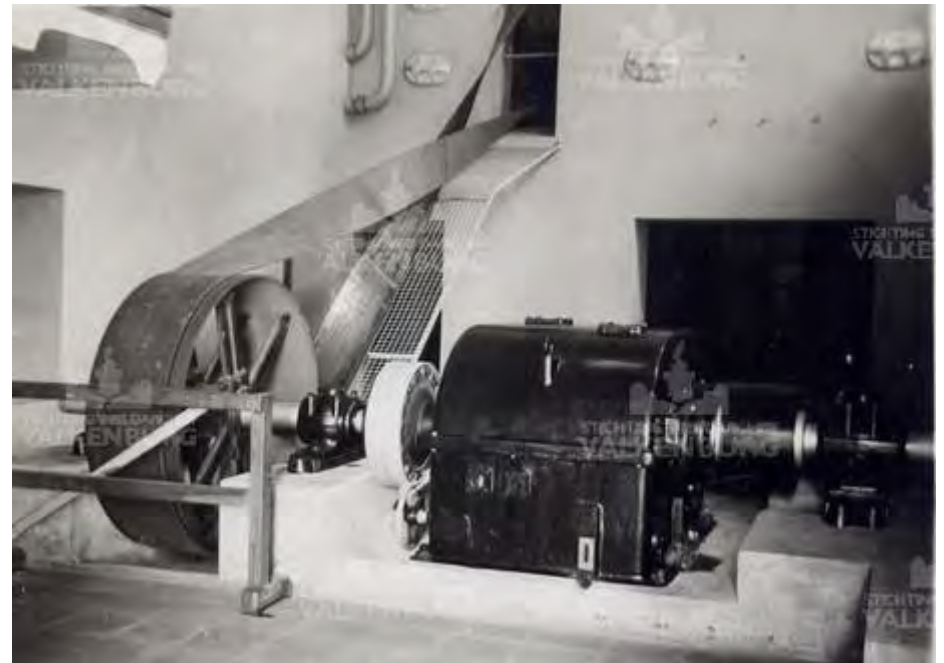
Interieur Schwankhalle in 1935, gezien richting het zuidoosten (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0101).



Vatenwasserij in de Schwankhalle in 1935, gezien richting het westen (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0103).

4.4.4. Indeling van de brouwerij in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw

Zoals eerder al werd gemeld stonden er twee bouwdelen van drie bouwlagen op het terrein. Het oostelijke bouwdeel onder het T-vormige dak was op de begane grond voor een groot deel in gebruik als machinekamer. De ruime mate van gebruik van machines bij het brouwproces zorgde voor grote hoeveelheid aan aandrijfmechanismen. Vanuit de energiebron, het waterrad, werden via leren banden de krachten overgedragen naar aandrijvingen. Deze aandrijvingen stonden in verbinding met generatoren waardoor de beweging omgezet kon worden in energie. Op de eerste verdieping van hetzelfde bouwdeel was verder nog een koelhuis met wortbuffertank met wortfilter gesitueerd.



Machinekamer in 1933 gezien richting het westen (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0303).



Koelhuis op de verdieping in het westelijke bouwdeel in 1935 met doorgang naar het platdak boven de ruimte waar het ijs werd geproduceerd. Gezien richting het noorden (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0093).

Op de foto van deze ruimte (koelhuis) uit 1935 is een doorgang te zien die naar een plat dak leidt. Dit dak behoorde tot een eenlaags gebouwtje dat tussen het gebouw van het waterrad en de *Schwankhalle* stond. In deze ruimte was de machine gesitueerd die ijsstaven produceerde. In de rechthoekige ruimte waren twee grote betonnen bakken geplaatst waarin diep gekoeld pekewater werd bewaard. In het pekewater werden ijscellen met schoon water neergelaten. Door het bevriezen van het water ontstonden lange staven ijs, waarmee het bier in de cafés kon worden gekoeld. De machine was tot begin jaren '80 van de vorige eeuw in gebruik.



Ijsmachine in de ruimte onder platdak aan de noordzijde van het complex in 1935. (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0094).

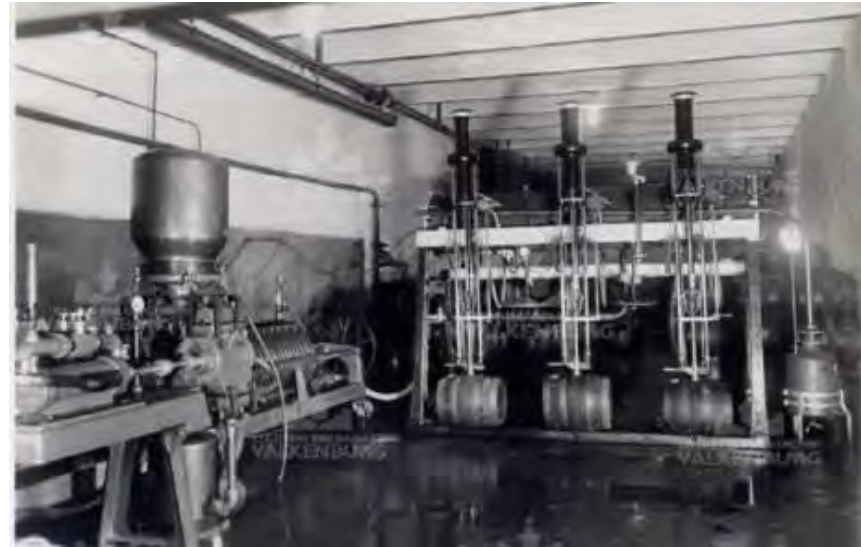
Vanaf 1936 werd in het oostelijke van de twee hoge bouwdelen een nieuw brouwhuis geopend dat met installaties en al in totaal 87.000 gulden kostte. Dit brouwhuis was aan de zuidzijde van het gebouw gesitueerd en was zichtbaar vanaf de Plenkertstraat. Het behoorde tot een van de meest representatieve ruimtes binnen de brouwerij. De ruimte was opgedeeld in een begane grond en open tussenverdieping. Op beide verdiepingen was een grote koperen brouwketel aanwezig die de hoogte van een verdieping had. De ketels stonden met elkaar in verbinding door middel van koperen leidingen. Rondom de brouwketels waren met siertegels betegelde borstweringen aangebracht. Ook de muren waren voorzien van siertegels. De vloer, ook van de tussenverdieping, was betegeld met wit/zwarte vloertegels in dambordpatroon.



Opening van het nieuwe brouwhuis in het oostelijke bouwdeel in 1936, gezien richting het oosten (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0335).

Uiteindelijk werd het bier in houten vaten, flessen en fusten gebotteld. Deze vaten en fusten dienden te worden behandeld in de pekkerij alvorens ze konden worden gevuld. Al in de jaren '30 werd het vullen van de fusten automatisch uitgevoerd met een vulmachine die drie fusten tegelijk kon vullen. Deze vulmachine was in een van de zes hallen geplaatst die aan de zuidzijde van het terrein waren gesitueerd.

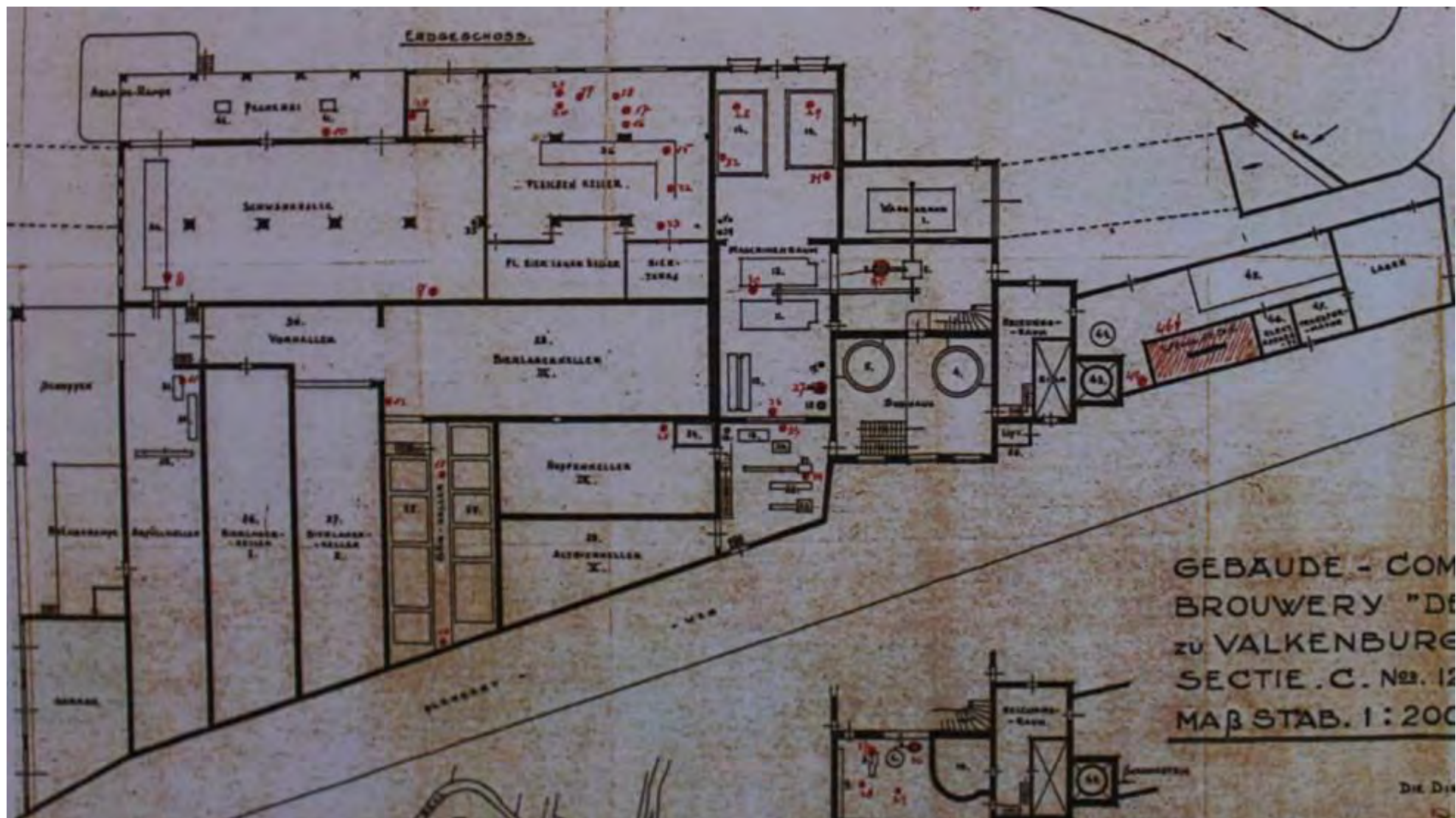
Uiteraard was er een grote hoeveelheid ruimte nodig voor opslag. Een groot deel van de opslag vond plaats in verschillende kelders van de zes hallen die aan de zuidzijde van het terrein waren gelegen, alwaar de vaten opgestapeld werden opgeslagen.



Fustenvullerij in 1935 (bron:Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0104).



Opslagruimte met gestapelde houten biervaten in een van de zes hallen in 1935, gezien richting het zuiden (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0098).



Plattegrond uit 1957 met de meest oorspronkelijke indeling van de brouwerij. Het zuiden is onder (bron: AGVH inv.nr.: 2012-2021 28).

4.4.5 De bouw van het nieuwe ontvangstgebouw in 1935

In 1935 werd er aan de noordzijde van het terrein een nieuw ontvangstgebouw neergezet. Hiermee werd de oriëntatie van het terrein enigszins verlegd richting het noorden.

Het voorste deel van het oost/west georiënteerde L-vormige gebouw met puntgevels onder een steil zadeldak had drie bouwlagen. Het achterste deel dat aansloot op het voorste deel had één bouwlaag en een zolderverdieping onder een zadeldak.

De voorzijde had een symmetrische gevelindeling met een centrale entreepartij met bordes en afdakje bestaande uit een dubbele paneeldeur met glaspanelen met smal bovenlicht. Deze entree werd geflankeerd door een drieruits raam met bovenlicht. Op de verdieping waren drie smalle rechthoekige vensters boven de entreepartij aangebracht die werden geflankeerd door een drieruits venster.

Op de zolderverdieping waren tenslotte nog twee tweeruits vensters aanwezig. Aan de zuidzijde was risalerend geveldeel aanwezig met een puntgevel en steekkap naar de hoofdkap, die was opgedeeld in twee drieruits vensters met bovenlicht op de begane grond en twee drieruits ramen zonder bovenlicht op de verdieping. Op de zolderverdieping was een rondvenster aanwezig met vierruits raampje.



Aanzicht van de oostgevel van het nieuwe ontvangstgebouw in 1935 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0077).

4.4.6 Verbouwingen na 1940

In de jaren na het einde van de Tweede Wereldoorlog had de brouwerij te maken met een terugloop van omzet. Er werd dan ook minder geïnvesteerd in de brouwerij dan in de jaren voor de oorlog.

Een foto uit 1940 toont de *Schwankhalle* gezien richting het zuidwesten. Op de voorgrond is het eenlaagse tussenlid zichtbaar waar de koelbakken stonden waarin de ijsstaven werden geproduceerd om het bier te koelen. De toegang tot deze ruimte kon worden verkregen via een toegang in de noordgevel die bestond uit een opgeklampte deur met bovenlicht. Voor de rest waren de gevels van dit gebouw blind. Aan de bovenzijde van de gevels liep een bakstenen daklijst.

Tegen het noordoostelijke deel van de *Schwankhalle* was een eenlaags gebouw onder een lessenaarsdak gesitueerd dat aansloot onder de lichtbeuk.



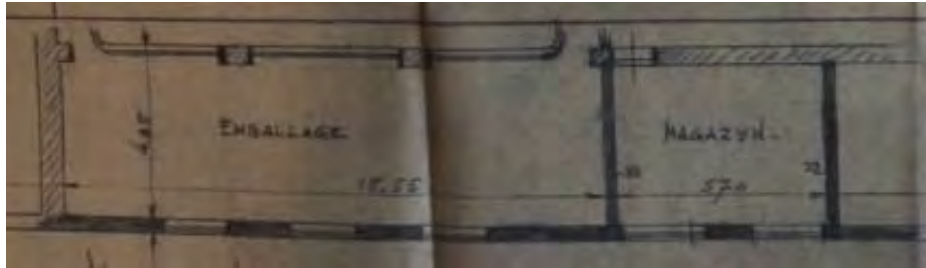
Schwankhalle in 1940 gezien richting het zuidwesten (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0361).

De noordgevel van dit bouwdeel was ingezet met verschillende ramen met bovenlicht en doorgangen.

Op een luchtfoto van na 1947 is het complex te zien richting het zuidoosten. De gebouwen wijken qua opzet niet erg af van de situatie in 1924. Het meest opvallende is de ophoging van het zojuist genoemde bouwdeel onder het lessenaarsdak tegen de noordgevel van de *Schwankhalle*. Het lessenaarsdak heeft in 1947 plaats moeten maken voor een bouwdeel dat dienst deed als emballagehal en magazijn. De noordgevel bestond aan de west en oostzijde uit een drietal hoge vensters met horizontale ramen. Centraal in de gevel was een brede doorgang die toegang verschafte aan de *Schwankhalle*. Boven de doorgang waren nog twee vensters met horizontaal geplaatste ramen. Helemaal aan de westkant van het bouwdeel was nog een laad en loospunt met dubbel bovenlicht.



Aanzicht noordgevel van de emballagehal en magazijn uit 1947 (bron: AGVH inv.nr.: 1905).



Plattegrond van de emballagehal en magazijn uit 1947 (bron: AGVH inv.nr.: 1905).



Luchtfoto van na 1947 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg MLVV-113103-578).

De pekkerij werd verhuisd van onder het lessenaarsdak naar de verdieping van dit bouwdeel. De vaten werden met behulp van een hijsmechanisme naar de verdieping gehesen. Hier werden ze op een stalen frame verplaatst zodat ze van een peklaag voorzien konden worden. Na het aanbrengen van de laag waren de vaten klaar voor gebruik. Na de bouw

van het nieuwe bouwdeel ten noorden van de *Schwankhalle* werd het rustig op het terrein wat betreft bouwactiviteiten tot 1964.



De nieuwe pekkerij na de oplevering in 1947, gezien richting het oosten (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0102).

De vraag naar bier steeg en de brouwerij moest aanpassingen doen om aan die vraag te voldoen. Het gebouwencomplex werd in 1964 flink richting het westen uitgebreid. Daarvoor werden enkele oorspronkelijke bouwdelen gesloopt, zoals de open galerij gesitueerd onder een lessenaarsdak, die dienst deed als laad- en loospunt. Op de positie van de open galerij, ten westen van de zes hallen, werd in 1964 een nieuwe bottelarij neergezet. Deze grote rechthoekige hal van vier traveeën breed onder een met bitumen bedekt platdak werd aan de noordzijde voorzien van een glaspui. De zuidgevel werd uitgevoerd met een glazen pui in elke travee. In die periode werden ook bakstenen gevels van diverse gebouwen (waaronder ook het ontvangstgebouw en de Schwankhalle) wit geverfd.



Afbraak van de open galerij in 1964 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0437).



Luchtfoto met centraal in beeld de bottelarij met plat dak in 1983 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0135).



Interieur van de nieuwe bottelarij in 1964 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0231).



Zuidgevel van de fabriekshal uit 1964 in 1992 (bron: AGVH) .

In 1973 werd er ten westen van de bottelarij nog een tweede vierkante betonnen hal onder een platdak toegevoegd. Deze hal kwam ter hoogte van het kantoorgebouw aan de Plenkertstraat te staan.

Daarnaast werden er in de jaren '70 en '80 van de 20^{ste} eeuw verschillende aanpassingen binnen de bestaande structuur gedaan zodat de capaciteit van de brouwerij kon worden verhoogd. In 1976 werd bijvoorbeeld aan de overzijde van de noordelijke Geul-kade nog een nieuwe moutsilo gebouwd van damwandplaten op een bakstenen fundering en werd bij een van de zes hallen ten zuiden van het terrein in 1985 het dak verwijderd waardoor er ruimte ontstond voor het plaatsen van een aantal silo's. Deze hal was sinds 1961 onderdeel van de gistkelder.

Aan de oostzijde van het complex werd het éénlaagse bouwdeel, waar het waterrad in was gesitueerd, in 1986 opgehoogd met een verdieping onder een zadeldak.

Tenslotte werd in 1991 het oostelijke deel van de *Schwankhalle* ingekort zodat er een nieuwe ruimte werd gecreëerd voor gist- en lagertanks. Aan de noordzijde van de *Schwankhalle* werd in 1993 ook het laatste lessenaarsdak van het complex verwijderd voor een nieuwe en hogere betonnen façade. De *Schwankhalle* was hierdoor niet meer zichtbaar vanaf de noordzijde van het terrein.



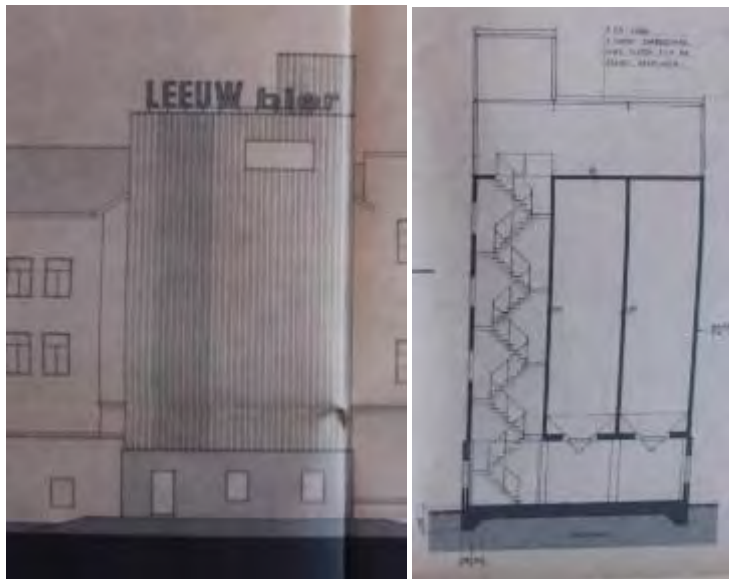
Plaatsing van een silo in 1985 in een van de hallen aan de zuidzijde van het terrein (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0267).



Zicht op de silotoren tijdens de festiviteiten van het eeuwfeest in 1986, gezien richting het zuidoosten (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0175).



Overzicht van het terrein na 1993 met drie grote silo's op de plek van de Schwankhalle en de nieuwe facade bij hetzelfde gebouw, gezien richting het zuiden (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg EUMJ201).



Aanzicht en doorsnede van de moutsilo op de tekening van 1976 (bron: AGVH inv.nr.: NV346).



Situatie van het terrein rond 2000, gezien richting het zuiden. De laan die richting het noorden op de Prins Bernardlaan aansluit was aan beide zijden beplant met bomen.



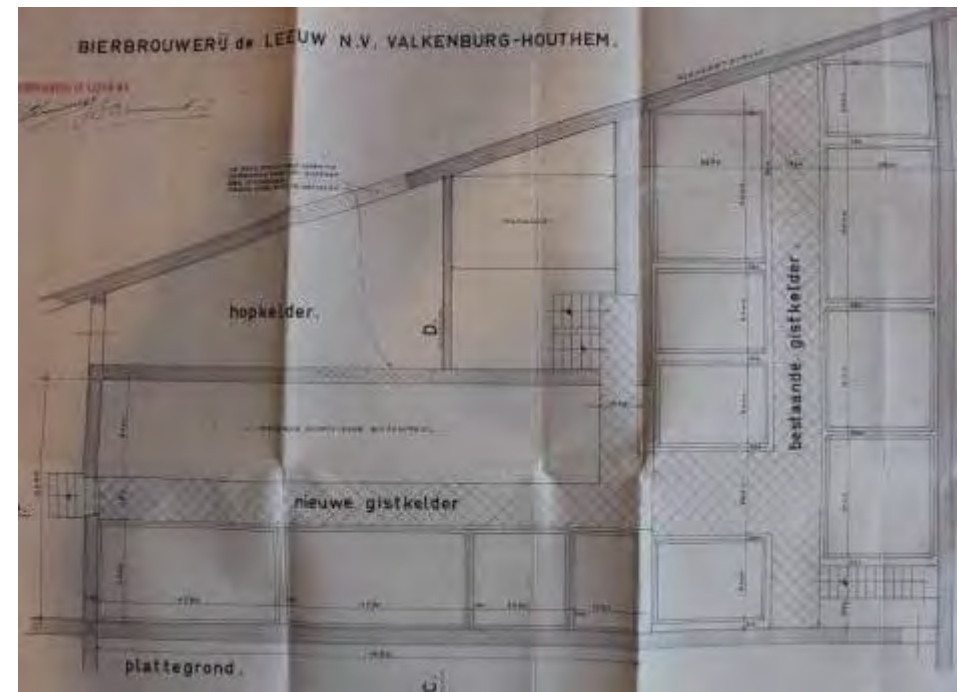
Huidige situatie van het terrein gezien richting het zuidwesten.

4.4.7 De indeling van de brouwerij na 1960

Met de automatisering van de brouwerij in de loop van de jaren '60 werden de ruimtes voor verschillende doeleinden gebruikt. In de twee oostelijke hallen van de in totaal zes hallen werd in 1961 een nieuwe gistkelder gebouwd. Deze gistkelder sloot aan op een reeds bestaande gistkelder waardoor deze ruimte een L-vorm kreeg. Om de nieuwe gistkelder te kunnen realiseren moest een deel van de binnenmuren tussen de twee oostelijke hallen worden gesloopt. Op de plek van de nieuwe gistkelder was tot 1961 een hopkelder gesitueerd. Deze werd na de verbouwing naar het zuiden verplaatst.

De van origine gebouwde smederij en de timmerwerkplaats in de zuidoosthoek van het terrein werd in de loop van de jaren '60 omgebouwd tot ketelhuis. In het ketelhuis waren verschillende ketels opgesteld, waaronder twee gasgestookte stoomketels en een

wateronthardingsinstallatie. De ruimte had op dat moment een vloer met zwart/witte tegels in een dambordpatroon.



Plattegrond uit 1961 van de nieuwe gistkelder aan de zuidzijde van het complex. (bron: AGVH inv.nr.: 1906).

Vanwege de functieverandering van de smederij naar ketelhuis was de hoge en karakteristieke schoorsteen niet langer in gebruik. Deze werd in 1983 dan ook gesloopt. De fabriekshal uit 1964 werd in tweeën gesplitst met een zuidelijk deel waar de bottelarij was gevestigd en een noordelijk deel waar de vatenafvalhal was en de filtreerkamer.

De bottelarij had in 1980 een geautomatiseerde flessenstraat waarin de binnengebrachte flessen werden gespoeld. De westelijke hal uit 1973 deed dienst als volgoed magazijn.



Het ketelhuis in 1971. Op de achtergrond de twee gastestookte stoomketels. Op de voorgrond de wateronthardingsinstallaties (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0058).



Gistkelder in 1970 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg K023701).



Sloop van de hoge schoorsteen in 1983 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0130).



De flessenstraat met spoelmachine in 1980 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0060).



Vatenafvulhal aan de noordzijde van de hal uit 1964 in 1979 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LVV-HH00078).



Filtreerkamer in de noordoostelijke hoek van de fabriekshal uit 1964 (bron: Beeldbank gemeentearchief Valkenburg LE-0052).



5 BESCHRIJVING COMPLEX

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het complex en de afzonderlijke gebouwen. Daarbij worden ook wijzigingen op hoofdlijnen weergegeven.

5.1 REDENGEVENDE OMSCHRIJVING

De "Kruitmolen"; in 1820 als buskruitmolen gebouwde watermolen op de Geul, die tot 1851 als zodanig gefunctioneerd heeft; na grotendeels afgebroken en herbouwd te zijn van 1875 tot 1885 als papiermolen, onderdeel van een papierfabriek in gebruik; sedert 1887 in gebruik als onderdeel van een bierbrouwerij (sedert 1921 Bierbrouwerij "De Leeuw"). De middenslagmolen heeft een waterrad - het grootste van Nederland - met ijzeren as, ijzeren spaken en houten schoepen; het waterrad levert door middel van riemoverbrengingen de drijfkracht voor koelcompressoren en hulpwerktuigen van de brouwerij. Het waterrad met een lossluis en twee maalsluizen, de overbrenging en de aangedreven machinerieën zijn ondergebracht in drie aaneengebouwde, hoofdzakelijk uit omstreeks 1900 daterende (witgepleisterde/geschilderde) gebouwen. Buiten de gebouwen, op de andere tak van de Geul een ijzeren hefstuwsluis ten behoeve van het creëren van voldoende verval om de molen te kunnen laten functioneren. Goed, gaaf en voor Nederland thans uniek voorbeeld van een nog functionerende industrie-watermolen.¹⁴

5.2 ALGEMEEN

Het bedrijvencomplex van de brouwerij van De Leeuw is samengesteld uit verschillende bouwdelen die verspreid over verschillende bouwfasen tot

stand zijn gekomen. In dit deel worden de verschillende bouwdelen



Aanzicht van de noordzijde van de oostelijke bouwdelen At/m E. bron: Gemeente Valkenburg, 2015).

benoemd en wordt gekeken naar de opzet van de bouwdelen in de huidige situatie en de diverse constructies die zijn gedocumenteerd.

Van het oosten naar het westen gezien bestaat het complex uit een rechthoekig oost/west georiënteerd bouwdeel van één bouwlaag uit de periode 1920/1930 onder een zadeldak met bakgoot dat is bedekt met gesmoorde kruispannen. (A)

De kapconstructie uit de periode 1920/1930 bestaat uit A-spanten met makelaar en spruitbalk. Het dak was van oorsprong gedeeltelijk verhoogd. Deze verhoging is kort voor de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw verwijderd.

Ten westen hiervan is een T-vormig bouwdeel uit 1886 gesitueerd van drie bouwlagen hoog waarvan het oostelijke deel is uitgevoerd met een met gesmoorde kruispannen bedekte en op klossen uitgevoerde T-kap met steekkap aan de westzijde en het westelijke deel, dat een platdak met bitumen heeft. (B) De gevels van beide delen zijn opgebouwd uit mergelblokken.

¹⁴ Monumentenregister nummer 36784.

Er zijn verschillende draagconstructies aanwezig in het oostelijke bouwdeel. Zo bestaat de draagconstructie boven de begane grond en eerste en tweede verdieping uit bakstenen troggewelven met stalen liggers uit de periode 1920/1930 met een noord/zuid oriëntatie.

De zolderbalklaag is opgebouwd als een samengestelde balklaag die bestaat uit grenenhouten moerbalken met oost/west oriëntatie, waarop smalle vurenhouten kinderbintjes zijn gelegd, allen uit 1886. De zolderbalklaag wordt ondersteund door middel van houten en stalen standvinken en onderslagbalken uit een latere periode.

De kapconstructie uit 1886 is opgebouwd uit vier kapjukken, bestaande uit Hollandse spanten met kreupele stijlen waar tussen trekplaten de geschoorde makerlaars met nokbalk ondersteunen.

In de zuidoostelijke oksel van het oostelijke bouwdeel is ook nog een zeldzame houten liftschacht uit de periode 1920/1930 aanwezig die de hoogte heeft van de nok van de T-kap en wordt afgesloten met een op klossen uitgevoerd zadeldak.

De kern van de brouwerij is het waterrad dat ten noorden van het hoge bouwdeel is gesitueerd en is overbouwd met een éénlaags oost/west georiënteerd bakstenen constructie uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, die in 1986 is opgehoogd en voorzien van een met grijze kruispannen bedekt zadeldak dat wordt gedragen door een stalen A-spant. (C)



Langwerpig gebouw in de zuidoosthoek van het terrein, gezien richting het oosten.



Begane grond met troggewelven, oostelijk bouwdeel onder het T-dak, gezien richting het zuidoosten.



Tweede verdieping met zicht op een samengestelde balklaag met moerbalken met langwerpige sleutelstukken in het oostelijk bouwdeel onder het T-dak, gezien richting het zuiden.



Zolderverdieping met kapconstructie, oostelijk bouwdeel onder het T-dak.



Verdieping, ophoging van het bouwdeel uit 1986 waar het waterrad is ondergebracht, gezien richting het oosten. De kap heeft een stalen spant.

Ten westen van het waterrad is een noord/zuid georiënteerd éénlaags bouwdeel onder een met bitumen bedekt platdak uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw. (D)

Tegen de zuidelijke perceelgrens liggen een zestal langwerpige éénlaagse bouwdelen van mergelblokken die een noord/zuid oriëntatie hebben onder met Tuiles du Nord bedekte schilddaken uit de periode 1920/1930. (E) Bij verschillende delen zijn de schilddaken aan de noordzijde gedeeltelijk verwijderd. De draagconstructies, waar ze nog aanwezig zijn, bestaan uit gemetselde troggewelven met stalen liggers met oost/west oriëntatie uit de periode 1920/1930. De kapconstructies behoren tot de oorspronkelijke bouwphase en zijn A-spanten met trekplaten en koningsstijlen. De zakgoten tussen de schilddaken worden gedragen door bakstenen muurdammen.



Zolder met kapconstructie boven een van de zes hallen, gezien richting het westen.



Aanzicht van de noordzijde van de westelijke bouwdelen F t/m G. (bron: Gemeente Valkenburg, 2015).

De originele kapconstructie is boven de hal is opgebouwd uit Hollandse spanten met trekplaten waarboven een geschoorde makelaar is aangebracht.

Ten noorden van de hallen is de bakstenen *Schwankhalle* uit 1924 gesitueerd die is opgebouwd uit een oost/west georiënteerde hal met zolderverdieping onder een hoog met Tuiles du Nord bedekt ingekort schilddak.(F) De draagconstructie van de zoldervloer bestaat uit opgemetselde troggewelven uit 1924 die worden ondersteund door hoge bakstenen zuilen met bakstenen blokkapitelen. De originele kapconstructie is boven de hal is opgebouwd uit Hollandse spanten met trekplaten waarboven een geschoorde makelaar is aangebrac



De begane grond met troggewelven uit 1924 van de zogenaamde *Schwankhalle* gezien richting het zuidoosten.

De hal is in verschillende bouwfases aan de noordzijde voorzien van uitbouwsels onder platte daken. De twee westelijke delen hebben een verdiepingsvloer met draagconstructie. In het meest westelijke geval gaat het om een moerbalk met ribben die bij de verhoging van de façade in 1993 is aangebracht. De dakconstructie is hier voorzien van stalen liggers en diagonalen.



Westelijke deel van de kapconstructie boven de *Schwankhalle*, gezien richting het westen.

Ten westen van deze hal is een rechthoekige onafgedekte hal met een noord/zuid oriëntatie van een bouwlaag uit 1964. (G) Deze hal is opgebouwd uit een betonskelet van twaalf traveeën breed en betonnen dakliggers heeft. In de huidige situatie is de dakconstructie van de hal verwijderd.



Noordelijke uitbouw tegen de *Schwankhalle* met moderne moerbalk met ribben uit 1993, gezien richting het westen.

Tenslotte is ten westen nog een hal uit 1973 gesitueerd van een bouwlaag onder een met bitumen bedekt platdak die wat teruggelegen is ten opzichte van de rest van het complex en een noord/zuid oriëntatie heeft. (H) De dakconstructie bestaat uit vakwerkliggers waarop stalen I-profielen zijn gelegd.



Fabriekshal uit 1964 met betonskelet en betonnen dakliggers, gezien richting het zuidwesten.



Westelijke hal uit 1973 met stalen vakwerkliggers, gezien richting het zuiden.

5.3 KANTOOR AAN DE PLENKERTSTRAAT

Tegen de zuidelijke perceelgrens, ten westen van het toegangshek, is het rechthoekige noord/zuid georiënteerde kantoorgebouw gesitueerd dat zeer vermoedelijk de opzichterswoning uit 1820 is, die ook al afgebeeld wordt op de kadastrale minuutkaart van 1832. Er is weinig bekend van het gebouw en het is ook niet inwendig bezichtigd tijdens de bouwhistorische documentatie. Uit de archiefstukken is enkel bekend dat het pand in 1958 een nieuw dak heeft gekregen. Het uit mergelblokken opgetrokken gebouw is twee bouwlagen hoog met een souterrain onder een met grijze verbeterde Hollandse pannen gedekt zadeldak.



Zicht op de noordgevel van het kantoorgebouw.

De gepleisterde noordgevel heeft vijf vensterassen met een verhoogde entree die via een natuurstenen steektrap met leuning en bordes betreden kan worden. Deze opzet is van voor 1935.

De gepleisterde zuidgevel met een gebosseerde hoekketting en lijstversieringen van stucwerk heeft een uitstekende gecementeerde plint en is uitgevoerd met vijf vensterassen waarvan de centrale as op de begane grond bestaat uit een entree met twee hardstenen traptreden. De vensters zijn aan deze zijde voorzien van gestucte omlijstingen.



Zicht op de zuidgevel van het kantoorgebouw, gezien richting het oosten.

5.4 GEVELS

Hierna volgt een beschrijving van de verschillende gevels met bouwhistorische bijzonderheden. Vanwege de verscheidenheid aan bouwdeelen is getracht om aan de hand van het aanzicht van de bouwtekening uit 2015 duidelijk weer te geven welk onderdeel van de gevel wordt behandeld. Hier zal waar nodig ook verwezen worden naar de gebouwnummers op de aanzichten onder hoofdstuk 4.2.

5.4.1 Noordgevels

De noordzijde van het langwerpige gebouw op de oostelijke hoek van het terrein (A) is opgebouwd uit mergelblokken en is afgewerkt met een grijze geverfde plint en wit pleisterwerk. Oorspronkelijk was de gevel onderverdeeld in vier traveen die werden gescheiden door pilasters. Op de oostelijke en westelijke hoek is nog een dergelijke gepleisterde hoekpilaster aanwezig.

Centraal in de gevel is een grote doorgang en aan de oostzijde van de gevel is nog een enkele toegang. Er zijn verder geen vensteropeningen in de gevel hoewel die wel aanwezig zijn geweest. Het gebouw had namelijk van oorsprong een lichtbeuk in de noord- en westgevel maar deze ramen zijn verwijderd en de vensters zijn dichtgezet.

De noordgevel van het drie bouwlagen hoge bouwdeel (B) is voor een groot deel verdwenen achter de ophoging van de overkapping van het waterrad. Omdat het gebouw een T-vorm heeft is de noordgevel onder te verdelen in een teruggelegen deel en een naar voren springend deel.

Beide delen lijken te zijn opgetrokken uit mergelblokken en voorzien van spekbanden ter hoogte van de onderdorpels van de vensters. De gevel is verder voorzien van een grijs geverfde plint en wit pleisterwerk. Op de

oostelijke hoek is enkel op de begane grond nog een gepleisterde hoekketting aanwezig.

Het teruggelegen deel van de gevel heeft twee vensterassen waarvan er op de begane grond een is ingezet met een toegangsdeur. De andere openingen zijn vensters met een licht getoogde bovendorpel die zijn ingezet met een zesruits draairaam. De openingen op de begane grond zijn beide niet oorspronkelijk.

Bij het naar voren springende deel waren van oorsprong drie vensterassen op de eerste verdieping en tweede verdieping. Deze zijn na de ophoging van het bouwdeel waar het waterrad in ondergebracht is in 1986 verdwenen achter de nieuwe gevel.

Op de zolderverdieping zijn achter de nieuwe gevel nog wel twee originele vensters zichtbaar, ook met een licht getoogde bovendorpel met zesruits draairamen.



Noordgevel van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel (B) met daarvoor de opgehoogde overkapping boven het waterrad, gezien richting het zuidwesten.

De oostelijke zijgevel van het inspringende deel heeft drie vensteropeningen met een toegang waar een dubbele paneeldeur met bovenlicht in hangt van voor 1935 en vensters met getoogde bovendorpel op de begane grond en een vierkant venster op de tweede verdieping. De vensteropeningen boven de toegang en op de tweede verdieping zijn in de loop van de 20^{ste} eeuw toegevoegd.

Het hoge bouwdeel onder het platdak heeft op de verdieping drie vensteropeningen bestaande uit twee originele vensters met getoogde bovendorpels met zesruits ramen en een centrale toegang die uitkomt op het platdak van gebouw D. Deze toegang is vermoedelijk aangebracht bij de bouw van het gebouw D en is in ieder geval in 1935 aanwezig. Op de tweede verdieping zijn nog eens twee zesruits draairamen in getoogde vensters.



Noordgevel van het langwerpige gebouw(A) in het zuidoosten van het terrein.

Het waterrad (C) is in het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw overdekt met een éénlaags bouwdeel dat is opgemetseld met een machinaal geproduceerde baksteen in kruisverband. Ter hoogte van de lek-, en bovendorpels van de vensters is een rollaag zichtbaar in het metselwerk en de gevel heeft ter hoogte van de verdiepingsvloer een bakstenen sierlijst met overhoekse en vlakke muizentand. In 1986 is het geheel opgehoogd met een in halfsteens verband opgetrokken verdieping van een tamelijk hoge afmeting. De hele gevel is voorzien van een witte pleisterlaag en een grijs geverfde plint.

Op de begane grond zijn drie originele openingen in de gevel waarvan er twee zijn ingezet met gemetselde lekdorpels uitgevoerde vensters en een met een toegang naar het waterrad.

Op de verdieping zijn verder nog drie vensters in rij en een in de top van de gevel. Boven alle vensteropeningen zijn gemetselde strekken aangebracht.



Noordgevel van de opgehoogde overkapping waar het waterrad in is ondergebracht (C).



Noordgevel van het bouwdeel D met op de achtergrond het westelijke deel van bouwdeel B, gezien richting het zuidoosten.

Het reeds genoemde bouwdeel D is in dezelfde bouwfase als gebouw C tot stand gekomen, in de loop van het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, en is dan ook opgemetseld met dezelfde soort baksteen in kruisverband waarbij op dezelfde hoogte rollagen zijn toegevoegd. Ook de sierlijst is identiek.

In de noordgevel is een enkele toegang aangebracht, voor de rest is de gevel blind. Van oorsprong was de toegang ingezet met een opgeklampte deur met achtruits bovenlicht.

In de hoek waar de noordgevel van gebouw C en de oostgevel van gebouw D samenkomen is recent een klein éénlaags gebouwtje onder een platdak neergezet.



Blinde noordgevel uit 1991 van bouwdeel F in, gezien richting het zuidwesten.



Noord en oostgevel van bouwdeel D met laag gebouwtje in de zuidoostelijk oksel.

De noordgevels van de zes hallen aan de zuidzijde van het terrein (E) zijn niet zichtbaar vanwege de aanwezigheid van de *Schwankhalle*, Deze hal (F) is in 1924 dwars tegen de noordgevels van de zes hallen gebouwd.

De noordgevels van de zes hallen aan de zuidzijde van het terrein (E) zijn niet zichtbaar vanwege de aanwezigheid van de *Schwankhalle*, Deze hal (F) is in 1924 dwars tegen de noordgevels van de zes hallen gebouwd.

De façade van de hal bestaat uit delen die in verschillende bouwfases tot stand zijn gekomen en in de huidige situatie een aaneengesloten façade vormt.

Het meest oostelijke deel van de façade bestaat uit een blinde muur uit 1991 die is opgetrokken uit machinaal gefabriceerde baksteen in halfsteens verband. Om de muur te laten aansluiten bij het muurwerk van gebouw D zijn ook hier rollagen aangebracht.

In de huidige staat is de muur gewit met aan de boven en onderzijde van het muurwerk een grijs geverfde band.

In de oorspronkelijke situatie vormde dit muurwerk een geheel met het ten westen gelegen bouwdeel maar met het afbreken van het oostelijke deel van de hal in 1991 is ook dit deel van de gevel vernieuwd.

Het oudere bouwdeel van twee bouwlagen dat ten westen ligt is in 1947 neergezet en herbergde onder meer de pekkerij.

De gevel is opgemetseld in halfsteens verband en heeft op de begane grond een opening waar een verhoogd laad- en lospunt is gesitueerd die over bijna de hele breedte van dit deel van de gevel loopt.

Op de verdieping zijn twee vensteropeningen met gemetselde lekdorpels en strekken.

Ook dit deel van de gevel is gewit en voorzien van een grijs geverfde plint.



De noordelijke gevel voor gebouw F gezien richting het zuidwesten met links het overgebleven deel dat in 1947 is gebouwd.



De noordelijke gevels voor gebouw F gezien richting het zuidoosten met rechts het deel van de façade dat in 1993 is neergezet.

Het westelijke deel van de façade van de *Schwankhalle* is in 1993 neergezet en heeft twee bouwlagen waarvan het onderste deel is opgemetseld uit baksteen in een halfsteens verband en de verdieping is voorzien van een betonnen overstek van vier traveeën breed. Het bakstenen gedeelte is gewit en heeft boven de betonnen verhoging een grijs geverfde plint. Wat betreft vensteropeningen zijn er aan de linker en rechterzijde van de façade twee doorgangen op een betonnen verhoging gesitueerd. Op de verdieping zijn de ramen nog aanwezig achter de betimmeringen en bestaan per travee uit drieruits draairamen met bovenlicht.

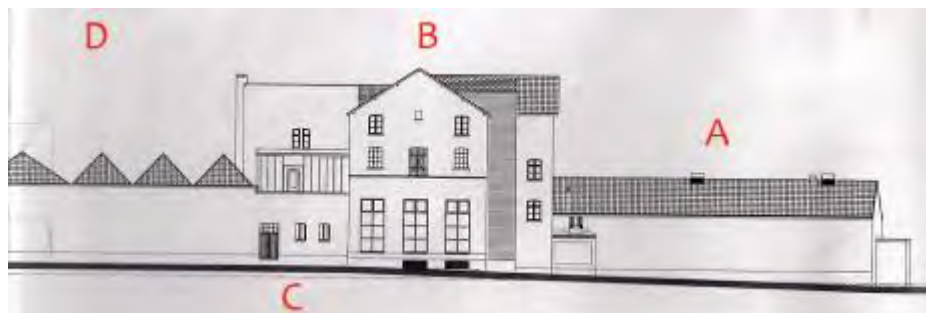
Tot 1964 vormde de westelijke gevel van de *Schwankhalle* de westelijke begrenzing van het bedrijvencomplex. In 1964 is er echter een nieuwe hal bijgebouwd (G) die aan de noordzijde bestaat uit een vier traveeën breed beton skelet dat op de begane grond gevuld is met halfsteens opgemetselde baksteenvulling. Boven deze vulling was van oorsprong een lichtbeuk aanwezig die per travee bestond uit twee grote zesruits ramen. Enkel in het meest oostelijke travee is nog zo'n opzet bewaard gebleven.



Noordgevel de hal uit 1964.

5.4.2. Zuidgevels

Vanwege de verscheidenheid aan bouwdelen is getracht om aan de hand van het aanzicht van de zuidgevel op de bouwtekening uit 2015 duidelijk weer te geven welk onderdeel van de gevel wordt behandeld. Hier zal waar nodig ook verwezen worden naar de gebouwnummers op de aanzichten onder dit hoofdstuk 4.3.2.



Aanzicht van de zuidzijde van de oostelijke bouwdelen F t/m G (bron: Gemeente Valkenburg, 2015).

Van oost naar west gezien is er het langwerpige gebouw (C) van één bouwlaag die aan deze zijde geen vensteropeningen of dergelijke heeft. Ook hier is de gevel geheel witgepleisterd en voorzien van een grijs geverfde plint. Tegen de oostgevel van het hoge bouwdeel (B) en half uit het zuidelijke muurvlak van gebouw A stekend is het in kruisverband opgemetselde bakstenen basement van de schoorsteen uit 1886 zichtbaar die in 1983 is gesloopt. De basement is vierkant van vorm, uitgevoerd met een ingelegde lijst en wordt afgetopt door een uitkragende bakstenen daklijst. Op de basement staat de gecementeerde voet van de schoorsteenpijp die nog de hoogte van de zuidgevel van gebouw A heeft. Door de vreemde positionering van de basement lijkt het er sterk op dat gebouw A pas na de bouw van de schoorsteen is bijgebouwd.



Zuidgevel van bouwdeel A, gezien richting het westen.



Detailopname van de basement van de schoorsteenpijp uit 1886 tegen de oostgevel van bouwdeel B.

Ten westen van het gebouw A is het drie bouwlagen hoge T-vormige bouwdeel gesitueerd die aan deze zijde een risalerend middendeel heeft.(B) De gevel is geheel wit gepleisterd met een hoge zwart geverfde plint en wordt bij het middenrisaliet ter hoogte van de verdiepingsvloer gescheiden door een waterlijst.



Zuidgevel van het oostelijke en westelijke deel van bouwdeel B met daarvoor bouwdeel C.

Er zijn verschillende vensteropeningen aangebracht in de zuidgevel van gebouw B. Het teruggelegen deel ten oosten van het middenrisaliet heeft twee vensters met rechte lekdorpels en getoogde bovendorpels. Het middenrisaliet is voorzien van drie vensterassen op elke verdieping. Op de begane grond bestaan deze openingen uit hoge achtruits ramen in aluminium kozijnen.

Op de verdieping zijn twee vensters met rechte lekdorpels en getoogde bovendorpels met twaalfruits ramen. De rechthoekige vensters flankeren een opening met getoogde bovendorpel die is ingezet met een dubbele opgeklampte houten deur die toegang verschaft tot de verdieping. Op de zolderverdieping zijn nog twee vensters met rechte lekdorpels en getoogde bovendorpels die een klein vierkant vensters flankeren. Het teruggelegen deel aan de westzijde is voorzien van twee vensters met vierruits draairamen met half gebogen bovendorpel. De indeling van de vensters op de verdieping en zolder bij het risaliet en het oostelijke deel lijken oorspronkelijk te zijn.

In de zuidoostelijke oksel van gebouw B is een wit geschilderde liftschacht aanwezig op een bakstenen fundering met inleglijsten die verder is opgebouwd uit horizontaal geplaatste houten delen en de hoogte van de nok van gebouw B aanneemt. Aan de oostzijde van de schacht zijn verschillende per niveau drie vensters aanwezig die zijn ingezet met zesruits ramen.

Deze liftschacht lijkt niet tot de oorspronkelijke bouwfase van gebouw B te behoren maar zou wel vlak na de opening van de brouwerij tot stand gekomen moeten zijn.



Houten liftekoker in de zuidoosthoek van bouwdeel B.

Gebouw C is een éénlaags tussenlid uit de periode 1920/1930 met een platdak waar een lichtbeuk op is aangebracht die lichttoevoer biedt aan het trappenhuis in het westelijke deel van gebouw B.

De gevel heeft drie openingen met twee vensters met lekdorpelstenen en een zeer licht getoogde bovendorpel die zijn ingezet met dubbele houten drieruits draairamen en een toegang met een dubbele houten paneeldeur met bovenste glaspanelen.

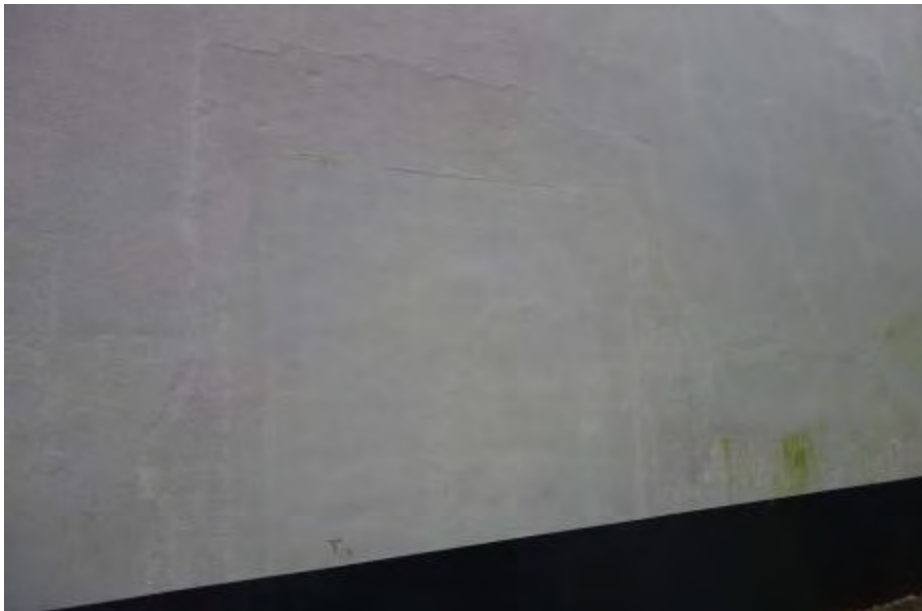
De lichtbeuk op het dak heeft een toegang tot het platdak en is ingezet met een paneeldeur met glaspanelen. Dit bouwdeel is tussen bestaande gebouwen gezet.



Blinde zuidgevel van bouwdeel D gezien richting het oosten.

De zuidgevel van de zes hallen (D) aan de zuidzijde van het terrein zijn opgebouwd uit mergelblokken en vormt een aaneengesloten blinde gevel. Deze situatie was anders en door de pleisterlaag heen zijn de bouwsporen van verschillende venstervullingen zichtbaar. Ook op oude foto's is zichtbaar dat er op verschillende plekken in de zuidgevel vensteropeningen hebben gezeten, met name aan de oostzijde.

De gevel is verder wit gepleisterd en heeft een zwart geverfde plint.



Detailopname van een dichtzetting van een doorgang in de zuidgevel van bouwdeel D.

Ten westen van de zes hallen is de rechthoekige bedrijfshal uit 1964 gesitueerd. Deze in halfsteens verband opgemetselde bakstenen gevel is onderverdeeld in vier traveen met baksteenvulling en bij drie traveen aan de bovenzijde een lichtbeuk in de vorm van drie horizontaal geplaatste vierruits kozijnen.

Ten westen van de zuidgevel van de hal uit 1964 is een hekwerk geplaatst op de positie waar de oorspronkelijke ontsluiting van de brouwerij was gesitueerd.

Vorbij het hekwerk is aan de westkant het kantoor gesitueerd met aansluitend een tuinmuur die tot het belendende westelijke perceel loopt.



Zuidgevel van de fabriekshal uit 1964, gezien richting het oosten.



Plenkerstraat gezien richting het oosten met op de voorgrond de zuidgevel van het kantoor en ten oosten daarvan het toegangshek.

5.4.3 Oostgevels

Wat betreft de oostgevels voor het bedrijvencomplex zijn enkel de topgevel van het langwerpige gebouw aan de oostzijde van het terrein, de zijgevel van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel onder een T-dak en de zijgevel van het bouwdeel waar het waterrad in is ondergebracht noemenswaardig.

In het geval van het langwerpige bouwdeel aan de oostzijde van het terrein is de oostgevel geheel blind. Deze topgevel was van oorsprong echter voorzien van verschillende vensteropeningen zoals op oude foto's zichtbaar is. Tegenwoordig is aan de oostzijde van het bouwdeel een transformatorhuisje met platdak opgetrokken uit beton.



Zicht op de oostgevel van het langwerpige bouwdeel en het oostelijke deel van het hoge bouwdeel. Googlemaps@2015.

De oostgevel van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel onder het T-dak op klossen is niet zoals de noordzijde van dit gebouw voorzien van spekbanden. Het heeft op de zolderverdieping een origineel venster met rechte onderdorpel en getoogde bovendorpel.

Tegen de gevel, onder het venster, is een lijst aangebracht waar reclameteksten op waren geschreven. Deze lijst is al voor 1935 aanwezig.



Oostgevel van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel met reclamelijst ter hoogte van de zolderverdieping.

Het bouwdeel waar het waterrad in is ondergebracht heeft aan de oostzijde een rechte opening die over de hele breedte van de overkapping loopt. Dit oostelijke deel is sinds de bouw van de overkapping aan het einde van de 19^{de} of aan het begin van de 20^{ste} eeuw altijd open geweest. In de verhoging uit 1986 is nog een venster met licht getoogde bovendorpel.



Oostgevel van de opgehoogde overkapping van het waterrad.

5.4.4 Westgevels

Wat betreft de westgevels voor het bedrijvencomplex zijn enkel de zijgevel van het westelijke deel van het hoge bouwdeel onder een plattendak en de zijgevel van de hal uit 1964 noemenswaardig.

De gevel van het westelijke deel van het hoge bouwdeel onder een plattendak is geheel blind. Ter hoogte van de tweede verdieping is een dichtzetting van mergelblokken zichtbaar die zou kunnen behoren tot een rechte doorgang naar een ruimte onder een lessenaardak die reeds is afgebeeld op een oude foto uit 1920. De nog aanwezige schoorsteen van mergelblokken ter plaatse is ook al afgebeeld op diezelfde foto.

Tenslotte is er nog de hal uit 1964 die aan de westzijde is voorzien van een betonskelet waar baksteenvulling in halfsteens verband tussen de traveeën is aangebracht. De bovenzijde van de hal had een lichtbeuk in de vorm van grote zesruits ramen, zoals aan de noordzijde. Deze ramen zijn in de huidige situatie verwijderd.



Zicht op de blinde westgevel van het westelijke deel van het hoge bouwdeel, gezien richting het zuidoosten.



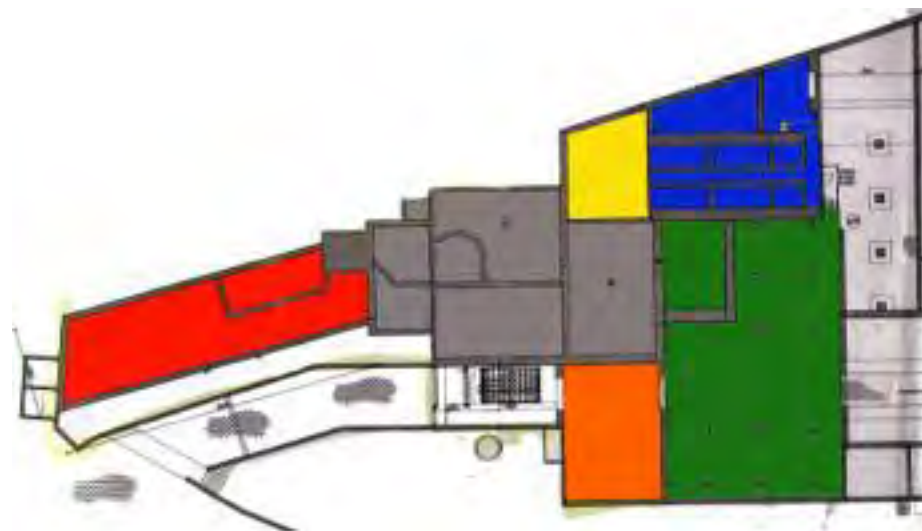
Westgevel van de fabriekshal uit 1964 gezien richting het zuiden.

5.5 INDELING

De plattegrond van het bedrijvencomplex kan worden onderverdeeld in verschillende gebouwoonderdelen die voor een groot gedeelte ook al bij de voorgaande hoofdstukken behandeld zijn. Omdat vanwege het terreinniveau de scheidingen tussen de verschillende verdiepniveaus soms onduidelijk kunnen zijn is in dit rapport het noordelijke terreinniveau als leidinggevend genomen.

5.5.1 Begane grond

In dit deel zal verder ingezoomd worden op de indeling van de begane grond. Gemakshalve is de plattegrond opgedeeld in een oostelijk en westelijk deel. Eerst zal het oostelijke deel worden behandeld.



Plattegrond met gebouwoonderdelen – begane grond oostzijde.

Het oostelijke deel van het bedrijvencomplex is onder te verdelen in zeven verschillende gebouwonderdelen waar een verscheidenheid aan ruimtes in zijn ondergebracht met uitzondering van het meest oostelijk gelegen bouwdeel (rood), de overkapping bij het waterrad (wit) en de éénlaagse ruimtes (oranje en geel).

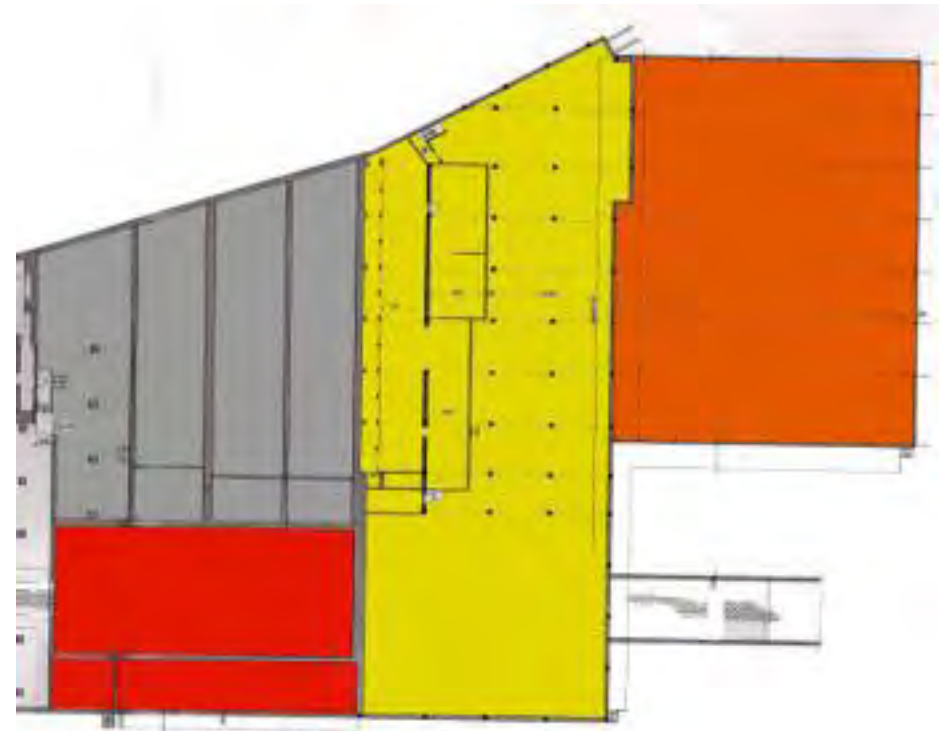
Bij het hoge bouwdeel onder het T-dak en platdak (grijs) zijn de ruimtes wel onderverdeeld waarbij op valt dat er een aantal hoogteverschillen merkbaar zijn per ruimte. De opzet van de ruimtes volgt de oorspronkelijke opzet en een groot deel van de binnenwanden behoren tot de eerste bouwphase. Ook de oorspronkelijke noordgevel is nog aanwezig en vormt de scheidingsmuur met het opgehoogde bouwdeel waar het waterrad in ondergebracht is.

Vanuit de rechthoekige ruimte in het westelijke bouwdeel kan zowel de ruimte ten zuiden (geel) als ten noorden (grijs) worden betreden. Bij beide delen staan de binnenwanden op de oorspronkelijke positie.

De indeling van de bouwdelen groen en blauw is niet oorspronkelijk. Voor de bouw van de grote open ruimte (groen) in 1991 is een deel van de *Schwankhalle* ingekort en dichtgezet met damwandplanten en zijn drie van de zes zuidelijk gelegen hallen ingekort en dichtgezet met damwandplanten. Aan de zuidzijde zijn nog de restanten van de twee ingekorte hallen inclusief kapconstructies aanwezig en vormen samen het blauwe bouwdeel. Er zijn ter plaatse van dit bouwdeel de nodige aanpassingen gedaan wat betreft de indeling van de ruimtes waarbij de oriëntatie van de ruimtes is verplaatst van noord/zuid naar oost/west. Om dit te bewerkstelligen is een deel van de binnenwanden verwijderd en opnieuw opgemetseld waardoor er een grote hoge rechthoekige ruimte ontstond die dienst deed als gistkelder.

De kleine taps toelopende restructuur (blauw) die na de bouw van de gistkelder in 1961 aan de zuidzijde is overgebleven heeft ook niet meer zijn oorspronkelijke binnenmuur.

Het westelijk deel van de plattegrond van de begane grond wordt gekenmerkt door een aantal grote ruimtes zoals de resterende vier hallen aan de zuidzijde van het complex (grijs) die van elkaar zijn gescheiden door binnenmuren van mergelblokken. De vierde hal gezien vanaf het westen is in 1985 opengewerkt waarbij de gehele kapconstructie is verwijderd ten behoeve van het plaatsen van silo's.



Plattegrond met gebouwonderdelen – begane grond westzijde.

Het bouwdeel ten noorden van de hallen is het overgebleven deel van de *Schwankhalle* (rood) uit 1924 en de verhoogde bouwdelen uit 1947 en 1993 die de façade ten noorden van de hal vormen. De hal en de twee bouwdelen worden van elkaar gescheiden door de oorspronkelijke noordgevel van de hal.

De westelijke binnenmuur in de hal is de oorspronkelijke zijgevel van de hal en vormde tot 1964 de westelijke zijgevel van het bedrijvencomplex.

Ten westen van de *Schwankhalle* is een doorgang naar de bedrijfshal uit 1964. Deze grote hal is qua oppervlakte de grootste ongedeelde ruimte van het complex. Onder de hal is een kelder aanwezig die ook voor een groot deel ongedeeld is en dezelfde afmetingen heeft als de begane grond.

Aansluitend tegen de bedrijfshal uit 1964 is het vierkante bouwdeel uit de 1973 van de vorige eeuw dat ongedeeld is. (oranje)

5.5.2 Verdieping

Een groot deel van het complex is enkellaags uitgevoerd zonder verdiepingen. De twee bouwdelen die een duidelijke verdiepingsindeling hebben is het hoge bouwdeel van drie bouwlagen onder het T-dak en platdak en de verhoogde overkapping waar het waterrad is ondergebracht.

De verdieping van het oostelijke deel van het hoge gebouw is ingedeeld in een noordelijke en zuidelijke ruimte. De zuidelijke ruimte is sinds 1936 ingericht als brouwhuis. Alle binnenmuren op de verdieping lijken bij de oorspronkelijke opzet te horen. In de noordelijke ruimte is in de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw een computersysteem aangebracht waardoor er een

nieuwe ruimtelijke indeling is ontstaan die is bepaald door het plaatsen van houten wanden.

Bij het westelijke bouwdeel kan de verdieping bereikt worden via het zuidelijke gelegen trappenhuis. Deze ruimte op de verdieping is ongedeeld.

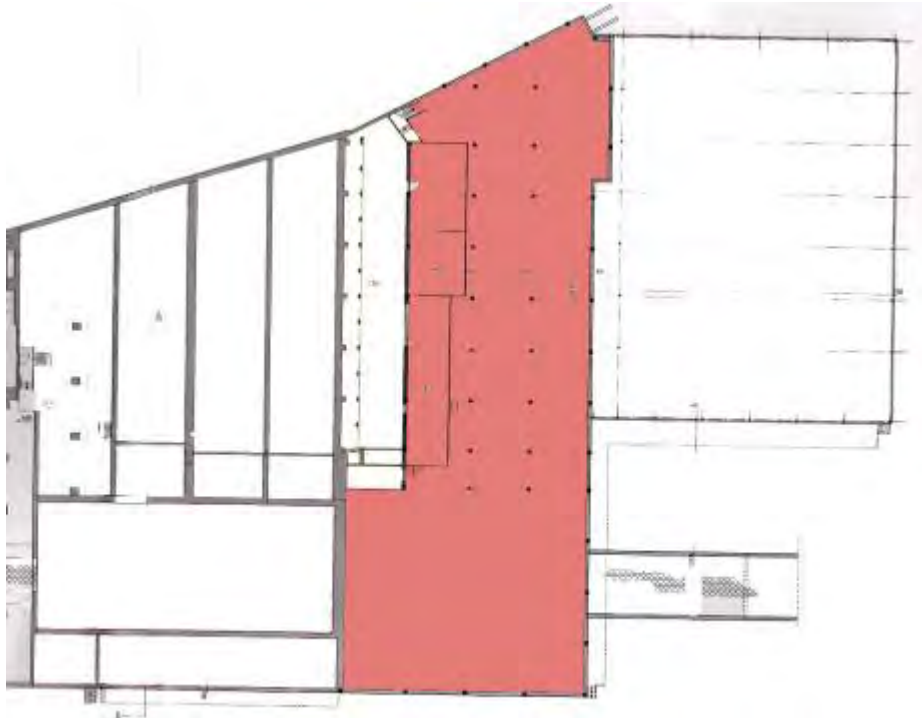
5.5.3 Tweede verdieping

Het oostelijke en westelijke deel van het hoge bouwdeel hebben een ongedeelde tweede verdieping. De verdieping in het oostelijke deel deed dienst als moutzolder.

5.6 INTERIEUR

In de volgende paragraaf worden per bouwlaag de bouwhistorische bijzonderheden en nog aanwezige historische elementen en onderdelen behandeld. Voor de duidelijkheid zijn dezelfde plattegronden gebruikt als bij de behandeling van de ruimtelijke indeling bij 5.4. Dit wil dus zeggen dat de begane grond is opgesplitst in een oostelijk deel en westelijk deel.

5.6.1 Kelder



Onder de bedrijfshal uit 1964 aan de westzijde van het complex is een grote kelder aanwezig die de afmeting van de hal aanneemt. De keldervloer is van beton en de wanden zijn opgetrokken uit beton en kalkzandsteen. Het plafond is ook van beton en wordt ondersteund door twee zuilenreeksen van negen zuilen.



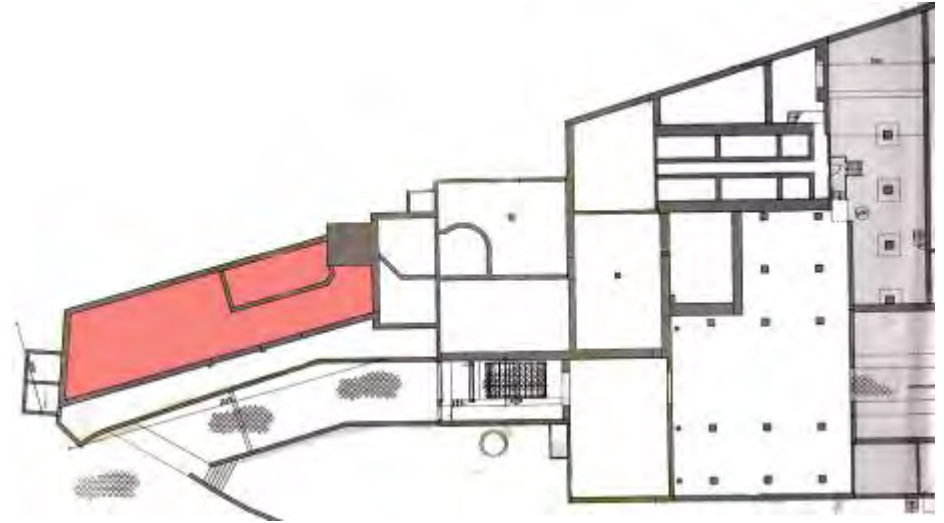
Kelder onder de fabriekshal uit 1964, gezien richting het zuiden.

Ten oosten van de kelder is van oorsprong nog een kelder geweest maar deze is open gewerkt door middel van het verwijderen van de vloerconstructie. Gezien de restanten van stalen profielen met half ronde houten omtimmeringen zullen hier in de jaren '80 van de vorige eeuw ook silo's hebben gestaan. Deze silo's waren hoger dan de kelderverdieping. Dit deel van de voormalige kelder is voorzien van een tegelvloer en betegelde wanden.



Oostelijke deel van de kelder onder de fabriekshal uit 1964, gezien richting het zuiden.

5.6.2. Begane grond



Ruimte o.1

De langwerpige bouwdeel aan de oostzijde van het terrein uit de periode 1920/1930 is voorzien van een zwarte/witte tegelvloer in dambordpatroon met zwarte plint. De wanden zijn gepleisterd met wit pleisterwerk. Er is geen plafond aanwezig waardoor er een open dakconstructie zichtbaar is. De kapconstructie heeft ter plaatse van de originele ophoging in het dak gedeeltelijk nieuwe sporen en gordingen gekregen.

In de westwand is een toegang in de vorm van een houten schuifdeur.

Het interieur wordt bepaald door de aanwezigheid in de zuidwest hoek van de basement en de restanten van de schoorsteenpijp die in 1983 is gesloopt. De basement is inwendig voorzien van een zelfde ineglijst als aan de buitenzijde. De pijp heeft dezelfde hoogte als het vernieuwde dakbeschot en is ossenbloedrood geschilderd.



De ruimte 0.1 gezien richting het westen.



Detailopname van de schoorsteenpijp met basement uit 1886.

Verder is er ten oosten van de schoorsteen nog een verdieping in de vloer waar ooit de ketel stond toen dit bouwdeel dienst deed als ketelhuis. De stalen profielen in de zijgevels vormden toen de bevestigingen voor de ketels.

Aan de oostzijde van de hal is nog een ophoging aanwezig waar ook ooit een onderdeel van een ketel was gesitueerd.



De ruimte gezien richting het oosten.



Ruimte 0.2

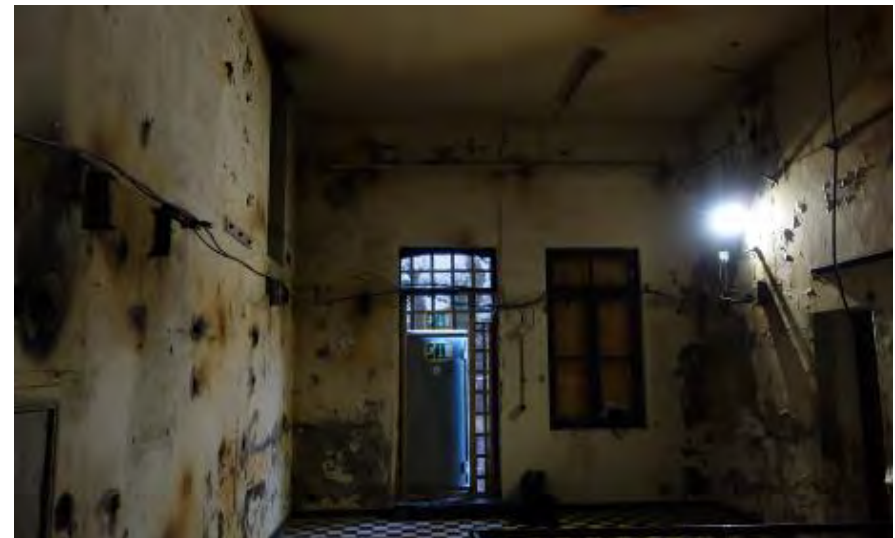
De oostelijk helft van het hoge bouwdeel wordt via een toegang in de noordgevel betreden. Deze oostelijke vleugel bestaat uit een ongedeelde ruimte met een noord/zuid oriëntatie en is voorzien van een tegelvloer van zwart/witte tegels in dambordpatroon. De wanden zijn wit gepleisterd en het plafond lijkt van beton te zijn.

Aan de zuidzijde van de ruimte is een verdieping waar ooit een ketel of machine heeft gestaan. Rondom de ruimte en op de vloer zijn sporen te zien van een stalen loopbrug. In de westwand is een doorgang met betonnen traptreden gemaakt naar de hoger gelegen naastgelegen ruimte die enkel via de loopbrug bereikt kon worden.

In de oostwand is tenslotte nog een doorgang gemaakt naar een toiletruimte die in de basement van de schoorsteen is gemaakt.



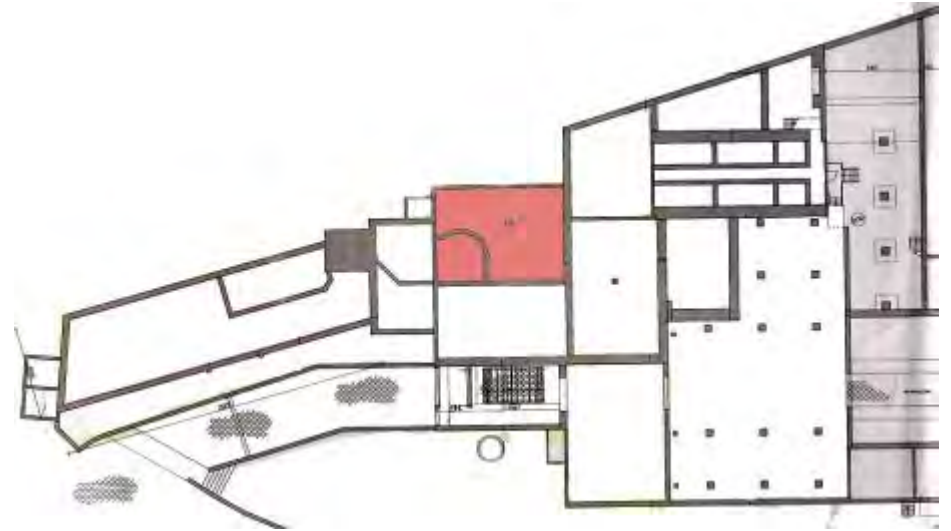
Ruimte 0.2 gezien richting het zuiden met links de toiletruimte in de basement van de schoorsteenpijp.



Ruimte 0.2 gezien richting het noorden.



Detail van de doorgang in de westmuur die uitkwam op een stalen overloop.



Ruimte 0.3

Vanuit de noordelijke ruimte wordt de zuidelijke ruimte met oost/west oriëntatie bereikt. De ruimte is voorzien van een betegelde vloer van zwart/witte tegels in dambordpatroon. De wanden zijn voorzien van een betegelde lambrisering uit 1936 en is verder naar boven toe wit gepleisterd. Het plafond bestaat gedeeltelijk uit troggewelven. Het andere deel van het plafond is verhoogd en bestaat uit een stalen draagconstructie van onderslagbalken die de ketel op de verdieping dragen. Deze ruimte is namelijk in gebruik geweest als onderdeel van het hierboven gelegen brouwhuis uit 1936.

Beide ketels uit het brouwhuis lopen door tot in deze ruimte hoewel verschillende in afmetingen. De halfronde bakstenen wand in de noordoost hoek van de ruimte geeft aan waar een van de ketels staat.

Deze ketel loopt door tot aan het grondniveau en wordt gefundeerd door een betonnen vloer waarop een baksteenvloer is gelegd. De bakstenen zijn voorzien van een merkteken genaamd *Quarzal*. Ook is er ten behoeve van ondersteuning een bakstenen kolom in de ruimte gemetseld die de verdiepingsvloer ondersteunt.

De andere ketel van het brouwhuis steekt in het noordwestelijke deel door het plafond en stond in verbinding met een pompsysteem van de fabrikant *Weigelwerk A.G.* te Neuland in Duitsland die de substanties van de ene ketel in de andere pompte. Deze pompenfabrikant was in 1830 opgericht en was in 1901 bekend onder de naam *F. Weigel Nachf A.G.* en was gevestigd in Neisse-Neuland in Duitsland. Het bedrijf maakte vooral machines voor brouwerijen en suikerfabrieken. In 1919 werd de naam van het bedrijf veranderd in *Weigelwerk A.G.*. Na de tweede wereldoorlog verhuisde het bedrijf naar Essen alwaar het in 1970 failliet ging.



Ruimte 0.3 gezien richting het zuidoosten met links de gebogen wand waar een van de ketels van het bovengelegen brouwhuis staat.



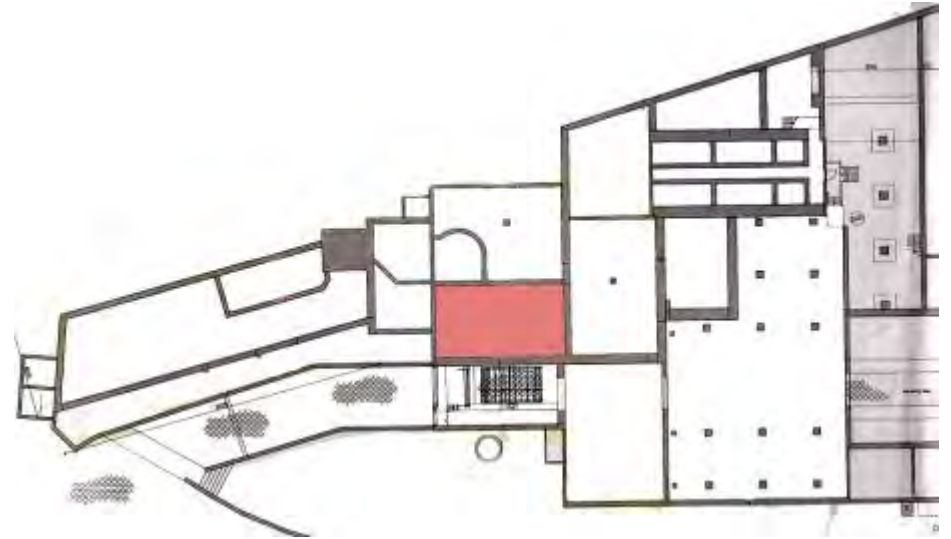
Ruimte 0.3 gezien richting het noordwesten met links de trapopgang naar het brouwhuis.



Onderzijde van de ketel in de noordwestelijke hoek van de ruimte.



Onderzijde van de ketel met fundering in de noordoostelijke hoek van de ruimte, achter de gebogen wand.



Ruimte o.4

De ruimte in het naar voren springende deel aan de noordzijde van het hoge bouwdeel onder het T-dak heeft een oost/west oriëntatie en is voorzien van een vloer van betontegels. De wanden zijn voornamelijk gepleisterd met uitzondering van de westwand die betegeld is met crème kleurige tegels in een blokverband die worden afgewisseld met smalle banden van zwart kleurige tegels. Het plafond is verlaagd met houtvezelplaten.



Machineruimte 0.4 gezien richting het westen.

Aan de oostzijde is een dubbele paneeldeur met bovenlicht geplaatst van voor 1935 die toegang geeft tot het terrein.

Verder zijn er aan de noordzijde van de kamer twee vensters met afgeschuinde dagkanten waarin een twaalfruits raam in stalen kozijn is geplaatst. Deze vensters zijn rond 1936 met inboetwerk in het muurwerk toegevoegd.

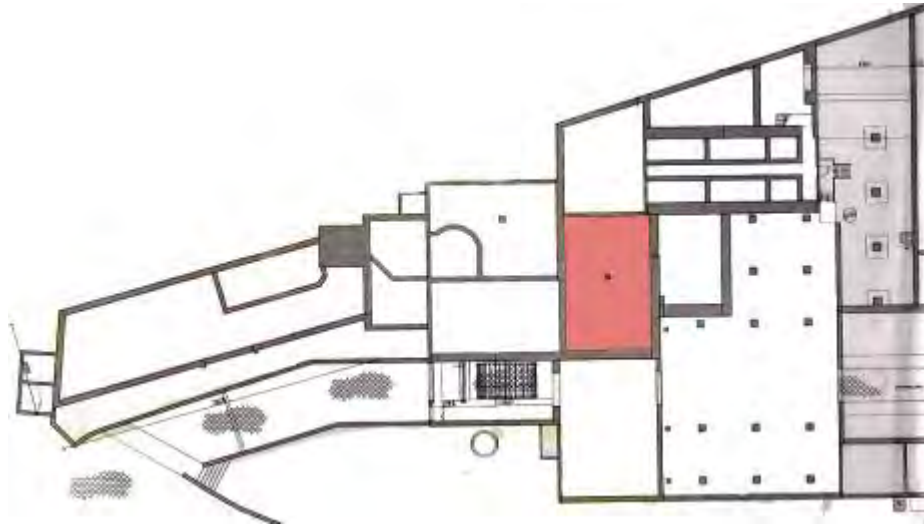
Aan de zuidoost hoek van de ruimte is verder nog een trapopgang naar de verdieping die bestaat uit een hardstenen trap met kwart met stalen leuning in een Art Deco stijl. Vermoedelijk is deze trap in de jaren '20 van de vorige eeuw aangebracht.

De ruimte wordt vooral ingenomen door een aandrijvingmachine en generator die door middel van een tandwielkast in verbinding staan met het waterrad. De generator is van de fabrikant *Heemaf*. Dit bedrijf werd in 1908 in Hengelo opgericht onder de noemer *N.V. Hengelosche Electriche en Mechanische Apparaten Fabriek* en werd in 1963 opgedoekt. Mogelijk is dit de generator uit 1924 toen het waterrad niet langer door stoomkracht maar elektriciteit werd aangedreven.

De energie van de generator wordt via een aandrijving met leren riemverder de brouwerij in getransporteerd. Deze aandrijving is van de Duitse fabrikant *Wülfel A.G.*.



Trapopgang in de zuidoostelijke hoek van de machineruimte.



Ruimte 0.5

Het westelijke deel van het hoge bouwdeel heeft op de begane grond een ongedeelde ruimte met een noord/zuid oriëntatie. De ruimte heeft verder een tegelvloer van crèmekleurige en bruinkleurige tegels in blokverband met een plint van zwarte tegels. De oostwand is gedeeltelijk voorzien van crèmekleurige tegels van hetzelfde soort als in de belendende ruimte ten oosten. De rest van de wanden is voorzien van een okergele pleisterlaag. Het plafond heeft oost/west georiënteerde troggewelven die wordt ondersteund door een betonnen kolom met blokkapiteel in het midden van de ruimte. De kolom is aan de onderzijde voorzien van dezelfde crèmekleurige tegels als tegen de oostwand.

Via een trapopgang met stalen steektrap met leuning kan de zuidelijk gelegen ruimte worden betreden door middel van een open doorgang met twaalfruits glaspui in een stalen kozijn uit de jaren '20 of '30 van de vorige eeuw.

Aan de westzijde is via een trapje van drie treden een doorgang naar de westelijk gelegen ruimte.

De ruimte deed dienst als machinekamer voor de koelinstallaties en stond in verbinding met de hiervoor besproken machinekamer aan de oostzijde van deze ruimte. Via een aantal aandrijvingen en assen die aan de bovenzijde van de oostelijke wand zijn bevestigd werd de energie overgedreven naar een koelingsysteem in het midden van de ruimte. Dit koelingsysteem is nog altijd in de ruimte aanwezig en van de fabrikant *Ste des Usines Quiri et Cie* uit Schiltigheim bij Straatsburg. Deze firma is in 1876 opgericht en specialiseerde zich in koelsystemen voor de brouwindustrie en nog altijd actief op het gebied hydraulische systemen voor de chemie- en olie en gasindustrie.

Het koelsysteem stond via leidingen en een pompsysteem onder andere in verbinding met de noordelijk gelegen ruimte waar het ijs werd geproduceerd om het bier mee te koelen.



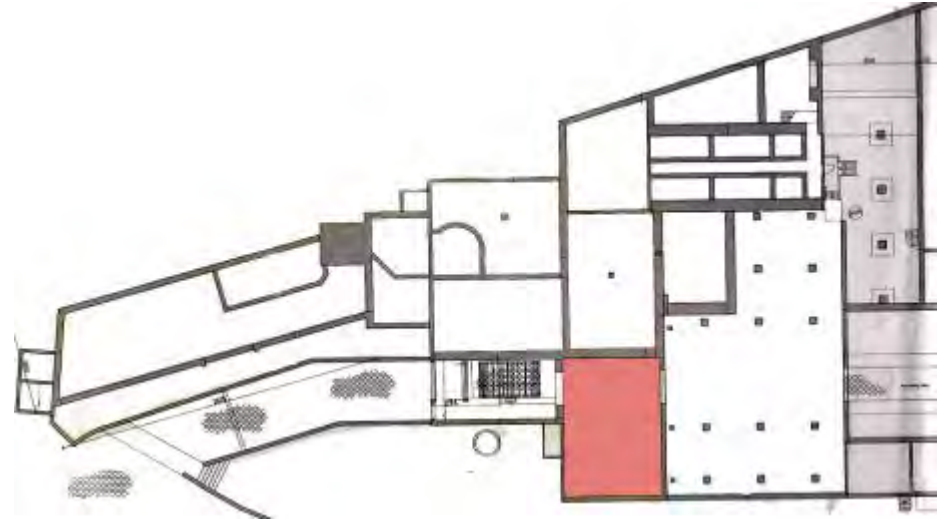
Koelruimte 0.5 gezien richting het noordoosten.



Koelruimte 0.5 gezien richting het zuiden.



Detailopname aandrijvingen tegen de oostwand van de ruimte 0.5.



Ruimte 0.6

De ruimte aan de noordzijde van het complex is ongedeeld en heeft een noord/zuid oriëntatie. De ruimte is gedeeltelijk betegeld met zwart en witte tegels in een dambordpatroon. De wanden zijn voorzien van een witte pleisterlaag. De zuidwand van de ruimte is de oorspronkelijke uit mergelblokken opgetrokken noordgevel van het westelijke deel van het hoge bouwdeel. De plafonds bestaan uit troggewelven met een noord/zuid oriëntatie.

In de oostwand zijn verder nog twee zesruits ramen met bovenlicht aanwezig die uitkijken op de ruimte waar het waterrad in is ondergebracht.

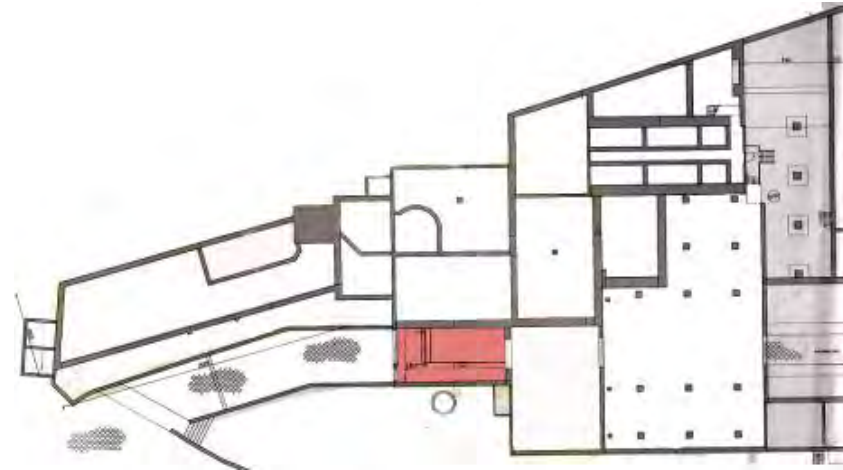
Aan de oostzijde van de ruimte is een betonnen bak aanwezig waarin water werd gekoeld totdat er ijs ontstond. Dit ijs werd gebruikt om het bier te koelen. Aan de bovenzijde van de bak is nog een ketel aanwezig die de druk in de bak regelde.



Ruimte 0.6 gezien richting het zuidwesten met zicht op de noordgevel uit 1886 van het westelijke deel van het hoge bouwdeel.



Ruimte 0.6 gezien richting het noorden met rechts de bak die diende voor de ijsbereiding.



Ruimte 0.7

Aan de noordzijde van het hoge bouwdeel onder het T-dak is het waterrad gesitueerd. De ruimte waar het rad zich in bevindt wordt bepaald door de aftakking van de Geul die hier in 1820 is gegraven.

Om de stroom van het water, en dus de kracht van het waterrad, te kunnen regelen zijn er verschillende aanpassingen in de waterloop gedaan. Zo is er aan de oostzijde van de stroom, voor het waterrad, een ijzeren sluis op een betonnen brug aangebracht waarin houten schotten kunnen worden aangebracht. Aan de noordzijde van de stroom wordt het water gescheiden door middel van een muur waarmee een gedeelte van het water langs het rad heen wordt geleid.

Verder naar het westen begint de overkluizing van de stroom die onder het bedrijvencomplex doorloopt en ter plaatse van het ontvangstgebouw weer buiten komt. De overkluizing in de vorm van een tongewelf is opgebouwd uit baksteen en sluit koud aan op de noordgevel van het hoge gebouw onder het T-dak.



Ruimte 0.7 gezien richting het zuidwesten met op de voorgrond de as van het waterrad.



Detailopname van de aansluiting van de overkluizing op de kademuur van mergel.

Het rad zelf was opgehangen aan een wateras met drie ijzeren bevestigingspunten waaraan de schoepen bevestigd kunnen worden. De as is gekoppeld aan een tandwielkast in de ten noorden gelegen machinekamer. Aan de noordzijde is de as gelegen op de muur die de stroom scheidt terwijl aan de zuidzijde een bevestigingspunt in de noordelijke gevel van het hoge bouwdeel onder het T-dak is gemaakt. Het

rad is momenteel ontmanteld en opgeslagen in de fabriekshal aan de westzijde van het terrein.

Wat betreft de ruimte waar het waterrad in is ondergebracht is vooral de zuidwand interessant omdat hier verschillende bouwsporen zichtbaar zijn. De muur is opgetrokken uit mergelblokken en heeft ter plaatse van het waterrad een drietal openingen gehad met getoogde bovendorpel en gemetselde strek. De openingen zijn dichtgezet met een baksteen vulling. Dit zouden de oude hangposities geweest kunnen zijn van het rad.

De muren zijn verder gewit en het verlaagde plafond uit plaatmateriaal is recent geplaatst.



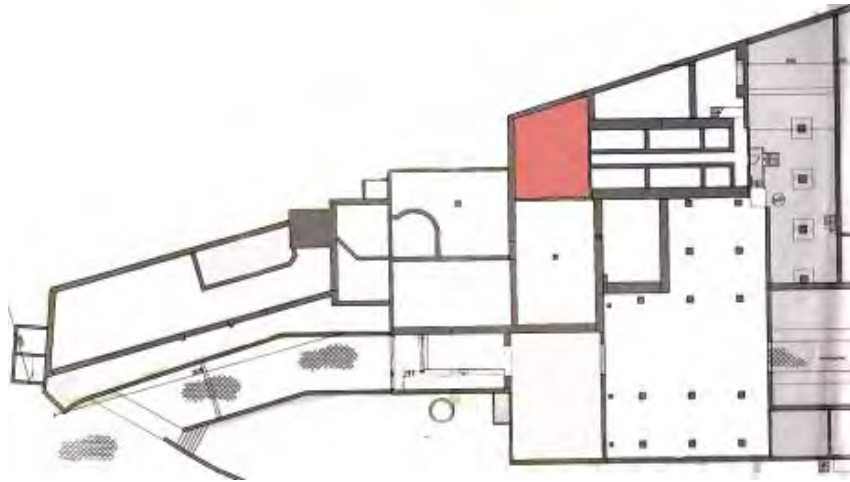
Een deel van het *Zuppingerrad* in de huidige situatie, opgeslagen in de westelijke fabriekshal.



Detailopname van de oude bevestigingspunten van de verschillende raden in de zuidmuur van de ruimte.



De ruimte van het waterrad gezien richting het noordwesten.



Ruimte 0.8

Aan de zuidzijde van het complex is een ongedeelde bouwlied met verschillende vloerniveaus gesitueerd met een noord/zuid oriëntatie. Dit bouwdeel doet vooral dienst als trappenhuis en is vermoedelijk rond de jaren '20 of '30 van de vorige eeuw gebouwd.

De ruimte is voorzien van een tegelvloer van crèmekleurige en bruinkleurige tegels in dambordpatroon met een plint van zwartkleurige tegels. De wanden hebben een bruingekleurde betegelde lambrisering en zijn verder voorzien van een witte pleisterlaag. In de westelijke en noordelijke wand zijn de muurankers zichtbaar van de ten westen gelegen hallen en het hoge bouwdeel onder het plattendak. Het hoge plafond is van beton.

De trapopgang naar de verdieping van het hoge bouwdeel bestaat uit een stalen steektrap met leuning en bordes en stamt uit de bouwtijd van dit bouwdeel. Waar de trap boven komt op de verdieping is een overloop gemaakt van waar uit zowel het westelijke als hoger gelegen oostelijke deel van het hoge bouwdeel kan worden bereikt.



Ruimte 0.8 gezien richting het zuiden.

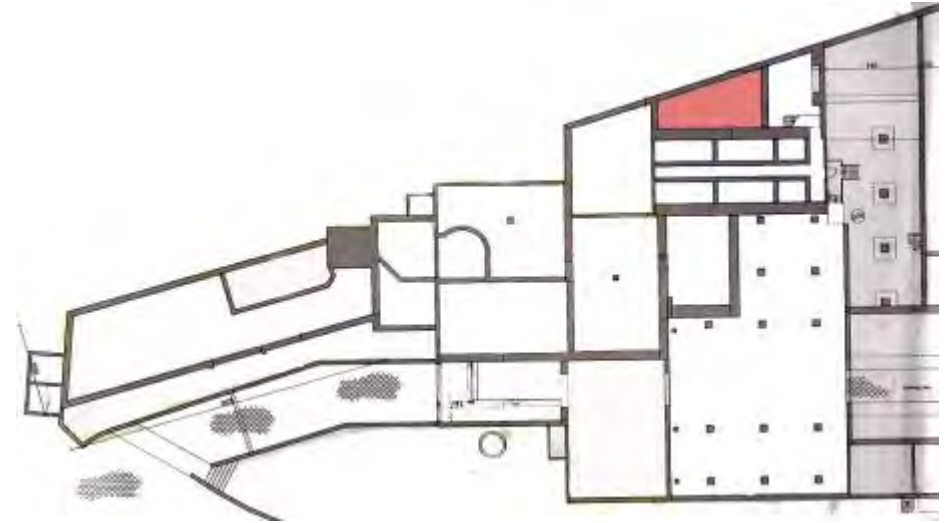


Ruimte 0.8 gezien richting het westen met de trapopgang naar de verdieping van het westelijke deel van het hoge bouwdeel.



Overloop op de verdieping aan de noordzijde van de ruimte.

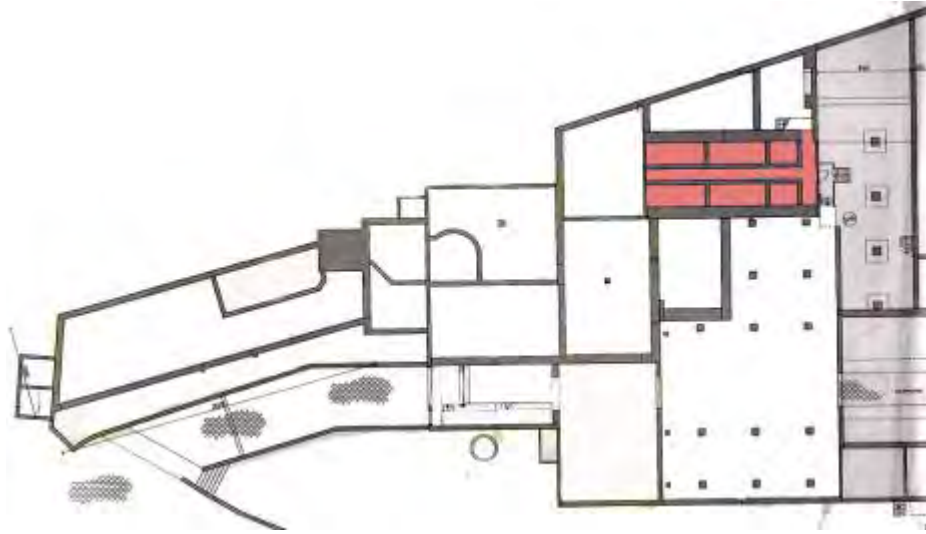
Verder zijn er in de oost-, west en noordwand nog drie open doorgangen en is er in de westwand een zware stalen beveiligingsdeur aanwezig. Deze deur geeft toegang tot de gistkelder.



Ruimte 0.9

Deze taps toelopende ruimte met een oost/west oriëntatie deed na de bouw van de gistkelder in 1961 dienst als hopkelder. Van oorsprong is dit de zuidoostelijke hoek van de meest oostelijke hal van in totaal zes op het zuiden gelegen hallen.

De vloer is betegeld met zwarte en witte tegels in dambordpatroon en met een plint van zwarte tegels. De muren zijn gewit en het plafond is vermoedelijk van beton.



Ruimte 0.10

De gistkelder is een verhoogde ruimte uit 1961 met een oost/west oriëntatie die over de breedte van twee van de zes op het zuiden gelegen hallen loopt.

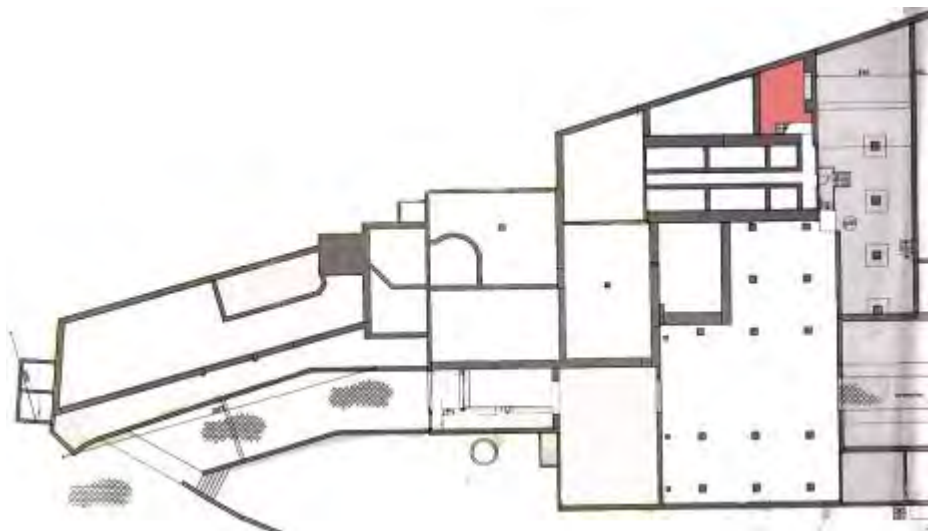
Het middenpad in de zaal is betegeld met een grijskleurige tegel en plint. Links en rechts van het middenpad zijn betonnen bakken gemaakt die zijn voorzien van blauwgekleurde tegels. De noord- en zuidwand zijn opgetrokken uit mergelblokken. De wanden zijn verder gepleisterd en het plafond is van beton.



Hopkelder 0.9 gezien richting het westen.



Gistkelder 0.10 gezien richting het westen.



Ruimte 0.11

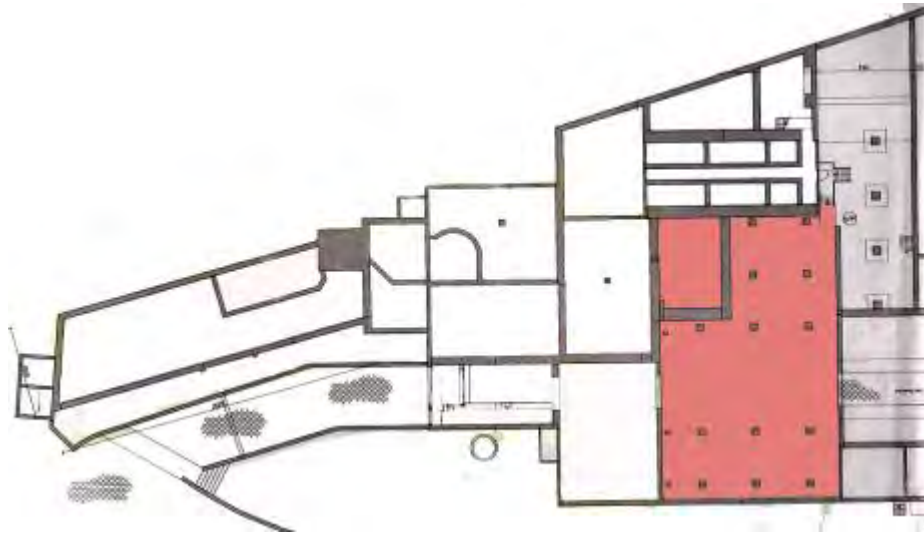
Deze ongedeelde blinde ruimte met een noord/zuid oriëntatie is in 1961 tot stand gekomen na de bouw van de ten noorden gelegen giskelder en in de ruimte was een zoetwaterbak opgesteld.

De ruimte is betegeld met grijskleurige tegels met plint. De wanden zijn voor een groot deel betegeld met blauwkleurige tegels. Boven de tegels zijn de muren gepleisterd. Het plafond is van beton.

Een betonnen steektrap geeft toegang tot de verhoogde giskelder die wordt afgesloten door een zware beveiligingsdeur in de noordwand. Onder de trap is nog een doorgang die leidt naar het onderste deel van de giskelder.



Ruimte 0.11 gezien richting het noorden met de trapopgang naar de giskelder uit 1961.



Ruimte 0.12

Deze grote open ruimte heeft een noord/zuid oriëntatie. Zowel de vloeren, wanden als kolommen zijn betegeld met een crèmekleurige tegel. Op de kolommen is een constructie van stalen profielen gelegd waartussen silo's stonden opgesteld.

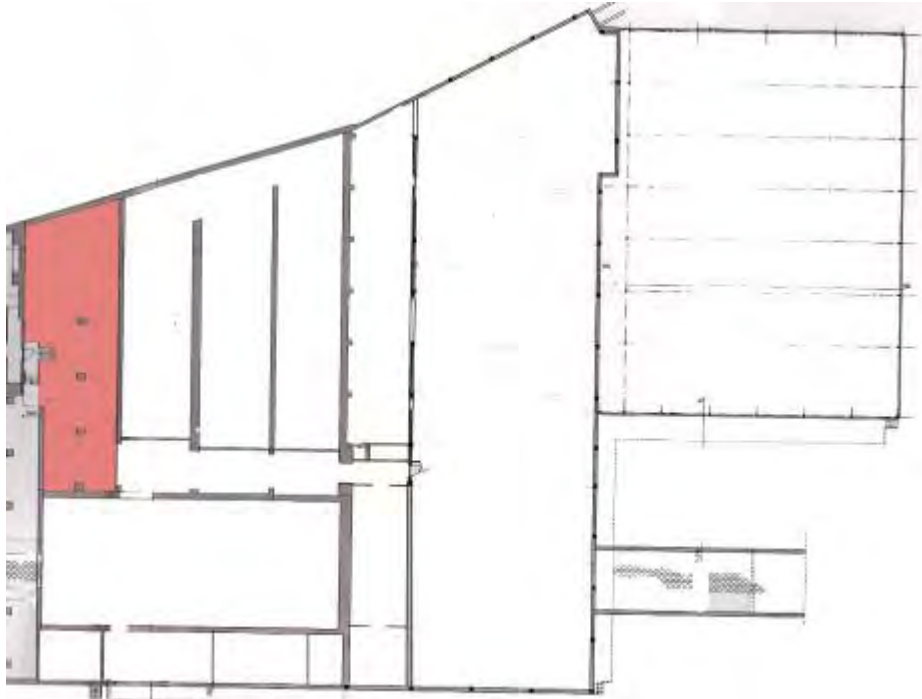
De ruimte is 1991 tot stand gekomen nadat de oostelijke helft van de *Schwankhalle* en het noordelijke deel van twee van de zes op het zuiden gelegen hallen geheel afgebroken werden en werden dichtgezet met damwandplaten. Vanuit hier kan in de *Schwankhalle* worden betreden door een open doorgang in de westwand en kan een open ruimte aan de zuidzijde worden bereikt via een stalen steektrap.



Ruimte 0.12 gezien richting het noordwesten met de betegelde kolommen uit 1991.



Ruimte 0.12 gezien richting het zuiden met de met damwandplaten dichtgemaakte zuidelijke hallen.



Ruimte 0.13

Aan de zuidzijde van het complex is een langwerpige ruimte met een noord/zuid oriëntatie die tot 1985 dienst deed als giskelder en ondergebracht was in een van de zes hallen aan de zuidzijde van het complex.

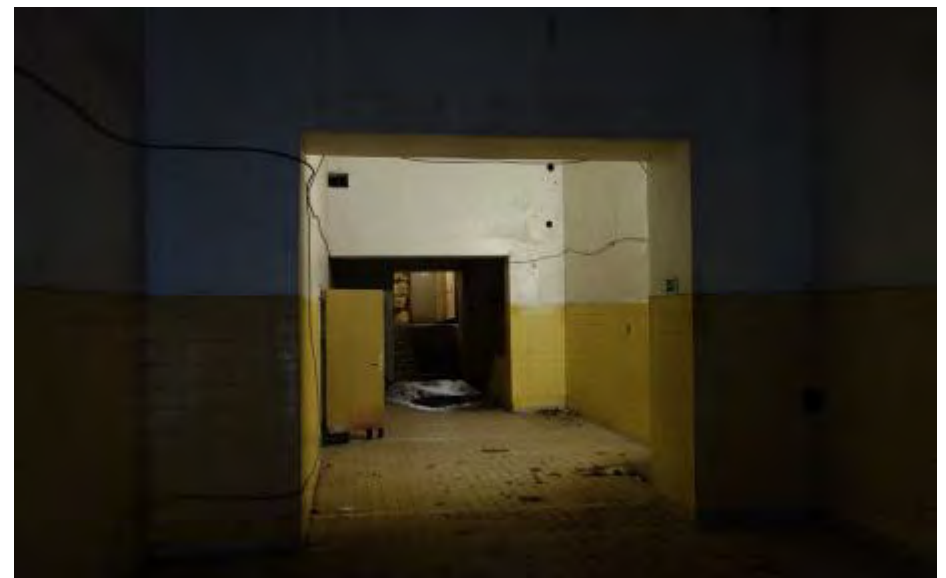
In 1985 is de kapconstructie van dit deel van de hal verwijderd zodat er hoge silo's konden worden geplaatst.

De ruimte heeft een betonvloer en gepleisterde wanden.

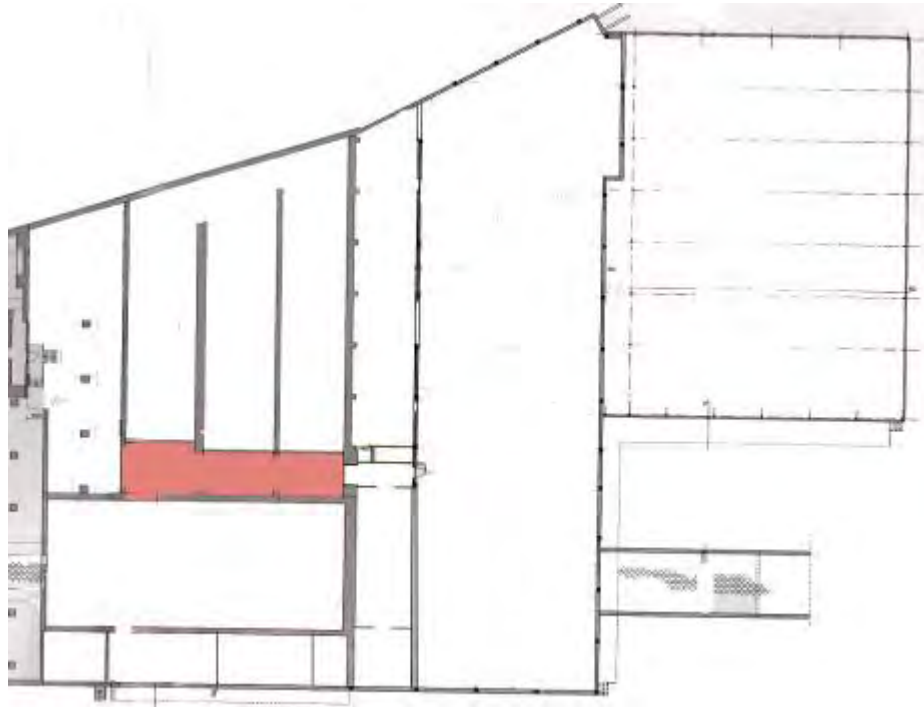
Via een stalen trapopgang en een open doorgang kan een gang aan de westzijde worden betreden.



Ruimte 0.13 gezien richting het noorden.



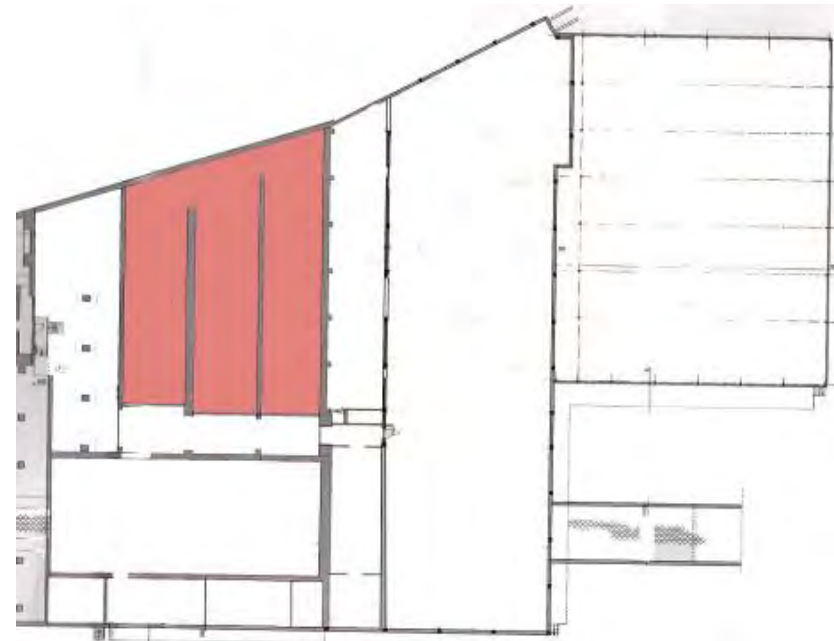
Verbindingsgang 0.14 gezien richting het westen.



Ruimte 0.14

De ruimte met een oost/west oriëntatie vormt de verbindingsgang voor de drie westelijke hallen aan de zuidzijde van het complex en zou al vanaf de bouw van de hallen aanwezig kunnen zijn.

De gang is voorzien van een crèmekleurige tegelvloer met grijskleurige tegelplint. De wanden hebben een geelkleurige tegellambrisering en zijn daarboven wit gepleisterd. Aan de westzijde van de gang is een opgang die naar de fabriekshal uit 1964 leidt en aan de noordzijde een opgang naar de ten noorden gelegen *Schwankhalle*.



Ruimte 0.15

De drie langwerpige hallen uit ca. 1925 aan de zuidzijde van het terrein hebben een noord/zuid oriëntatie en zijn aan de achterzijde van de hallen via open doorgangen met elkaar verbonden. De vloeren zijn gedeeltelijk van beton en gedeeltelijk voorzien van een crèmekleurige tegelvloer met zwartkleurige tegelplint. De uit verschillende diktes bestaande scheidingswanden van mergelblokken zijn wit gepleisterd en de plafonds bestaan uit gemetselde troggewelven met een oost/west oriëntatie.

In de scheidingswand tussen de meest westelijk gelegen hal en de belendende hal aan de oostzijde zijn een drietal dichtgezette vensters zichtbaar. Mogelijk is dit een buitenmuur geweest.

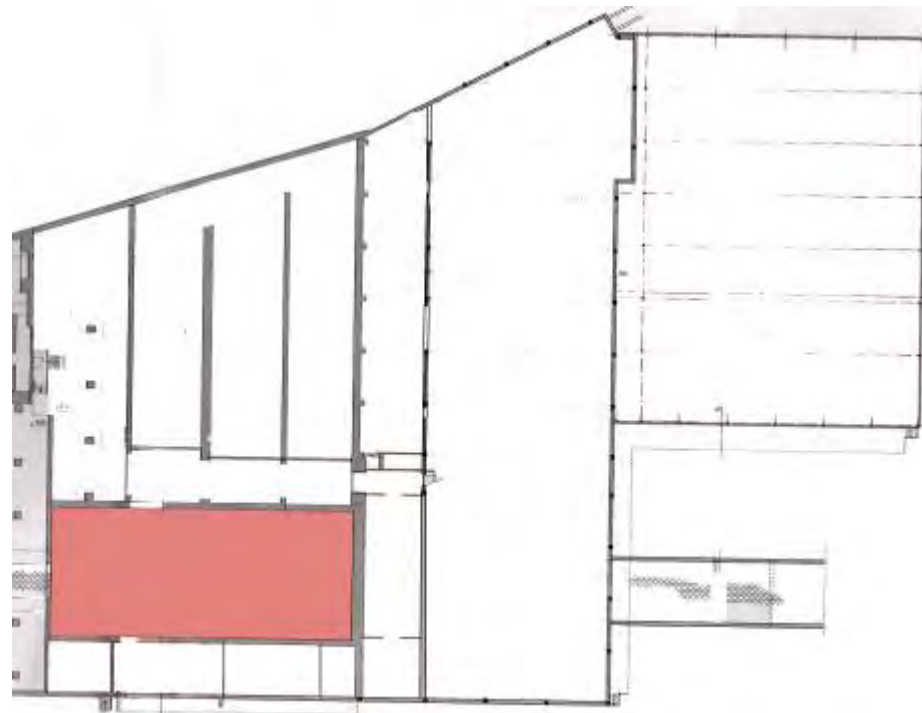
Op de vloeren zijn nog de bakstenen funderingen zichtbaar waarop de biervaten in opslag lagen.



Een van de hallen gezien richting het zuiden.



Detailopname van het muurwerk van een van de hallen dat bestaat uit mergelblokken.



Ruimte 0.16

Deze ruimte heeft een oost/west oriëntatie en was gebouwd als zogenaamde *Schwankhlale* in 1924 en is in 1991 aan de oostzijde voor bijna de helft ingekort.

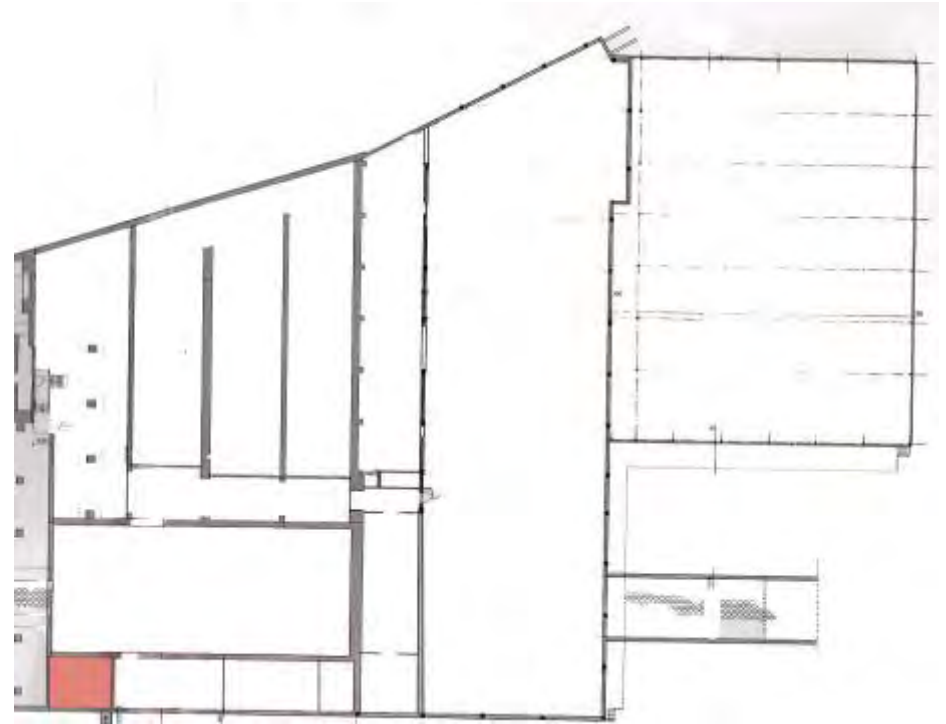
De hal is voorzien van een betonvloer en heeft aan de zuidzijde een verhoging waarop een tegelvloer ligt van crèmekleurige tegels met een plint uit dezelfde soort tegels. De wanden zijn wit gepleisterd met uitzondering van de zuidwand die is opgetrokken uit een betonachtige kunststeen en beschilderd is met een zandsteenimitatie. Het plafond bestaat uit troggewelven met noord/zuid oriëntatie die worden ondersteund door een bakstenen kolommen met blokkapitelen en een stalen onderslagbalk.



Ruimte 0.16 gezien richting het zuidoosten. Rechts is het muurwerk zichtbaar dat bestaat uit de betonachtige kunststeen.

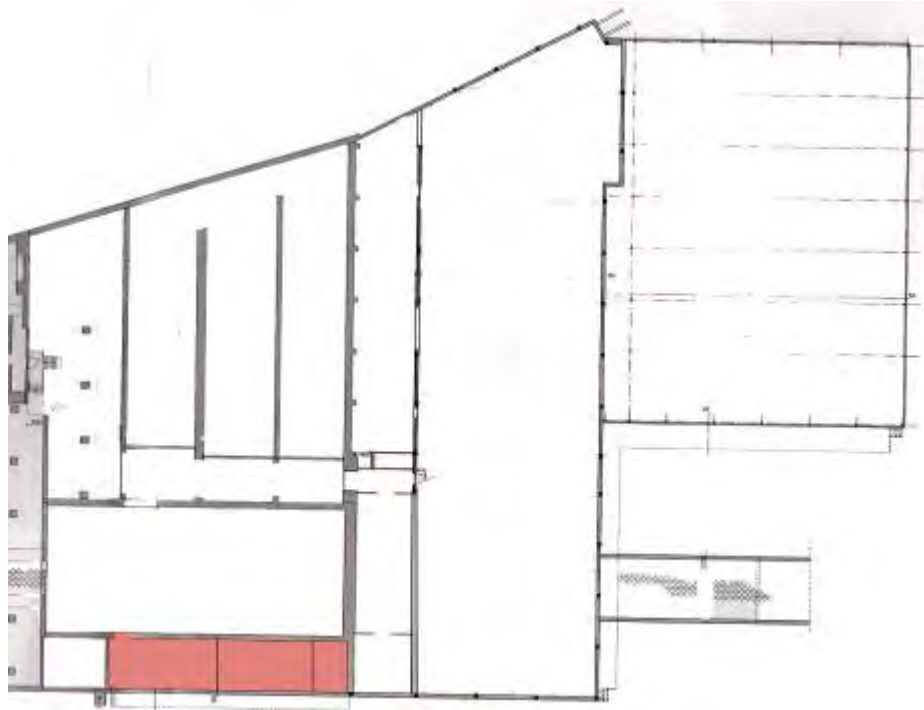
Aan de noordzijde zijn een tweetal doorgangen die toegang bieden aan het meest noordelijke bouwdeel dat de noordelijke façade vormt van de hal.

Tenslotte is er nog een trapopgang die bestaat uit een onderste stalen steektrap met bordes en leuning vanwaar een ruimte aan de noordzijde kan worden bereikt en een bovenste houten steektrap die uitkomt op de zolderverdieping van de hal.



Ruimte 0.17

Dit kleine bouwdeel met noord/zuid oriëntatie is het laatste overblijfsel van het opgehoogde deel van de oostelijke façade dat tussen 1924 en de jaren '40 van de 20^{ste} eeuw is neergezet. Helaas was dit deel niet toegankelijk.



Ruimte 0.18

De ruimtes met oost/west oriëntatie aan de westelijke helft van de noordelijke façade stammen uit 1993 en voorzien van een betonnen vloer, gewitte bakstenen zijmuren en gipsplafonds.

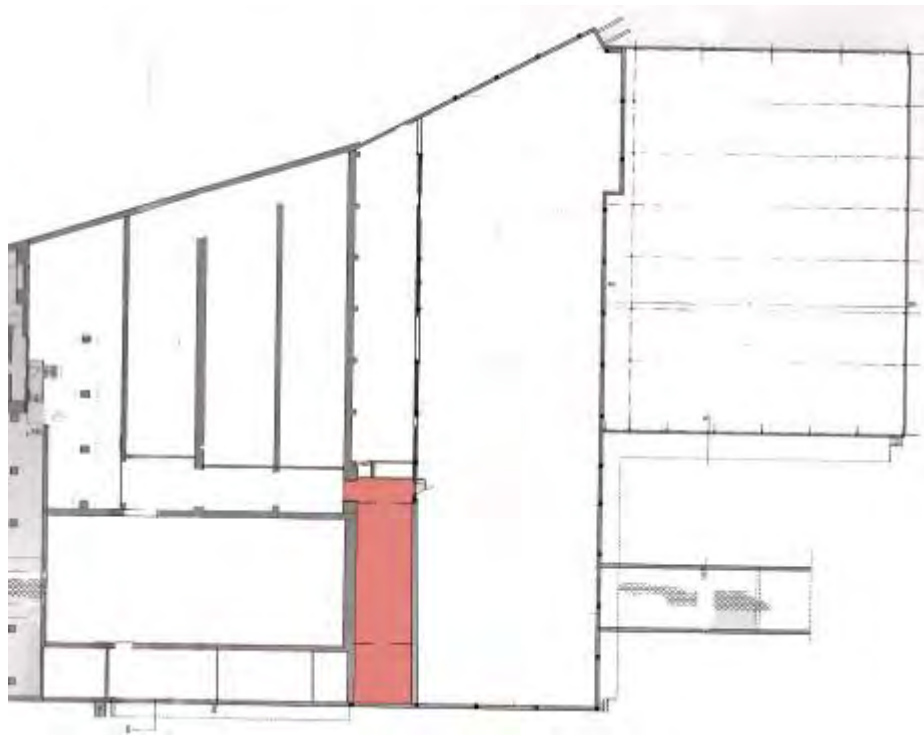
De ruimtes worden afgesloten door middel van houten schuifdeuren en vlakke deuren.



Ruimte 0.18 uit 1993 gezien richting het westen.



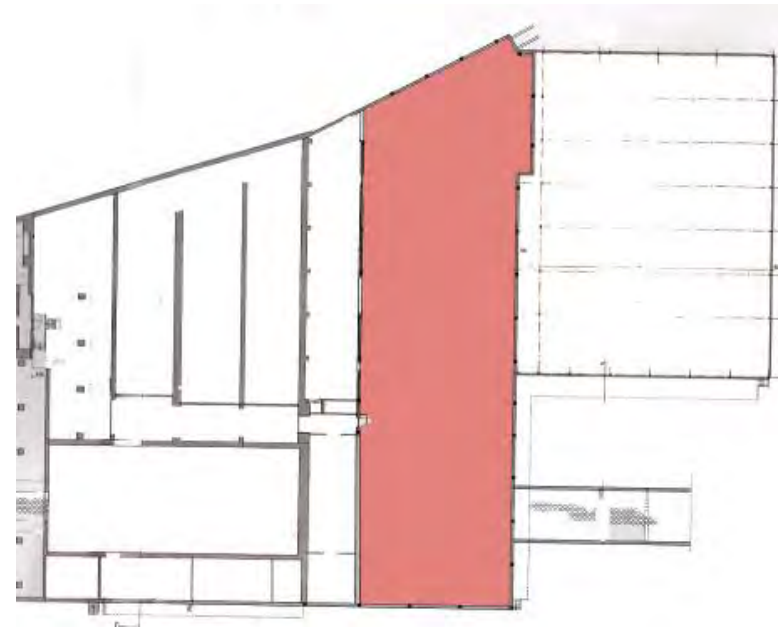
Ruimte 0.19 uit 1964 gezien richting het noorden.



Ruimte 0.19

Deze ruimte met noord/zuid oriëntatie ligt in het bouwdeel dat in 1964 is neergezet en was ingericht als filtreerruimte. De ruimte heeft een tegelvloer met grijskleurige tegels en plint, een lambrisering van grijsgekleurde tegels met daarachter een oudere laag aan blauwe tegels. Boven de lambrisering zijn de wanden wit gepleisterd en het plafond wordt ondersteund door een stalen profiel.

In de noordwand is een dichtzetting zichtbaar waar ooit een doorgang naar de noordelijke ruimte was.



Ruimte 0.20

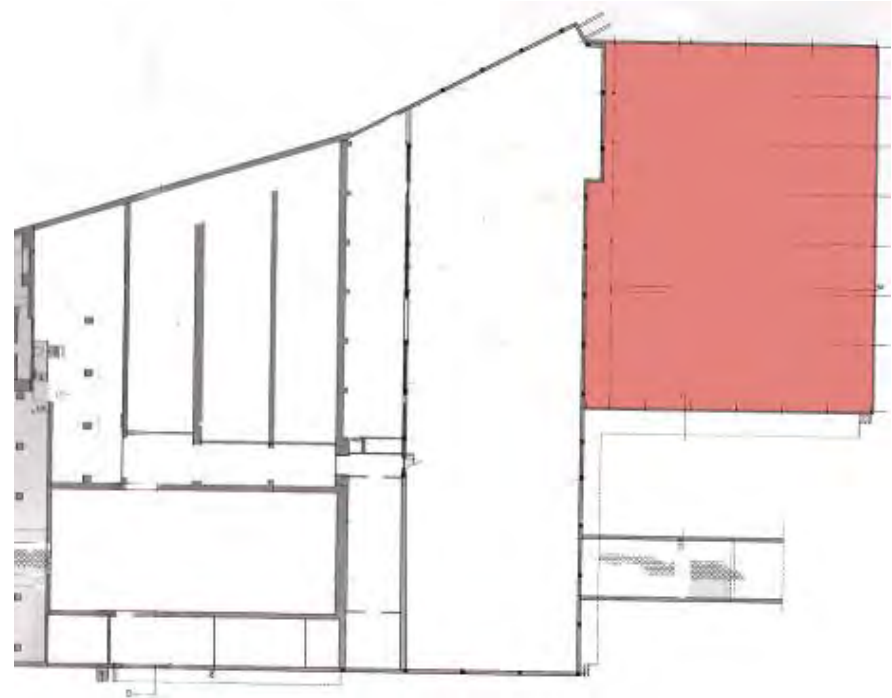
De hal uit 1964 met noord/zuid oriëntatie is ongedeeld en heeft een crèmekleurige tegelvloer en lambrisering. De wanden zijn wit gepleisterd. De oostwand is een spouwmuur die later is opgetrokken uit kalkzandsteen en de breedte van een travee heeft.



Fabriekshal 0.20 uit 1964 gezien richting het zuidwesten.



Fabriekshal 0.21 uit 1973 gezien richting het zuiden.

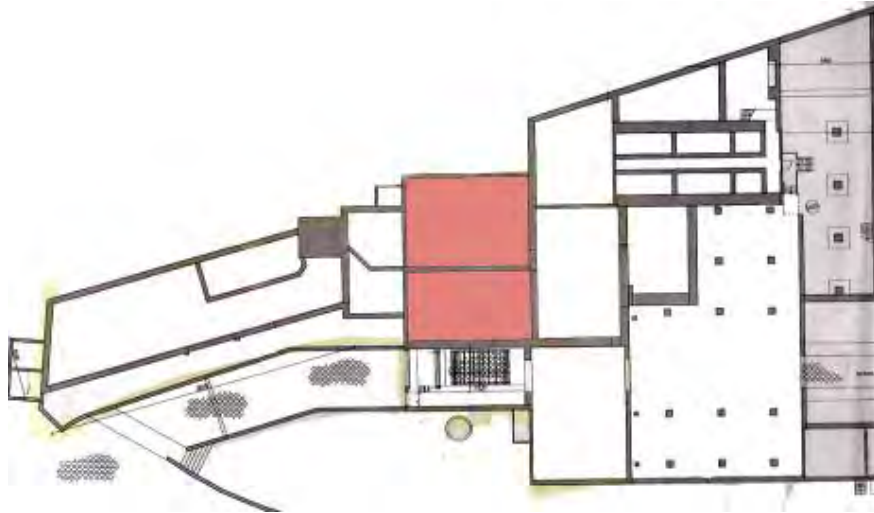


Ruimte 0.21

De ruimte met noord/zuid oriëntatie uit 1973 heeft een betonnen vloer, onbewerkte betonnen wanden.

De hal staat in verbinding met de oostelijk gelegen hal uit 1964 door tweetal doorgangen in de oostelijke scheidingsmuur.

5.6.3. Eerste verdieping



Ruimte 1.1

De oost/west georiënteerde eerste verdieping in het oostelijke deel van het hoge bouwdeel wordt gevormd door een ruimte aan de zuid en noordzijde die worden gescheiden door een overloop.

De overloop wordt bereikt via de trapopgang vanuit de machinekamer ten zuiden van het waterrad en is betegeld met zwart en witte tegels in een dambordpatroon met een zwart betegelde plint. De wand ten noorden bestaat uit een glazen tussenwandje met grote glaspanelen.

Via een hardstenen trapje van drie treden wordt de ruimte aan de noordzijde betreden. Deze verhoogde ruimte heeft een noord/zuid oriëntatie en voorzien van een betonnen funderingsvloer waar een inmiddels verdwenen vloer op lag. De wanden zijn wit gepleisterd en een verlaagd plafond.

De ruimte wordt ingenomen door een in de jaren 70 aangebracht computersysteem waarmee het brouwproces werd bestuurd.



Detail hardstenen trapje bij overloop tussen noord en zuid ruimte.



Noord ruimte 1.1 gezien richting het zuiden met glazen scheidingswand.



Detailopname van het *Bischof computer system 5000* in de noord ruimte 1.1.

De ruimte aan de zuidzijde van dit bouwdeel is het in 1936 geopende brouwhuis die wordt ingenomen door twee grote bronzen ketels.

De ruimte kan worden betreden via de overloop tussen beide ruimtes op de verdieping in en via een dubbele hardstenen steektrap met bordes en stalen leuning uit 1936 in het westelijke deel van het hoge bouwdeel.

De ruimte is betegeld met zwart en witte vloertegels in dambordpatroon met een hoge plint van zwarte tegels. De borstwering van de twee ketels is voorzien van bruingekleurde tegels.

De wanden zijn uitgevoerd met blauwe tegels die aan de bovenzijde een border hebben van een zwarte tegels met oranje accenten. Boven de tegels is nog een wit gepleisterd stuk muur en een plafond met, vermoedelijk, stalen moetbalk.

Een van de ketels is aan de westzijde op een met zwarte tegels betegelde tussenverdieping gesitueerd en kan bereikt worden via een hardstenen steektrap met stalen leuning.

In de noordwand is de doorgang naar de overloop die is ingezet met een paneeldeur met vier rechthoekige glaspanelen. Eenzelfde deur is aanwezig aan de oostzijde van de ruimte en komt uit in de liftschacht. Naast deze deur is een waterkraantje met bronzen omlijsting.

Deze hele opzet behoort tot de bouwfase van 1936.



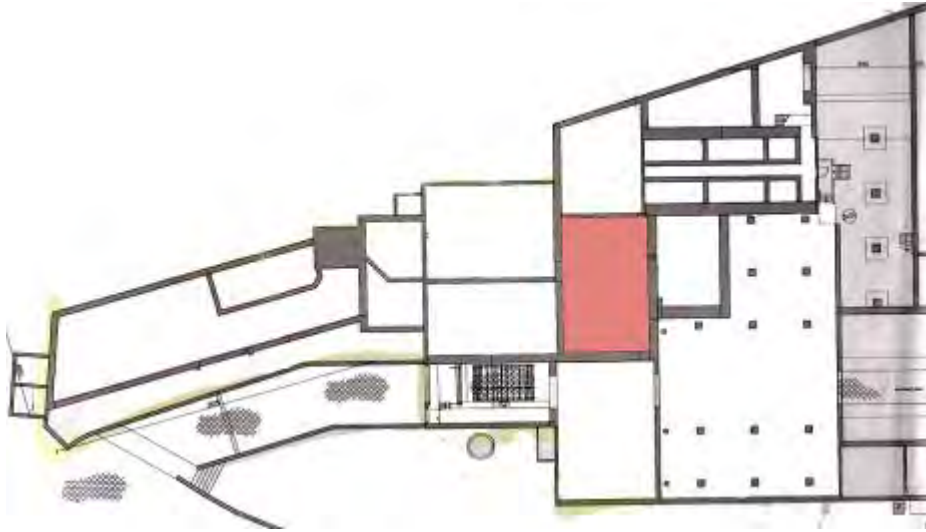
Ruimte 1.1 gezien richting het noordwesten met de tussenverdieping waar een van de twee ketels is opgesteld.



Ruimte 1.1 gezien richting het oosten met de interieurafwerking uit 1936.



Detail van de zuidoostelijke ketel met interieurafwerking uit 1936.



Ruimte 1.2

De ruimte op de verdieping in het westelijke deel van het hoge bouwdeel is ongedeeld en heeft een noord/zuid oriëntatie. De ruimte wordt bereikt via de overloop in het trappenhuis die in het tussenlid aan de zuidzijde van het complex is gesitueerd en heeft een tegelvloer van crèmekleurige tegels in blokpatroon. De wanden hebben een crèmekleurige pleisterlaag en het plafond is gedeeltelijk voorzien van troggewelven en later toegevoegde stalen profielen.

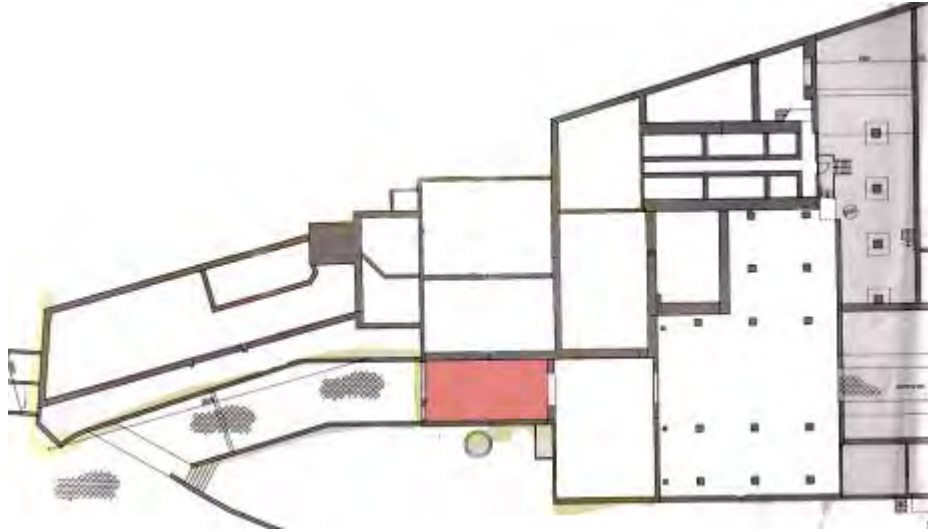
Aan de noordzijde van de ruimte is een stalen trapopgang met leuning en kwart uit de jaren '20 of '30 van de vorige eeuw, net als de troggewelven.



Ruimte 1.2 gezien richting het zuiden.



Ruimte 1.2 gezien richting het oosten met de trapopgang naar de tweede verdieping.



Ruimte 1.3

De verdiepingsruimte boven het watterrad is uitgevoerd met een tegelvloer van zwart en witte tegels in dambordpatroon, onbewerkte muren van kalkzandsteen met uitzondering van de gepleisterde zuidwand en een open kapconstructie. Deze opzet is uit 1986.

In de zuidwand, de oorspronkelijke noordgevel van het hoge bouwdeel onder een T-dak zijn drie vensteropeningen te zien die behoren tot de oorspronkelijke bouwfase van het hoge bouwdeel.

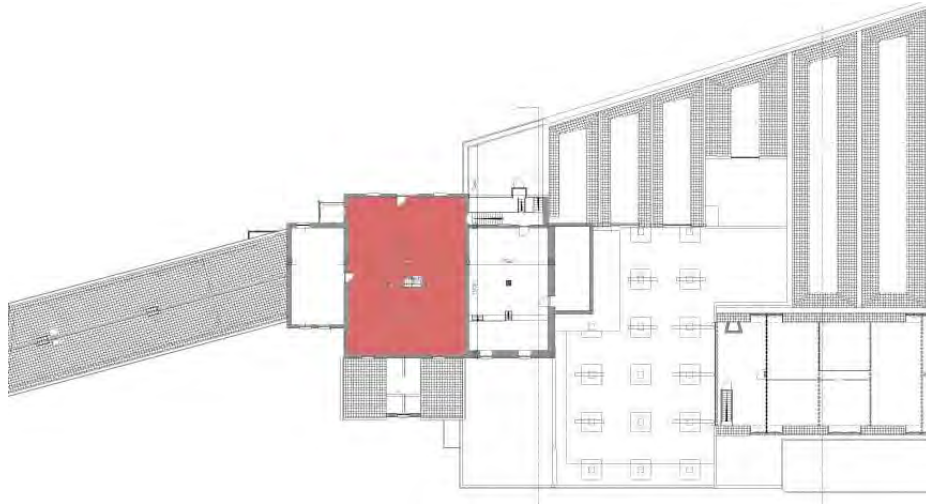


Ruimte 1.3 gezien richting het zuiden met de dichtgezette vensters in de oorspronkelijke noordgevel van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel.



Ruimte 1.3 gezien richting het noordoosten.

5.6.4 Tweede verdieping



Ruimte 2.1

De tweede verdieping van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel is ongedeeld en heeft een noord/zuid oriëntatie. De ruimte wordt bereikt via een betonnen steektrap met stalen leuning die aansluit op de overloop in het trappenhuis die in het tussenlid aan de zuidzijde van het complex is gesitueerd, uit de periode 1920/1930.

De ruimte heeft een betonvloer, wit gepleisterde wanden en het plafond wordt gevormd door een zolderbalklaag met moerbalken en ribben uit 1886.



Detailopname van de betonnen steektrap die toegang geeft tot de tweede verdieping van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel.



Ruimte 2.1 op de tweede verdieping gezien richting het noordoosten.



Ruimte 2.1 op de tweede verdieping gezien richting het zuiden.



Ruimte 2.2

De tweede verdieping in het westelijke deel van het hoge bouwdeel heeft een noord/zuid oriëntatie en heeft aan de zuidzijde een tussenverdieping. De ruimte heeft betonnen vloeren, gepleisterde muren en plafonds, al dan niet meer aanwezig, van troggewelven uit de periode 1920/1930.

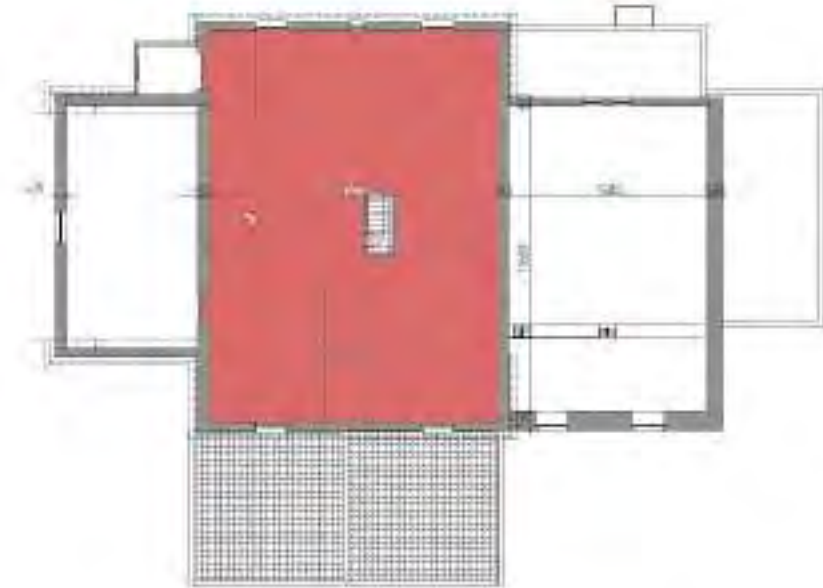


Ruimte 2.2 op de tweede verdieping gezien richting het zuiden.



Ruimte 2.2 op de tweede verdieping gezien richting het noorden.

5.6.5 Zolderverdieping



Ruimte 3.1

Via een houten trap met kwart wordt de zolderverdieping in het oostelijke deel van het hoge bouwdeel betreden. De ruimte is ongedeeld en heeft een noord/zuid oriëntatie. De vloer is van houten vloerdelen en de wanden zijn wit gepleisterd.

De kapconstructie heeft de vorm van een T-kap met aan de westzijde nog een extra steekkap. De T-kap heeft een gelijke nokhoogte, terwijl de steekkap lager is.

In totaal zijn er vier met gebeitelde telmerken uitgevoerde gebinten die zijn opgebouwd uit Hollandse spanten met kreupele stijlen waar tussen

een trekplaat is bevestigd die de geschoorde makelaar met nokbalk ondersteunt.

Bij het meest zuidelijke gebint wordt de makelaar ondersteund met een extra stijl die tot aan de zoldervloer loopt. Dit is gedaan vanwege de plaatsing van de lift in een latere fase in de zuidoosthoek van het bouwdeel. Omdat de mechanische liftinstallatie is opgehangen aan dit gebint is het voorzien van extra ondersteuning.

In sommige gevallen zoals bij een aantal gordingen en de stijl aan de zuidzijde van de zolder is gebruik gemaakt van hergebruikt hout.

Het dak wordt verder gedragen door sporen en gordingen. Het dakbeschot is recentelijk vervangen. Voor de rest stamt de constructie uit de eerste bouwphase van het gebouw rond 1886.



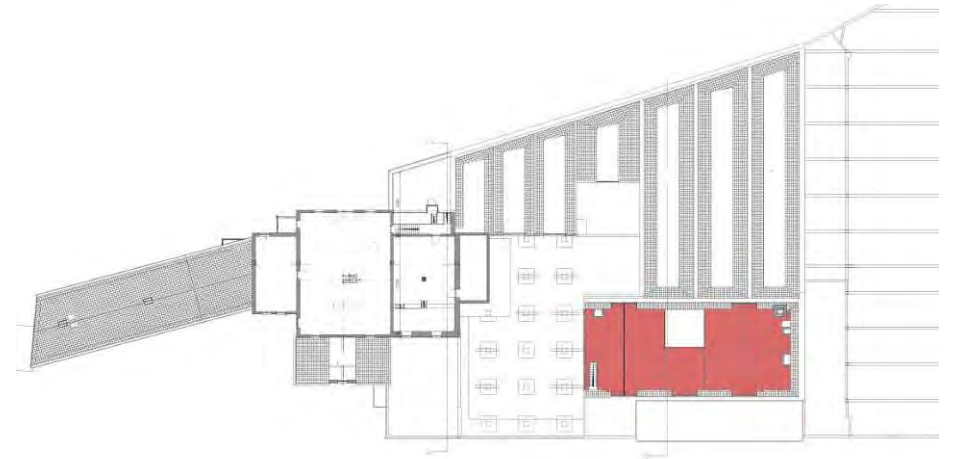
Zolderverdieping gezien richting het noorden.



Detailopname van de aandrijving van de lift aan de zuidzijde van de kapconstructie



Zolderverdieping met zicht op het T-dak aan de oostzijde van de kap.



Ruimte 3.2

De zolderverdieping boven de *Schwankhalle* heeft een oost/west oriëntatie en is aan de noordzijde voorzien van een aantal ruimtes die zijn ingedeeld door middel van houten schrotenwandjes. Aan de zuidzijde is een deel van de zoldervloer verwijderd waardoor een open ruimte is ontstaan. De zolder heeft een betonvloer en een borstwering van baksteen. In het westen is de borstwering vernieuwd met kalkzandstenen.

In totaal zijn er nog drie van de oorspronkelijk vijf gebinten aanwezig. Deze gebinten bestaan uit op een slof staande Hollandse spanten met trekplaat waarop een geschoorde makelaar staat die de nokbalk ondersteunt. Bij het schild aan de westzijde zijn hoekkepers geplaatst.



Zolder van de *Schwankhalle* gezien richting het westen.



Zolder van de *Schwankhalle*, detailopname van de zuidzijde van het westelijke gebint.

Het gewicht van het dak wordt verder nog gedragen door een tweetal gordingen en sporen met panlatten.

De sporen steken aan de zuidzijde van de kap door de borstwering heen. Mogelijk is bij de bouw van de kapconstructie van de zes hallen een deel van de borstwering van de *Schwankhalle* verwijderd. Dit wijst er tevens op dat de kapconstructie van de zes hallen van een latere bouwfase is dan die van de hal.

Aan de noord en zuidzijde van het dak zijn nog een aantal oorspronkelijke vierruits brede houten dakkapellen waarvan de buitenste ramen draaibaar zijn. De ramen hebben een roedenverdeling gekregen in de vorm van een ruit.



Detailopname van de zuidelijke borstwering met doorstekende sporen.



Detail van de dakkapel uit 1924.

5.6.6. Liftschacht



In de zuidoosthoek van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel is in de jaren '20 een goederenlift gebouwd die bestaat uit een houten liftschacht die tot aan de nok van het T-dak loopt en wordt afgetopt met een zadeldakje.

De liftschacht is voorzien van een open lift die aangedreven wordt door een aantal tandwielen die in de T-kap van het oostelijke deel van het hoge bouwdeel zijn opgehangen. Deze tandwielen zijn nog aanwezig.

De lift is een houten plateau tussen een stalen frame en hangt in twee stalen profielen die aan de noord en zuidzijde van de schacht zijn bevestigd en wordt via een riemomhoog getrokken en omlaag gelaten en stopt op drie verdiepingen.



Liftkoker gezien vanaf de tweede verdieping naar beneden.



Detailopname van de aandrijving van de lift aan de zuidzijde van de zolderverdieping.



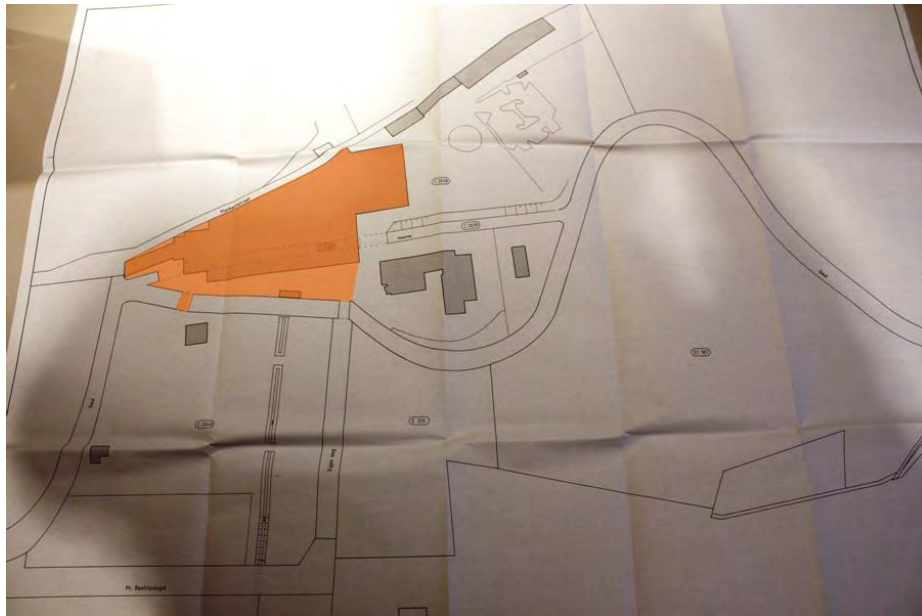
Zadeldak op de liftschacht gezien vanaf de zolderverdieping.



6 BESCHRIJVING TERREIN

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het terrein. Op hoofdlijnen wordt per deelgebied weergegeven welke bebouwing, objecten en structuren voorkomen. Daarbij wordt tevens ingegaan op de verharding van het terrein en de groene elementen. Voor het overzicht is per deelgebied een kaartje opgenomen met de begrenzing.

6.1 OOSTELIJK DEEL BROUWERIJCOMPLEX



Aan deze zijde van het terrein bevindt zich de gebouwde onderdelen van het complex, die in hoofdstuk 5 zijn beschreven. Langs de Plenkertstraat bevindt zich aan de oostzijde van het gebouw in de openbare ruimte een molensteen. Blijkens correspondentie die in het archief van de gemeente Valkenburg bewaard is gebleven, is de molensteen op verzoek van de heren W. Brouwers (hotel Brouwers) en Janssens (Directeur Bierbrouwerij

De Leeuw) in 1987 door de gemeente Valkenburg verplaatst naar de hoek tussen het trafo-gebouwtje en de muur van de brouwerij. Tevens werd voor rekening van het hotel en de brouwerij een plaquette aangebracht met informatie over de herkomst en betekenis.¹⁵



Molensteen langs de Plenkertstraat.

¹⁵ Gemeente Valkenburg, brief d.d. 13 februari 1987 betreffende 'verplaatsing grote molensteen' (Archief gemeente Valkenburg, inv. nr EB346)

Dit deelgebied grenst aan de noordzijde aan de Geul. Rondom de Geul zijn verschillende gebouwde onderdelen gesitueerd bestaande uit kademuuren met schuur, een stuw en een brug.

Het onderste deel van de zuidelijke kademuur is gedeeltelijk opgebouwd uit mergelblokken en bakstenen met raaplaag waarop ter plaatse van de stuw een bakstenen borstwering met ezelsrug is gemetseld. Nabij de brug is de borstwering voorzien van een eenvoudige metalen reling. De laag uit mergelblokken is vermoedelijk ouder dan de bakstenen borstwering uit de periode 1930.

In de kademuur is een rechthoekig bakstenen schuurtje uit de periode 1930 onder een met rode Tuiles du Nord bedekt ongelijk zadeldak op klossen opgenomen. Vermoedelijk is dit schuurtje later in de kademuur gewerkt aangezien er inboetwerk zichtbaar is aan de noordoostelijke zijde van de noordgevel van het schuurtje.

Het muurwerk in de zuidgevel is recentelijk voor een groot deel vervangen, inclusief de twee deuren en vensters.



Zicht op de kademuur , gezien richting het westen.



Zicht op de zuidelijke kademuur met de noordgevel van het schuurtje, gezien richting het zuidoosten.

Ten oosten van de schuur is een stuw in de Geul gebouwd inclusief verhoogde betonnen loopbrug. Aan de zuidzijde is de loopbrug bereikbaar via een half rond gemetseld poortje met licht hellend dak.

De stuw hangt in twee stalen profiel en is opgebouwd uit een stalen frame met losse stalen schotten die in de Geul gelaten kan worden. De stalen profielen zijn ingewerkt in een verhoogd deel van de kademuur.

Het muurwerk rondom de stuw inclusief poortje is gebouwd in de periode 1920/1930 waarbij door de jaren heen veel muurwerk is vervangen en ingeboet. De stuw zelf bestond van oorsprong uit drie horizontale delen maar is na de jaren '60 vervangen door de huidige versie.

Ten oosten van de stuw is nog een tweede betonnen loopbrug met stalen leuning en betonnen palen die iets lager ligt dan de stuw. Aan de noordzijde is in de verhoogde kademuur met ezelsrug een half rond poortje aangebracht waar de noordzijde van de Geul bereikt kan worden.

Het lijkt er sterk op dat deze loopbrug uit dezelfde bouwfase stamt als de stuw en de kademuren.

Ten oosten van de stuw is nog een tweede betonnen loopbrug met stalen leuning en betonnen palen die iets lager ligt dan de stuw. Aan de noordzijde is in de verhoogde kademuur met ezelsrug een half rond poortje aangebracht waar de noordzijde van de Geul bereikt kan worden.

Het lijkt er sterk op dat deze loopbrug uit dezelfde bouwfase stamt als de stuw en de kademuren.



Zicht op de stuw en de noordzijde van de kademuur met de onderste laag uit mergelblokken, gezien richting het noordwesten.



Zicht op de zuidzijde van de stuw met verhoogde loopbrug met bakstenen poortje.



Zicht op de noordzijde van de kademuur met de verlaagde loopbrug en het halfronde poortje in de kademuur.

Op dit gedeelte van het terrein komen verschillende verhardingen voor. Over de molenloop is een betonnen constructie aangebracht, waarvan de bovenzijde op maaiveldniveau zichtbaar is. Ook ten westen van de stuw bevindt zich een ondergrondse betonnen constructie met aan de bovenzijde enkele deksels en een metalen rooster. Direct naast het bouwdeel waarin het molenrad aanwezig is, staat een gemetselde put uitgevoerd in gele baksteen met aan de bovenzijde een rollaag van rode baksteen. De put staat min of meer in één lijn met het poortje van de stuw. Onder de put bevindt zich een betonnen ondergrondse constructie met een dito afsluitdeksel op maaiveldniveau. Rondom de put ligt een sierbestrating bestaande uit een rand van kleine grès keien binnen een vlak van rode klinkers gelegd in keperverband. De bestrating is gesegmenteerd middels radiaalgewijs gelegde banden van rode klinkers.

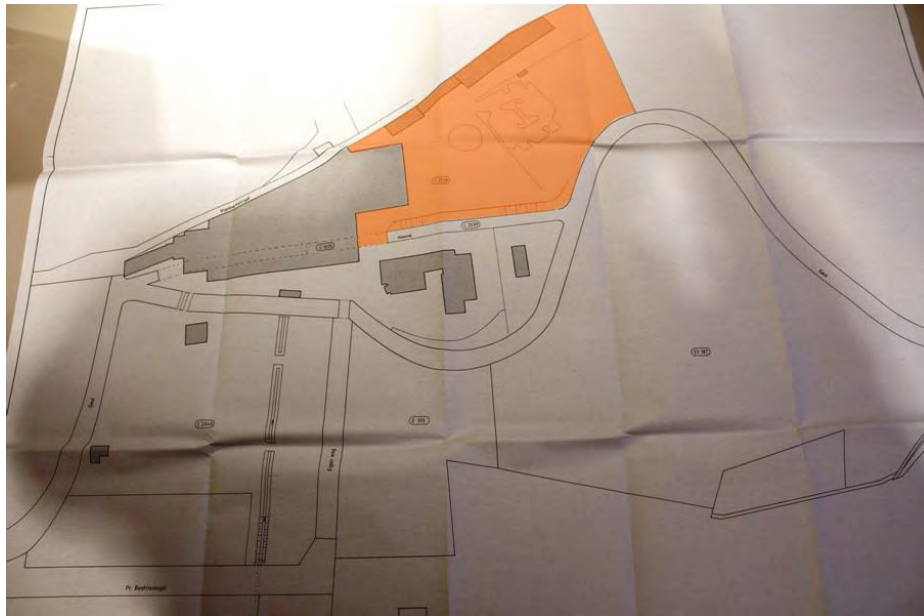
De betonnen ondergrondse constructies zijn vermoedelijk in de jaren twintig en dertig tot stand gekomen. De gemetselde put is later gebouwd, vermoedelijk in de jaren zeventig van de twintigste eeuw.

De overige terreindelen binnen dit deelgebied zijn voorzien van halfverharding (wit grind).



Sierbestrating rond gemetselde put. Op de achtergrond de stuw.

6.2 WESTELIJK DEEL BROUWERIJCOMPLEX



Aan de zuidwestzijde van het terrein is nog een cluster gebouwen gesitueerd die onderdeel waren van de brouwerij. Deze gebouwen aan de westzijde van het toegangshek aan de Plenkertstraat bestaan uit het kantoor, dat vermoedelijk de opzichterswoning uit 1820 is en reeds eerder in het rapport is benoemd.

Ten westen hiervan is een éénlaags tussenlid uit 1947 onder een ongelijk zadeldak dat met grijze Tuiles du Nord pannen is bedekt. De gevels zijn opgetrokken uit een machinaal gefabriceerde baksteen in halfsteens metselverband waar in de noordgevel ter hoogte van de plint een rollaag is aangebracht. De zuidgevel is voorzien van een gecementeerde pleisterlaag. In de noordgevel zijn verder acht vensters aanwezig waarvan er twee dienen als toegang.



Cluster gebouwen aan de zuidwestzijde van het terrein, gezien vanuit het noorden.



Cluster gebouwen aan de zuidwestzijde van het terrein, gezien vanuit het noordwesten.

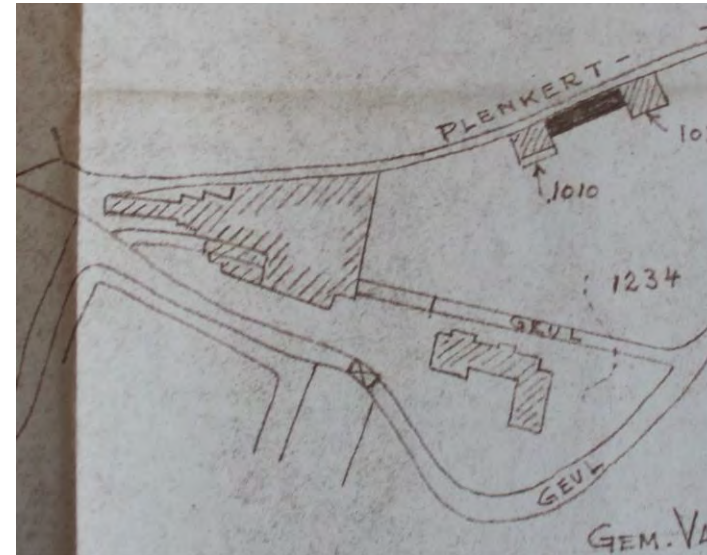
Dit tussenlid sluit ten westen aan op een ouder bakstenen bouwdeel van vóór 1924 van twee bouwlagen onder een met grijze Tuiles du Nord pannen bedekt ongelijk zadeldak op klossen. De gevels zijn met een geelkleurige baksteen opgemetseld in kruisverband.

De noordgevel heeft een symmetrische opzet van vijf vensterassen met gemetselde rechte lekdorpel en halfronde bovendorpel. Per verdieping dienen twee openingen als toegang en drie als lichtvenster. Door deze opzet heeft het bouwdeel het karakter van een kleinschalig pakhuis.

In de noordgevel zijn tenslotte ook nog twee S-vormige sierankers zichtbaar. In de oostgevel zijn op de verdieping nog twee van dergelijke vensters waarvan het zuidelijke venster is dichtgezet ten tijden van de bouw van het tussenlid. De zuidgevel telt twee dubbelruits vensters met een gepleisterde omlijsting.

Ten westen van dit bouwdeel is een bakstenen éénlaags bouwdeel onder een oorspronkelijk platdak met acht vensteropeningen in de noordgevel waarvan er drie in gebruik waren als doorgang. Hiernaast staat ten westen nog een open overkapping met lessenaarsdak.

In westelijke richting loopt langs het terrein over de gehele lengte een muur met prikkeldraad. De gemetselde muur is voorzien van een ezelsrug en aan de zijde van de Plenkertstraat voorzien van een stuclaag van cement. Aan de zijde van het terrein staan langs de muur enkele gemetselde steunberen. Op de kavelgrens met het perceel waarop in het verleden een wasserij gevestigd was (Plenkertstraat 88) staat een muur die is opgetrokken uit blokken mergelsteen. Aan de bovenzijde heeft deze muur eveneens een ezelsrug. Uit archiefstukken is de datering van de beide muren niet bekend. Gelet op hun verschijningsvorm en de ruimtelijke ontwikkeling van het terrein, lijkt een oorsprong aan het begin van de twintigste eeuw waarschijnlijk.



Situatie van het terrein in 1948 (bron: AGVH inv.nr.:1904).



Muur langs de Plenkertstraat.



Muur langs de Plenkertstraat, gezien vanuit het noorden.



Muur op de grens van het terrein van de brouwerij en de voormalige wasserij, gezien vanuit het oosten.

Het oostelijk deel van het terrein was in het verleden in gebruik ten behoeve van de opslag van leeggoed en als parkeerplaats voor personeel. Tevens werden bedrijfsvoertuigen op dit gedeelte van het terrein gestald. In de huidige situatie bestaat de terreinverharding grotendeels uit asfalt. De toerit naar de Plenkertstraat is voorzien van een klinkerbestrating. De oude toegangspoort uit de eerste helft van de twintigste eeuw werd bij de bouw van een nieuwe bedrijfshal in 1973 gesloopt, waarbij de huidige toerit ontstond. Naast de toerit staan twee grote sparren.



Toerit naar het terrein vanaf de Plenkertstraat.

Midden op het geasfalteerde terrein bevindt zich een plantsoen met een ronde vorm, waarin een zestal bomen staat. Het maaiveld van dit plantsoen ligt lager dan het omliggende terrein. Het lijkt erop dat de bomen onderdeel uitmaakten van de tuin bij de opzichterwoning en later werden geïntegreerd in de terreinaanleg. Ten westen van dit plantsoen ligt een parkeerplaats voor personeel, die bestaat uit een O-vormige ruimte met klinkerbestrating. In het midden en langs de randen van deze parkeerplaats bevinden zich groenstroken met gras, bomen en heesters. Uit archiefstukken blijkt dat deze parkeerplaats na 1972 tot stand is gekomen. Een exacte datering is niet bekend.

Aan de noordzijde van dit deelgebied ligt de gegraven molenloop. Aan de noordoostzijde stroomt de Geul. De oevers van deze waterlopen bestaan uit aarden taluds met steile helling. Nabij de brug over de molenloop is het zuidelijk talud gedeeltelijk beplant met heesters. Langs de overige oevers komen groenstroken met struweel en jong geboomte voor.



Rond plantsoen met een zestal bomen.

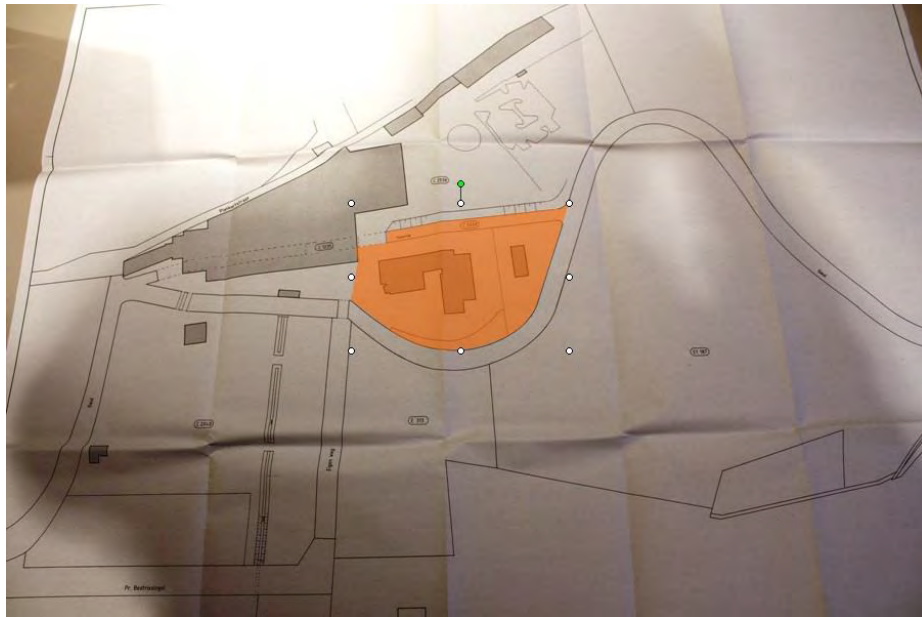


Parkeerplaats voor personeel.



Zuidelijke oever langs de molenloop.

6.3 NOORDELIJK DEEL BROUWERIJCOMPLEX

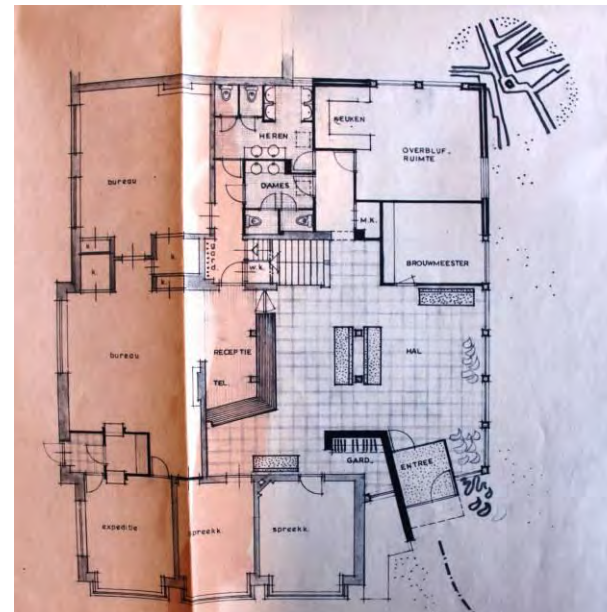


In dit deelgebied staat het ontvangstgebouw dat in 1935 werd gebouwd. Voor de beschrijving van dit gebouw wordt verwezen naar paragraaf 4.4.5. In 1974 werd het ontvangstgebouw intern verbouwd en aan de noordzijde uitgebreid met een eenlaags bouwdeel onder platdak.

Achter het ontvangstgebouw ligt een L-vormige eenlaags bouwdeel onder zadeldak waarin in het verleden een smidse, een timmerwerkplaats en schilderwerkplaats waren ondergebracht.



Zuidgevel ontvangstgebouw met achterliggende werkplaats.



Bestektekening voor de verbouwing en uitbreiding van het ontvangstgebouw, 13 februari 1974 (bron: Gemeente Archief Valkenburg, inv. nr. 4256).

Op het achterterrein van het ontvangstgebouw staat een opslagloods die vermoedelijk dateert uit de jaren dertig van de vorige eeuw. Het tweelaags gebouw heeft een houten gebintenconstructie op gemetselde poeren, houten gevelwanden en een lessenaarsdak. In de oostgevel bevinden zich dubbele (zolder)deuren met twee- en drieruits vensters.

Aan de noord- en westzijde van dit deelgebied stroomt de Geul. De oevers bestaan grotendeels uit aarden taluds. Alleen ten noorden van het ontvangstgebouw is sprake van een gemetselde kademuur, waarop een bakstenen borstwering met ezelsrug is gemetseld, voorzien van een eenvoudige metalen reling. Nabij de brug over de molenloop is het zuidelijk talud gedeeltelijk beplant met heesters. Ook langs de noordzijde van de molenloop komt naast het ontvangstgebouw en de achterliggende werkplaats een kademuur voor, terwijl de oevers op het achterterrein bestaan uit aarden taluds.



Opslagloods op het achterterrein van het ontvangstgebouw.

Het terrein rondom het ontvangstgebouw is verhard met een klinkerbestrating. Aan de zijde van de Geul ligt een voormalige parkeerplaats voor personeel. Langs het gedeelte van de Geuloevers waar geen kademuuren staan, ligt een groenstrook met forse bomen (m.n. beuk) en heesters.

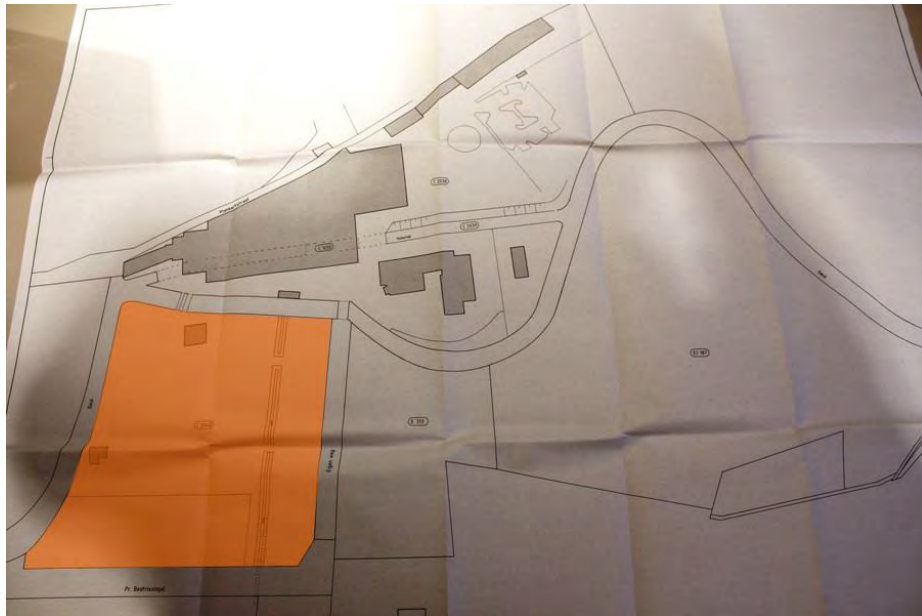


Kademuur langs de Geul, ten noorden van het ontvangstgebouw.



Parkeerterrein voor personeel met naastgelegen groenstrook.

6.4 WEIDE TEN NOORDEN VAN HET BROUWERIJCOMPLEX



Binnen dit deelgebied staan twee gebouwen. Aan de zuidzijde staat langs de oevers van de Geul de moutsilo die in 1976 werd gebouwd. Dit gebouw heeft een constructie van dragende betonnen kolommen en is voorzien van een bakstenen fundering en een koffiebruine wandbeplating. Op het gebouw staat een reclameconstructie, met in gele letters de tekst “Leeuw Bier”. Deze reclameconstructie werd ’s-avonds aangelicht en droeg in het verleden in belangrijke mate bij aan de herkenbaarheid van de plek.

In de weide staat een gebouw dat op een archiefstuk¹⁶ wordt aangeduid als schapenstal. Dit eenlaags gebouw onder zadeldak met oude Hollandse

¹⁶ Archief gemeente Valkenburg, tekening ‘situatie brouwerijcomplex’, 8 januari 1981 (zonder inv. nr.)

pannen (één zijde) is opgetrokken in mergelsteen. Op het dak staan twee houten dakruiters. Het gebouw verkeerd in bouwvallige staat.



Moutsilo uit 1976, gesitueerd in de weide ten noorden van de Geul.



Op de topografische kaart uit 1906 staat op de plek van de schapenstal reeds bebouwing aangeduid. Het gebouw dateert vermoedelijk uit het einde van de negentiende eeuw.

Aan de oostzijde van dit deelgebied stroomt de Geul. Langs de oevers liggen basaltblokken. Het steile aarden talud is voorzien van een open houten beschoeiing. Aan de noordzijde van de molenloop staat een kademuur die met rode machinale baksteen in kruisverband is opgemetseld en wordt afgetopt met een ezelsrug. Het deel tot aan de borstwering is afgesmeerd met een raaplaag. Gezien het metselwerk is de kademuur reeds in de jaren '30 van de 20ste eeuw ontstaan.

In de kademuur bevindt zich een ronde doorgang, die ligt op de plek waar een watergang op de Geul uitkomt. Deze watergang is op het kadastraal minuutplan uit 1811-1832 reeds weergegeven, als grenssloot tussen de Broekhemer Beemden en een ontginningsgebied met het toponiem 'Loessak'. Vermoedelijk is deze watergang tijdens de ontginningsfase van het gebied (in de middeleeuwen) gegraven, ter ontwatering van de gronden in het Geuldal en ter markering van eigendomsgrenzen. Tussen de Prins Berhardlaan en de Geul is deze historisch-geografische structuur behouden gebleven. Het profiel van de waterloop is circa 5 meter breed.

Het terrein van dit deelgebied bestaat grotendeels uit grasland. Tot de jaren zestig van de vorige eeuw stond op dit perceel een boomgaard. Naast de moutsilo staan drie oude fruitbomen die hiervan vermoedelijk een relict vormen. Nabij de brug staat eveneens een fruitboom.

Het terrein tussen de watergang en de oprijlaan ligt hoger dan de weide aan de oostzijde van de watergang. Deze gronden zullen bij de aanleg van de oprijlaan in de eerste helft van de twintigste eeuw zijn opgehoogd, ten einde overstroming bij hoge waterstanden in de Geul te voorkomen.

Aan de noordzijde van de weide ligt een voormalige parkeerterrein voor bezoekers.

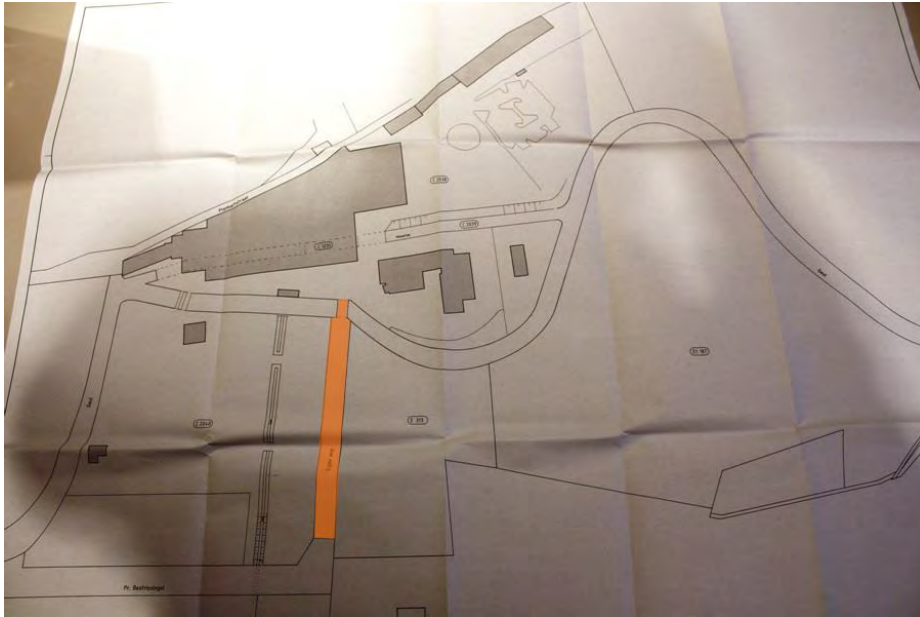


Watergang in de weide ten noorden van het brouwerijcomplex.



Doorgang in de kademuur ter plaatse van de watergang.

6.5 OPRIJLAAN



Ter hoogte van het ontvangstgebouw uit 1935 ligt een vlakke betonnen brug met bakstenen borstwering over de Geul die aan de noordzijde is voorzien van bakstenen kolommen waartussen een stalen toegangshek hangt. De huidige brug dateert vermoedelijk uit de jaren dertig van de vorige eeuw, evenals de kademuren langs de Geul. Op de plek van de brug was reeds sinds 1906 een verbindingsweg naar het noorden aangelegd. Derhalve zal de huidige brug een voorganger hebben gehad. Aan het begin van de oprijlaan werd in 1986 een hek met gemetselde penanten - voorzien van een betonnen vulling - gebouwd, geheel naar voorbeeld van het reeds bestaande toegangshek nabij de brug.

De oprijlaan is geasfalteerd en wordt geflankeerd door gazons en meidoorn-haagbeuken. De boomstobben van de gekapte laanbeplanting (tweeëntwintig rode beuken) zijn nog aanwezig.

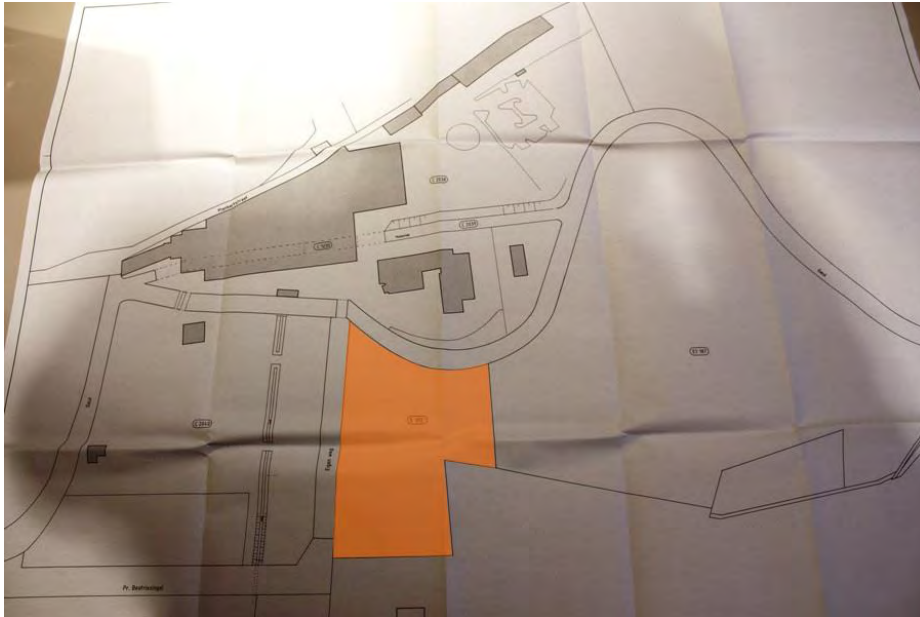


Brug met toegangshek.



Zicht op de bakstenen kolommen uit 1986 gezien richting het zuiden.

6.6 BOOMGAARD



Ten westen van de oprijlaan ligt een perceel dat in gebruik is als boomgaard. Dit landgebruik gaat terug tot het einde van de negentiende eeuw. In de huidige situatie staan in de boomgaard appelbomen. Het perceel heeft nog dezelfde kavelgrenzen, zoals aangeduid op het kadastraal minuutplan van 1811-1832. Alleen aan de noordzijde is een deel van het perceel verdwenen ten gevolge van de aanleg van de Prins Bernardlaan.

Nabij het toegangshek tot de oprijlaan ligt een ondergrondse waterbunker. De oevers langs de Geul bestaan uit aarden taluds.

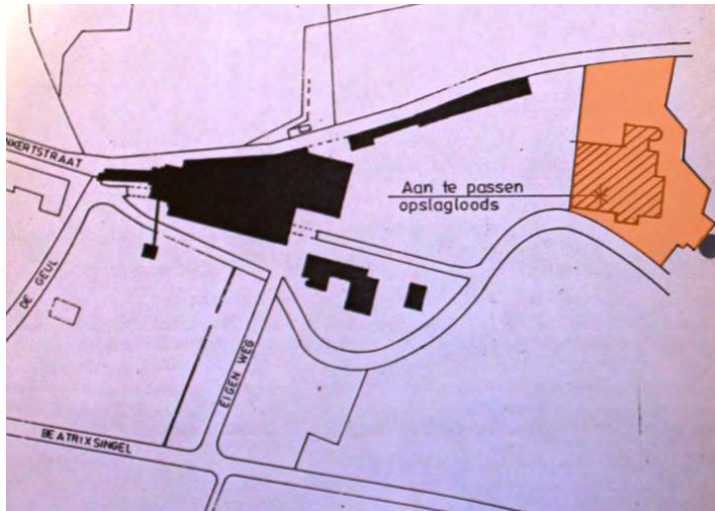


Boomgaard, gezien vanaf oprijlaan.



De waterbunker in de boomgaard.

6.7 TERREIN VOORMALIGE WASSERIJ



Dit deelgebied behoorde oorspronkelijk niet tot het brouwerijcomplex. Het perceel is midden jaren negentig van de vorige eeuw door bierbrouwerij De Leeuw verworven. Op het perceel bevindt zich een tweelaags gebouw onder zadeldak, dat vermoedelijk in het eerste decennium van de twintigste eeuw werd gebouwd als hoofdgebouw van de op deze plek gevestigde stoomwasserij. De gevels van het pand zijn opgetrokken in mergelsteen en voorzien van sierankers. Boven de vensters bevinden zich segmentbogen met sluitsteen, uitgevoerd in rode baksteen en mergelsteen, waaronder een veld met siermetselwerk in rode en gele baksteen.

In 1971 werd de wasserij verbouwd tot restaurant-manage, waarbij onder meer de grote fabrieksschoorsteen werd gesloopt. De manege werd in de jaren negentig door de brouwerij in gebruik genomen als opslagloods. In 2012 is de loods als gevolg van een grote brand verloren gegaan.



Voormalige hoofdgebouw van de stoomwasserij.

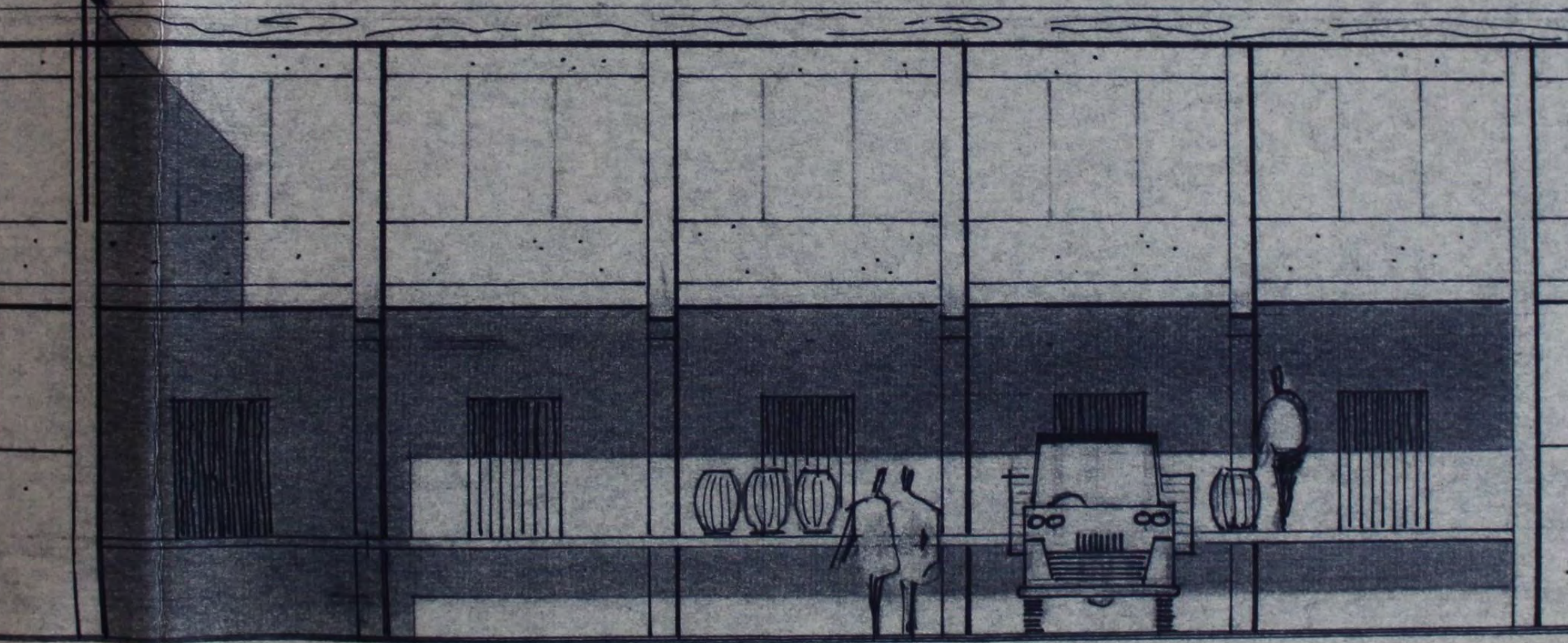
Aan de noordzijde grenst dit deelgebied aan de Geul. De hoge kademuur is aan de oostzijde gemetseld en voorzien van een natuurstenen afdekplaat. Dit gedeelte heeft een relatief geringe ouderdom. Aan de westzijde bestaat de kademuur uit oudere muurfragmenten, samengesteld uit zowel rode baksteen als mergelsteen. In de meest westelijke hoek van het perceel loopt een trap naar een lagere kade langs de oevers van de Geul. Vermoedelijk heeft deze constructie een functie gehad als onderdeel van het wasserijcomplex. Nabij deze plek staan enkele forse wilgen. Ook rond het huis staan oudere bomen, waaronder een Japanse notenboom en een spar.



Kademuur langs de Geul achter de voormalige wasserij.



Lage kade langs de Geul achter de voormalige wasserij.



7 BOUW- EN CULTUURHISTORISCHE WAARDENBEPALING

MONUMENTALE BEBOUWING EN WATERRAD

7.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de waardstelling van de bebouwing die de status heeft van beschermd rijksmonument. Het gaat daarbij om het oude hoofdgebouw van de watermolen, inclusief het molenrad (rijksmonumentnummer 36784). De waardenstelling is zowel vergelijkend als objectgericht. De waardenstelling gaat in op hoofdlijnen, waarbij de bouw- en architectuurhistorische waarde, de stedenbouwkundige- en situeringswaarde en cultuurhistorische waarde worden benoemd. De twee laatstgenoemde waarden worden daarbij beschreven voor het hoofdgebouw, waarbij tevens een relatie wordt gelegd met de ontwikkeling van het complex als geheel. Daarnaast is voor het als rijksmonument beschermde pand een getrapte waardstelling op onderdelen en details uitgevoerd.

7.2 VERGELIJKENDE WAARDENSTELLING

In de 19^{de} eeuw zijn er verschillende typen molens op het terrein aan de Plenkertstraat aanwezig geweest. Uit de periode van de brouwerij stamt het huidige *Zuppingerrad* uit 1890. Dit waterrad is met een middellijn van 6 meter en een breedte van 3 meter het grootste waterrad van dit soort in Nederland en is vanwege de zeldzaamheidswaarde dan ook zeer waardevol.

De Leeuw Brouwerij was vanaf het begin in 1886 al behoorlijk modern mede dankzij de uitvoering van geautomatiseerde taken in het brouwproces met behulp van machines. Naast de aanwezigheid van de

machines is vooral de liftschacht in de zuidoost hoek van het hoofdgebouw een zeldzaam element en waardevol.

7.3 BOUW- EN ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDE

Het hoofdgebouw van de voormalige De Leeuw Brouwerij uit 1886 heeft een hoge bouwhistorische waarde vanwege de authentieke hoofdropzet van de brouwerij en de aanwezigheid van oorspronkelijke in mergel uitgevoerde gevels.

Inwendig valt de aanwezigheid van constructieve elementen zoals de zolderbalklaag uit 1886 op. Ook is de met telmerken uitgevoerde oorspronkelijke kapconstructie bestaande uit gebinten met rechte spantbenen en kreupele stijlen met makelaar uit 1886 erg waardevol.

Hoewel het hoofdgebouw altijd pragmatisch gebruikt is en dus weinig afwerkingen heeft is het brouwhuis uit 1936 met tegelvoeren, wanden en brouwketels van hoge waarde.

In de periode 1920/1930 is het bedrijfscomplex uitgebreid en gemoderniseerd met nieuwe machines. Om de machines te kunnen herbergen zijn de bestaande en nieuwe bouwdelen voor een groot deel voorzien van nieuwe draagconstructies in de vorm van troggewelven. Omdat deze elementen de bouwhistorische ontwikkeling van het bedrijfscomplex zeer goed weergeven hebben ze een hoge waarde.

De opbouw en afwerking van de liftschacht die in de periode 1920/1930 in de zuidoostelijke oksel van het hoofdgebouw is aangebracht is zeldzaam en daarom zeer waardevol.

Qua architectuur is het gebouw een representatief voorbeeld van een grootschalig industrieel gebouwtype uit de tweede helft van de 19de eeuw met karakteristieke uitbreidingen uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw.

7.4 STEDENBOUWKUNDIGE- EN SITUERINGSWAARDE

Het hoofdgebouw heeft situationele waarde als oudste onderdeel van een historisch bedrijfscomplex. Dit bouwdeel markeert de plek waar in 1820 een kruitmolen werd gesticht. De historisch-ruimtelijke samenhang met de gegraven molenloop, die eveneens dateert uit het eerste kwart van de negentiende eeuw, is een wezenlijke karakteristiek.

Het hoofdgebouw neemt door zijn omvang en prominente ligging langs de flauw gebogen Plenkertstraat een opvallende positie in. De ligging direct naast de steile hellingwand van de Cauberg speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke beleving van deze plek. Ook vanaf de Prins Bernardlaan vormt het monumentale hoofdgebouw een landmark die zich door zijn hoogte en gelede vorm fraai aftekent tegen de groene hellingwand van de Cauberg.

Het bouwdeel valt aan de zijde van de Plenkertstraat vooral op door de verspringende rooilijn, waarbij de houten liftschacht en het basement van de voormalige schoorsteen door hun verschijningsvorm en detaillering bijzondere accenten vormen. Ten aanzien van de rooilijnen langs de Plenkertstraat geldt bovendien dat het verschil tussen de ligging van de zijgevels van het oudste gedeelte van het hoofdgebouw parallel aan de molenloop enerzijds, en de ligging van de zijgevels van de later toegevoegde bouwdelen – waaronder het langwerpige bouwdeel aan de oostzijde uit de periode 1920/1930 dat ook onderdeel uitmaakt van het beschermde rijksmonument – parallel aan de Plenkertstraat anderzijds, bepalend is voor de stedenbouwkundige waarde. Door dit verschil in oriëntatie vormt het hoofdgebouw een markante onderbreking in de straatwand.

Het complex heeft sinds 1920 verschillende transformaties ondergaan waarbij de industrialisatie en schaalvergroting van de brouwerij vanaf 1960 opvalt. Vooral richting het westen zijn verschillende forse uitbreidingen uitgevoerd, waarmee de fabrieksoppervlakte flink toenam. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige ontwikkeling is dat deze hallen geclusterd bij het oude hoofdgebouw werden gesitueerd. De hallen zijn vooral pragmatisch geweest. De Schwankhalle vormt hierop een uitzondering. Evenals de andere bouwwerken op het terrein (ontvangstgebouw, stuw, kaden, e.d.) die in de periode 1920/1930 werden gerealiseerd, alsmede het brouwhuis uit 1936, werd bij de bouw van de Schankhalle zorg besteed aan de vormgeving omwille van het creëren van een representatieve uitstraling van het complex. Voor het hoofdgebouw geldt dat de zichtbaarheid van het interieur van het brouwhuis vanuit de openbare ruimte (Plenkertstraat) eveneens de doelstelling uit de periode 1920-1930 weerspiegelt, om het brouwerijcomplex aantrekkelijk te maken voor bezoekers. De stedenbouwkundige waarde van het hoofdgebouw wordt mede bepaald door de functie van het brouwhuis als ‘etalage’ van de brouwerij.

De invulling van het terrein werd na de Tweede Wereldoorlog ingericht op de schaalvergroting. Zo werd de oriëntatie verlegd van de Plenkertstraat richting de Prins Bernardlaan waardoor de brouwerij beter bereikbaar was voor transportwagens. Tevens werd de infrastructuur op het terrein volledig ingericht voor de functionaliteit van het laden en lossen van transport. Er was geen plek meer voor groen.

7.5 CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Het terrein en de gebouwen vormen het decor van het verhaal over de opkomst van een lokaal biermerk dat in 1886 begon met het produceren

van een *Dortmunder* bier dat vooral bestemd was voor de export, via de overname van de brouwerij en naamsverandering in *De Leeuw* in 1921, tot aan de groei van de afzetmarkt van het bier over heel Nederland in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. Uiteindelijk werd de schaalvergroting het einde van de brouwerij in 2005.

Daarnaast is het terrein erg waardevol voor de regio Valkenburg. Tot aan 1875 was het in handen van de lokaal belangrijke familie Loisel, die in 1820 begon met de exploitatie van de kruitmolen en ook de watermolen in het centrum van Valkenburg bezat. Van 1870 tot 1890 was een van de kleinzonen van de oprichter van de kruitmolen burgemeester van Valkenburg.

Tevens is er een sociaalhistorische waarde gelegen in de lange geschiedenis die de regionale bevolking heeft met het terrein. Vanwege de industriële functie en het mogelijke gevaar voor de volksgezondheid bestond er al sinds de oprichting van de kruitmolen in 1820 en de daaropvolgende periode van de papierfabriek in 1875 frictie tussen het exploiterende bedrijf en de bevolking.

7.6 GETRAPTE WAARDENSTELLING MONUMENTALE BEBOUWING

In deze paragraaf volgt een overzicht van de waardevolle onderdelen aan zowel interieur als exterieur. Daarbij worden de kwalificaties volgens de door de Stichting Bouwhistorie Nederland opgestelde richtlijnen gehanteerd. Deze getrapte waardenstelling is uitsluitend opgesteld voor het hoofdgebouw van het brouwerijcomplex. Dat geldt eveneens voor de bijbehorende waardenkaart.

■ Hoge waarde

- Hoofdvorm, hoofdopzet inclusief gevelindeling en kapvorm van het hoofdvolume uit 1886.

- Hoofdvormen en hoofdopzet inclusief gevelindelingen en kapvormen van de volumes uit de periode 1920-1930.
- Tot de oorspronkelijke opzet behorende delen van de gevels met hun materialisering en detaillering.
- Tot de oorspronkelijke opzet behorende gevelkozijnen en nog aanwezige oorspronkelijke ramen in het hoofdgebouw.
- Constructies van oorspronkelijke vloeren en dak. Dit geldt ook voor de aanwezige troggewelven in de bouwdelen uit 1886.
- Alle tot de oorspronkelijke opzet behorende interieuronderdelen van het brouwhuis uit 1936: vloeren, tegelwanden, ketels, trappen en plafond.
- De nog aanwezige historische machines met assen, motoren, tandwielkasten, overbrengingen en machines in de ruimte naast het waterrad en de koelruimte.
- De liftschaft met koker, machinerie en liftplateau.

■ Positieve waarde

- De indeling van de zes hallen met noord/zuid oriëntatie.

■ Indifferente waarde

- De in 1961 gebouwde gistkelder.
- Alle niet tot de oorspronkelijke opzet horende deuren en kozijnen.
- Verlaagde en/of vernieuwde plafonds

■ Storend

- De ophoging uit 1986 van het bouwdeel waar het waterrad in is ondergebracht.

7.7 WAARDENKAARTEN GETRAPTE WAARDENSTELLING

In de als bijlage bijgevoegde kaarten volgt een grafische weergave van de hiervoor beschreven getrapte waardenstelling. Evenals de getrapte waardenstelling zelf hebben deze kaarten uitsluitend betrekking op het als rijksmonument beschermde hoofdgebouw van de voormalige brouwerij.

8 RUIMTELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDERING

VAN NIET-MONUMENTALE BEBOUWING

8.1 INLEIDING

Het fabriekscomplex aan de Plenkertstraat bestaat niet enkel uit de hiervoor beschreven monumentale bouwdelen. Verspreid over het terrein zijn nog tal van andere gebouwen en objecten gesitueerd die de gelaagde historische ontwikkeling van het terrein inzichtelijk maken. In dit hoofdstuk worden de complexonderdelen die geen beschermde status hebben gewaardeerd. In tegenstelling tot de beschermde onderdelen is voor deze gebouwen en bouwwerken geen getrapte bouwhistorische waardestelling opgesteld.

8.2 WAARDERING

Ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria

Alle gebouwen en objecten in het plangebied zijn getoetst op de aanwezigheid van bijzondere **cultuurhistorische** of **historisch-ruimtelijke** kenmerken aan de hand van een vijftal ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria, die speciaal voor dit doel zijn geformuleerd, op basis van de criteria architectuurhistorische waarde, cultuurhistorische waarde, ensemblewaarde, gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde:

- 1 *Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van het complex; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;*

- 2 *Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging/zichtlijnen/landmark;*
- 3 *Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;*
- 4 *Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;*
- 5 *Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en/of vorm;*

Het gaat dus om een aantal cultuurhistorische en architectuurhistorische, maar ook contextuele, historisch-ruimtelijke criteria, die de objecten duiden als **onderdeel van een specifieke lokale cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en tijdslaag**. Alle onbeschermde onderdelen van het complex zijn aan deze criteria getoetst.

De historische gebiedskarakteristieken

In relatie tot de aanwezige bebouwing zijn in het onderzoeksgebied de volgende historische gebiedskarakteristieken / tijdslagen herkenbaar:

- eerste fase van industrialisering: kruitmolen aan de Geul.
- expansie van het fabriekscomplex, met eerste brouwerij aansluitend op de kern vanaf eind negentiende eeuw tot aan 1940.
- ontwikkelingen van het fabriekscomplex na 1940

De waardering van de objecten is weergegeven op de bijgevoegde **cultuurhistorische waardenkaart** en tevens in de bijlage met de objectenlijst. Deze omvat een volledig overzicht van alle bebouwing, met foto, korte omschrijving van de karakteristiek en de toetsing aan de hand van de bovenstaande criteria. Tevens is in deze lijst in kleur de cultuurhistorische kwaliteit weergegeven, zoals die ook op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid.

Er worden dus 5 criteria gehanteerd, waarbij -, 0, + of ++ kan worden gescoord.

- ++ = hoge waarde
- + = positieve waarde
- 0 = neutrale waarde
- = negatieve waarde

Eindwaardering

De optelsom van de scores leidt tot het formuleren van een eindwaardering:

Hoge cultuurhistorische totaalwaarde (H): minimaal 3x ++ en 2x +;

Positieve cultuurhistorische totaalwaarde (P): minimaal 3x + en 2x 0;

Indifferente cultuurhistorische totaalwaarde (I): alles daaronder;

Definitie totaalwaarden

☒ Hoge cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles, met hoge architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerp kwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)

Deze waarde is dusdanig hoog, dat integraal behoud (en bescherming) van deze objecten wenselijk is. Soms zijn deze reeds beschermd (gemeentelijk of rijksmonument, beeldbepalend).

☒ Positieve cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van historisch-stedenbouwkundig of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of vanwege specifieke situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)

Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud van het gevelbeeld en hoofdvorm(en) van deze objecten wenselijk is.

☒ Indifferente of neutrale cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles, die niets of weinig aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied toevoegen en ook geen wezenlijk onderdeel vormen van de gebiedskarakteristiek en de ontwikkelingsgeschiedenis. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

9. HISTORISCHE GEOGRAFIE EN STEDENBOUW

9.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke karakteristiek van het terrein kort beschreven, waarna de waardering van de voorkomende historisch-geografische en/of stedenbouwkundige structuren en groene elementen wordt toegelicht.

9.2 HISTORISCH-RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

Kenmerkend voor de inrichting van het terrein is de situering van het hoofdgebouw tussen de gegraven molenloop en Plenkertstraat. Deze plek is bepaald door functionele eisen. Bij de uitbreiding van het complex werd de molenloop geleidelijk overkluisd. Aan de westzijde van het terrein bevindt de molenloop zich tegenwoordig nog bovengronds. De ruimtelijke inrichting reflecteert daarmee de ontstaansgeschiedenis van het complex en een verschil in intensiteit van grondgebruik, die een afgeleide vormt van de pragmatische behoefte om bedrijfsgebouwen te clusteren.

Een tweede belangrijk ruimtelijk kenmerk van het terrein is dat de functionele bedrijfsgebouwen van de brouwerij geclusterd stonden langs de Plenkertstraat. Tezamen met de muur die het terrein aan deze zijde afbakende, resulteerde dit in een stedenbouwkundig beeld dat getypeerd kan worden als ‘fabrieksstraat’. Door de naastgelegen Cauberg ademt de Plenkertstraat een sfeer van beslotenheid. Het beeld van het halfopen en groene landschap van het beekdal, dat aan de noordzijde van het onderzoeksgebied in belangrijke mate behouden is gebleven, vormt de tegenhanger hiervan. Tezamen met de representatieve inrichting van het

terrein (laantje, ontvangstgebouw, kademuren, e.d.) ademt deze zijde een rustieke sfeer.

9.3 WAARDERING

Op het terrein komt een aantal objecten, structuren en gebieden voor die als onderdeel van de historisch-geografische en/of het stedenbouwkundige ontwikkeling van het onderzoeksgebied van belang zijn.

Geul

Dit riviertje heeft nog het oorspronkelijk beloop, zoals dat voor de stichting van de kruitmolen in 1820 voorkwam. Deze structuur heeft een hoge historisch-geografische waarde (niet op cultuurhistorische waardenkaart aangeduid). De verschillen in inrichting (kademuren versus aarden taluds) vormen een wezenlijke karakteristiek, die de ontwikkelingsgeschiedenis van het terrein weerspiegelt.

Molenloop

De rechte watergang die in het eerste kwart van de negentiende eeuw werd gegraven ten behoeve van het aandrijven van de watermolen, heeft als wezenlijk onderdeel van het complex een hoge historisch-geografische waarde. De verschillen in inrichting (kademuren versus aarden taluds) vormen een wezenlijke karakteristiek, die de ontwikkelingsgeschiedenis van het terrein weerspiegelt.

Watergang in weide aan noordzijde van het complex

Deze watergang werd vermoedelijk reeds in de middeleeuwen gegraven ten behoeve van de ontwatering van gronden in het beekdal. Deze historisch-geografische structuur heeft een hoge waarde.

Plenkertstraat

Deze oude weg is een historisch-geografische structuur met een hoge waarde (niet op cultuurhistorische waardenkaart aangeduid).

Oprijlaan

Aan het einde van de negentiende eeuw aangelegd als verbinding tussen de dorpskern van Broekhem en de Plenkertstraat, werd deze weg omstreeks 1930 rechtgetrokken en ingericht als oprijlaan. Deze transformatie past binnen de ontwikkelingen van het complex, waarbij bij de toevoeging van nieuwe onderdelen zorg werd besteed aan de representatieve uitstraling. Ondanks de bomen van het laantje zijn geveld, heeft de oprijlaan inclusief de beide hekwerken een hoge stedenbouwkundige waarde.

Boomgaard

De boomgaard ten westen van de oprijlaan vormt een relict dat herinnert aan de opkomst van de fruitteelt in het beekdal van de Geul in de periode tussen 1850 en 1960. Dit terrein heeft een positieve historisch-geografische waarde. Op de cultuurhistorische waardenkaart is dit terrein met een stervormig symbool aangeduid.

Bijzondere bomen

In het onderzoeksgebied staat een aantal bijzondere bomen. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn stervormige symbolen opgenomen op de plekken waar groenwaarden voorkomen.

Persistente perceelsgrenzen

In het onderzoeksgebied komen enkele perceelsgrenzen voor die blijkens het kadastraal minuutplan omstreeks 1830 reeds aanwezig waren. Deze zogenaamde persistente perceelsgrenzen zijn op de cultuurhistorische

waardenkaart aangeduid (groene streepjeslijn) en hebben een positieve waarde.

9.4 CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

De cultuurhistorische waardenkaart geeft een getrapte waardenstelling op gebiedsniveau weer, waarbij objecten en structuren met architectuurhistorische, stedenbouwkundige en/of historisch-geografische waarden zijn aangeduid.

PLENKERT STRAAT

STOOMAN-
LEIDING

STOOMK.
STOOMK.

ONTHARDWATER
TANK
ONTHARDHEETWATER
INSTALL. ACCU

BROUWHUIS

BRONWATER

HOPKELDER

ZOETWA-
TERBAK

GISTKELDER

LAGERKELDER 2

GEUL

MACHINE HAL

KOELMACH. 1

KOELMACH. 2

LAGERKELDER 1

WATERRAD

MACHINE HAL

GAS
STATION

IJS BEREIDING

BERGING

*omgeving
hal en brouwhuis stalle*

LABORATORIUM

KANTOOR

VATEN HAL

*landbouw gebouwen
wordt handeling
van stalle*

*Silo
gebouwen*

10 CONCLUSIES

De brouwerij aan de Plenkertstraat is van 1886 tot 2005 in bedrijf geweest. Het terrein is in die jaren getransformeerd van een bescheiden fabriek met een kleine afzetmarkt naar een landelijk opererend bedrijf dat in de laatste 10 jaar van haar bestaan 150.000 hl bier per jaar produceerde. Deze schaalvergroting heeft zijn uitwerking gehad op het terrein en de gebouwen.

De kern van het bedrijf is het hoge T-vormige bouwdeel uit 1886 aan de zuidzijde van het terrein met het daar ten noorden van gelegen waterrad uit 1890. Dit waterrad zorgde voor de opwekking van de energie die noodzakelijk was voor het brouwproces. Tot 1924 werd gebruik gemaakt van een stoommachine om het rad te laten draaien, daarna werd het elektrisch gedaan.

Na de doorstart van de brouwerij onder de naam De Leeuw in 1921 werd het terrein richting het westen uitgebreid. Het is opmerkelijk dat wanneer de faseringskaart van het terrein nader wordt bekeken de grootste uitbreidingen van het bedrijfscomplex echter al plaatsvonden in de periode 1900-1935. Deze uitbreidingen hadden een industrieel karakter en hebben gezorgd voor de huidige opzet en uiterlijk van het bedrijfscomplex en rondom gelegen terrein.

Dit industriële karakter zit voornamelijk in het utilitair uiterlijk en gebruik van de gebouwen zoals de zes hallen aan de zuidzijde van het terrein, de keuze van materialen zoals baksteen, beton en mergel, het toepassen van troggewelven bij nieuwe en bestaande bouwdelen en het gebruik van grote hoge ruimtes om de machines onder te kunnen brengen. De kracht

van het bedrijfscomplex zit in dit industriële karakter en zou gewaarborgd moeten worden.

Het gebruik van nieuwe en grotere machines zorgde voor ruimtegebrek waardoor er in 1964 en in 1973 nieuwe fabriekshallen werden gebouwd en in 1976 aan de overzijde van de Geul een silotoren werd gerealiseerd.

In de periode hierna werd er vooral aanpassingen binnen de bestaande situatie gedaan zoals het inkorten van de *Schwankhalle* en het verwijderen van verschillende dakconstructies zodat er meer opslag in silo's kon plaatsvinden. Deze verbouwingen hebben het uiterlijk van het bedrijfscomplex ernstig aangetast en zouden moeten worden aangepast. Ondanks de verbouwingen en uitbreidingen van na de Tweede Wereldoorlog is de hoofdopzet en de indeling uit 1886 en de uitbreidingen van 1920 – 1940 nog duidelijk waarneembaar. Naast de hoofdopzet en constructies zijn andere belangrijke waarden gelegen in de nog oorspronkelijke delen van de interne structuur en verspreid bewaard gebleven onderdelen en afwerkingen zoals de machinekamers met deels nog historische machines, de liftschacht en uiteraard het brouwhuis met de koperen brouwketels.

Op gebiedsniveau geldt dat naast de waardevolle elementen, structuren en terreinen, het stedenbouwkundig contrast tussen het intensief bebouwde terrein langs de Plenkertstraat en het halfopen beekdallandschap zeer waardevol is.

Frank Haans, Daan Schaars & John de Jong

Monumenten Advies Bureau – 23 februari 2016.

PERSONEN
VERBODEN

11 BRONNEN EN LITERATUUR

11.1 BRONNEN

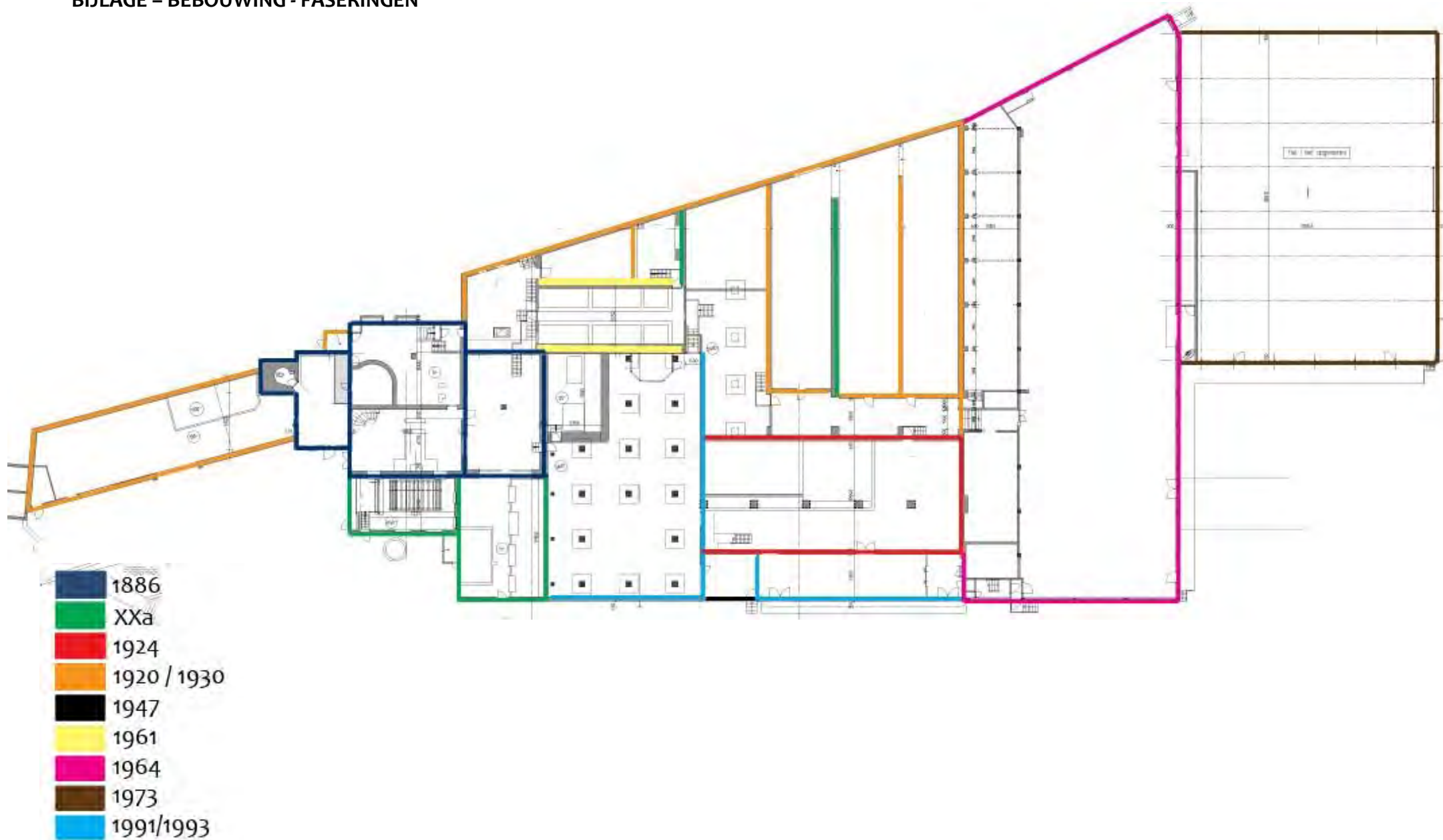
- Archief Gemeente Valkenburg Houthem (AGVH)
- Beeldbank Streekarchief Valkenburg
- Beeldbank Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Beeldbank Vereniging de Hollandsche Molen
- Beeldbank Universiteitsbibliotheek Vrije Universiteit
- Bing Maps
- Gemeentatlas van J. Kuyper, 1886.
- Google maps
- Krantencatalogus Koninklijke Bibliotheek (www.delpher.nl)
- Watwaswaar.nl

11.2 LITERATUUR

- Jan G.M. Notten, De bewogen geschiedenis van de Polfermolen in de Plenkert, in: 't Sjtiegelke, (1999) nr 12, p. 17-25.
- Molendatabase nr:479,
www.molendatabase.nl/nederland/molen.php?nummer=479
- Th. Dorren, 'Aantekeningen over de huizen den Haller en Palanka benevens den kruitmolen te Valkenburg', in: *Limburgs jaarboek*, XVI, 1910, deel 4, 274-283 en idem XVII, 1911, deel 1, 24-45.
- H. Voorn, *De Papiermolens in de Provincie Gelderland, alsmede in Overijssel en Limburg*, Haarlem, 1985.
- R. Philips, 'Een watermolen langs de Geul in zijn derde industriële gebruiksfase', in: *Tijdschrift Industriële Archeologie*, 1983, no. 8, p. 128-134.
- *Het nieuws van den dag - Kleine Courant*, 13 december 1887.
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Monumenten in Nederland. Limburg*, Amersfoort/Zeist, 2003

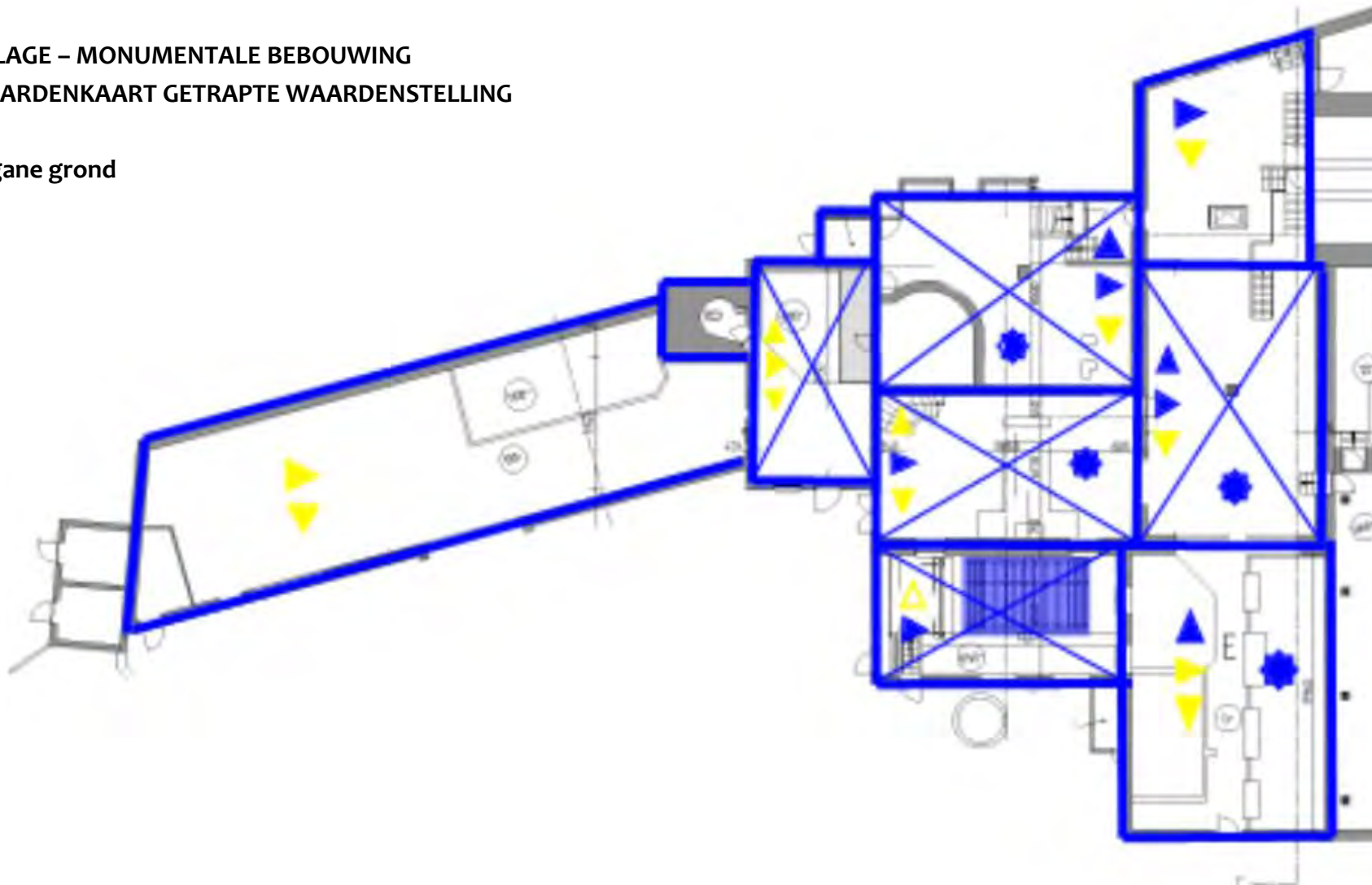
- *Rotterdamsch Nieuwsblad*, 25 november 1886.
- *Rotterdamsch nieuwsblad*, 30 augustus 1886.
- cambrinus.nl
- 't Gezetsje.nl

BIJLAGE – BEBOUWING - FASERINGEN



**BIJLAGE – MONUMENTALE BEBOUWING
WAARDENKAART GETRAPTE WAARDENSTELLING**

Begane grond



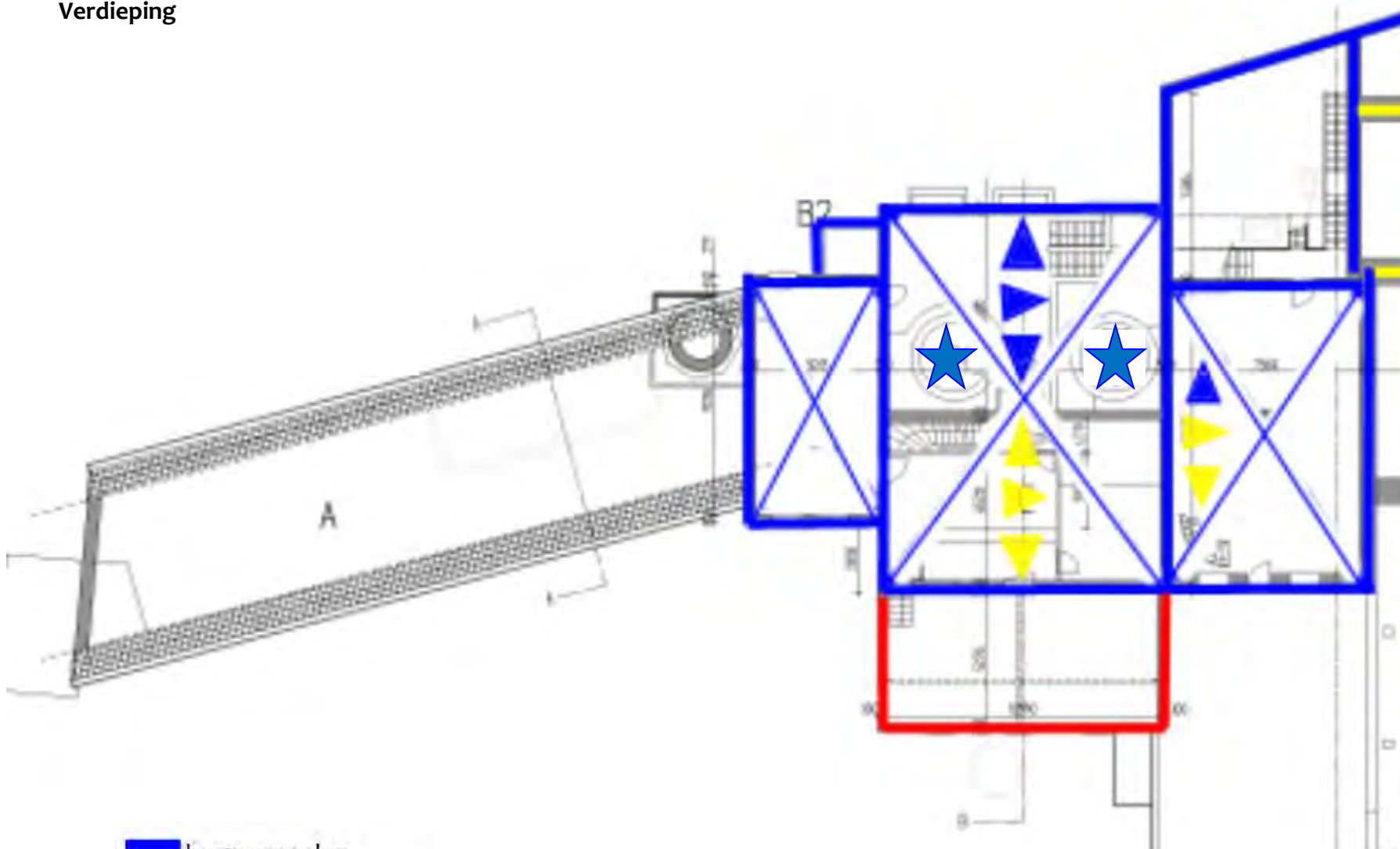
- hoge waarden
- positieve waarden
- indifferente waarden
- storend

- Plafond van hoge monumentwaarde
- Wandafwerking van hoge monumentwaarde
- Vloerafwerking van hoge monumentwaarde

- Indifferent plafond (geen monumentwaarde)
- Indifferente wandafwerking (geen monumentwaarde)
- Indifferente vloerafwerking (geen monumentwaarde)

- Bijzonder nagelvast element van hoge waarde

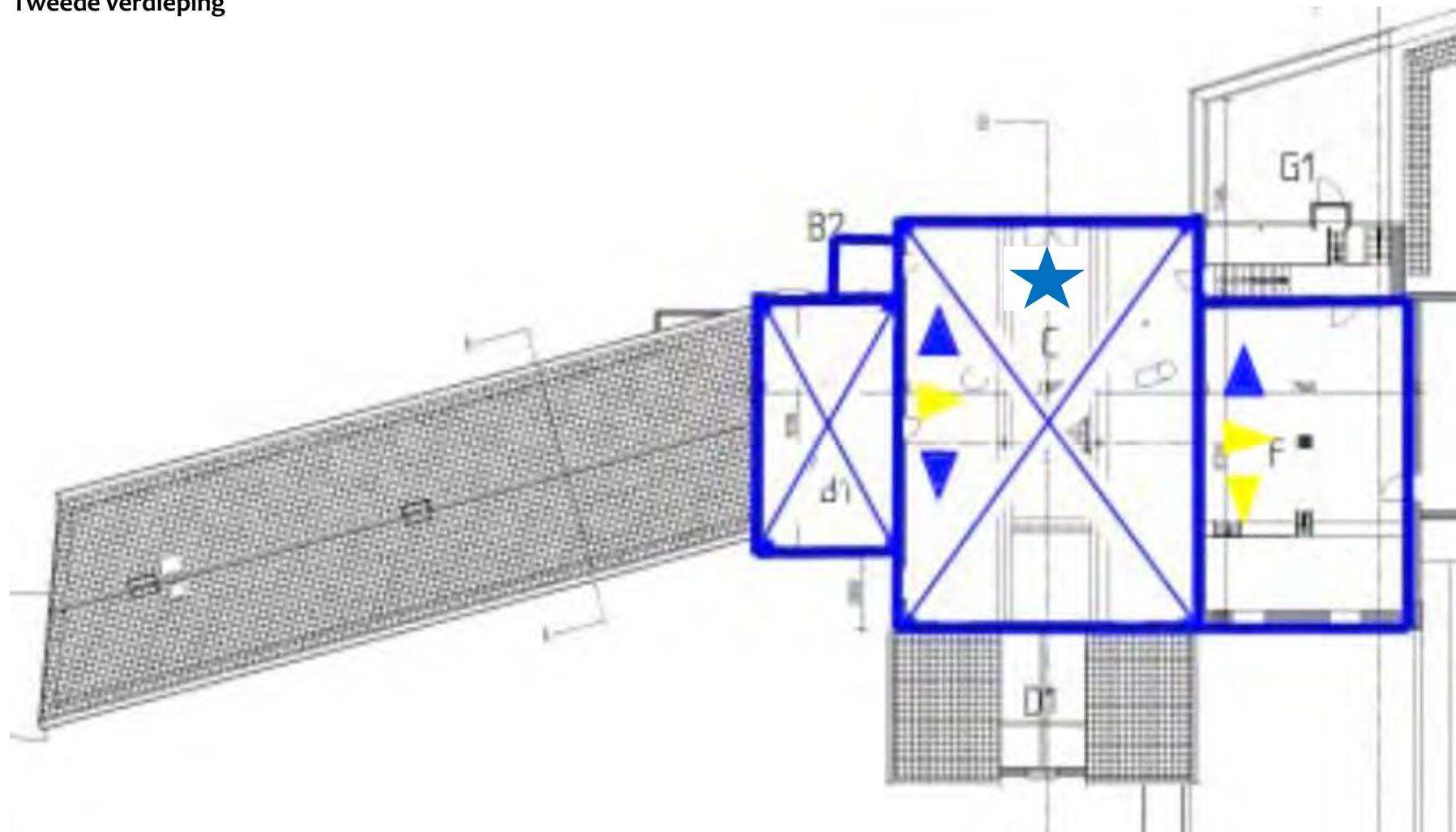
Verdieping



- hoge waarden
- positieve waarden
- indifferente waarden
- storend

- ▲ Plafond van hoge monumentwaarde
- ▶ Wandafwerking van hoge monumentwaarde
- ▼ Vloerafwerking van hoge monumentwaarde
- ▲ Indifferent plafond (geen monumentwaarde)
- ▶ Indifferente wandafwerking (geen monumentwaarde)
- ▼ Indifferente vloerafwerking (geen monumentwaarde)
- ★ Bijzonder nagelvast element van hoge waarde

Tweede verdieping



Blue square: hoge waarden
Green square: positieve waarden
Yellow square: indifferente waarden
Red square: storend

Blue triangle (up): Plafond van hoge monumentwaarde
Blue triangle (right): Wandafwerking van hoge monumentwaarde
Blue triangle (down): Vloerafwerking van hoge monumentwaarde

Yellow triangle (up): Indifferent plafond (geen monumentwaarde)
Yellow triangle (right): Indifferente wandafwerking (geen monumentwaarde)
Yellow triangle (down): Indifferente vloerafwerking (geen monumentwaarde)

Blue star: Bijzonder nagelvast element van hoge waarde

Zolderverdieping



- hoge waarden
- positieve waarden
- indifferente waarden
- storend

- Plafond van hoge monumentwaarde
- Indifferent plafond (geen monumentwaarde)
- Bijzonder nagelvast element van hoge waarde
- Wandafwerking van hoge monumentwaarde
- Indifferente wandafwerking (geen monumentwaarde)
- Vloerafwerking van hoge monumentwaarde
- Indifferente vloerafwerking (geen monumentwaarde)

BIJLAGE – RUIMTELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDERING VAN NIET-MONUMENTALE BEBOUWING - OBJECTENLIJST

Foto	Gebouw	Karakteristiek	1	2	3	4	5	Waarde Zie kaart
	1.1 SCHWANKHALLE	De in schoon metselwerk opgetrokken <i>Schwankhalle</i> is in 1924 gebouwd. Inwendig zijn de kapconstructie en een groot deel van de draagconstructies nog aanwezig. Voor het ruimtelijk beeld van het brouwerijcomplex is de kap van de Schwankhalle, mede in samenhang met de naastgelegen schilddaken van de zes zuidelijke fabriekshallen, zeer bepalend. Vanaf de naastgelegen Cauberg is deze ruimtelijke karakteristiek bijzonder goed te ervaren. Momenteel is de hal geheel ingesloten door latere bebouwingen. Het gebouw is uiterst kenmerkend voor het industriële karakter van het terrein en heeft een hoge cultuurhistorische waarde.	++	++	++	+	+	H
	1.2 ZES ZUIDELIJKE FABRIEKSHALLEN	Ten zuiden van de Schwankhalle zijn een zestal noord/zuid georiënteerde uit mergelblokken opgetrokken fabriekshallen onder schilddaken die tussen 1920 en 1930 gebouwd zijn. Inwendig zijn kap- en draagconstructies nog aanwezig. Voor het ruimtelijk beeld van het brouwerijcomplex zijn de kappen van de zes zuidelijke fabriekshallen, zeer bepalend. Vanuit de Plenkertstraat en vanaf de naastgelegen Cauberg is deze ruimtelijke karakteristiek bijzonder goed te ervaren. Deze hallen geven het brouwerijcomplex een industrieel karakter en hebben een hoge cultuurhistorische waarde.	++	++	++	+	++	H




Foto	Gebouw	Karakteristiek	1	2	3	4	5	Waarde Zie kaart
	1.3 WESTELIJKE FABRIEKSHALLEN	Aan de westzijde van het terrein liggen twee in beton uitgevoerde fabriekshallen uit 1964 en 1973. Deze hallen hebben zowel door hun vormgeving, materiaalgebruik en afwerking, alsmede vanwege hun geringe betekenis voor het ruimtelijke beeld en de ontwikkelingsgeschiedenis van het complex, een indifferente cultuurhistorische waarde.	+	0	+	0	0	
	1.4 NOORDELIJKE BIJGEBOWEN	Ten noorden van de Schwankhalle is een reeks bijgebouwen gesitueerd die in verschillende perioden tot stand zijn gekomen. Deze hallen hebben zowel door hun vormgeving, materiaalgebruik en afwerking, alsmede vanwege hun geringe betekenis voor het ruimtelijke beeld en de ontwikkelingsgeschiedenis van het complex, een indifferente cultuurhistorische waarde. Bovendien wordt het zicht op de waardevolle Schwankhalle belemmerd door deze bijgebouwen.	0	0	0	0	0	
	1.5 OPEN CENTRALE RUIMTE	Ten oosten van de Schwankhalle is in 1991 een open ruimte gecreëerd ten behoeve van opslagruimte. Dit 'bouwdeel' heeft een indifferente cultuurhistorische waarde	0	+	+	0	0	




Foto	Gebouw	Karakteristiek	1	2	3	4	5	Waarde Zie kaart
	2 KADEMUREN	De kademuren zijn in 1920/1930 tot stand gekomen. De gemetselde kademuren met bakstenen borstwering zijn vormgegeven in een traditionalistische stijl (Delftse School). Het onderste deel van de zuidelijke kademuur is gedeeltelijk opgebouwd uit mergelblokken (vóór 1930). De kademuren dragen in belangrijke mate bij aan de representatieve uitstraling van het terrein. Zij getuigen van de ruimtelijke ingrepen die in de vooroorlogse periode werden gedaan om het complex aantrekkelijk te maken voor bezoekers.	++	++	++	+	+	H
	3 STUW & BRUGGEN	De stuw en de bruggen uit 1920/1930 hebben een sobere vormgeving die in dienst staat van de techniek en constructie. De betonnen bouwwerken zijn voorzien van stalen onderdelen, zoals profielen, leuning en relingen. De bouwwerken worden door middel van een half rond gemetseld poortje met licht hellend dak, gemetselde kademuren en hekwerken met gemetselde pilasters opgesierd. De stuw, bruggen en hekwerken hebben een hoge cultuurhistorische waarde, die mede samenhangt met de ensemblewaarde en de bijzondere betekenis voor het ruimtelijk beeld van het brouwerijcomplex.	++	++	++	+	+	H
	4 SCHUUR LANGS KADEMUUR	Langs de kademuur staat een rechthoekig bakstenen schuurtje met asymmetrisch zadeldak, dat in de periode 1920/30 tot stand is gekomen. Door de ligging tussen de stuw en de brug vormt het kleine bouwwerk een markant element dat het ruimtelijk beeld ondersteunt. De schuur heeft een positieve cultuurhistorische waarde.	+	+	+	0	0	P

Foto	Gebouw	Karakteristiek	1	2	3	4	5	Waarde Zie kaart
	5 ONTVANGST- GEBOUW	Ten noorden van de molenloop staat het ontvangstgebouw dat in 1935 werd gebouwd. Dit gebouw kenmerkt zich door een zakelijk-traditionalistische architectuurstijl, die zowel uitdrukking geeft aan de representatieve functie als aan het functioneel gebruik (kantoor en werkplaats). Het gebouw heeft een positieve cultuurhistorische waarde.	+	+	+	+	+	P
	6 OPSLAGLOODS	Achter het ontvangstgebouw staat een houten opslagloods, eveneens uit de jaren dertig van de vorige eeuw. Dit bouwwerk heeft een indifferente waarde.	0	0	0	0	0	I
	7 OPZICHTERS- WONING	Op het oostelijk deel van het terrein aan de Plenkertstraat staat de voormalige opzichterswoning uit 1820. Het gebouw is opgetrokken in mergelblokken. Het zadeldak met Hollandse pannen is in 1957 vervangen. De gepleisterde zuidgevel met een gebosseerde hoekketting en lijstversieringen van stucwerk is zeer karakteristiek voor de Zuid Limburgse architectuur uit de eerste kwart van de 19de eeuw.	++	++	++	++	++	H




Foto	Gebouw	Karakteristiek	1	2	3	4	5	Waarde Zie kaart
	8 BOUWDEEL VAN VOOR 1924	Langs de Plenkeraat staat een bakstenen bouwdeel van vóór 1924 onder een met grijze Tuiles du Nord pannen bedekt ongelijk zadeldak op klossen. De gevels zijn met een geelkleurige baksteen opgemetseld in kruisverband. Het gebouw behoort tot de vroegste onderdelen van het complex. Door zijn materiaalgebruik en afwerking, alsmede vanwege de betekenis voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het complex, heeft het gebouw een hoge cultuurhistorische waarde.	++	+	++	++	+	H
	9 EENLAAGSE BOUWDELEN TEN WESTEN VAN DE OPZICHTERS- WONING	Het tussenlid uit 1947 en de bouwdeelen aan de westzijde van het bakstenen bouwdeel van vóór 1924 hebben een indifferente waarde.	0	0	0	0	-	I
	10 MUUR FABRIEKSTERREIN	De bakstenen muur langs de Plenkertstraat heeft een hoge cultuurhistorische waarde, die mede verbonden is met de oorspronkelijk functie als fysieke afbakening van het brouwerijcomplex. Daarnaast is de muur van betekenis van het ruimtelijk beeld van het complex, vanaf de zijde van de Plenkertstraat.	++	+	++	+	+	H






Foto	Gebouw	Karakteristiek	1	2	3	4	5	Waarde Zie kaart
	11 MOUTSILO	<p>De moutsilo is een relatief jong bouwwerk (1976). De hoofdopzet en materialisatie zijn weliswaar weinig tot de verbeelding sprekend, vanwege de situering, zichtbaarheid en reclameconstructie op het dak vormt het gebouw al veertig jaar een beeldmerk van het terrein.</p> <p>Vanwege de functie als landmark bezit het gebouw – ondanks de geringe architectonische kwaliteit – een positieve cultuurhistorische waarde.</p>	+	++	+	+	0	P
	12 HOOFDGEBOUW VOORMALIGE WASSERIJ	<p>Het hoofdgebouw van de voormalige wasserij is aan het begin van de twintigste eeuw gebouwd. Door het verdwenen bedrijfsgedeelte en de sloop van enkele aanbouwen van het hoofdgebouw, is het oorspronkelijk beeld behoorlijk aangetast. Bovendien is de voormalige functie van het gebouw in de huidige situatie niet meer afleesbaar. Het nog resterende hoofdgebouw kenmerkt zich door een verzorgde architectuur. Het gebouw heeft een positieve cultuurhistorische waarde.</p>	0	0	+	+	+	P
	13 SCHAPENSTAL	<p>De bouwkundige staat van de schapenstal die ten noorden van het brouwerijcomplex is slecht. De oorspronkelijke functie is in de huidige situatie niet meer afleesbaar. De cultuurhistorische waarde van dit object is indifferent.</p>	0	0	0	-	-	I

Foto	Gebouw	Karakteristiek	1	2	3	4	5	Waarde Zie kaart
	14 WATERPUT EN SIERBESTRATING	De gemetselde put tussen de stuw en het hoofdgebouw, alsmede de daaromheen gelegen sierbestrating, ondersteunt de inrichting die in de periode 1920/1930 tot stand is gekomen langs de oevers van de Geul. De gemetselde put (exclusief het ondergrondse gedeelte) en de bestrating dateren uit de naoorlogse periode en hebben een indifferente cultuurhistorische waarde.	+	0	0	0	0	I


BIJLAGE – CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART


LEGENDA


Beschermde bebouwing

 rijksmonument

Niet beschermde bebouwing


 hoge cultuurhistorische waarde


 positieve cultuurhistorische waarde


 indifferente cultuurhistorische waarde


 storend


Historisch-geografische en stedenbouwkundige waarden


 historisch wegtracé – hoge cultuurhistorische waarde

 gegraven waterloop – hoge cultuurhistorische waarde

 oprijlaan (ca. 1930) – hoge cultuurhistorische waarde

 persistente perceelsgrens – positieve cultuurhistorische waarde

 boomgaard – positieve cultuurhistorische waarde

 waardevol groen (solitaire bomen)

