



DE RESTAURATIE IS IN VOLLE GANG. IN DE VOORMALIGE BOERDERIJ WORDEN ACHT SOCIALE HUURWONINGEN GEREALISEERD. DE WONINGEN WORDEN EIND 2018 OPGELEVERD.

ARCHITECT HUIB SWILLENS OVER DE RESTAURATIE VAN HOEVE SEVEREN:

“De hoeve is **belangrijker** dan de verleiding om een nieuw ontwerp te maken”

Swillens is architect en eigenaar van architectenbureau WY. Sinds 2008 is zijn kantoor betrokken bij de herbestemming van Hoeve Severen. Mede door de crisis hebben de plannen voor het project een tijdje in de la gelegen. Sinds vorig jaar is het project in een stroomversnelling geraakt. Er worden acht sociale huurwoningen gerealiseerd in de monumentale hoeve. “We hebben te maken gehad met een crisis die een behoorlijke impact had, ook op woningcorporaties. Met het herbestemmen van een monument, zoals de hoeve, is een grote investering gemoeid. Die is eenvoudiger financieel dekkend te maken in de vrije huursector dan in de sociale verhuur. Aanvankelijk was dat ook het plan. Maar de overheid heeft de wet- en regelgeving zo aangepast dat woningcorporaties nog maar weinig speelruimte hadden om nieuwe projecten te ontwikkelen in de vrije sector. De plannen gingen in de ijskast en in 2014-2015 zijn we de zaak opnieuw gaan bekijken. Uiteindelijk heeft Maasvallei ervoor gekozen om acht sociale huurwoningen te vestigen in het rijksmonument. De bouw is mede mogelijk gemaakt door subsidiëring door de Provincie.”

De historie van de hoeve gaat terug naar 1600. In zijn ideeën voor de restauratie heeft de architect zich vooral laten leiden door het oorspronkelijk karakter van het bouwwerk. “Mijn visie op de restauratie is dat de vernieuwde hoeve zoveel mogelijk recht moet doen aan de originele struc-

tuur. Het is een gesloten hoeve van 1647. Deze bouwstijl had als doel indringers buiten de poort te houden. De gesloten structuur droeg bij aan de veiligheid. Bij een restauratie moet je natuurlijk ook rekening houden met de hedendaagse woon-eisen. Zo heb ik de nieuwe raampartijen diep in de gevel geplaatst waardoor je kijkend langs de gevel toch één aaneengesloten geheel ziet. De woningen zijn naar binnen georiënteerd, dus naar de binnenplaats. Hierdoor respecteren we aan de buitenzijde ook de bouwstijl.

De woningen zes, zeven en acht hebben een buitenruimte op de binnenplaats. De nummers één tot en met vijf hebben een tuintje aan de buitenkant, aan de Westrand. Deze buitenruimten zijn afgeschermd met een beukenhaag, waardoor het beeld vanaf de Westrand ook weer één geheel vormt. In de woning zelf lopen de ramen niet tot aan het plafond, zoals in een doorzonwoning waar je zoveel mogelijk licht naar binnen wilt halen. De houten constructie op de verdieping blijft in het zicht. Hiervoor is de isolatie van het dak aan de buitenkant gerealiseerd. De muren zijn aan de binnenkant geïsoleerd. Binnen voldoet de woning aan het ‘nieuwbouwniveau’. Maar je moet er rekening mee houden dat je in een monument woont. Dat heeft voor- en nadelen. We houden de houten spanten in het zicht door ze niet te verven of te bekleden met gipsplaten. Dat is juist de charme en daar moet je wel van houden.

**De vernieuwde hoeve moet zoveel mogelijk recht doen aan de originele structuur.**



“Het is een prachtige locatie, het is net als een oldtimer, je moet er goed mee omgaan, maar dan heb je ook iets bijzonders.”



De woningen zijn nu nog voorzien van radiators en een cv-ketel, maar ze zijn voorbereid op het gasloos tijdperk en kunnen uitgerust worden met een warmtepomp. Daarvoor is nu niet gekozen omdat de kosten nog te hoog zijn.”

Het architectenbureau van Huub Swillens ontwerpt nieuwbouw voor particulieren en projectontwikkelaars, scholen maar ook zorgcomplexen. Daarnaast is het herbestemmen van oude gebouwen een expertise van het bureau. “De afwisseling maakt het leuk. Bij nieuwbouw, ontwerp je vanaf de grond, bij herbestemming en zeker bij monumentale gebouwen is het een ander verhaal. Als ik aan de hoeve een ontwerp zou toevoegen, krijg je ‘verrommeling’, temeer omdat het kantoor van Maasvallei - dat onderdeel is van de carré – ook al sterk afwijkt qua architectuur. De uitdaging als architect is hier om de ingrepen ondergeschikt te maken aan het oorspronkelijk gebouw. De hoeve is belangrijker dan de verleiding om een nieuw ontwerp te maken. De vraag is, naar welke periode restaureer je terug? In meer dan 400 jaar hebben meerdere bouwkundige aanpassingen plaatsgevonden. Hierover hebben we overleg gevoerd met de Commissie Monumenten, Welstand en Erfgoed van de gemeente Maastricht.



Inmiddels is de bouw in volle gang. “Het blijft spannend wat je tegenkomt. Dat weet je bij een monument nooit. “Nadat de bouw was gestript en de constructie zichtbaar werd, bleek dat de verdiepingsvloeren en een aantal begane grond vloeren volledig vernieuwd moesten worden. Omdat deze niet meer voldeden aan de huidige eisen/regels. Bij een monument is altijd het risico dat na het strippen allerlei onverwachte tekortkomingen zichtbaar worden. Financieel is het veel aantrekkelijker om nieuwbouw te realiseren, maar het siert Maasvallei dat ze investeren in erfgoed. Maasvallei heeft meerdere monumentale panden in bezit en het behouden en onderhouden is waardevol voor de uitstraling van de stad. Het wonen in een monument is ook anders. In het huurcontract geven we richtlijnen mee over wat wel en niet mag. Het is een prachtige locatie, het is net als een oldtimer, je moet er goed mee omgaan, maar dan heb je ook iets bijzonders”, aldus Huub.

Als u interesse heeft in een monumentale woning in de hoeve, dan kunt u de brochure aanvragen bij Maasvallei, tel. 043 3683737 of per email: [info@maasvallei.nl](mailto:info@maasvallei.nl)



## De historie

*Hoeve Severen ligt op het Landgoed Severen. Rond het einde van de veertiende eeuw bleek dit waterrijke gebied van graslanden, bossen en moerassen geschikt als vestigingsplaats voor hereboeren en adellijke grondbezitters. Oorspronkelijk hoorde het landgoed toe aan de familie Van 't Zievel, die er op een kunstmatig eilandje midden in één van de plassen, een huis met bijbehorende boerderij bouwde. De hoeve was van het voor Zuid-Limburg karakteristieke gesloten type, waarbij de woon- en bedrijfsruimten zijn gegroepeerd rondom een vierkante binnenplaats. Vanaf de veldzijde gaf, een voor het binnenrijden van een oogstkar geschikte toegangspoort bovenliggende schuur en bekroond met een sierlijk gekrulde topgevel, toegang tot de binnenplaats, waar zich onder andere de mestvaalt bevond. Zoals bij de meeste boerderijen van dit type bevond zich het woongedeelte links van de binnenplaats, de schuren en stallen rechts en aan de achterzijde. Het geheel was uit baksteen opgetrokken, witgepleisterd en afgedekt met schild- en zadeldaken. De toegangspoort, de deuren en de vensters werden omlijst met geblokte hardstenen penanten. De sluitsteen in de toegangspoort vermeldt het jaartal 1647.*