

# DE RIJKSMONUMENTALE STADSBOERDERIJ IN HET CENTRUM VAN SITTARD

## Inleiding

Eind juli 2003 kwam de boerderij Wetzels in de publiciteit, zowel in de regionale dagbladen als op de lokale Tv-zenders. De ophef werd veroorzaakt door de plannen die de naam 'Zitterd Revisited' hebben gekregen en die niet alleen bij de bewoners van de 'Stadsboerderij' maar ook bij heel wat andere betrokkenen en de gemeenschap grote weerstand oproepen. Met name de moderne geplande bebouwing rond de Stadsboerderij. De stadsboerderij staat bekend als een laatst stukje historisch erfgoed dat wordt bedreigd door insluiting van niet passende moderne architectuur en omvorming tot carré boerderij. Opvolgend op een bedrijfsverplaatsing van de agrarische activiteiten zoals deze vier generaties hebben plaatsgevonden op de Stadsboerderij in de Paardestraat 40 naar een nieuwe locatie in Doenrade zijn de nieuwe plannen door familie Wetzels voor de toekomst gelanceerd. Voorafgaand aan de nieuwe plannen allereerst een stukje historie over de gebouwen aan de Paardestraat 40.

## De Stadsboerderij

De Stadsboerderij stond (staat) ook bekend onder de naam 'molen Hochstenbach'. Over de periode waarin het pand als molen diende is in het verleden vrij veel gepubliceerd, zodat hier kan worden volstaan met een samenvatting. In 1810 vroeg de metselaar Jean Weissen (Weijzen, Weizen) vergunning om een molen te bouwen buiten de Broekpoort. Tegen dit voornemen kwam een groot aantal bewoners, vooral van de Paardestraat, in het geweer omdat zij door het opgestuwde water overlast vreesden. De vergunning werd dan ook niet verleend, maar intussen was Weissen al begonnen met in de beek een keermuur te bouwen. In 1812 werd hij gedwongen het bouwwerk af te breken. Meer succes had de apotheker Jan Willem Hochstenbach. Hij richtte zich in 1823 met een request aan de koning, om toestemming te krijgen voor het bouwen van een oliemolen, 97 ellen buiten de Broekpoort. Ook deze keer kwamen er heel wat protesten, maar toch wist Hochstenbach de vergunning te verkrijgen. In de molen zou niet alleen olie maar ook zwartsel, verkregen door verbranding van beenderen worden gemalen. Omdat hij de naamgever van de molen was, volgen hier enkele gegevens over de familie Hochstenbach (met dank aan Th. Jöris). Joannes Wilhelmus Andreas Alexanderus Hochstenbach werd op 27 februari 1793 gedoopt te Sittard onder de namen Joannes Wilhelmus. Hij trouwde te Keulen met Juliana Kopenhagen (ook wel Kopenhagen geschreven). Zij was in 1800 geboren in Keulen en stierf op 24 juni 1858 te Sittard. Het echtpaar kreeg zes dochters en vier zonen. Vader Hochstenbach stierf op 24 juni 1832 te Sittard. Het is niet aan te nemen dat hij zelf de molen buiten de Broekpoort bedreef, hij was immers apotheker. In de jaren veertig van de 19e eeuw fungeerde als molenaar Jan Lambert Oberndorf. In de jaren vijftig kocht Peter Nijssen de molen, waarna hij het woonhuis bouwde. Zijn initialen (P.N.), die van zijn vrouw Maria Sibilla Alberts (M.S.A.) en het jaartal 1854 zijn nog aanwezig op de sluitsteen boven de poort aan de Paardestraat. Nijssen bouwde de molen om tot korenmolen. Een molensteen werd enkele jaren geleden tijdens werkzaamheden teruggevonden en maakt thans deel uit van het plaveisel van de binnenplaats. Was de molen tot dan toe solitair gelegen aan wat toen de Stadbroekerweg heette, nu was er voor het eerst een woning aangebouwd. Peter Nijssen stierf op 18 december 1881. Voor die datum droeg hij de molen over aan zijn zoon Jan Hubert Nijssen. Inmiddels was de door stroomopwaarts wonende gevreesde overlast herhaaldelijk opgetreden. Deze werd nog verergerd doordat verschillende molenaars zich niet aan de vergunningsvoorwaarden hielden. Met name de hoogte van het stuwpeil werd herhaaldelijk overschreden. In de jaren 1890 werd er over een en ander veel gediscussieerd in de gemeenteraad. Uiteindelijk kwam er een ruilhandel tot stand: de molen zou worden opgeheven in ruil voor het aan het openbaar verkeer onttrekken van het z.g. 'Lank Getske'. Dit voetpad liep vanaf de Paardestraat, langs de huidige stadstuin, naar de Linde. Tegen de opheffing werden veel bezwaren ingebracht, maar door de raadsbesluiten van 22 september 1890 en 21 februari 1891 werd de zaak beklonken. Op 24 juni 1891 werd bij notaris van der Heijden de akte gepasseerd, waarbij Nijssen het stuwrecht opgaf en het pad werd opgeheven. Nijssen zal over de opheffing van de molen niet rouwig zijn geweest, want hij had inmiddels de voormalige banmolen aan de Molenbeekstraat verworven. Anders dan door diverse auteurs wordt vermeld, vond de verkoop van de voormalige molen eerst plaats op 27 juli 1891.

Op die dag werd bij notaris Van der Heijden de acte No 245 gepasseerd waarbij Nijssen verklaarde 'een huis en erf met schuur, stalling, tuin en boomgaard, genaamd Hochstenbachmolen' te hebben verkocht aan de Sint Willibrordusstichting. In de koop waren ook nog zeven percelen tuin en bouwland betrokken en een sociëteitslokaal. De geschatte koopsom voor dit alles bedroeg 8000 gulden. Hierover moest f 320 aan rechten en f 121,50 aan opcenten worden betaald.

### **De molen na opheffing van het stuwrecht**

Achter de Sint Willibrordus Stichting te Amsterdam schuilden de paters Jezuïeten die binnen de wal hun Aloïsiuscollege met internaat hadden. Zij verwierven in de tweede helft van de 19e eeuw ook bezittingen buiten de wal. Na de opheffing van het eerder genoemde voetpad en het maken van de doorgang onder de wal, die nog steeds bestaat, vormde hun territorium een geheel. De voormalige molen werd voor allerlei doeleinden gebruikt. In de verkoopakte was al sprake van een 'sociëteitslokaal'. De huidige bewoner wist te melden dat in het huidige woonhuis grote 'zalen' waren, die later door tussenmuren in kleinere eenheden werden verdeeld. Volgens de overlevering zouden in het molengedeelte varkens zijn gehouden en woonden in het huis boerenknechten. Naar verluidt waren in het woonhuis enige tijd een sigarenmaker en een beschuifabriek gevestigd. Het pand wisselde in korte tijd meerdere keren van eigenaar. De Nederlandse Jezuïeten vertrokken in 1900 met hun college naar Nijmegen. Zij werden opgevolgd door Duitse collega's die de voormalige molen onderbrachten in de 'Aloïsius Kolleg Gesellschaft mit beschränkter Haftung' te Bad Godesberg. Ook de Rooms Katholieke Parochie van Sint Petrus Stoel bezat (gedeelten) van de boerderij en tenslotte de Sint Franciscus Stichting. Tenslotte kwam het gebouw in het bezit van de familie die er nu haar naam aan verbindt.

### **De familie Wetzels en hun boerderij**

Jan Caspar Wetzels kwam in december 1897 naar Sittard en nam zijn intrek bij Jos Damoiseaux. In april 1900 trad hij in dienst bij de handelaar in koloniale waren H. van Dooren, op de Markt. Een jaar later woonde hij in de Gruizenstraat. Zijn beroep stond achtereenvolgens genoteerd als dienstknecht, landbouwer en bierbrouwer. Dit laatste leerde hij waarschijnlijk bij de gebroeders Damoiseaux, die een brouwerij bezaten aan het Tempelplein. Daar leerde hij waarschijnlijk ook zijn vrouw kennen, met wie hij in 1903 trouwde. Het echtpaar kreeg vier kinderen, alvorens het op 17 juni 1909 naar Geleen vertrok. Jan Caspar nam in Lutterade de brouwerij 'De Roskam' over, vermoedelijk van Andries Hubert Hennekens. In 1912 gaf Wetzels aan de caféhouder Lambert Keulers in Lutterade een bierpomp met toebehoren in bruikleen, onder voorwaarde dat deze uitsluitend bier van de 'verhuurder' zou afnemen. Op 1 februari 1915 keerde het gezin Wetzels-Damoiseaux terug naar Sittard en vestigde zich op nummer B 390, later A 189. Moeder Wetzels overleed op 29 juli 1916 in het kraambed. Vader Wetzels nam met zijn zeven kinderen intrek in het pand Paardestraat nr. 40, de voormalige molen Hochstenbach. Zijn beroep veranderde van 'koopman' in 'landbouwer'. Aanvankelijk huurde Wetzels de voormalige molen van het 'Aloïsiuskolleg GmbH' te Bad Godesberg\* \*volgens de literatuur op 15 maart 1921, maar op 23 mei 1929 kocht hij de boerderij met woonhuis, stallen, erf, plaats en verdere aanhorigheden voor f 7072,50. De schuur werd echter verkocht aan de Sint-Franciscusstichting. Jan Caspar zette de exploitatie van de boerderij voort tot na de Tweede Wereldoorlog. In mei 1938 werd op de boerderij op grootse wijze het neomistenfeest van broer Jacques gevierd. Hierbij waren drie generaties Wetzels met hun aanhang aanwezig. Na de Tweede Wereldoorlog namen de oudste zoon Jozef en diens vrouw Maria Agnes Heijnen het boerenbedrijf over. Sinds 1966 leidt kleinzoon Jan de boerderij. Sinds 1993 vormt hij een maatschap met zijn oudste zoon Jos.

Toen Jan Caspar de boerderij overnam bestond deze uit de voormalige molen, het woonhuis, de stal en de schuur. Op het kadastrale minuutplan uit 1840 is op deze plaats aan de beek slechts één gebouw te herkennen, de toenmalige molen. Peter Nijssen bouwde in 1854 het poortgebouw en het woonhuis, hetgeen kan worden gedocumenteerd met de sluitsteen boven de ingang. Deze toont naast het jaartal de initialen van Jan Nijssen en zijn vrouw Maria Sybilla Alberts. Onderzoek van een deskundige van de Stichting Historie Sittard heeft uitgewezen dat ongeveer tegelijkertijd de stal en de schuur werden gebouwd. Bij de verkoopakte van 1929 was een plattegrond van het geheel gevoegd. Zoals eerder beschreven, werd de schuur eigendom van de paters Franciscanen. Deze was echter voor de helft in gebruik bij Jan Caspar Wetzels en werd pas op 1 januari 1932 aan de paters overgedragen. Op een prentbriefkaart met poststempel 1911 is reeds te zien dat de toegangspoorten

van de schuur zich aan de westzijde bevonden en openden op het grondgebied van de paters. In het laatste jaar van W.O. II werd het dak van de schuur ernstig beschadigd door granaatinslagen. Nadat de schade was hersteld werd de schuur in gebruik genomen door de familie Wetzels. De poorten aan de westzijde werden gesloten en aan de oostzijde kwam een nieuwe ingang. De schuur werd onder meer gebruikt als paardenstal. Tot de jaren 70 van de 20ste eeuw was de boerderij een typisch Limburgs gemengd bedrijf met landbouw en veeteelt met koeien, kippen en varkens. De landerijen lagen verspreid over een groot gebied: de Kolleberg, Bergerweg, Nieuwstadt en het gebied tussen Ophoven en Munstergeleen en beslaan een oppervlakte van ca. 30 hectaren. Hiervan is de helft gepacht.

Tot begin jaren zeventig werd de melk met melkbussen naar de fabriek vervoerd. Ouderen zullen zich dit dagelijks tafereel nog herinneren. Toen men overging tot de verplichte invoering van melktanks, was dit voor veel veehouders en ook familie Wetzels in 1973 aanleiding om te stoppen met het houden van melkkoeien. In de nieuwe hinderwetvergunning was het houden van 38 dieren toegestaan maar toch bleek een nieuwe investering niet rendabel. Ook de varkens werden van de hand gedaan. Familie Wetzels hield nog wel enkele jaren zoogkoeien, die hoeven immers niet te worden gemolken. Door de invoering van de tractor, voor de bewerking van het land, verdwenen de trekpaarden die tot dan toe het zware werk opknapten. Familie Wetzels hield wel nog enige tijd een lichter paard aan voor het trekken van de kar en van de zaaimachine. Tenslotte verdween ook het laatste paard uit de Paardestraat.

### **Bedrijfsverplaatsing agrarische activiteiten**

Door het sluiten van een deal tussen de familie Wetzels en DLG (Dienst Landelijk Gebied, hieronder valt ook Landschapspark de Grave) komt er een einde aan jaren lang onderhandelen tussen Gemeente Sittard-Geleen en de familie Wetzels. DLG kocht medio 2002 de Hoeve Mertens in Doenrade met de bedoeling het herindelen van landschappen op de Kolleberg verder te ontwikkelen. De bijbehorende percelen werden ingezet in de voorgenomen deal met de Familie Wetzels. Door de aankoop van ruim 15 ha landbouwgrond door DLG van de familie Wetzels komt een aanzienlijk deel belangrijke landbouwgrond ter beschikking voor de herinrichting van landschappen. De familie Wetzels koopt vervolgens nieuwe landbouwgrond van Landschapspark de Grave, ca. 20 ha nieuwe landbouwgrond met gebouwen en woonhuis. Door deze deal te sluiten kunnen nieuwe plannen voor de toekomst aan de Paardestraat verder gestalte krijgen. Jos Wetzels kan op zijn nieuwe locatie in Doenrade verder met agrarische activiteiten en broer Frank kan verder met zijn toekomstplannen voor de Stadsboerderij.

### **Nieuwe plannen voor de Stadsboerderij**

Een multifunctioneel centrum met een maatschappelijk- en cultureel karakter. Dit zou de toekomst van de Stadsboerderij moeten gaan worden. De gebouwen worden gerestaureerd en terug gebracht in de authentieke staat. Om dit te kunnen realiseren moet er een brede bestemming (horeca-hotel-woning, maatschappelijke doeleinden en kantoor) worden toegelaten door de Gemeente Sittard-Geleen. Dit is nodig om de haalbaarheid te kunnen garanderen. De hele locatie bestaat uit een aantal delen namelijk schuur, koestal, woonhuis, molenpand, achterhof en binnenplein.