

2025

Rapportage en advies Hof van Olijven, Kollenberg te Sittard



Joan van den Hurk

26-12-2025

Inhoudsopgave:

0. Inhoud:	1
0. Colofon	1
1. Inleiding tot advies:	1
2. Redengevende omschrijving - geschiedenis	2
3. Bestaande toestand - aanzichten	3
4. Aangetroffen schades	4
5. Algemene toelichting inspectie – opname	9
6. Conclusie en advies	9
7. Meerjarenonderhoudsplan	11

- Inspectierapport LB0773 Monumentenwacht Limburg, d.d. 21-06-2024;

Nummer 3, 4, 5

Kollenberg (ongenummerd)
6130 AA, Sittard

RM521612

24.079.PP.251226.01

Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie
Koolwijksestraat 2
5373 KB Koolwijk
0640278128
info@joanvandenhurk.nl
www.joanvandenhurk.nl

Foto voorblad: de voorzijde van de Hof van Olijven

Indien niet anders vermeld zijn alle afbeeldingen en foto's van de auteur

1. Inleiding

Aan de zuidoostzijde van de Kollenberg (straat) staat, halverwege de Sittardse Kollenberg (heuvel), de als Rijksmonument geregistreerde Hof van Olijven. De Hof is in het begin van de 20^e eeuw gebouwd.



Afb. 02: uitsnede van informatiebord voor de Hof Van Olijven

Gevraagd is de Hof van Olijven te inspecteren en rapporteren en een meerjarenonderhoudsplan op te stellen. Op 27 november 2024 is de Hof geïnspecteerd, onderstaand de rapportage hiervan.

2. Redengevende omschrijving - geschiedenis

De redengevende omschrijving in het Monumentenregister van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed onder nummer 521612 luidt:

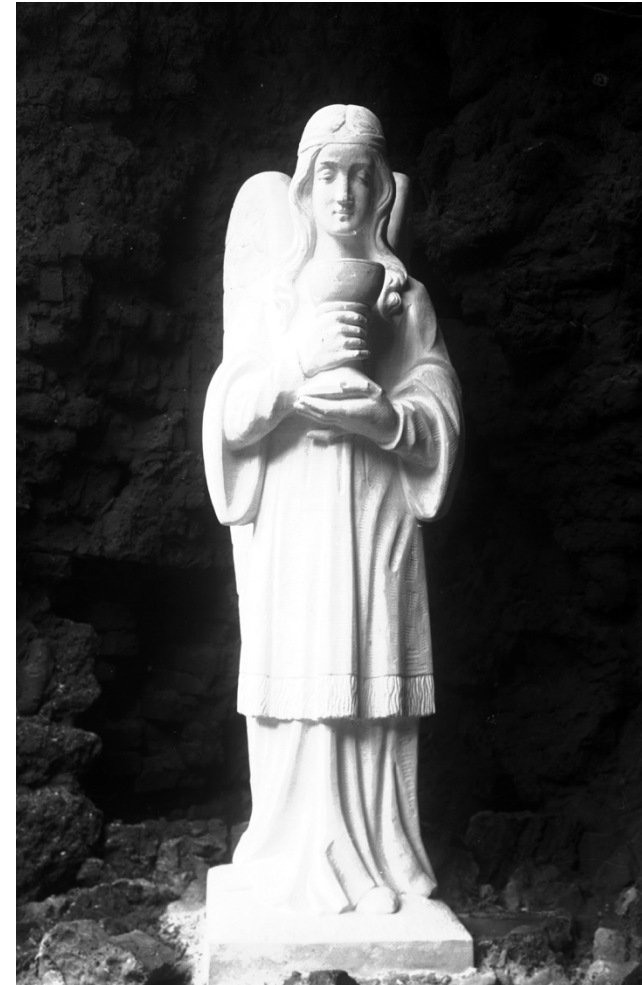
‘Zogenaamde Hof Van Olijven, XXa, verhoogd gesitueerd in de zuidberm van de Kollenberg, op de helling tussen de Felix Ruttenlaan en de zeventiende eeuwse St.Rosakapel aan de Kapellerweg.

Bouwkundige voorstelling van de Hof van Olijven, in de vorm van een grot in imitatie-rustica, opgetrokken in grove onregelmatig gevormde baksteen en kunststeen, verstevigd door ijzeren gewelfprofielen en voorzien van een blinde bakstenen achterwand. In de grot twee beelden, voorstellende de knielende Jezus voor een engel met beker. Deze beelden dateren uit 1968 en werden vervaardigd door G. Kastelijn te Sittard. De grotopening is afgesloten middels een smeedijzeren hekwerk. Vóór de grot een grotendeels door lage, ronde bakstenen muren omgeven hofje, bedekt met witte kiezel en voorzien van zitbanken. De bakstenen muren hebben ezelsruggen en steunberen. Op deze muren zijn smeedijzeren hekwerken geplaatst. Het hofje is, vanwege de situering op een verhoging, bereikbaar via elf traptreden. Het geheel wordt omgeven door wilgen.’

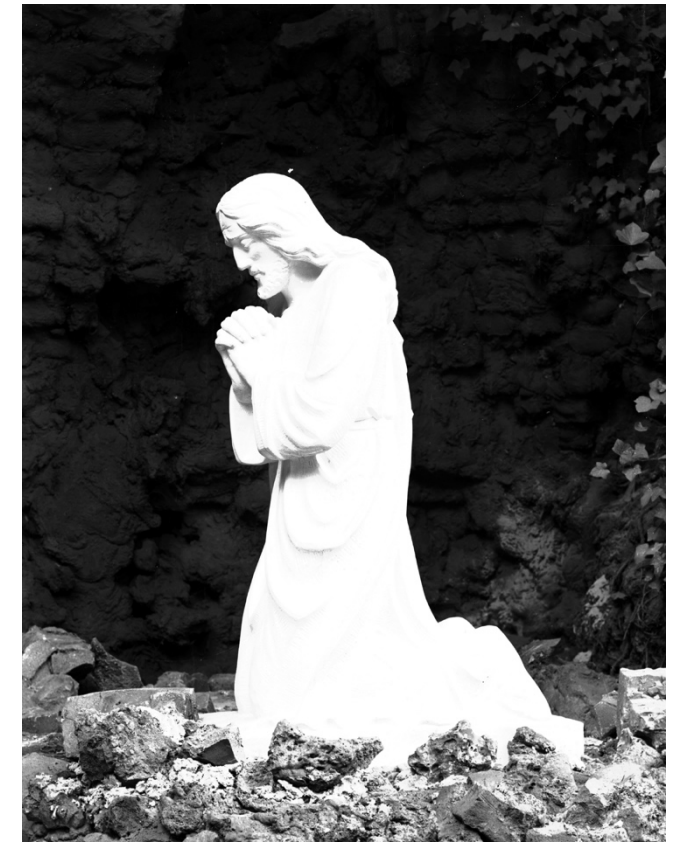
De beschreven vorm van de Hof van Olijven is niet de originele; in 1925 werd de Hof van Olijven door J.Wilms op de gevoelige (glas-)plaat vastgelegd, zie afbeelding 03. Ook dan zijn er -zo op het oog- aan de omschrijving identieke beelden in de grot geplaatst. Echter het smeedijzeren hekwerk voor de grotopening is nog niet geplaatst. Tussen de beelden is dan een kaarsentafel geplaatst en aan het plafond van de grot hangt een schaalvormig voorwerp aan kettingen. Direct voor de grot staat een volgroeide boom met royale boomkrans.



Afb.03: Hof van Olijven in 1925 (Gemeente Sittard, Glasplatencollectie)



Afb.04: beeld van de engel in 1925 (Gemeente Sittard, Glasplatencollectie)



Afb.05: knielende Jezus in 1925 (Gemeente Sittard, Glasplatencollectie)

3. Bestaande toestand - aanzichten

Blijkens de redengevende omschrijving zijn de beelden in 1968 vervangen en is op enig moment een smeedijzeren hek voor de grot geplaatst en zijn de kaarsentafel en hangeschaal geamoveerd. De beelden zijn gepolychromeerd.



Afb.06: zicht vanuit noordoosten op de Hof van Olijven met muur, Christusdoorn en omringende (nieuw geplante) bomen



Afb. 07: grot met hekwerk en gepolychromeerde beelden, de kaarsentafel en hangende schaal zijn geamoveerd



Afb.08, zuidzijde achtermuur

4. Aangetroffen schades

Het casco van de vrijstaande Hof van Olijven is overwegend in redelijke staat. Er zijn zowel gangbare verouderingsgebreken als slordig uitgevoerde reparaties aangetroffen.

Omwillen van de leesbaarheid is gekozen om alle gebreken inzichtelijk te maken middels tijdens de inspectie gemaakt beeldmateriaal en dit volgens de stabu-bestekparagrafen te rubriceren. Op deze wijze is het beeldmateriaal eenvoudig naast de begroting van de instandhoudingskosten te leggen, deze volgt immers dezelfde bestekparagrafen. Er wordt met deze keuze geen onderscheid gemaakt tussen gangbare verouderingsgebreken en gebreken als gevolg van slordig uitgevoerde reparaties.

Schadebeelden grond- en straatwerk en beplanting - stabu §15 en §16



Afb. §15.01, trap met bladval, alg- en mosaangroei en open voegen tussen treden



Afb. §15.02, alg- en mosaangroei en open voegen



Afb. §15.03, (mogelijk) afgefallen stukken metselwerk



Afb. §15.04, nieuw geplante bomen, in de schaduw van volgroeide bomen op de Kollenberg

Schadebeelden metselwerk - stabu §22



Afb. §22.01, algaanslag en vervuiling door opspattend druiwater, uitgespoeld en loszittend voegwerk



Afb. §22.02, mosgroei op ezelsrug, uitgespoeld voegwerk



Afb. §22.03, mosgroei, kapotte stenen



Afb. §22.04, mosgroei, uitgespoeld en uitgevallen voegwerk, uitgevallen stenen, afgefallen pleisterwerk, scheur in ezelsrug



Afb. §22.05, uitgespoeld voegwerk bij maaiveld, afgefallen pleisterwerk, loszittende en uitgevallen stenen



Afb. §22.06, mosgroei, afgefallen pleisterwerk en loszittende stenen



Afb. §22.07, gescheurd metselwerk



Afb. §22.08, mosgroei en gescheurde stenen



Afb. §22.13, mosgroei en uitgespoeld voegwerk



Afb. §22.14, mosgroei, uitgespoeld voegwerk en slordig (hersteld ?) metselwerk



Afb. §22.09, slordig herstelwerk, uitgespoeld voegwerk, gescheurd en loszittend pleisterwerk



Afb. §22.10, gescheurde ezelsrug, loszittend werk onder de ezelsrug (voegwerk, pleisterwerk, stenen)



Afb. §22.15, mosgroei en uitgespoeld voegwerk



Afb. §22.16, uitgespoeld, losgekrompen voegwerk



Afb. §22.11, loszittend voegwerk, gescheurde stenen, slordig metselwerk (herstelwerk?), gescheurd pleisterwerk



Afb. §22.12, uitgespoeld, losgekrompen voegwerk, barsten in pleisterwerk



Afb. §22.17, uitgespoeld, uitgevallen voegwerk bij maaiveld



Afb. §22.18, mosgroei, uitgespoeld voegwerk, gescheurde ezelsrug, kapotte stenen



Afb. §22.19, beschadigde ezelsrug, slordig hersteld voegwerk



Afb. §22.20, losgescheurde mortel rondom hekspijl (roest?)



Afb. §22.25, detail gat met opzettelijk schuin gelegde stenen (functie?)



Afb. §22.26, uitgespoeld en uitgevallen voegwerk, kapotte stenen



Afb. §22.21, loszittend en uitgevallen voegwerk, kapotte stenen



Afb. §22.22, loszittend, uitgevallen voegwerk



Afb. §22.27, mosgroei bij maaiveld, afwijkend hersteld voegwerk



Afb. §22.28, fracties mogelijk origineel voegwerk



Afb. §22.23, loszittend, uitgevallen voegwerk, kapotte stenen



Afb. §22.24, uitgevallen voegwerk, gat in metselwerk



Afb. §22.29, slordig hersteld en weer uitgevallen voegwerk



Afb. §22.30, lekkagespoor, loszittend en uitgevallen voegwerk en kapotte stenen



Afb. §22.31, mosgroei, kapotte stenen



Afb. §22.32, slordig hersteld en weer uitgevallen voegwerk



Afb. §43.05, gescheurde onderregel en slechte reparatie



Afb. §43.06, roestvorming en aangetaste, dun geworden strip

Schadebeelden smeedwerk - stabu §43



Afb. §43.01, overzicht buitenzijde hekwerk met poort



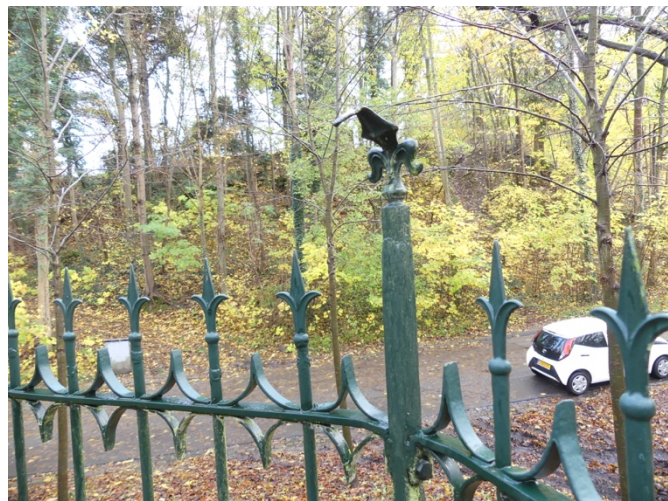
Afb. §43.02, overzicht binnenzijde hekwerk met pilasterschoren



Afb. §43.07, slordige reparaties en roestvorming



Afb. §43.08, slordige reparatie



Afb. §43.03, omgebogen pilasterpunt



Afb. §43.04, goudverf onder groene deklaag (mogelijk verguld)



Afb. §43.09, verschillende schoren



Afb. §43.10, losgeroeste bevestiging schoor



Afb. §43.11, afgebroken bevestiging baluster en roestvorming



Afb. §43.12, enigszins ontzette schoor met oude verflagen



Afb. §43.17, speling naast scheefhangend poortje



Afb. §43.18, roestvorming op sluitpilaster poortje



Afb. §43.13, volkomen afwijkende bevestiging met roestende kruiskopmoer



Afb. §43.14, slechte reparaties en roestvorming



Afb. §43.19, onderzijde poortje met roestvorming



Afb. §43.20, roestvorming op staander, zeskantbouten als bevestiging op pilaster



Afb. §43.15, overzicht binnenhek bij grot



Afb. §43.16, roestvorming op poortje en hangpunten pilaster

5. Algemene toelichting inspectie – opname

Algemeen

De bouwtechnische inspectie was een visueel, niet destructief, onderzoek op locatie. Dit betekent dat alleen die onderdelen zijn geïnspecteerd en beoordeeld voor zover deze zichtbaar en (veilig) bereikbaar waren op het moment van onderzoek. Onderdelen welke schuilgingen achter betimmeringen, afwerkingen, bekledingen, inventaris, begroeiing, stilstaand water (daken, goten), e.d. of in afgesloten ruimtes zijn niet geïnspecteerd en vallen buiten de strekking van deze rapportage. De inspectie is een momentopname waarbij weersgesteldheid, inventaris, bereikbaarheid en toegankelijkheid de volledigheid van de inspectie hebben beïnvloed. In dit geval gunstig, aangezien bijvoorbeeld door de regen op vrijdag afschot in goten eenvoudig gecontroleerd kon worden. In die situaties waarin de feitelijke conditie van een onderdeel niet kan worden vastgesteld is aanvullend specialistisch onderzoek vereist.

Houtvernielers

Onder houtvernielers worden gerekend: houtborende insecten zoals houtworm, boktor en bruinrot, rot, schimmels en zwammen. Als gevolg van afwerkingen, huisraad en vervuiling (stof) is aantasting niet altijd waar te nemen. In principe moet ervan worden uitgegaan dat, bij aanwezigheid van houtvernielers in een onderdeel, altijd een complete nadere (destructieve, middels boren) inspectie plaats dient te vinden.

Algemeen

Terreinafscheidingen, verhardingen, tuininrichting, zonweringen, rolluiken, bliksembeveiligingsinstallaties, hydrofoorinstallaties, beregeningsinstallaties, zwembad (-installaties), bronneringssysteem, rioolbemaling, alarminstallaties, temperatuurregelingen, alternatieve energiebronnen, rook- en stookkanalen evenals keukenapparatuur vallen buiten de strekking van inspectie en rapportage. Gespecialiseerde bedrijven kunnen de kwaliteitseis van betreffende onderdelen beoordelen.

6. Conclusie en advies

In hoofdstuk 4 ‘Aangetroffen schades’ zijn de aangetroffen schades uitgebreid gevisualiseerd. Op basis daarvan luidt de conclusie dat de Hof van Olijven op korte termijn aandacht behoeft: zowel het metselwerk als de smeedijzeren hekwerken hebben een kundige instandhoudingsbeurt nodig.

Als deze instandhoudingsbeurt is uitgevoerd, kan middels eenvoudig periodiek onderhoud de conditie van de Hof in goede staat gehouden worden.

Voor de in §4 beschreven schades is een meerjarenonderhoudsplan (mjop) opgesteld op basis van de format van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voor de SIM-aanvragen. Onderstaand, in §7, is dit mjop opgenomen.

In zijn algemeenheid geldt bij instandhouding de volgende hiërarchie, ook wel restauratieladder genoemd:

1. Conserveren/onderhoud
2. Repareren
3. Vernieuwen
 - a. Kopiëren
 - b. Imiteren
 - c. Verbeteren

Volgens deze hiërarchie gaan conserveren/onderhoud en repareren boven vernieuwen. Het bestaande materiaal is immers drager van de historische waarde van het erfgoed. Alleen indien onderhoud of reparatie niet voldoende is om deze waarde te behouden, kan overgegaan worden tot het vernieuwen van materialen of onderdelen, waarbij vervolgens kopiëren prevaleert boven imiteren en imiteren boven verbeteren.

Ik ben u bij een eventueel vervolgtraject graag van dienst.

Lithoijen, 29 december 2025

Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie

Joan van den Hurk

