

HISTORISCH ONDERZOEK, MEI 2021

Heezestraat 2, Maasbree



Kadastraal: MAASBREE K 3179

Bureau Boerderij Verbouwen Deventer

Advies | Ontwerp bij Verbouw | Restauratie | Aankoop

06-5373 4131 | boerderijverbouwen.nl

bureauprent@boerderijverbouwen.nl

1. Voorwoord	3
2. Historische gegevens	4
2.1 Periode tot 1888	4
2.2 Periode 1888-1930	5
2.3 Periode 1930 tot heden	9
3. Beschrijving	11
3.1 Algemeen	11
3.1.1 Het dorp Maasbree	11
3.1.2 Het complex	11
3.1.3 Het omliggende landschap	12
3.1.4 Gronden bij de boerderij	13
3.1.5 Gebruik van het complex	13
3.2 Bouwkundig	14
3.2.1 Woonhuis, Oostelijke vleugel	14
3.2.2 Voerhuis	16
3.2.3 Varkensschuur Oostelijke vleugel	17
3.2.4 Koeienstal, achterhuis Oostelijke vleugel	20
3.2.5 Bakhuisje	25
3.2.6 Oude varkensstal westelijke vleugel	28
3.2.7 Grote schuur	30
3.2.8 Garage en moderne varkensstal	34
4. Aanwezige historische waarde	36
4.1 Ensemble	36
4.2 Woonhuis	36
4.3 Koeienstal, voerhuis en varkensstal	36
4.4 Grote schuur en oude varkensstal	37
4.5 Garage en nieuwe varkensstal	37
4.6 Conclusie	37
5. Bronnen	38
5.1. Historische vermeldingen	38
5.2 Bijlage	40

1. Voorwoord

Naar aanleiding van de aankoop en plannen voor het verbouwen van Heezestraat 2 in Maasbree, is in mei 2021 een bouwhistorische opname uitgevoerd voor het complex. Onderzocht is de historische waardestelling van het complex en of deze behouden kan blijven bij de verbouwing van de boerderij. Het historisch archief onderzoek is uitgevoerd door historicus Drs. Marcel Dings. Het veldonderzoek is op 12 mei uitgevoerd door Eelco Prent en Wouter Harperink. Verder zijn er gegevens opgenomen uit een interview, gehouden op 13 mei met Ben Smets, van historische werkgroep “De Breede” uit Maasbree.

Eelco Prent
Directeur Bureau Boerderijverbouwen
Aankoop/advies/ontwerp/restauratie van historische boerderijen

12 Mei 2021

2. Historische gegevens

2.1 Periode tot 1888

Het pand bestond al voor 1820, want het is zichtbaar op de Tranchotkaart (1803-1820). We zien dan duidelijk twee parallelle gebouwen, en waarschijnlijk het bakhuis aan de achterzijde.



Tranchotkaart 1820, complex links van W - Kadastrale kaart 1842, complex direct boven tekst op Westering

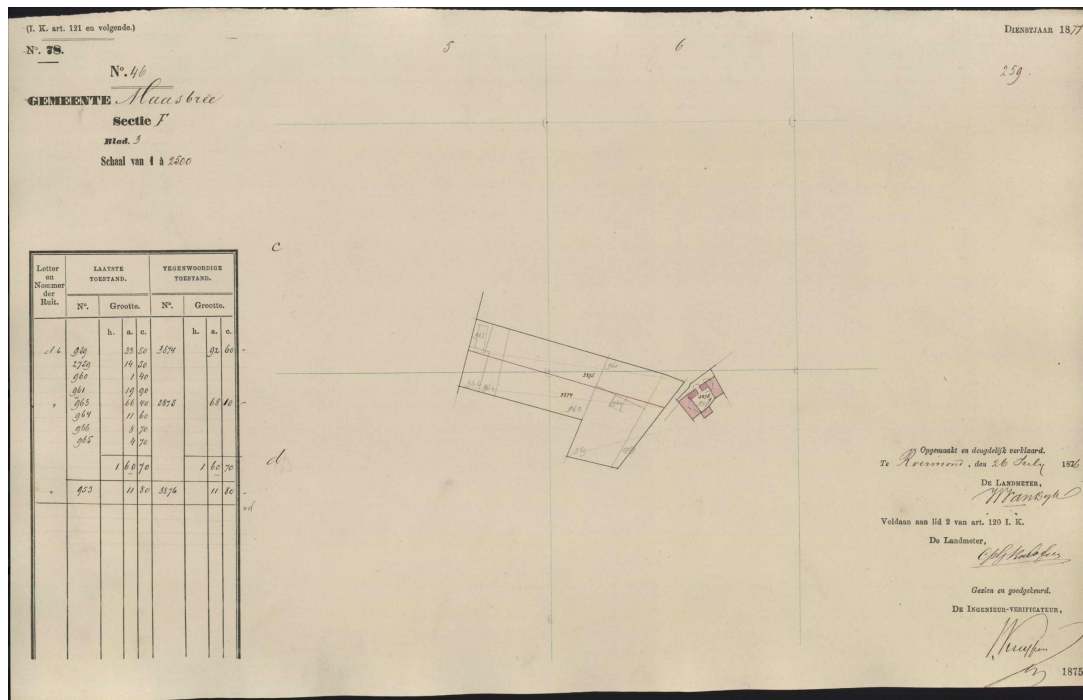
Op de kadasterkaarten uit 1842 is het pand beter te zien. Het bakhuisje staat er dan zeker en staat dwars op het ZW-gebouw. Duidelijk is te zien dat het pand ten noorden van de Sint Anna Trits-kapel ligt. Ook lag het ten noorden van kasteel "Westringh". Vanaf eind achttiende eeuw verviel het kasteel langzaam. Na de Tweede Wereldoorlog bleef van het bouwwerk alleen de boerderij van de familie Van Osch over.

Uit het kadaster blijkt dat in 1842 eigenaren waren Jan Frans Mertz (1761-1844) X 1788 Antoinetta Barbara Luijtgens (1757-1843). Ze woonden in Roermond, waar hij als arts (medisch dokter) werkzaam was. Gezien het beroep, de samenstelling van de familie en de nevenfuncties behoorden ze tot de stedelijke elite. Het bezit van de boerderij was voor het echtpaar een belegging van hun kapitaal. Mogelijk was mede-eigenaar (of erfgenaam na het overlijden van het echtpaar) broer Anton Mertz, ontvanger van de stedelijke inkomsten te Roermond.

In 1851 werd de boerderij verkocht aan Jan Frans Hubert de Pollart (1823-1884), rentenier te Baarlo. Hij was burgemeester van Maasbree (1867-1868). Maar dit was slechts korte tijd, omdat hij niet opgewassen bleek te zijn tegen de heftige strijd die tussen de dorpspartijen heerste. Hij was in 1849 getrouwd met Elisabetha Augustina Lambrechts (1809-1887). Ook nu was de boerderij een belegging voor het vermogende echtpaar. Het werk op de boerderij werd ongetwijfeld gedaan door een pachter of halfman.

In 1862 voerde Pollart volgens het kadaster een verbetering aan de boerderij uit, maar het is niet duidelijk wat dit was. In 1876 liet hij aan ieder van de beide parallelle gebouwen een varkensstal aan de voorzijde bijbouwen, waardoor het huidige effect van een bijna gesloten binnenplaats ontstaan is. De daken van beide varkensstallen werden bedekt met handvormpannen, want in deze periode waren nog bijna geen machinaal gevormde pannen te koop. Wel werd gekozen voor de dure variant van de handvormpannen, de

blauw-gesmoorde pan. Deze zilvergrijze pannen dienden vaak om meer status aan het huis toe te kennen.



Kadastrale kaart 1876, complex krijgt zijn huidige kenmerkende vorm door aanbouw varkensstallen

2.2 Periode 1888-1930

In 1888 besloten de erfgenamen Pollart de boerderij te verkopen. Op woensdag 22 februari vond de verkoop plaats in de herberg van Huberts. Maar blijkbaar waren er geen geïnteresseerden. Negen maanden later werd een hernieuwde poging tot verkoop gedaan. Op 8 november verzamelden de kandidaat-kopers zich 's middags om drie uur in de herberg van Hubert Hanraets. Koper werd Hendrik Grubben (1845-1923), bijgenaamd "Niezen Hein". Maar hij kon de boerderij niet in zijn eentje kopen. Daarom kocht hij het samen met een zekere Gerard Smeets. Het duo moest samen 12.000 gulden betalen voor de boerderij en 25 bijbehorende percelen, gelegen in de gebieden Op Westering, Westeringkamp, Bovenste Korte Heide, In het Bosch, Kasteel en Stokbroek. De gehele aankoop had een oppervlakte van ongeveer 20 hectare

Hendrik Grubben was een zoon van Lodewijk Grubben en Cunera Janssen. Zijn ouders kwamen uit Blerick, maar waren naar Maasbree getrokken, waar ze een boerderij aan de Korte Heide (nr.16?) betrokken. Hendrik was in 1878 getrouwd met Maria Catharina Janssen (1856-1937) uit Wanssum. Het gezin bleef de eerste tien jaar van hun huwelijk inwonen bij broer Joannes Grubben, bijgenaamd

Op Woensdag den 22. Februari 1888, om 2 uur nam., ter herberge van Hubers, de volgende te Baarlo, Maasbree en Blerik gelegen onroerende goederen, kadastraal bekend als volgt:

1. Baarlo, gemeente Maasbree.
Dorp, sectie C nos. 1322, 1323 en 307, heerenhuis met erf, tuin en weiland, groot 16 aren 50 centiares.
Dit zeer goed onderhouden huis is tevens geschikt voor allen handel, nering en bedrijf.
2. De Bouschoven gelegen Maasbree op Westering:
Nachtigael, F 3576, huis, schuur en erf, 11 80

Op Westering,	350, bouwland,	2 31 20
Id.,	351, weiland,	30 00
Id.,	352, tuin,	05 50
Id.,	353, id.,	07 80
Id.,	354, weiland,	75 00
Id.,	3193, id.,	07 35
Westeringkamp,	1097, id.,	59 80
Id.,	1098, hakhout (wal),	04 90
Westering,	3758, bouwland,	13 00
Id.,	3757, id.,	08 00
Westeringkamp,	1095, id.,	1 75 90
Id.,	1979, id.,	25 80
Id.,	1109, id.,	1 02 10
Bovenste korte heide,	327, id.,	1 52 00
Id.,	328, weiland,	03 90
In het bosch,	313, bouwland,	4 50 80
Id.,	314, id.,	08 50
Kasteel,	382, 383 en 384, hooiland,	1 22 00
Id.,	3737 en 3738, weiland,	1 23 00
Stokbroek,	3733 en 3734, weiland,	1 03 10
Id.,	E 3192, id.,	1 66 70

Te samen groot heet. 19 75 05

“Gradjes Boer”. Of misschien moesten ze dit wel, om te kunnen sparen voor een eigen bedrijf.

Door de koop van de boerderij aan Westering had “Niezen Hein” eindelijk een zelfstandig bedrijf. Met zeven kinderen werd verhuisd naar de Westering, waar daarna nog eens zeven kinderen ter wereld zouden komen. Omdat twee kinderen jong overleden, telde het gezin uiteindelijk twaalf kinderen. In 1903 vierden de ouders hun gouden bruiloft. Ter gelegenheid hiervan liet het complete gezin zich fotograferen voor de grote poort aan de straatzijde. Aangezien de grote poort op deze foto in pandig was, betekent dit dat later een andere poort gekomen is, want nu zijn alle poorten aan de buitenkant opgehangen.



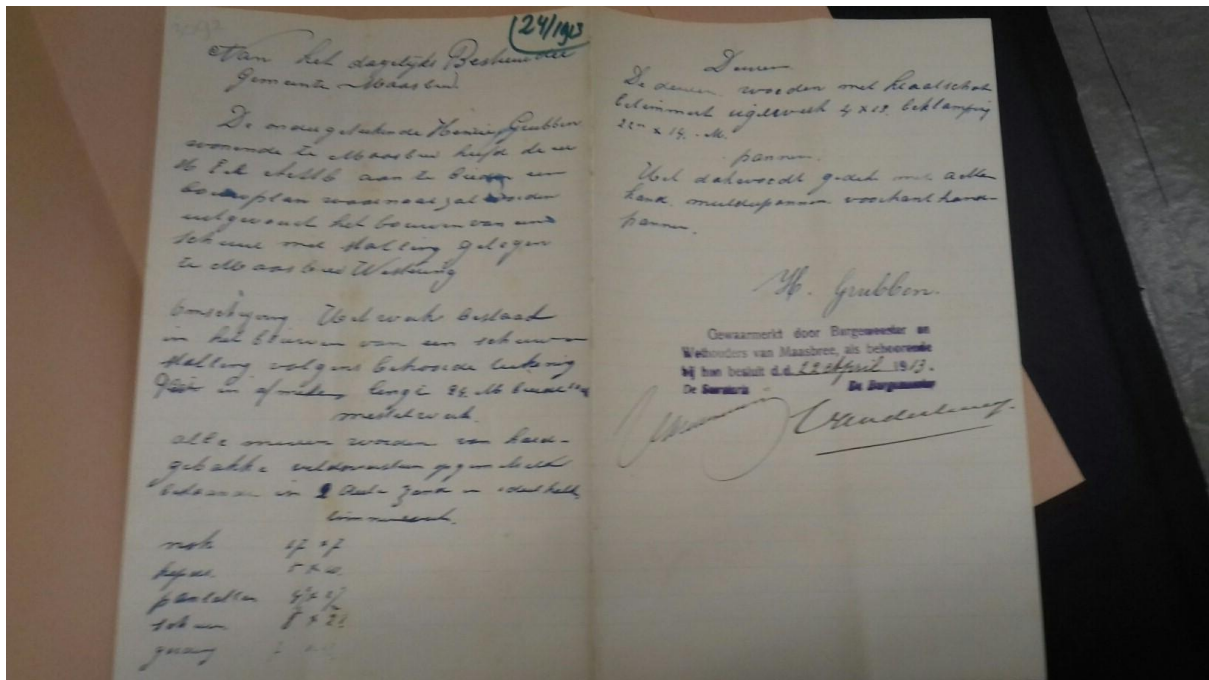
Foto van Familie Grubben voor de boerderij in 1903

Uit de verhalen wordt duidelijk dat Grubben aan de oostzijde ging wonen, en dat compagnon Gerard Smeets de westzijde betrok. In 1900 was “Niezen Hein” in staat om zijn partner uit te kopen, waardoor de hele boerderij zijn eigendom werd. Hij kon nu zelfstandig beslissen over eventuele aanpassingen van de boerderij.

In 1909 werd het bakhuisje iets naar het oosten verplaatst. Hierdoor ontstond ruimte om aan het westelijke gebouwdeel een schop annex karhuis te bouwen. Nog steeds is aan de buitenkant van de zuidelijke muur van de grote schuur te zien waar de aanbouw geweest is. Op de kadastrale tekening blijkt het oude deel van het westelijke gebouw stal te zijn, en het oostelijke gebouwdeel dient op dat moment in hoofdzaak als woonhuis. Het bakhuis blijkt 5,8 X 2,8 meter te zijn.

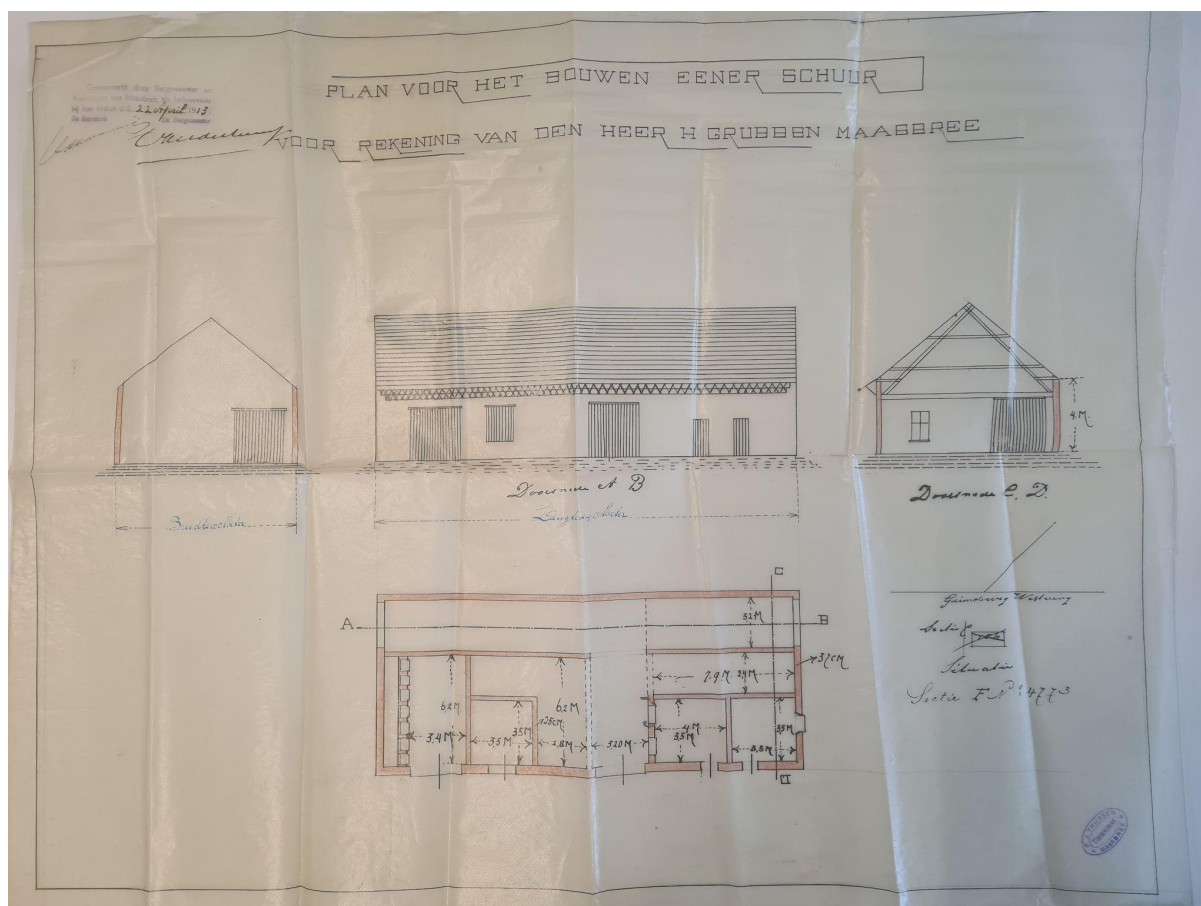
7

In 1913 vond een grote verbouwing plaats. Het kadaster noemt dit herbouw. Was deze herbouw nodig na een brand of storm, hierover zijn geen berichten gevonden in de krant destijds. Meer voor de hand liggend is dat een groot deel van de meer dan honderd jaar oude boerderij is afgebroken en opnieuw opgebouwd wegens de slechte staat waarin ze verkeerde.



Bouwvergunning voor de (her)bouw van de boerderij

Zeker het westelijke gebouw werd aangepast, want de bouwvergunning van 1913 betrof het bouwen van een schuur met stalling van 24 meter lengte. Op de tekening staat het voorfront van de westelijk stal getekend. Waarschijnlijk was er nog een tweede vergunning voor het oostelijk deel. Want op de kaarten van het kadaster is duidelijk te zien dat ook dit deel grondig aangepast werd. Het langgerekte deel van het gebouw werd iets breder gemaakt. Een klein stukje hiervan werd gebruikt voor het onderbrengen van het voederhok. De rest van de extra ruimte werd gebruikt om de zuidzijde te veranderen in een moderne woning, het huidige woongedeelte. De rest van het voormalige woongebouw werd omgevormd tot een grote stal.



Bouwvergunning Tekening voor westelijke stal in 1913

Bij de nieuwbouw werden de muren opgemetseld uit hardgebakken veldovenstenen. De nieuwe daken van de vernieuwde gebouwen werden volgens de omschrijving aan de voorkant gedekt met handpannen, waarschijnlijk om zo een eenduidig uiterlijk te creëren. Aan de achterkant kwamen nu machinale pannen, die in tegenstelling tot 1876 nu ruim voorradig waren. Het betreft zogenaamde muldenpannen. Maar als we naar de huidige situatie kijken, liggen zowel aan voor- als achterkant rode en blauw-gesmoorde muldenpannen, en alleen op de oude varkensstallen liggen nog grotendeels blauw-gesmoorde handvormpannen. Waarschijnlijk werden de zijkanten ook als achterkant beschouwd.

2.3 Periode 1930 tot heden

Het vijfde kind Gerardus Hubertus Grubben (1885-1956) had als bijnaam "Niëze Graad". Hij trouwde 20 april 1923 met Maria Anna Gertrudis Verbeek (1889-1966), die afkomstig was uit de gemeente Arcen en Velden. Iets meer dan twee weken later, op 7 mei, overleed Gerard's vader. Hierdoor was het voor zijn moeder extra welkom dat het echtpaar op de boerderij kwam inwonen en meehielp op het bedrijf. Het jonge stel kreeg drie kinderen, Antonius Henricus Gerardus (Antoon, *1925), Helena Petronella Louisa (Leen, *1928) en Maria Aldegonda Jacoba (Mia, *1930). Laatstgenoemde kind overleed helaas na acht maanden. In 1930 nam "Niëze Graad" de boerderij over van zijn moeder. Tijdens zijn leven veranderde er weinig aan het gebouw. Hij overleed in 1956, waarna zijn echtgenote samen met haar kinderen het bedrijf voortzette. Antoon Grubben (1962-2021)



Trouwfoto Gerard en Maria Grubben 20 april 1923, voor voordeur woonhuis

Zoon Antonius Henricus Gerardus Grubben (Toon, 1925-2018) trouwde in 1959 Elisabeth Maria Gertruda Henrica van der Sterren (Elly, 1931-2021) uit Horst-Meterik. Het echtpaar ging op de boerderij wonen en nam het bedrijf in 1962 over van Antoon's moeder. In 1971 werd achter de lange westelijk schuur een grote varkensstal gebouwd. Een jaar later werd op de plek van het voormalige karhuis een garage gebouwd. Vervolgens werd in 1974 de woning verbouwd, o.a. door het maken van twee slaapkamers boven het woongedeelte. Ook hebben er in periode dat Toon en Elly Grubben de boerderij runden, 2 kippenstallen in het veld aan de zuidkant van de boerderij gestaan. Deze zijn in de jaren 80, gebruikmakend van een subsidie regeling, ook weer afgebroken.



Luchtfoto van de boerderij in de jaren 70, met daarop de nieuwe varkensstal en de 2 kippenstallen

3. Beschrijving

3.1 Algemeen

3.1.1 Het dorp Maasbree

Maasbree is van oudsher een lintdorp, met bebouwing gesitueerd langs de as, lopend van de Westering in het westen tot aan de kruising Venloseweg/Wilhelminalaan. De boerderij aan de Heezestraat 2 ligt aan de rand van deze oorspronkelijke as. Het dorp is ontstaan aan de rand van een beekdal dat ongeveer de route volgt van de huidige Everloose beek, die aan de westzijde van de boerderij loopt. Sporen van dit beekdal zijn duidelijk waarneembaar in de directe omgeving van de boerderij. Als de Heezestraat in zuidelijke richting wordt gevolgd richting de provinciale weg, ziet men dat na de kruising met de westering de weg duidelijk naar beneden loopt naar het niveau van het oude beekdal. Het gebied rondom de Boerderij, ongeveer van de bebouwde kom van Maasbree in het oosten, tot aan de Sevenumsedijk in het westen, wordt de Westering genoemd. Tot ongeveer 1950 hadden de straten hier nog geen namen en werd de boerderij aangegeven als “de boerderij van Niezen Hein”, de (bij)naam van de bewoner rond 1900, liggend aan de Westering.

3.1.2 Het complex

De kenmerkende hoeve vorm van de boerderij is ontstaan in 1876, maar al voor 1820 stonden er op de plek van de huidige koeienstal in de oostelijke vleugel en de grote schuur in westelijke vleugel twee parallelle gebouwen. Aan te nemen valt dat het woonhuis, net als in latere jaren in de oostelijke vleugel lag en dat deze vleugel van het type “Hallehuis” was, wat toen kenmerkend was voor deze streek, met enkel een inpandige scheiding tussen het woonhuis en de andere ruimtes van de boerderij.

Met de verbouwing van 1913 is de oostelijke vleugel gevormd als een krukhuis-boerderij met voorhuis als woonverblijf en achterhuis met koestal. Het woonhuis is voorzien van een kelder, met daarboven een opkamer. Slaapkamers, woonkamer en keuken bevonden allen op de begane grond. Pas bij de verbouwing van 1974 zijn op de bovenverdieping 2 slaapkamers gecreëerd.

In het achterhuis, aan de straatzijde bevindt zich de koeienstal. In deze koeienstal was plaats voor ongeveer 6 melkkoeien, 3 runderen en een aantal kalveren. Deze verdeling van de stal is nog steeds aanwezig. De aan de rechter-zijgevel van de koeienstal in het achterhuis aangebouwde ‘afhang’, diende als opslagplaats voor de mest en de mestwagen. Aan de linker-zijgevel bevindt zich een aangebouwde varkensstal, met 8 boxen die elk een eigen varkensdeur hebben. In de varkensstal is ook een toilethok aanwezig met een toiletput die is aangesloten op de giertank onder de koeienstal. Boven de varkensstal en de koeienstal is een hooizolder. Tot de verbouwing van 1974 was dit het enige toilet in de boerderij. Tussen het woonhuis, de koeienstal en de varkensstal is een voerhuis gebouwd, waar het voer voor de dieren werd bereid. Tevens werden de koeien door deze ruimte de stal in gedreven.

De westelijke vleugel van de boerderij bestaat uit een grote schuur, met 2 grote wagendeuren naar zowel de straatkant als de binnenplaats. In de schuur bevindt zich een

aardappelkelder en een paardenstal voor de 2 trekpaarden, waarmee vroeger de platte kar getrokken werd. Achter de paardenstal was een ruimte waar in vroegere jaren de maagd en de knecht sliepen. In het zuidelijk stuk van de grote schuur is in 1971 een zeugenstal ingebouwd. Aan de rechter-zijgevel bevindt zich een aangebouwde varkensstal, met varkensboxen en 2 varkensdeuren. Boven deze varkensstal is een hooizolder aanwezig.

Aan de zuidgevel van de grote schuur is op de plek van de vroegere kapschuur in 1971 een garage aangebouwd. In deze garage is ook een technische ruimte ingericht voor de verwarmingsketel van de varkensstal. Vanuit deze garage kom je uit in de biggenstal die ook uit 1971 stamt.

3.1.3 Het omliggende landschap

In zuidelijke richting was de grond rondom de boerderij in vroegere jaren laag en moerassig, vanwege het beekdal. Deze grond is pas veel later ontgonnen, waardoor het als landbouwgrond gebruikt kon worden. Aan de zuidelijke perceelsgrens, aan de overkant van de Westeringlaan lag oorspronkelijk de St Annakapel. De kapel dateert van rond 1700. Op de kadasterkaart van 1868 is de kapel al ingetekend. Ze lag een stukje het veld in en omdat dit hinderlijk was voor de bewerking van de akker, werd het kapelletje in 1970 door de eigenaar van het land gesloopt. In 2014 werd de kapel door de gebroeders Berden op een andere plek herbouwd. De kapel is gewijd aan Sint Anna te Drieën. Op beelden zie je meestal Anna (de moeder van Maria) Maria en het kindje Jezus. De naamdag van St. Anna is op 26 juli. Dus waarschijnlijk bad men tot Sint Anna om een goede oogst af te smeken.

In westelijke richting, aan de noordzijde van het beekdal lag gemeenschappelijke weidegrond, lokaal gemeente grond genaamd, waar het vee van het gehele dorp kon grazen. Het vee uit het dorp werd dan over de dorpsstraat en de huidige molenstraat richting deze graasweide gedreven, de huidige Molenstraat heette toen de Veestraat. Direct ten noorden van de boerderij, aan de driesprong Molenstraat/Breetsepeelweg/Tongerveld lag een vennetje, dat gebruikt werd als drinkplaats voor het vee op de weg naar de graasweide. Dit heette in de volksmond het “Viëkuulke”.

Ten oosten van de boerderij lag het akkerland. Dit is ook duidelijk te herkennen aan de verhoging in het landschap op de oostelijke perceelgrens. Doordat de mest van het vee dat in de winter op stal stond werd uitgestrooid over het akkerland steeg de grond hier elk jaar met ongeveer 1mm. Door bodemonderzoek is geconcludeerd dat deze grond al ongeveer 1000 jaar dienst doet als akkerland.

Enkele honderde meters ten zuid westen van de boerderij lag tot 1940 kasteel Westering. De oudste vermelding is van 1451, toen het bewoond werd door telgen van een zijtak van de familie Van Brede. Later kwam het in bezit van de familie Van Lom, en in 1766 aan Jan Frederik Karel van der Mark, die het in 1775 verkocht aan de familie Steins Bisschop. In 1844 werd het weer verkocht. Na 1907 werd het huis tot een paardenstal, en werd de L-vormige stal en schuur afgebroken.



Het kasteeltje, niet meer dan een aanzienlijke omgrachte boerderij, vond zijn einde in november 1944, toen een troep Duitse militairen zich in de kelders verschanste, waarop de Britten het in puin schoten. Aangezien op de Trachot kaart uit 1820 te zien is dat er reeds een boerderij en schuur aanwezig was op de huidige locatie van de boerderij, is het niet uitgesloten dat er verband is tussen het kasteel Westering en de boerderij. Hier is echter geen documentatie van gevonden.

3.1.4 Gronden bij de boerderij

Uit de advertentie in het Venloosch weekblad van 1888, blijkt dat er op dat moment 19,75 Hectare behoorde bij de boerderij, toen deze door Hendrik Grubben werd gekocht. Deze gronden waren gelegen rondom de boerderij aan de westering en de westering kamp, voornamelijk weiland, tuin en bouwland. Verder behoorde er een perceel hooiland en weiland bij, gelegen aan "Kasteel" wat waarschijnlijk verwijst naar een locatie nabij Kasteel Westering dat lag op de huidige westeringlaan 69. Een perceel bouwland gelegen aan "in het bosch", dat lag ten noorden van de Molenstraat, waar nu het nieuwste uurbreidingsplan van Maasbree ligt. Een perceel bouwland en weiland aan de bovenste korte heide. Als laatste een perceel weiland aan "stokbroek", dit ligt aan de oostkant van de heezestraat, ter hoogte van de kruising met de provinciale weg. Hier hebben tot zeker in de jaren 70 de koeien van de boerderij gegraasd. Enkele van deze percelen, naast het perceel van de boerderij, zijn nog steeds in het bezit van familie Grubben.

3.1.5 Gebruik van het complex

Op de boerderij werden van oudsher koeien, varkens en kippen gehouden. Ook was er een boomgaard met appelbomen en werden op de akkers diverse gewassen verbouwd. Op de kaart van 1877 staat al een bakhuisje aangegeven, dat in 1909 wordt verplaatst. Het bakhuisje (nog steeds aanwezig), was voorzien van een grote bakoven waarin niet alleen voor de bewoners, maar ook voor de omgeving broden werden gebakken. De producten werden met de kar naar de markt in Venlo gebracht, de platte kar waarmee dit in de jaren 50 gebeurde is nog aanwezig in de boerderij. Voor het vervoer naar Venlo kon ook de tramlijn Beringe - Venlo worden gebruikt, die via de Westeringlaan naar het dorp liep en pas in 1944 gesloopt is.

Op Woensdag den 22. Februari 1888, om 2 uur nam., ter herberge van Hubers, de volgende te Baarlo, Maasbree en Blerik gelegen onroerende goederen, kadastraal bekend als volgt:

1. Baarlo, gemeente Maasbree.

Dorp, sectie C nos. 1322, 1323 en 507, heerenhuis met erf, tuin en weiland, groot 16 aren 50 centiares.

Dit zeer goed onderhouden huis is tevens geschikt voor allen handel, nering en bedrijf.

2. De Boushoeve gelegen Maasbree op Westering:

Nachtigael, F 3576, huis, schuur en erf, 11 80

Op Westering,	" 950, bouwland,	3 31 20
Id.,	" 951, weiland,	30 00
Id.,	" 952, tuin,	05 50
Id.,	" 953, id.,	07 80
Id.,	" 954, weiland,	75 00
Id.,	" 2193, id.,	07 35
Westeringkamp,	" 1097, id.,	59 80
Id.,	" 1098, hakhout (wal),	04 90
Westering,	" 3758, bouwland,	13 00
Id.,	" 2757, id.,	08 00
Westeringkamp,	" 1096, id.,	1 75 90
Id.,	" 1979, id.,	25 80
Id.,	" 1109, id.,	1 09 10
Bovenste korte heide,	" 227, id.,	1 52 00
Id.,	" 228, weiland,	03 90
In het bosch,	" 512, bouwland,	4 50 80
Id.,	" 814, id.,	08 50
Kasteel,	" 982, 983 en 984, hooiland,	1 22 90
Id.,	" 3737 en 3738, weiland,	1 93 00
Stokbroek,	" 3735 en 3734, weiland,	1 03 10
Id.,	" E 2192, id.,	1 66 70

Te samen groot heet. 19 75 05

3. Blerik, gemeente Maasbree.

Blerikache Kemp, A 2293, dennenbosch, 51 50

Molenveld, B 1147, bouwland, 16 90

In de Ohe, " 1391, hooiland, 30 50

Id., " 1390, id., 33 70

Aan den paal, " 801, bouwland, 22 00

Op Vrijdag den 24. Februari 1888, om 10 uur voorm., te Kessel ten huize van den heer R. Kessels, op verzoek van zijn Principaal:

20 dragende varkens en 20 scheutelingen, afkomstig van Graverhof.

ZEGT HET VOORT.

Ten kantore van Notaris HAFMANS te Helden zijn verschillende groote en kleine kapitalen op hypotheek verkrijgbaar aan 4 1/2 percent.

3.2 Bouwkundig

3.2.1 Woonhuis, Oostelijke vleugel

De voorgevel van het woonhuis heeft een hoog afwerkingsniveau. Dit is duidelijk te herkennen aan de getande uitkragende geprofileerde daklijsten (kroonlijst) in overstek en de uitkragende enigszins geornamenteerde schoorstenen op nok aan de linker en rechter zijgevels. Ook zijn de balkankers bij de voorgevel voorzien van een ornamenteel rozet.

De muren zijn opgemetseld uit hardgebakken veldovenstenen 21x10,5x6, 2 steens dik en voorzien van een gestucte plint of trasraam. De raamdorpels zijn van natuursteen met gezaagd oppervlak en de ramen en kozijnen van eikenhout. Voor een deel van de ramen zijn nog de originele houten zonweringen aanwezig. Het dak is gedekt met muldenpannen en de dakrand is afgewerkt met een cementen afwerkband en voorzien van zinken goten en kilgoten. In zowel de zuid-oost als de zuid-west gevel zijn behoorlijk veel schootgaten zichtbaar, vanwege de hevige gevechten die hier in WO2 hebben plaatsgevonden. Deze zijn weggewerkt met een lichtere baksteen. De voordeur is niet meer origineel, deze wijkt af van de voordeur die op de trouwfoto uit 1923 te zien is. Ook het raam in de keuken is niet origineel, dit is opgehoogd door de plaatsing van een aanrecht aan deze zijde tijdens de verbouwing van 1974. In de tuin voor het voorhuis is een werkende waterput aanwezig, vroeger werd hier onder andere de melk in gekoeld door de melkbussen in het water te laten zakken.



Voorgevel Woonhuis



Voordeur woonhuis



Raam woonhuis met houten zonwering



balkankers voorgevel voorzien van ornamenteel rozet; de getande uitkragende geprofileerde daklijsten

3.2.2 Voerhuis

De buitenmuur van het voerhuis zijn steens opgemetseld, met handgevormde veldoven stenen: +/- 23x11x7. Het voegwerk is van kalkmortel, net als bij de rest van de boerderij. De kozijnen en raampartij is van beton en is van recentere leeftijd als de rest van de muur. Voor het voerhuisje bevindt zich een betonnen plateau, met betonnen regenton die niet meer waterdicht is. Het plateau is voorzien van een afvoergoot. Op dit plateau werden de varkens vroeger geslacht. Ze werden hierbij opgehangen aan ladders die tegen de muur werden gezet. De schuin gestucte achtergevel van het woonhuis, zou kunnen wijzen op aanwezigheid van schuin dak in het verleden. Beide schoorstenen van het voerhuis zijn van een latere datering dan de buitenmuur.

Foto: 1: buitenmuur voerhuis

Foto: 2: schuin gestucte rand, indicatie dat voerhuis vroeger een schuin dak had





Foto: 3: betonnen plateau voor voerhuis, waarop de varkens werden geslacht

3.2.3 Varkensschuur Oostelijke vleugel

De voorgevel van de varkensstal aan de zijde van de binnenplaats is opgemetseld uit dezelfde steen als het voerhuisje steens, met handgevormde veldoven stenen: +/- 23x11x7. Duidelijk te zien is de verticale voeg over de gehele hoogte van de muur tussen deze gevel en de zijgevel aan de zuidwestkant van de varkensstal. Dit is geen logische bouwwijze wanneer een boerderij compleet opnieuw opgebouwd zou zijn in 1913. Het is daarom best mogelijk dat de muur van het voerhuis en de voorgevel van de varkensstal stammen uit 1876, toen beide varkensstallen werden aangebouwd. Het dak van de varkensstal is gedekt met handvormpannen, aan de straatzijde (noord-west) zijn dit oranje pannen en aan de binnenplaats zijde (zuid-oost) zijn dit blauw gesmoorde pannen. Dit detail bewijst, net als de rijk afgewerkte voorgevel van het woonhuis die ook op het zuid-oosten ligt, dat de goede zijde van de boerderij richting het zuid-oosten ligt, terwijl de zijde aan de Heezestraat de achterzijde was. Blauw gesmoorde pannen waren namelijk in die tijd aanmerkelijk duurder dan "gewone" oranje pannen, omdat het een speciale techniek vergde om de pannen de zilvergrijze kleur te geven.

In de zijgevel van de varkensstal bevindt zich een houten opgekrampde toegangsdeur met kraal, met daarboven een hooiluik met gelijke afwerking. De toegangspoort tot het binnenterrein van de boerderij is niet meer aanwezig. De ijzeren hengen zijn nog wel aanwezig. De gemetselde staanders van de toegangspoort zijn waarschijnlijk van een latere datum, want deze zijn opgemetseld met machinaal gevormde stenen.







Foto 1: Verticale voeg tussen voorgevel en zijgevel varkensstal

Foto 2: Zijgevel varkensstal met staanders voor toegangspoort

Foto 3: Gevel varkensstal aan Heezestraat met de oranje handvormpannen

3.2.4 Koeienstal, achterhuis Oostelijke vleugel

De achtergevel van de koeienstal aan de straatzijde is 1,5 steens opgemetseld, met machinaal gevormde hardgebakken veldovenstenen 22x10x6. Bovenin de gevel is een duivenslag gemetseld, met 10 gaten. De staldeur is voorzien van een gemetselde boog, waar een houten staldeur voor is gehangen, die openschuift op een ijzeren rail. Duidelijk in de muur van de staldeur is te zien dat de buitenste steens muur voor een oudere muur is opgemetseld. Achter de gemetselde boog in de buitenmuur is een horizontale houten balk die steunt op de oudere binnenmuur. In vroegere tijden zal de staldeur waarschijnlijk binnen de muur gelegen hebben. Door de opbouw van deze achtergevel, is het aannemelijk te maken dat bij de herbouw van de boerderij de binnenmuur van de koeienstal is blijven staan. Daarmee zou deze stammen uit de periode voor 1913. De houten draagconstructie steunt op deze oude binnenmuur. Voor precieze datering van dit stuk zal een dendrochronologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Boven de staldeur bevindt zich een hooiluik. Aan de rechterzijgevel is een half open wagon en mestschuur aangebouwd. Deze is van latere datum, te zien aan de manier hoe de houten draagbalken in de oude buitenmuur van de koeienstal zijn bevestigd. Deze schuur is steens opgemetseld met machinaal gevormde stenen 21x10x5 en heeft een houten schuifdeur. Op het dak van de koeienstal liggen blauw gesmoorde muldenpannen. Te zien is dat op de plaats van de brandmuur tussen woonhuis en koeienstal een duidelijke verhoging zit in het dak. Dit is tevens de plaats waar vroeger de schoorsteen heeft gezeten, waarvan binnen

nog het metselwerk te zien is. De buitenmuur van de koeienstal loopt door in de wagen en mestschuur en heeft 2 houten buitendeuren, 3 ramen hoog in de muur en is afgewerkt met een gemetselde getande uitkragende geprofileerde daklijsten.







Foto 1: Achtergevel koeienstal met aangebouwde mest- en wagenschuur

Foto 2: Openschuivende schuurdeur die voor de gevel ligt

Foto 3: Detail van mogelijk oude binnenmuur met houten balk, waar nieuwe achtergevel tegenaan gemetseld is

Foto 4: Duiventil in nok achtergevel koeienstal

3.2.5 Bakhuisje

Het bakhuisje heeft een steens gemetselde muur, van handgevormde veldovenstenen +/- 23x11x7. Op het dak liggen handvormpannen, deels blauw gesmoord. Door het gebruik van deze stenen en pannen is het aannemelijk dat bij het verplaatsen van het bakhuisje in 1909 de originele stenen en dakpannen zijn hergebruikt, mede ook omdat het huidige bakhuisje iets kleiner van omvang is dan het eerdere bakhuis. In het bakhuisje is een bakoven met schoorsteen aanwezig, deze is werkend te maken. In het stucwerk van de oven zouden ondergedoken engelse soldaten hun handtekening hebben achtergelaten. Deze hebben wij nog niet kunnen terugvinden. De bovendorpel boven de toegangsdeur is recent vervangen, hiervoor is de oude natuurstenen onderdorpel gebruikt van de voordeur van het woonhuis.







Foto 1: Bakhuisje met handgevormde veldovenstenen en handvormpannen, deels blauw gesmoord
Foto 2: De bakoven, met in het stucwerk handtekeningen van ondergedoken engelse soldaten (nog niet gevonden door ons)
Foto 3: Detail van de bovendorpel boven de deur van het bakhuisje

3.2.6 Oude varkensstal westelijke vleugel

De zijgevel en achtergevel aan de Heezestraat zijn steens opgemetseld uit machinaal gevormde stenen 21x10x5. Bij de verbouwing van 1979 is de gevel aan de zijde van de binnenplaats nieuw opgemetseld met moderne bakstenen en 1 meter verplaatst in de richting van het binnenterrein. De oude stal aan deze zijde deed vroeger deels dienst als garage voor de familie auto. Tevens zat in de oude muur de toegangsdeur tot het vertrek waar de Maagd en de knecht sliepen. Op het dak liggen oranje en blauwgesmoorde handvormpannen en deels muldenpannen op plekken waar reparatiewerk is uitgevoerd.







Foto 1: in 1974 nieuw gemetselde gevel varkensstal aan binnenplaats zijde

Foto 2: foto van situatie voor 1974, met garage voor familie auto in deel van de varkensstal

Foto 3: achtergevel van de varkensstal aan de Heezestraat

3.2.7 Grote schuur

De grote heeft hoog opgemetselde 1,5 steens muren met met handgevormde stenen +/- 23x11x6. Het dak is gedekt met muldenpannen, deels oranje, deels blauw gesmoord. Het gebinte is van eikenhout en bestaat uit één beuk verdeeld in 5 delen. Aan de kant van de Heezestraat bevindt zich in de schuur een aardappelkelder, welke een klein houten raam heeft. Naast de aardappelkelder is een plaats voor de plattekar, welke toegankelijk is door grote houten schuifdeuren, zowel richting de binnenplaats als richting de Heezestraat. Boven in deze gevel bevindt zich een uilengat. De schuur is rondom voorzien van betonnen boog ramen, die later geplaatst zijn in oude raambogen. In beide zijgevels zijn staldeuren dichtgemetseld.

Aan de linkerzijde van de grote schuur bevindt zich een aangebouwde overkapping die vroeger diende als voerplaats voor de buiten lopende varkens. met oude houten staldeur. Deze overkapping is in zeer slechte staat. In het achterste gedeelte van de schuur is tijdens de bouw van de moderne varkensstal ook een inpandige zeugenstal gemetseld.

Aan de zuidoostelijke gevel van de grote schuur, aan de zijde waar de moderne garage is aangebouwd zijn duidelijk de sporen te zien van het dak de kapschuur die hier tot 1971 stond. Verder is er een donkere lijn waarneembaar die de lijn van het oude dak van de kapschuur volgt, boven het rechter uilengat een punt vormt en dan links onder het linker uilengat schuin naar beneden loopt. Het is mogelijk dat dit dakrand van de schuur weergeeft

zoals deze was, voor de herbouw van 1913 en dat dit deel van de muur dus nog van voor die tijd is. Dit zou ook verklaren, waarom er in de achtergevel aan de Heezestraat midden in de nok 1 uilengat zit, terwijl er in de zuidoostelijke gevel 2 uilengaten zitten.





Foto 1: Achtergevel aan Heezestraat, met houten poort, enkel uilengat en houten raampje naar aardappelschuur
 Foto 2: Noordoostelijke zijgevel grote schuur, met dichtgemetselde poort en aangemetselde betonnen ramen

Foto 3: Eikenhouten gebinte van enkele beuk, steunend op de gemetselde muur

Foto 4: Zuidoostelijke gevel, met herkenbare sporen van dak kapschuur en donkere lijn die mogelijk de oude gevel van voor 1913 aangeeft, met 2 uilengaten. Tevens zijn de garage en moderne varkensstal zichtbaar

3.2.8 Garage en moderne varkensstal

De garage is gebouwd op de plek waar tot 1971 de oude kapschuur stond. In de garage is tevens de technische ruimte met verwarmingsketel aanwezig voor de moderne varkensstal. De houten deur aan de binnenplaats zijde lijkt ouder te zijn dan 1971, en zal waarschijnlijk hergebruikt zijn. Vanuit de garage kan de moderne varkensstal betreden worden. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich de mestkelder van de varkensstal en staat de voersilo. Waar de garage nog behoort tot het oude ensemble van de boerderij door zijn ligging op de plaats van de oude kapschuur, valt de moderne varkensstal duidelijk buiten het ensemble en doet hier misschien zelfs wel afbreuk aan.





Foto 1: Achterzijde garage en moderne varkensstal, met de voersilo en onder de betonplaat de mesttank
Foto 2: Foto uit +/- 1950, uit dezelfde richting met daarop de achterzijde van de oude kapschuur

4. Aanwezige historische waarde

4.1 Ensemble

Reeds voor 1820 stonden er op de plek van de boerderij 2 parallelle gebouwen, hoogstwaarschijnlijk een woonhuis met schuur van het hallenhuistype. De huidige bebouwing is voor het grootste gedeelte op dezelfde locatie gesitueerd. Met de (aan-)bouw van de twee varkensstallen in 1876 ontstaat de huidige kenmerkende vorm van de hoeve met de nagenoeg omsloten binnenplaats. Bij de herbouw in 1913 van het woonhuisgedeelte, het voorhuis, is de grote vorm van de gehele hoeve behouden gebleven. Ook zijn er aanwijzingen dat delen van de oude muren, onder andere in de koeienstal, de oostelijke varkensstal en de zuidoostelijke gevel van de grote schuur zijn blijven staan. Het is goed mogelijk dat voor de herbouw, stenen zijn hergebruikt afkomstig van de oude boerderij, een kenmerkend gebruik, met name op boerenerven, waar men zuinigheid hoog in het vaandel had of uit noodzaak wel moest hebben. Dit verklaart de grote verscheidenheid in gebruikte steensoorten.

De hoeve is duidelijk georiënteerd met de voorgevel van het woonhuis op het zuidoosten en de achtergevel van de bedrijfsgedeelten, onder andere de koestal, op de Heezestraat, te zien aan de rijke afwerking van de zuidoostelijke voorgevel van het woonhuis en het gebruik van blauw gesmoorde handvormpannen aan de zuidoostzijde en oranje handvormpannen aan de noordwestzijde bij een van de varkensstallen. Vermoedelijk heeft er eertijds een ingangspad gelopen naar de voorkant van de hoeve, dit is helaas niet traceerbaar.

Veel van de functies van de boerderij zijn door de jaren bewaard gebleven en nog steeds zichtbaar. Zo zijn er een nog werkende waterput en een bakhuisje, met nog aanwezige broodoven. De boerderij ligt aan de historische as van Maasbree, lopend van de Westeringlaan in het westen tot de kruising Wilhelminalaan/Venloseweg in het oosten. De boerderij is door het dorpsoverleg Maasbree opgenomen in de lijst historische gebouwen en de wens van het dorp is nadrukkelijk dat de boerderij zoveel mogelijk in huidige vorm en aanzicht behouden blijft.

4.2 Woonhuis

Het woonhuis is geheel nieuw gebouwd 1913. Van de bouwmassa is het grootste gedeelte nog origineel. Enkele aanpassingen die aan het exterieur zijn gedaan zijn het hoger geplaatste keukenraam en het groter gemaakte raam aan de zijde van de binnenplaats. Verder zijn nog veel originele details aanwezig zoals bijvoorbeeld de houten zonweringen. en de originele eiken kozijnen en ramen.

4.3 Koeienstal, voerhuis en varkensstal

Van het achterhuis met de koeienstal, het voerhuis en de varkensstal zijn mogelijk delen van de oude muren behouden gebleven bij de herbouw van de boerderij in 1913. Aanwijzingen hiervoor zijn te vinden in het feit dat er een verticale voeg loopt over de gehele hoogte van de muur tussen deze gevel en de zijgevel aan de zuidwestkant van de varkensstal. Dit is geen logische bouwwijze wanneer een boerderij compleet opnieuw opgebouwd zou zijn in 1913. Het is daarom best mogelijk dat de muur van het voerhuis en de voorgevel van de

varkensstal stammen uit 1876, toen beide varkensstallen werden aangebouwd. Een andere aanwijzing is te vinden in de muur van de staldeur van de koeienstal. Hier is te zien dat de buitenste steens muur voor een oudere muur is opgemetseld. Achter de gemetselde boog in de buitenmuur is een horizontale houten balk die steunt op de oudere binnenmuur. Door de opbouw van deze achtergevel, is het aannemelijk te maken dat bij de herbouw van de boerderij de binnenmuur van de koeienstal is blijven staan. Daarmee zou deze stammen uit de periode voor 1913. De houten draagconstructie steunt op deze oude binnenmuur. Voor precieze datering van dit stuk zal een dendrochronologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.4 Grote schuur en oude varkensstal

Van de grote schuur zijn de bouwtekeningen en de bouwvergunning van 1913 aanwezig in het gemeentearchief van Peel en Maas. Aan de zuidoostelijke gevel van de grote schuur, aan de zijde waar de moderne garage is aangebouwd zijn duidelijk de sporen te zien van het dak de kapschuur die hier tot 1971 stond. Verder is er een donkere lijn waarneembaar die de lijn van het oude dak van de kapschuur volgt, boven het rechter uilengat een punt vormt en dan links onder het linker uilengat schuin naar beneden loopt. Het is mogelijk dat dit dakrand van de schuur weergeeft zoals deze was, voor de herbouw van 1913 en dat dit deel van de muur dus nog van voor die tijd is. Dit zou ook verklaren, waarom er in de achtergevel aan de Heezestraat midden in de nok 1 uilengat zit, terwijl er in de zuidoostelijke gevel 2 uilengaten zitten. Er zijn geen aanwijzingen in de oude varkensstal die er op wijzen dat er elementen zijn die ouder zijn dan de herbouw van 1913.

4.5 Garage en nieuwe varkensstal

De garage en de moderne varkensstal stammen beide uit 1971. De garage is gebouwd op de plaats waar vroeger de kapschuur stond die reeds in 1910 op de kadastrale kaart stond vermeld. Op de plaats van de moderne varkensstal heeft voor 1971 geen bebouwing bestaan, deze hoort daarmee ook duidelijk niet bij het historische ensemble van de boerderij.

4.6 Conclusie

Dit alles overwegende is onze conclusie dat de boerderij aan de Heezestraat 2 in Maasbree een hoge historische waarde heeft. Zowel het ensemble als de verschillende delen van de boerderij: woonhuis, koeienstal, twee oude varkensstallen, de grote schuur en het bakhuisje. Enkel de meest recente varkensstal en in mindere mate de garage, beide gebouwd in 1971 vormen hierop een uitzondering en hebben een lage tot zeer lage historische waarde. Met name de moderne varkensstal, omdat deze buiten het oude, in de loop van de tijd ontstane, ensemble van de boerderij valt zoals dat voor 1900 al aanwezig was, en tegelijk de esthetische waarde van deze nagenoeg nihil is.

Bij de verbouwing van de boerderij dient rekening gehouden te worden met deze hoge historische waarde. Aanpassingen voor het realiseren van de 3 gesplitste woningen en de verschillende werkruimtes dienen te passen in het totale ensemble van de boerderij. Indien er extra deuren en ramen geplaatst worden, dient hierbij gekeken te worden naar wijzen die minimale impact hebben op de bestaande bouwmassa, de historische context, en/of het historische karakter juist versterken.

5. Bronnen

A) veldwerken: mei 2021 uitgevoerd door Eelco Prent en Wouter Harperink

B) tekeningen:

- Kadaster
- Gemeente Peel en Maas, archief bouw- en woningtoezicht

C) rapportages:

- bouwhistorische notities: Eelco Prent en Wouter Harperink
- Algemene omschrijving omgeving en ligging: Ben Smets, historische werkgroep "De Breede" Maasbree
- Historische gegevens: Drs Marcel Dings
- Geschiedenis boerderijen Limburg: SHBO - De boerderijen in de provincie Limburg, door Ellen van Olst

D) foto's:

- bouwhistorische foto's: Eelco Prent en Wouter Harperink
- historische foto's: albums Familie Grubben

5.1. Historische vermeldingen

Jaar	Opmerking
>1820	MERTZ . Jan Frans Mertz licentiaat in de medicijnen was 21 Jan . 1761 te Nijmegen geboren . Hij kwam naar Roermond en iuwde Antonetta Barbara Luijtgens gedoopt te Roermond 29 Dec 1757, dochter van Henricus Frans , schepen en stadsontvanger en Margaretha (De Nieuwe Koerier Maas- en Roerbode, 1924-09-02; 1)
1820	Staat al op Tranchotkaart (ca.1803-1820(1828))
1832	Mertz koopt onroerend goed in Maasbree van Hendrik Mertz (GA Roermond, 1004 Notarissen van Roermond, 12.112, akte 21 dd 17-1-1832)
1840?-1851	Jan Frans Mertz (1761-1844) X 1788 Antoinetta Barbara Luijtgens (1757-1843), Woonde in Roermond
1842	Kadaster DJ 1843: Start (Op Westering) Mertz, Jan Frans, medisch dokter, Roermond (met Anton Mertz - ontvanger stedelijke inkomsten uit Roermond) als vruchtgebruiker (art.575-41); huis (0-11-80), F-955.
1851	Kadaster DJ 1852: Verkoop, komt aan De Pollart, Jan Frans Hubert, rentenier, Baarlo (art.2092-20); huis (0-11-80), F-955.
1851-1889	Joannes Franciscus Hubertus de Pollart (1823-1884) X Elisabetha Augustina Lambrechts (1809-1887). Woonde in Baarlo.
1862	Kadaster DJ 1863: Verbetering De Pollart, Jan Frans Hubert, rentenier, Baarlo (art.2092-43); huis en erf (C131) (0-11-80), F-955.
1876	Kadaster DJ 1877: Bijbouw De Pollart, Jan Frans Hubert, rentenier, Baarlo (art.2092-50); huis, schuur en erf (Nachtegaal, C131) (0-11-80), F-3876.
1884	Kadaster DJ 1885: Expiratie Vrijdom De Pollart, Jan Frans Hubert, rentenier, Baarlo (art.2092-51); huis, schuur en erf (Nachtegaal, C131) (0-11-80), F-3876.
1888	Op Woensdag den 22. Februari 1888, om 2 uur nam., ter herberge van Hubers, de volgende te Baarlo, Maasbree en Blerik gelegen onroerende 1 goederen, kadastraal bekend als volgt: I. Baarlo,gemeente Maasbree. Dorp, sectie C nos. 1322, 1323 en 507, heerenhuis (Venloosch weekblad , 21-01-1888. Notaris Hafmans te Helden.)

1888	Op Donderdag den 8. November 1888, om 3 uur nm , op verzoek der erfgenamen van wijlen de h.w.g. vrouwe J. F. H. De Pollart, geb. Lambrechts, ter herberge van den heer Hub. Hanrats te Maasbree, definitief: De bouwhoeve gelegen te Maasbree op Westering (Venloosch weekblad , 20-10-1888. Notaris Hafmans te Helden)
1889-	Hendrik Grubben (1845-1923) X 1878 Maria Catharina Janssen (1856-1937). "Niezen Hein". Zij kwam uit Wanssum. Zv Lodewijk (1806-) X 1842 Cunera Janssen (1811-), LG kwam uit Blerick.
1889	Kadaster DJ 1890: Verkoop, komt aan Grubben, Hendrik, landbouwer, Maasbree (en consorten: Smeets, Gerard, landbouwer, Maasbree) (art.5378-26); huis, schuur en erf (Nachtegaal) (0-11-80), F-3876.
1900	Kadaster DJ 1901: Scheiding, komt aan Grubben, Hendrik, landbouwer, Maasbree (en consorten) (art.6477-24); huis, schuur en erf, stal, karhuis, bakhuis (0-11-80), F-3876.
1909	Kadaster DJ 1910: Bijbouw Grubben, Hendrik, landbouwer, Maasbree (en consorten) (art.6477-29); huis, erf, stal, karhuis, bakhuis (0-86-80), F-4741.
1910	Kadaster DJ 1911: Splitsing Grubben, Hendrik, landbouwer, Maasbree (en consorten) (art.6477-31); huis, erf, stal, tuin, boomgaard (0-91-55), F-4773.
1913	Kadaster DJ 1914: Herbouw Grubben, Hendrik, landbouwer, Maasbree (en consorten) (art.6477-36); huis, erf, stal, tuin, boomgaard (0-91-55), F-4773.
1913	Bouwvergunningen, 3092. Grubben, H., schuur met stal, sectie F nr. 4773, 2 stukken, 1913 april 22. Gemeente archief Peel en Maas
1923-	Gerardus Hubertus Grubben (1885-1956) X 1923 Maria Anna Gertrudis Verbeek (1889-1966). Zij kwam uit gemeente Arcen en Velden. "Niëze Graad"
1930	Kadaster DJ 1931: Scheiding, komt aan Grubben, Gerardus Hubertus, landbouwer, Maasbree, Molenstraat (later=1958 echtgenote Anna Maria Gertrudis Verbeek 4/6 en Antonius Henricus Gerardus en Helena Petronella Louisa ieder 1/6) (art.10587-11); huis, schuur,
1958-	Antonius Henricus Gerardus Grubben (1925-2018), X Elisabeth Maria Gertruda Henrica van der Sterren (1931-2021). Landbouwer, Maasbree
1962	Kadaster DJ 1963: Scheiding, komt aan Grubben, Antonius Henricus Gerardus, landbouwer, Maasbree X Elisabeth Maria Gertruda Henrica van der Sterren (art.13234-9); huis, schuur, bergplaats, boomgaard (Westering 256) (0-91-55), F-4773.
1962	Kadaster DJ 1963: Stichting Grubben, Antonius Henricus Gerardus, landbouwer, Maasbree X Elisabeth Maria Gertruda Henrica van der Sterren (art.13234-19); boerderij, schuur, boomgaard, bouwland (Westering B256) (0-91-55), F-4773.
1971	Kadaster DJ 1972: Stichting Grubben, Antonius Henricus Gerardus, landbouwer, Maasbree X Elisabeth Maria Gertruda Henrica van der Sterren (art.13234-23); boerderij, schuur, boomgaard, bouwland (Westering 3) (0-91-55), F-4773.
1972	Kadaster DJ 1973: Stichting Grubben, Antonius Henricus Gerardus, landbouwer, Maasbree X Elisabeth Maria Gertruda Henrica van der Sterren (art.13234-24); boerderij, erf, bouwland (Westering 3) (0-91-55), F-4773.

5.2 Bijlage

Tekst Koopakte 1888:

08-11-1880. Voor Antoon Alphons Lambert Haffmans, notaris te Helden, vindt ten huize van Hubert Hanrats de openbare verkoop plaats van goederen te Maasbree, namens de verkopers (neven/nichtjes, kleinkinderen?):

- vrouwe Marie Sophie Hubertine Emerence Leesens, weduwe van wijlen den WelEdelGestrenge heer Eugène de Quaij, rentenierster te Heer,
- vrouwe Maria Hubertina Verwins, bijgestaan en gemachtigd door haar echtgenoot de heer Lodewijk Antoon Hubert Janssen, rentenier te Weert,
- de heer Louis Josef Hubert Verwins, mecanicien te Luik,
- vrouwe Ernestine Verwins, bijgestaan en gemachtigd door haar echtgenoot, de heer Richard van Mierlo, koopman, beiden te Amsterdam.

Het huis en enkele pachtgoederen kunnen met Pasen aanvaard worden, de rest na de oogst. De pacht voor 1888 en 1889 komt nog aan de verkopers, die van 1890 komt aan de aankoper.

Perceel 1-25: diverse stukken grond.

Perceel 26: Nachtigaal sectie F nummer 3876 huis, schuur en erf, 11 are 80 ca, tesamen uitmakend de bouwhoeve genaamd "**Westeringshof**".

Het geheel is gekocht door 12.000 gulden aan Hendrik Grubben, landbouwer te Maasbree voor de helft, en aan Gerard Smeets, landbouwer eveneens te Maasbree voor de wederhelft.

De goederen waren aan de verkoper als erfgoed toegekomen conform testament van 07-12-1781 van vrouwe Elisabeth Augustina Lambrechts, overleden te Baarlo. Zij had dit goed verkregen van wijlen haar echtgenoot de HoogWelGeboren heer Johan Frans Hubert de Pollart, conform datzelfde testament van 07-12-1781. Verder zijn de verkopers geen bescheiden bekend. Maar de notaris noemt een akte van overdracht verleden voor notaris Johan Romuald Clercx van 26-09-1850 (GA Venlo, archief 2.2.1 Notaris J.R. Clercx, inv.nr. 41, akte .. d.d. 26-09-1850).

Bron: RHCL, 09.008 Notarissen in de arrondissementen Maastricht en Roermond, 1842-1895, A.L.L. Haffmans, inv.nr. 8463, akte 338 dd. 08-11-1888.