

# Rosmalen Oude Baan 178



Bouwhistorische opname en opmeting

M.L.J. Bimmel  
A.G. Oldenmenger  
S.R. Masselink

September 2002  
BAAC-rapport 02.048



Bouwhistorie  
Archeologie  
Architectuurhistorie  
Cultuurhistorie

**BAAC** bv

# Rosmalen Oude Baan 178

Bouwhistorische opname en opmeting

M.L.J. Bimmel  
A.G. Oldenmenger  
S.R. Masselink

September 2002  
BAAC-rapport 02.048



Bouwhistorie  
Archeologie  
Architectuurhistorie  
Cultuurhistorie

**BAAC** bv

## Colofon

ISBN: 90-5985-034-3

Onderzoek: M.L.J. Bimmel  
A. G. Oldenmenger  
S.R. Masselink

Teksten: S.R. Masselink  
M.L.J. Bimmel

Copyright: gemeente 's-Hertogenbosch / BAAC bv 's-Hertogenbosch

---

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente 's-Hertogenbosch en/of BAAC bv 's-Hertogenbosch.

---

BAAC bv  
onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103  
5222 BS 's-Hertogenbosch  
Tel: (073) 61 36 219  
Fax: (073) 61 49 877  
E-mail: denbosch@baac.nl

Hofstraat 4-6  
7411 PD Deventer  
Tel: (0570) 67 00 55  
Fax: (0570) 61 84 30  
E-mail: deventer@baac.nl

# Inhoudsopgave

Voorwoord	4
1 Beschrijving	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Exterieur	6
1.2.1 Voorgevel	6
1.2.2 kopgevel woongedeelte	7
1.2.3 Achtergevel	12
1.2.4 Kopgevel stalgedeelte	14
1.3 Interieur	16
1.3.1 Stalgedeelte	16
1.3.2 Woongedeelte	19
2 Bouwgeschiedenis en fasering	23
2.1 Inleiding	23
2.2 Faseringen	23
2.2.1 Fase 1: 1844	23
2.2.2 Fase 2: tussen 1844 en 1880	23
2.2.3 Fase 3: 20ste eeuw tot 1945	23
2.2.4 Fase 4: 20ste eeuw na 1945	24
3 Waardestelling en advies	25
3.1 Historische en landschappelijke waarde	25
3.2 Monumentale waarde	25
3.2.1 Constructie	25
3.2.2 Exterieur	26
3.2.3 Interieur	26
3.3 Algemeen advies	26
Noten	28

# Voorwoord

In opdracht van de gemeente 's-Hertogenbosch is in de boerderij gelegen aan de Oude Baan oost (rechts naast Oude Baan oost nummer 178) in Rosmalen, een bouwhistorische opname met opmeting uitgevoerd door BAAC bv (*onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurgeschiedenis*). Aanleiding tot het uitvoeren van deze opname vormen de restauratie- en verbouwingsplannen van de boerderij.

De boerderij heeft aan het einde van de 20ste eeuw zijn agrarische functie verloren, zo'n 35 jaar geleden is de woonfunctie al verdwenen. Ten tijde van het onderzoek was de boerderij in gebruik als opslag, hetgeen de opmeting bemoeilijkt heeft. Naast de opgeslagen goederen vormden ook de afwerkingen van de muren een probleem: hierdoor waren niet alle muren aan de binnenzijde zichtbaar.

Onze dank gaat uit naar de eigenaar van het pand, dhr. J. Heymans, voor het gastvrij verlenen van de toegang.

's-Hertogenbosch, juni 2003

M.L. J. Bimmel  
A.G. Oldenmenger  
S.R. Masselink



Afb. 1. Detail van de kadastrale kaart van 1832 waarop het betreffende perceel (zie pijl) nog niet bebouwd is.

# 1 Beschrijving

## 1.1 Inleiding

De driebeukige hoekgevelboerderij dateert volgens de gevelsteen uit 1844 en staat op een rechthoekige plattegrond met een aanbouw tegen de rechterzij- en achtergevel (toilet) (afb. 1). De boerderij is gebouwd als kortgevelboerderij en later vergroot met een aanbouw.

De plattegrond komt overeen met de bebouwing zoals die is aangegeven op de kadastrale kaart van rond 1880 (afb. 2). Op de kadastrale minuut uit 1832 daarentegen staat op het betreffende perceel nog geen bebouwing afgebeeld (afb. 3).

De boerderij omvat drie niveaus: het woongedeelte omvat een half onder- / half bovengrondse kelder, een begane grond en een bewoonbare zolder. Het stalgedeelte omvat een grote rechthoekige ruimte waarin een aardappelkelder, varkenshokken op de begane grond en een slietenzolder bij de linkerzijgevel.

De boerderij heeft een met golfplaten en rode opnieuw verbeterde oud Hollandse pannen gedekt zadeldak met twee dakschilden, waarvan de nok evenwijdig ligt aan de Oude Baan oost.<sup>1</sup> Uit het dak steekt een tweetal schoorstenen van de stookplaatsen in het woongedeelte. Een derde rookkanaal heeft zich ter plaatse van het tweede balkvak in het stalgedeelte bevonden.

Achter de boerderij bevinden zich thans nog twee kleine gebouwtjes. Het eerste gebouwtje, dat uit de 20ste eeuw dateert, staat enkele meters achter de achtergevel bij het woongedeelte en is in gebruik als paardenstal (afb. 3). Het tweede, in gele IJsselstenen opgetrokken gebouwtje, dateert uit de 19de eeuw. Dit gebouwtje verkeert in slechte staat en wordt daarom niet meer gebruikt.



Afb. 2. Detail van de kadastrale kaart van 1880 met daarop aangegeven de boerderij (zie pijl).

## 1.2 Exterieur

### 1.2.1 Straatgevel

De voorgevel van de boerderij ligt evenwijdig aan de straat en is opgetrokken uit 20ste-eeuws metselwerk dat in verschillende fasen is vernieuwd (afb. 4).

De gevel van het stalgedeelte bestaat, vanaf de linkergevel gezien, uit in wildverband gemetseld muurwerk opgetrokken uit hergebruikte stenen (21/22 x 10/10,5 x 5 cm, 10 lagen = 64 cm). Het 20ste-eeuwse geveldeel is in verband gebracht met de oudere linkergevel door middel van inkassingen.

In het geveldeel zijn twee rechthoekige stalramen met halfsteens rollagen aangebracht. Bij de vensters bevinden zich twee ankers, voor verankering van een bestaande en verdwenen muur.



Afb. 3. De voorgevel.

Halverwege springt de gevel in ten behoeve van een hoge inrijpoort met dubbele deuren (afb. 5). In de linkergevel van het inspringende gedeelte bevindt zich een getoogd vierruits ijzeren stalraam met halfsteens rollaag. De rechterzijde bestaat uit 20ste-eeuwse betonsteentjes (afmetingen; 20 x 10 x 5 cm en een 10 lagenmaat van 61 cm) waarin een getoogd vierruits ijzeren stalraam is aangebracht. Dit raam is momenteel dichtgetimmerd.

Rondhouten sporen van de kap steken boven de deuren door het muurwerk naar buiten.

Vorbij het inspringende geveldeel bevindt zich een gevelhoge dubbele deur. Deze bestaat uit laat 19de-eeuwse kraalschroten en is voorzien van 20ste eeuwse hang- en sluitwerk. Naast deze deuren bevindt zich een één steens dikke geveldeel daterend uit de tweede helft van de 20ste eeuw dat in halfsteensverband is gemetseld. Het is van een latere fase dan het 20ste- eeuwse metselwerk dat zich aan de linkergevel bevindt.

Op de grens van het stal- en het woongedeelte is een getoogd vierruits ijzeren stalraam aangebracht onder een half steens segmentboog. Op het dak is de grens van het woon- naar het stalgedeelte te zien aan de overgang van een golfplaten dakbedekking op het stalgedeelte naar het met pannen gedekt woongedeelte.

De gevel van het woongedeelte bevat een rechthoekig langwerpige gevelopening welke is dichtgezet met een plank. Deze dichtgezette gevelopening is voorzien van een halfsteens rollaag en een bakstenen raamdorpel.

De gevel is in grote lijnen na de Tweede Wereldoorlog in delen vernieuwd. Het deel bij de linkerzijgevel is vernieuwd na het instorten van het laatste travee.



*Afb. 4. Inrijpoort met dubbele deuren.*

### 1.2.2

#### **Kopgevel woongedeelte**

Tegen de kopgevel van het woongedeelte is in de tweede helft van de 19de- eeuw een aanbouw geplaatst (afb. 6). Het linker gedeelte van de kopgevel bevat het oudste metselwerk waarin vlechtingen zijn opgenomen. Het metselwerk is opgetrokken in rode bakstenen met kalkspecie gemetseld en platvol gevoegd, de lintvoegen zijn voorzien van een daggestreep. Hoewel de gevel alleen koppen en drieklezoren bevat - opvallend is het ontbreken van echte strekken - lijkt het er op dat de stenen primair verwerkt zijn. Kennelijk heeft men bij de bouw uitsluitend gebruikgemaakt van tweede keus materialen, zoals slecht gebakken stenen of gebroken stenen.<sup>1</sup> De baksteenformaten bedragen 22/16,5 x 10,5/11 x 4,5/5 cm met een 10 lagenmaat van 59 cm.

Onder de vierde vlechting, vanaf de aanbouw tot aan de linker dagkant van het venster, is in de late 20ste eeuw het 19de-eeuwse werk vernieuwd (afb. 13). De gevel heeft op de begane grond moderne kozijnen in een nieuw geveldeel. In de gevel bevinden zich twee 20ste-eeuwse vensters, met steens rollaag en bakstenen raamdorpel, aan weerszijden van een 20ste-eeuwse deur met bovenlicht. Tussen de voordeur en een venster is de gevelsteen met opschrift 17/4/1844, Jos L.





Afb. 5. De aanbouw tegen de kopgevel van het woon-gedeelte.



Afb. 6. Kopgevel met onder meer vernieuwd metselwerk rondom de voordeur.

*Bolsius*. herplaatst in het vernieuwde deel van de gevel.

Onder het dakschild is een venster aanwezig wat later is toegevoegd. Dit venster is thans dichtgezet met een plank. In de gevel bevinden zich verder twee ankers, één voor de balklaag en één, ter hoogte van het vlechtwerk, voor de flieringbalk.

#### *Aanbouw*

Deze tussen 1844 en 1880 tegen de voormalige voorgevel geplaatste aanbouw is in een slordig kruisverband gemetseld met platvolle voegen. In de hoek van de twee geveldelen (de kopgevel van het hoofdbouwdeel en de zijgevel van de uitbouw) is onder de dakvoet een getoogde nis met een halfsteens rondboog en natuurstenen voetstuk bij de bouw van de aanbouw aangebracht, vermoedelijk voor een Mariabeeld (afb. 8). In de boerderij werd tijdens het onderzoek een Mariabeeld aangetroffen dat gezien het formaat in de nis gestaan zal hebben.



Afb. 7. Dichtgezet ijzeren draairaam.



Afb. 8. Muurnis

De straatgevel van de aanbouw is voorzien van een gecementeerde plint, een dichtgezet vierruits houten draairaam met ijzeren roedenverdeling (afb. 7) met een rollaag aan de boven- en aan de onderzijde en op de verdieping een vierkant venster dat later is toegevoegd. Het venster op de begane grond kon worden afgesloten met een thans verdwenen luik.

De kopgevel (afb. 9) van de uitbouw is opgetrokken in hetzelfde metselwerk als de zijgevel: 22,5/22 x 10,5/11 x 5 cm met een 10 lagenmaat van 59 cm. Ter hoogte van de verdieping is het metselwerk opnieuw gevoegd of vernieuwd. Het venster op de verdieping is bij de mogelijke vernieuwing toegevoegd. Op de begane grond bevindt zich een gevelopening waarin voorheen een groot dichtgezet vierruits venster heeft gezeten met een bakstenen raamdorpel en een rollaag.

De gevel is voorzien van vlechtwerk en een gecementeerde plint. Twee ankers zijn aangebracht ten behoeve van de enkelvoudige grenen geprofileerde zolderbalklaag.

De achtergevel is in de tweede helft van de 20ste eeuw vernieuwd en ongeveer een decimeter richting de straat verplaatst. De nieuwe gevel is koud tegen de kopgevel van de aanbouw geplaatst.



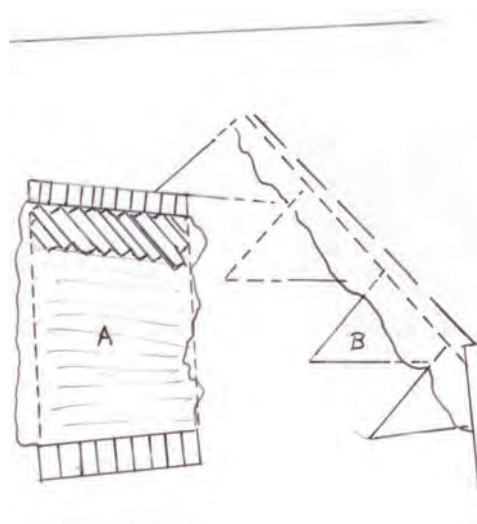
*Afb. 9. De kopgevel.*

Met het verrijzen van de aanbouw is de oude kopgevel deels achter de aanbouw verdwenen. Nadat tijdens het onderzoek een deel van het metselwerk ontleisterd was, kwam de indeling van de oude gevel in het zicht (afb. 10 en 11). De goede staat van het metselwerk en voegwerk<sup>2</sup> duidt op een vroege vergroting van de boerderij in de periode 1844 - 1880 (afb. 2 en 3). Het metselwerk en voegwerk moeten immers in een vrij vroeg stadium beschermd zijn tegen weersinvloeden en slijtage. De baksteenformaten bedragen 16,5/17 x 10,5/11 x 4,5/5 cm met een 10 lagenmaat van 60 cm.

Op de foto uit oktober 1944 (afb. 12) is te zien welke indeling de gevel had voor het vernieuwen van een deel van de gevel. Door het combineren van deze gegevens met die van het ontleisterde deel aan de binnenzijde, was het mogelijk het uiterlijk van de oude gevel te reconstrueren (zie 2.2.1 en afb. 13).



Afb. 10. Indeling van de oude gevel.



Afb. 11. A: dichtgezet venster  
B: vlechting in de oude kopgevel.



Afb. 12. Oorlogsbeeld oktober 1944. Op de achtergrond is een deel van de gevelindeling zichtbaar. Na de oorlog is een deel van de gevel vernieuwd. In: L. van Gendt, Oktober 1944. Den Bosch bevochten en bevrijd, 's-Hertogenbosch z.j., p. 47.



Afb. 13. Reconstructie van de oude kopgevel.

### 1.2.3

#### Achtergevel

De achtergevel bestaat ter hoogte van het woongedeelte uit een in de tweede helft van de 20ste-eeuw in halfsteens verband gemetselde één steen dikke muur. Deze muur is tegen de linker zijgevel aangebouwd en voorzien van een rollaag onder de dakrand (afb. 14 en 15).

In de gevel van het woongedeelte bevinden zich een kelderlicht met betonnen invulling (tuinsiersteen) en een rollaag. In het woongedeelte, ter plaatste van de keuken, bevindt zich een langwerpige dichtgezette gevelopening waarin drie vierruits al dan niet draaibare vensters aanwezig zijn. Het venster is voorzien van bakstenen raamdorpelstenen en een rollaag onder de dakvoet. De naast gelegen gevelhoge staldeur verschaft toegang tot de voorstal. Na de deur bevinden zich in de gevel, van links naar rechts, een getoogd vierruits ijzeren stalraam met een halfsteens segmentboog, een vierkant ijzeren twee ruits stalraam met rollaag en bakstenen onderdorpel, een uitgebouwd, later aangebracht, toilet onder een lessenaarsdak en daarnaast een getoogd ijzeren zesruits stalraam met rollaag en bakstenen onderdorpel. In het laatste deel van de muur bevinden zich een tweede gevelhoge deur, een stalraam met rollaag en bakstenen raamdorpel en een gevelhoge dubbele staldeur bij de hoek. Al de ramen zijn thans dichtgezet.

De hoek van de achtergevel en de kopgevel van het stalgedeelte bestaat deels uit het slordige metselwerk dat ook in de voorgevel aanwezig is en is ingekast in het metselwerk van de kopgevel.

De achtergevel is na een inslag van een V1 in de nadagen van de Tweede Wereldoorlog in zijn geheel verwoest, samen met (een deel) van het dak. Korte tijd na het ontstaan van de schade is de boerderij hersteld.



Afb. 14 en 15. De achtergevel.

#### 1.2.4

##### **Kopgevel stalgedeelte**

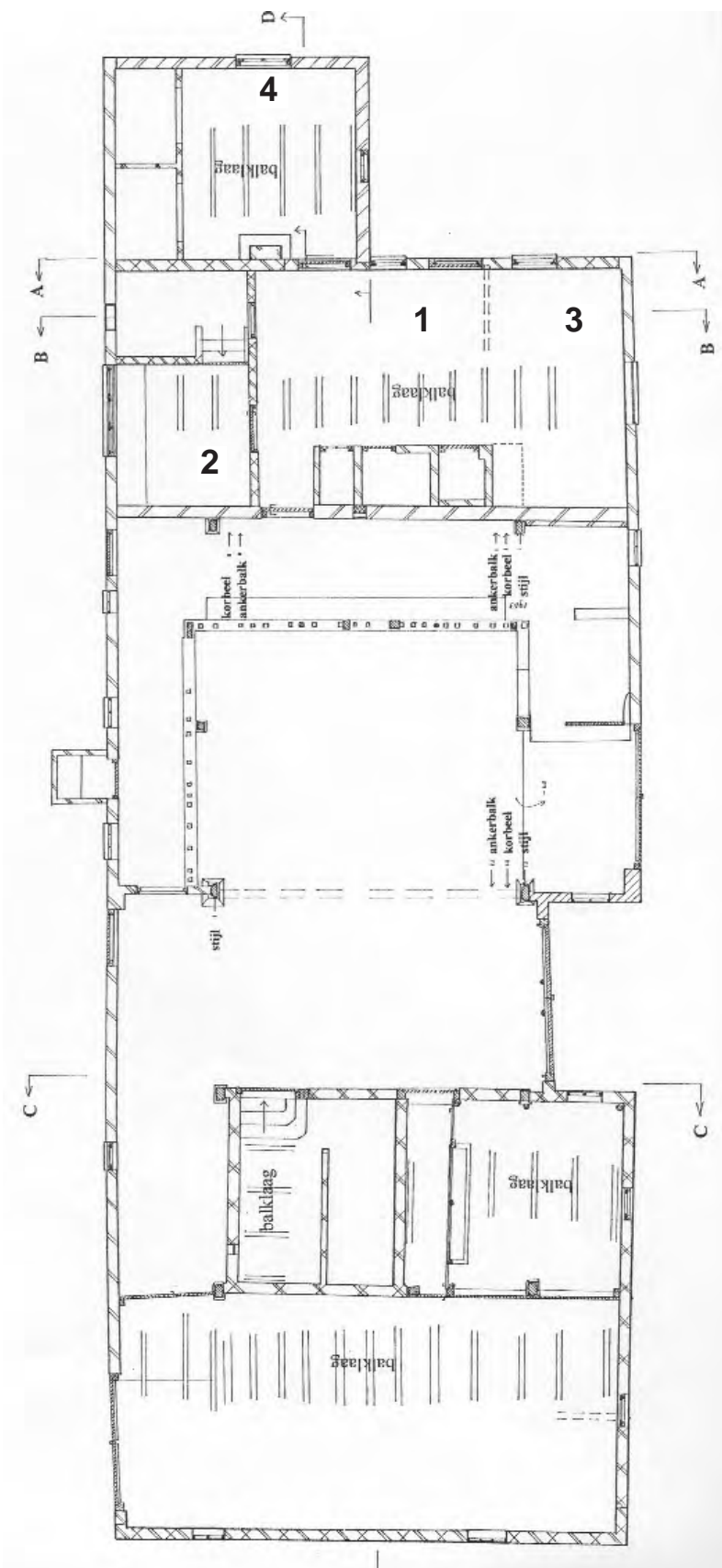
De 19de eeuwse kopgevel van het stalgedeelte is de enige gevel met muurwerk uit één enkele fase (afb 16). De één steens dikke gevel is opgetrokken met stenen die wat afmetingen betreft gelijkwaardig zijn aan de andere kopgevel (22/16,5 x 10/11 x 4,5/5 cm, 10 lagen = 59 cm). In de gevel zijn nagenoeg geen strekken verwerkt maar voornamelijk drieklezoren en koppen. De formaten bedragen: 20/16,5 x 10/10,5 x 4,5/5 cm en een 10 lagenmaat van 56 cm. Net als de andere gevel is deze opgetrokken uit louter inferieur materiaal. De gevel is in een wildverband gemetseld en voorzien van vlechtwerk en gecementeerd op de gevelschuinten. Aan de linkerzijde heeft de gevel zes vlechtingen en aan de rechterzijde (straatzijde) vijf vlechtingen.

In het muurwerk zijn twee gevelopeningen gehakt waarin twee getoogde stalramen zijn opgenomen, waarvan één vierruits en één zesruits ijzeren stalraam. Beide zijn voorzien van een halfsteens ontlastingsboog. De ramen zijn dichtgezet. Het rechter venster is in een later stadium, na het verlagen van de zoldervloer, verkleind en voorzien van een tweede boog.

In de gevel bevinden zich twee ankers ten behoeve van de verankering van de flieringen aan de gevel.



*Afb. 16. De 19de eeuwse kopgevel van de stal.*



Plattegrond begane grond.



## 1.3 Interieur

### 1.3.1 Stalgedeelte

De boerderij heeft een ankerbalkgebinten constructie met vier gebinten. In eerste opzet waren dit er vijf (afb. 17 en 18). Het tweede gebint is verwijderd en vervangen door losse balken onder de flieringen. De ankerbalkgebinten zijn voorzien van korbeels, windverbanden, ankerbalken en flieringen waarop de sporen liggen. De stijlen van de gebinten staan op gemetselde poeren met een peulhout. De gebinten zijn overwegend uitgevoerd in eiken, later hersteld met grenen en naaldhout. Op de ankerbalken staan ronde naaldhouten palen ter ondersteuning van de naaldhouten gordingen. De sporen zijn vastgezet op de muurplaat, fliering, gording en nokbalk.



Afb. 17 en 18. Kapconstructie met gebinten.

De gevels zijn in het stalgedeelte aan de binnenzijde gepleisterd. In de eerste twee traveeën, vanaf de brandmuur, is een deel van de bedrijfsmatige indeling nog aanwezig. Deze dateert uit 1953. Het vee stond aan drie zijden van de vierkante ruimte opgesteld achter stalrepels en bijbehorende voergoot. In het midden is een open vierkante plaats waar een stookplaats met rookkanaal heeft gestaan waarvan alleen de opening voor het rookkanaal in het dak resteert. De aan- en afvoer van het vee geschiedde door de dubbele, gevelhoge deuren in de voorgevel. In de eerste twee traveeën zijn vrijwel alle muren bepleisterd wat er op zou kunnen wijzen dat een deel tijdelijk en/of gedeeltelijk als een verblijfsruimte was ingericht, bijvoorbeeld voor een knecht.

Het derde travee is vrijgehouden voor het inrijden met een kar om zodoende voer bij de beesten te krijgen en hooi op de slietenzolder. De slietenzolder was in eerste opzet gelegen op de ankerbalken. Door de, van oorsprong, inspringende en dus

hogere gevel met toegangsdeuren was het mogelijk met volgeladen kar de boerderij binnen te rijden.

In het vierde travee bevindt zich achter de straatgevel een varkenshok. In het midden een aardappelkelder die voor een klein deel ondergronds is aangebracht (afb. 19). De resterende ruimte van deze travee is vrij gehouden om de rest van het pand te kunnen bereiken.

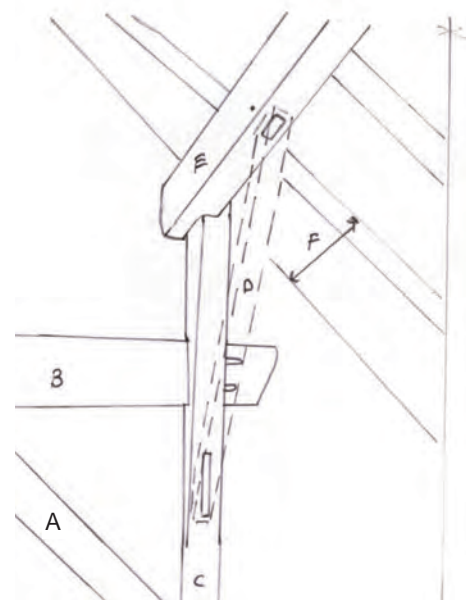
De stal heeft in het vijfde en laatste travee tegen de kopgevel een slietenzolder die is gedicht met 19de-eeuwse paneeldeuren en vouwblinden. De zolder bevindt zich grotendeels in het laatste travee tegen de zijgevel maar ook in het op een na laatste travee en dan alleen in het gedeelte tussen de aardappelkelder en de voorgevel. De slieten van de vloer zijn in de linkerzijgevel opgelegd en eindigen aan de andere zijde op een muur onder het laatste gebint. Het laatste travee is momenteel in gebruik als opslagruimte maar toont sporen van een verdwenen stalinrichting evenwijdig aan de kopgevel.



Afb. 19. Varkenshok en aardappelkelder in de stal.

In de gebinten zijn drie verschillende fasen te onderscheiden. De eerste fase (1844) waarin voornamelijk eiken is gebruikt is voorzien van gestoken telmerken. Een tweede fase in de late 19de-eeuw betreft een verbouwing/vernieuwing waarbij een aantal onderdelen is vervangen. Bij deze vernieuwing zijn twee van de vijf gebinten hersteld of geheel vervangen of verdwenen. De vernieuwingen aan de gebinten zijn van grenen. De onderlinge verbindingen zijn uitgevoerd met een pen en gat gezeurd met toognagels. Voor de vernieuwing zijn ook hergebruikte eiken en grenen balken verwerkt. De derde fase in de 20ste eeuw bestaat uit vernieuwingen aan windverbanden, enkele korbeels en delen van de flieringen. De nieuwe rondhouten onderdelen zijn met spijkers op de bestaande constructie bevestigd. Het eerste gebint bij de brandmuur is het minst geschonden (afb. 20 en 21). Het gebint mist alleen de windverbanden in het stalgedeelte (de vliering loopt door in het woongedeelte). Het gebint heeft telmerken (I) aan de straatzijde en aan de achterzijde (II). Van het tweede gebint is niets meer over en zijn twee losse palen gebruikt voor ondersteuning van de fliering en dak. Het derde en vierde gebint zijn voorzien van grenen windverbanden, het derde gebint heeft grenen korbeels. Op de stijl van het derde gebint (aan de straatzijde), en op de ankerbalk en het korbeel zijn met een rechte steekbeitel de telmerken aangebracht (III). De overige delen zijn wederom vernieuwd waarbij geen telmerken meer zijn gebruikt. De eiken stijl

van het vierde gebint aan de straatzijde is een hergebruikte balk. De andere, eveneens eiken stijl, is voorzien van een telmerk (I). Het vijfde gebint is in de late 19de eeuw geheel vernieuwd, waarna in de 20ste eeuw de korbeels en ankerbalk wederom zijn vervangen. Bij alle verbouwingen zijn de flieringen, op het deel bij de brandmuur na, vervangen door rondhout, met uitzondering van de laatste travee waar hergebruikte grenen moerbalken zijn aangebracht.



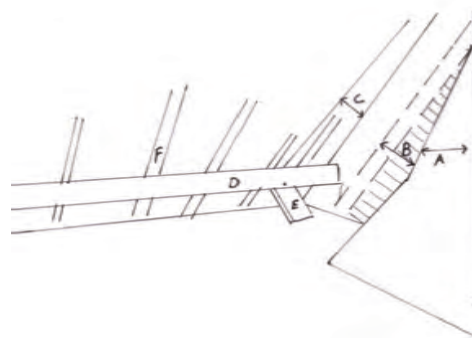
Afb. 20. Het eerste gebint bij de brandmuur. A: korbeel; B: ankerbalk; C: stijl; D: verdwenen windverband; E: fliering; F: ophoging brandmuur.

### Brandmuur

Op de grens tussen stal- en woongedeelte staat een in gele IJsselsteentjes opgetrokken brandmuur (16 x 8 x 4 cm, 10 lagen 54 cm), die in de 20ste eeuw aan beide zijden iets is verhoogd (afb. 21). Deze muur is in kalkspecie gemetseld. Bij het rookkanaal is de muur, tot ongeveer 1 meter boven de zoldervloer, anderhalve steen dik; elders is de muur één steen dik. Naast de doorgang naar de zolder is een gedeelte vernieuwd waarbij portlandcement is gebruikt.

Het toepassen van IJsselsteentjes is in deze periode niet meer gebruikelijk, maar eerder uitzonderlijk te noemen. De stenen hebben geen kenmerken van hergebruik. Het zou kunnen gaan om een 'restpartij' of zeer grondig gereinigde, hergebruikte bakstenen.

Tegen de brandmuur staat het enige volledig oorspronkelijke gebint, waarvan alleen de windverbanden in het stalgedeelte ontbreken. De windschoren aan de zijde van het woongedeelte steken door de brandmuur heen. De brandmuur is opgemetseld nadat het houten skelet met de ankerbalkgebinten was opgericht. In de brandmuur bevinden zich twee doorgangen naar het woongedeelte, één op de begane grond en één op zolderniveau. De zolder is alleen via het stalgedeelte bereikbaar. Naast de deur op de begane grond is het vurster, een kijkgat naar de stal, dichtgezet evenals een stooggat (afb. 22 en 23).



Afb. 21. A: rookkanaal; B: aftekening breder rookkanaal; C: ophoging brandmuur; D: fliering; E: windverband; F: spoor.



Afb. 22 Voormalig stookgat.



Afb. 23. dichtgezet vurster.

### 1.3.2

#### Woongedeelte

Het woongedeelte bestaat uit drie niveaus: de kleine kelder half onder en half boven de grond, de begane grond en een bewoonbaar gemaakte zolder. De L-vormige plattegrond is ontstaan tussen 1844 en 1880, toen het woongedeelte werd uitgebreid met een aanbouw tegen de voormalige kopgevel. Intern is de oude kopgevel nog waarneembaar. Het deel is opgebouwd uit bakstenen, mortel en voegwerk met daggestreep, identiek aan het deel buiten. De gevelschuinte is evenals de zichtbare zijde buiten voorzien van vlechtwerk.

De reden voor de toevoeging van de aanbouw kan een gezinsuitbreiding zijn geweest of de overdracht van het boerenbedrijf aan de nakomelingen waarbij de ouders (de vroegere eigenaren) gingen inwonen. Naar de aanbouw zijn in ieder geval twee bedesteden geplaatst.

De grootste ruimte, de herd, is toegankelijk via een 19de-eeuwse paneeldeur in de brandmuur en via de kopgevel. De huidige grootte is vermoedelijk niet oorspronkelijk.

De begane grond was in eerste instantie verdeeld in een drietal ruimtes namelijk: de herd (1), de keuken met kelder en opkamer (2) en een ruimte tegen de straatgevel of een houten deel met bedstede(n) (3). Deze derde ruimte was vermoedelijk de mooiste kamer van het pand, 'de mooikamer', maar het is ook mogelijk dat deze ruimte was ingericht met bedsteden.

Resten van een laat 19de eeuwse scheidingsmuur tussen de mooikamer en de herd zijn aangetroffen aan de binnenzijde van de voorgevel, het plafond en de schouw. Deze situatie, een fase na de bouw aan het einde van de 19de eeuw hangt samen met het versmallen van de schouw.<sup>3</sup>

In de ruimte tegen de brandmuur (de herd) bevindt zich een in de 20ste eeuw versmalde of geheel vernieuwde schouw met een geprofileerde boezembalk (afb. 24 en tekening opgenomen als bijlage). Aan de straatzijde is de stookplaats met rookkanaal ongeveer 55-60 centimeter verkleind. Het rookkanaal is versmald, tevens is de schouw in de 20ste eeuw vanaf de boezembalk vrijwel geheel vernieuwd.



Afb. 24. Schouw met geprofileerde boezembalk.

In het rookkanaal zijn nog enkele ijzeren haken en kettingen te zien waaraan de vleeswaren en kookpotten werden opgehangen. In de brandmuur is een klein stookgat met ontlastingsboog aanwezig, op ooghoogte de 'vurster'.

De schouw heeft in de huidige situatie een andere functie gekregen. De openingen aan de voorzijde van de schouw zijn dichtgezet met een muur en drie deurtjes, waarvan er één is voorzien van ruitjes. Hiermee is van de stookplaats een opbergkast gemaakt. Voor de verwarming is een moderne kachel voor de schouw geplaatst. De rookgassen daarvan worden via het oude rookkanaal afgevoerd. De vloer in de herd is afgewerkt met oorspronkelijke rode plavuizen (afb. 25).



Afb. 25. Vloer van de herd.

Naast de herd bevindt zich het keukengedeelte. De 19de eeuwse keukendeur met omlijstingen is een van de overgebleven oorspronkelijke elementen. In de keuken is tegen de achtergevel een groot breed granieten aanrechtblad aangebracht.

In de hoek van de voormalige kopgevel en de achtergevel bevindt zich een kleine vierkante, grotendeels bovengrondse kelder (afb. 26). Het kelderdek bestaat uit eiken balken en grenen vloerdelen waarop een zeer kleine opkamer met bedstede of kast is gesitueerd. In een van de houten, verweerde, panelen is een spitsboogvormige opening uitgespaard.

De wanden zijn met witte pleister afgewerkt. De enkelvoudige geprofileerde balklaag loopt een klein eindje door boven de keuken. Deze balklaag en dakschuinte is later weer betimmerd.



Op een later tijdstip is de begane grond uitgebreid met een vierde ruimte: de aanbouw. Deze bestaat uit één ruimte en is toegankelijk via een deur in de oude kopgevel. Deze deur bevindt zich op een plek waar voorheen een venster zat.

In de aanbouw bevinden zich tegen de achtergevel twee bedsteden hiernaast is een schouw tegen de voormalige buitengevel geplaatst (afb. 27). De zoldervloer heeft een enkelvoudige geprofileerde grenen balklaag en grenen vloerdelen.

In de kopgevels bevinden zich twee 20ste-eeuwse vensters vermoedelijk voor draairamen. Het derde venster

Afb. 26. Kelderdek met eiken balken.



*Afb. 27. Aanbouw met bedsteden en schouw.*

bevindt zich in de straatgevel van de aanbouw.

Op de zolder is behalve de grote schoorsteen tegen de brandmuur nog een tweede schoorsteen aanwezig in het aangebouwde deel (afb. 28). Ten behoeve van de toevoeging van de aanbouw is het bestaande dakschild deels verwijderd waarna er een klein zadeldak met een dakschild is toegevoegd. Deze nieuwe kap is onbeschoten en gedekt met pannen.

De flieringen steken door de brandmuur heen waarbij de uiteinden zijn opgelegd in de muur die tegenwoordig deels binnenmuur en deels kopgevel is. De sporen op hun beurt liggen op de flieringen. Het kleine kapje heeft een ondersteuningsconstructie van naaldhouten gordingen en sporen voorzien van haanhouten.



*Afb. 28. Op de zolder is de doorbroken bovenzijde van de oude kopgevel te zien. Zie pijl.*

## 2 Bouwgeschiedenis en fasering

### 2.1 Inleiding

Het perceel aan de Oude Baan oost in Rosmalen is bebouwd met een grote boerderij daterend uit 1844. De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond met aan de achterzijde en de rechterzijde een uitbouw. Deze plattegrond komt overeen met de plattegrond van de bebouwing zoals die is aangegeven op de kadastrale gegevens uit 1880. Op de kadastrale minuut uit 1832 is op het betreffende perceel nog geen bebouwing aanwezig.

### 2.2 Fasering

#### 2.2.1 Fase 1: 1844

Vanaf 1844 staat er op het perceel een driebeukige boerderij (kortgevel) op een rechthoekige plattegrond met een klein woongedeelte. De boerderij heeft een draagconstructie van vijf eiken ankerbalkgebinten. In de keuken van het woongedeelte bevindt zich in de hoek van de achtergevel en de oude kopgevel een kleine kelder, een enkelvoudige eiken balklaag met daarboven een opkamer.

De zoldervloer van het woongedeelte heeft een enkelvoudige geprofileerde grenen balklaag. In de grootste ruimte, de herd, bevindt zich tegen de brandmuur een grote schouw met een geprofileerde eiken boezembalk. De herd heeft een onderverdeling gekend die aan het einde van de 19de eeuw verdwenen is. De verdeling zoals men die tegenwoordig aantreft is in ieder geval in een later stadium tot stand gekomen (20ste eeuw). De schouw is hierbij versmald.

De kopgevel van het woongedeelte is voorzien van vlechtwerk met aan beide zijden vijf vlechtingen. De gevelindeling (van links naar rechts) bestaat uit een deur met bovenlicht, aan beide zijden 20-ruits schuifvensters en een kleine gevelopening bij de opkamer. De gevelopeningen zijn vermoedelijk voorzien van halfsteens rollagen, de twee grootste vensters en de deur hadden hardstenen onderdorpels.

#### 2.2.2 Fase 2: tussen 1844 en 1880

In deze periode wordt de boerderij uitgebreid met een aanbouw tegen de kopgevel van het woongedeelte. Het is een karakteristieke aanpassing die in dit deel van Brabant Veevuldig werd toegepast; in Den Dungen zijn hiervan meerdere voorbeelden terug te vinden. Het type staat bekend als een hoekgevelboerderij. Een deel van de gevelopeningen van de oude kopgevel verdwijnt daarbij achter de aanbouw. Het venster rechts naast de oude voordeur wordt verbouwd tot een deur naar de aanbouw, het venster voor het opkamertje wordt dichtgemetseld. Tevens worden delen van de draagconstructie uit elkaar gehaald en vervangen door grenen en eiken. Ten behoeve van de ondersteuning van het dak worden A-vormige spanten toegevoegd. Bij het uitbreiden van het woongedeelte wordt de zolder bewoonbaar gemaakt.

#### 2.2.3 Fase 3: 20ste eeuw tot 1945

Bij verschillende verbouwingen wordt muurwerk van de gevels vervangen. Zo wordt een deel van het muurwerk naast de hoge deur vervangen door betonstenen.

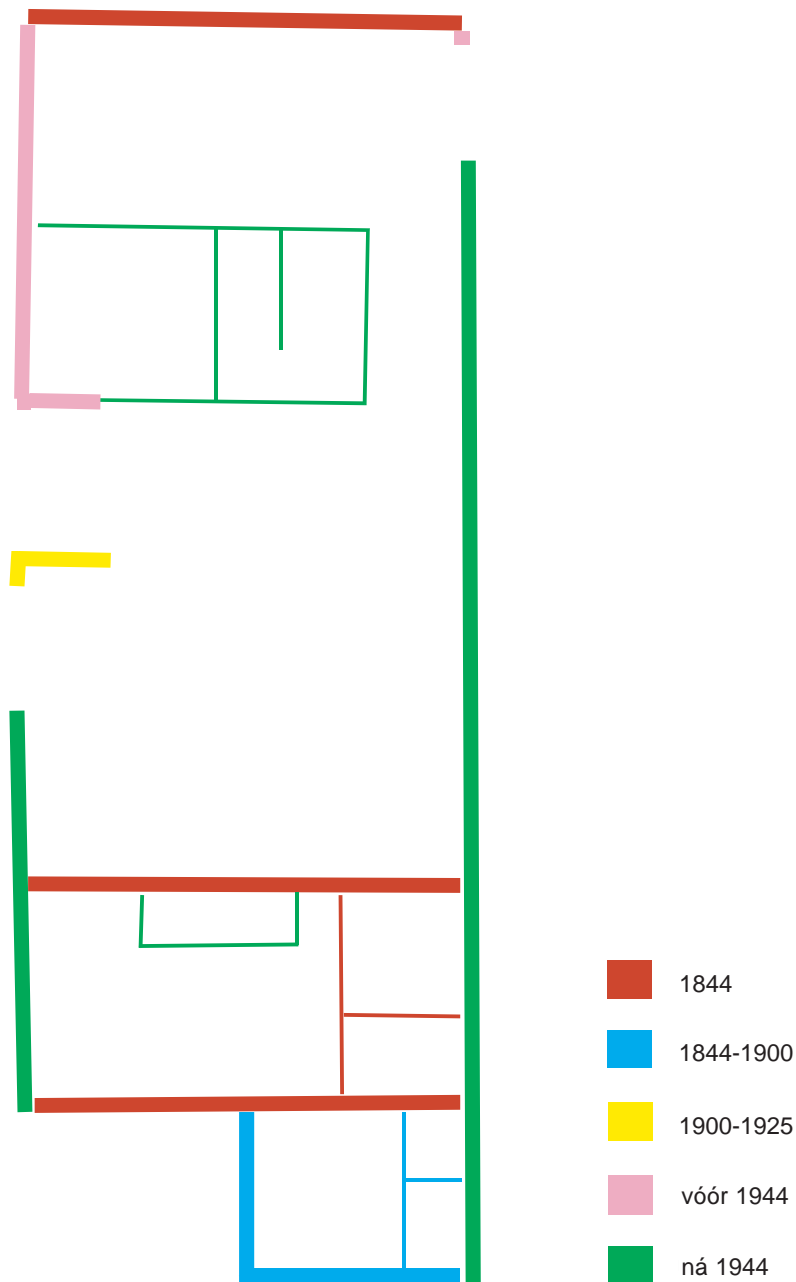


Tevens worden er vernieuwingen uitgevoerd aan de gebinten. Voor de nieuwe onderdelen is naaldhout gebruikt.

#### 2.2.4. Fase 4: 20ste eeuw na 1945

Door oorlogshandelingen is de gehele achtergevel vernield en vernieuwd, alsmede de sporen van de kap welke zijn vervangen door naaldhout.

Na de oorlog zijn in verschillende perioden delen van de gevels vervangen. Het meest in het oog springende daarbij vormt het geveldeel bij het woongedeelte tot de eerste dubbele deur en een deel van de oude kopgevel. De oude indeling van de kopgevel met een 20-ruits schuifvenster en een deur met bovenlicht is vervangen door de huidige indeling (afb. 12 en 13). Het is overigens onduidelijk hoe de oude straatgevel er vóór 1940 heeft uitgezien.



Plattegrond met bouwfaseringsen.

## 3 Waardering en advies

Categorie 1: hoge monumentale waarde (behoud is noodzakelijk).  
Categorie 2: positieve monumentale waarde (behoud is wenselijk).  
Categorie 3: indifferente monumentale waarde.

### 3.1 Historische en landschappelijke waarde

Het gebouw aan de Oude Baan oost in Rosmalen is pal aan de weg gelegen en heeft een hoge waarde omdat het één van de laatste boerderijen is in dit agrarisch landelijk gebied. Ondanks de verschillende verminderingen die bij verbouwings-, herstelwerkzaamheden en oorlogsschade in met name de 20ste eeuw zijn ontstaan, heeft de boerderij een hoge monumentale (beeldbepalende) waarde.

### 3.2 Monumentale waarde

#### 3.2.1 **Bouwmassa: cat. 1 en 3**

Het gebouw daterend uit de negentiende eeuw (1844) en later is ter plaatse van het woongedeelte uitgebreid met een aanbouw tegen de kopgevel waardoor de kortgevel-boerderij is veranderd in een hoekgevel-boerderij. Het gebouw heeft een hoge monumentale waarde hetgeen zij ontleend aan haar ligging en de vorm (bouwmassa).

De 20ste-eeuwse aanpassingen en herstellingen hebben een indifferente waarde. De vorm is monumentaal. Het uiterlijk en materiaalgebruik van de bakstenen achtergevel en het deel bij het woongedeelte van de straatgevel niet.

#### 3.2.2 **Constructie**

- *Draagconstructie: cat. 1 en 3*

In de boerderij bevinden zich vier ankerbalkgebinten waarin drie fases zijn te onderscheiden: een 19de-eeuwse fase met eikenhouten delen; een 19de- eeuwse vernieuwing waarbij gezaagd hout is gebruikt; en een fase die een herstelling betreft van schade opgelopen in de Tweede Wereldoorlog.

De deels eiken en grenen gebinten hebben een hoge monumentale waarde. De rondhouten aanpassingen vormen één geheel met de oudere delen die eveneens een hoge monumentale waarde hebben.

De enkelvoudige geprofileerde balklaag in het woongedeelte komt overeen met de oorspronkelijke situatie en heeft een hoge monumentale waarde.

De 20ste eeuwse zolder in het stalgedeelte heeft een indifferente waarde.

- *Kapconstructie: cat. 2 en 3*

De boerderij heeft een 19de-eeuwse rondhouten sporenkap die gedekt is met golfplaten en rode opnieuw verbeterde oud-Hollandse pannen. De kap wordt ondersteund door rondhouten stijlen die op de ankerbalken staan. De kapconstructie heeft een positieve monumentale waarde, de dakbedekking (pannen en golfplaten) is indifferent.

### 3.2.3

#### Exterieur

- *Gevels: cat. 1 en 2 en 3*

De voorgevel bevat geen oorspronkelijk muurwerk meer en heeft een indifferente waarde. Uitzondering hierop vormt het, in de 20ste eeuw vernieuwde werk tot en met de tweede dubbele deur wat een positieve monumentale waarde heeft.

De kopgevel van het woongedeelte bevat metselwerk met kalkvoegen met een daggestreep. De uitbouw van deze gevel bevat karakteristiek metselwerk met verweerde platvolle voeg met daggestreep. Deze gevels hebben een hoge monumentale waarde met uitzondering van het vernieuwde deel van de kopgevel welk een indifferente waarde heeft. De gevelsteen dient echter wèl behouden te blijven.

De achtergevel bevat geen oorspronkelijk muurwerk en heeft een indifferente waarde. De uitbouw met toilet heeft als karakteristiek element een hoge monumentale waarde. Ook de kopgevel bij het stalgedeelte heeft een hoge monumentale waarde.

### 3.2.4

#### Interieur

- *Stalgedeelte: cat. 2 en 3*

De huidige indeling van het stalgedeelte is grotendeels rond het midden van de 20ste eeuw tot stand gekomen. Deze 20ste-eeuwse stalindeling heeft een positieve monumentale waarde.

De IJsselstenen brandmuur heeft een hoge monumentale waarde.

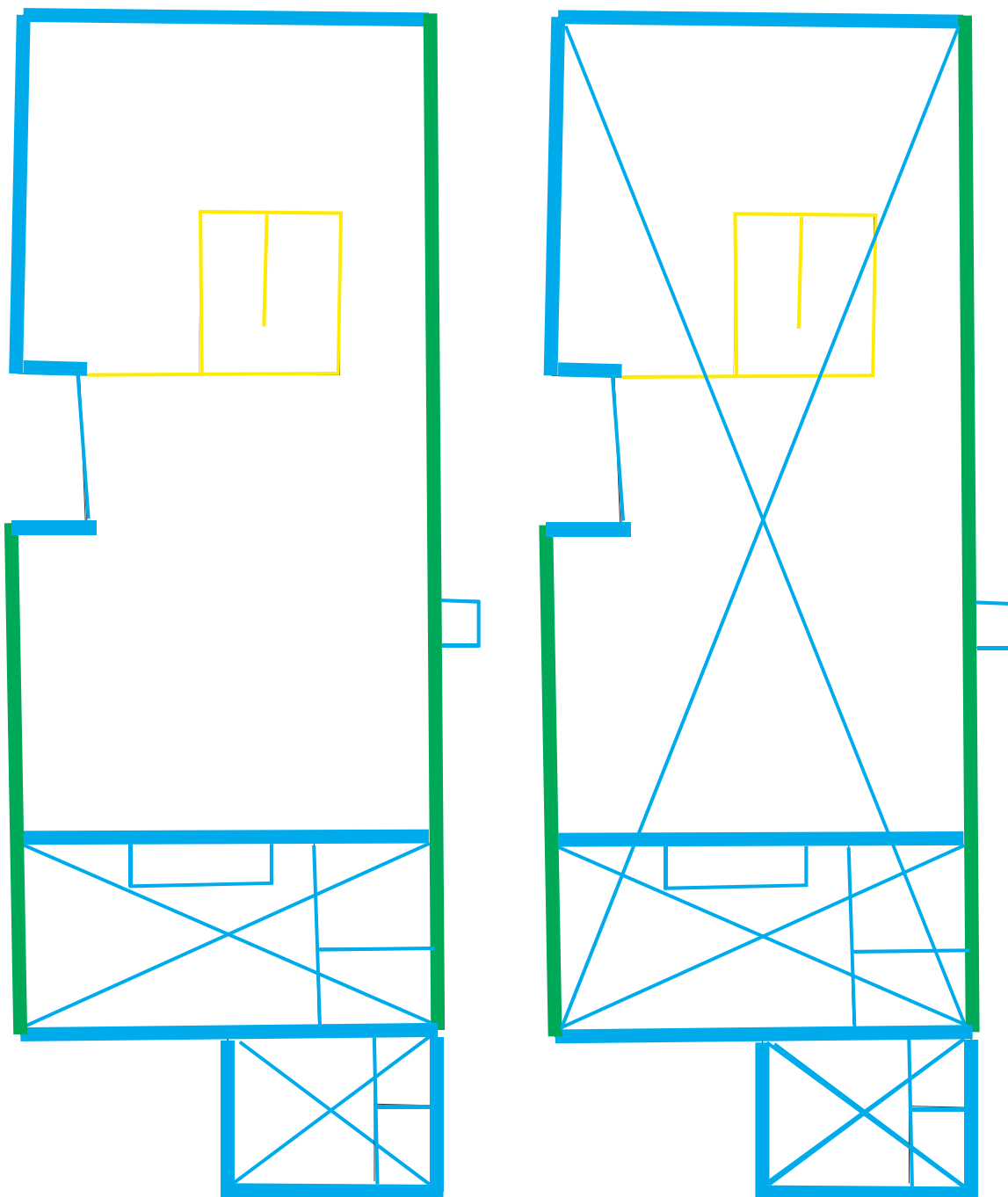
- *Woongedeelte: cat. 1*

De indeling van het woongedeelte op de begane grond met schouw, kelder en bedsteden hoort bij de oorspronkelijke opzet aangevuld met de fase uit de 19de eeuw heeft een hoge monumentale waarde. Hetzelfde geldt voor de aanbouw.

## 3.3

### Algemeen advies

- Behoud van de boerderij waarbij de in de late 20ste eeuw vernieuwde delen van de gevels gewijzigd mogen worden. De huidige hoeveelheid aan vensters dient gehandhaafd. Waar stalramen zitten moeten zij ook blijven evenals de dubbele deuren (geen glas!).
- Dakbedekking wijzigen in riet met pannen, herstel van de oorspronkelijke opzet.
- Handhaven van kopgevel en aanbouw, evenals de linker zijgevel met het aansluitende metselwerk van de voorgevel (dit reikt tot en met de grijze betonsteentjes).
- Herstel de oorspronkelijke gevelindeling van de kopgevel met een schuifvenster, raamluiken en een deur. (volgens reconstructie, afb. 13).
- Handhaving van de indeling van het woongedeelte, kelder, schouw en tevens van de plavuizen vloer.
- Handhaving van de gebinten met flieringen, herstellen waar nodig (zoals het aanbrengen van verdwenen korbeels en windverbanden).
- Indien noodzakelijk voor extra ruimte kan een zolder in de stal worden aangebracht op de positie waar vroeger de slietenzolder was gelegen, rustend op de ankerbalken.
- Indeling stal zal moeilijk te behouden zijn op het vrije deel in het midden na, hiermee blijft een klein deel van de structuur behouden.
- Handhaving van het middengedeelte van de stal
- Aanbrengen van een broedgelegenheid voor de uil. Dit ter vervanging van de oude broedgelegenheid.



*Waarderingskaart begane grond woongedeelte.*

*Waarderingskaart zolder woongedeelte.*

- Categorie 1: hoge monumentale waarde
- Categorie 2: positieve monumentale waarde
- Categorie 3: indifferente waarde
- Balklagen of kapconstructie

## Noten

1. De naam van de straat is vermoedelijk in de 20ste eeuw veranderd van Molenweg naar Oude Baan oost.
2. Het is mogelijk dat de stenen dusdanig goed gereinigd zijn dat sporen van hergebruik niet meer waarneembaar zijn. Hetzelfde verschijnsel doet zich trouwens ook voor bij de andere kopgevel.
3. De voegen zijn platvol met knipvoeg-achtige stootvoegen en een daggestreep.
4. Bij de verkleining van de schouw is een deel van de boezembalk afgezaagd. Dit deel is gevonden op de zolder van het woongedeelte. De balk was helaas dendrochronologisch niet dateerbaar en leverde dus geen veldatum op.