

# 's-Hertogenbosch Molenstraat 21



Bouwhistorische verkenning

ing. A.G. Oldenmenger  
M.L.J. Bimmel

Maart 2006  
BAAC rapport 06.097



Bouwhistorie  
Archeologie  
Architectuurhistorie  
Cultuurhistorie

**BAAC** bv

# 's-Hertogenbosch Molenstraat 21

Bouwhistorische verkenning

ing. A.G. Oldenmenger  
M.L.J. Bimmel

Maart 2006  
BAAC rapport 06.097



Bouwhistorie  
Archeologie  
Architectuurhistorie  
Cultuurhistorie

**BAAC** bv

## Colofon

ISBN: 90-5985-497-7

Redactie: M.L.J. Bimmel  
Teksten: ing. A.G. Oldenmenger  
Fotografie: M.L.J. Bimmel  
Veldwerk: M.L.J. Bimmel  
ing. A.G. Oldenmenger

Copyright: Gemeente 's-Hertogenbosch / BAAC bv, 's-Hertogenbosch.

---

Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd 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 BAAC bv te '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

Bergsingel 81-85  
7411 CN Deventer  
Tel.: (0570) 67 00 55  
Fax: (0570) 618 430

# Inhoud

1 Voorwoord	3
2 Algemeen	4
3 Bouwgeschiedenis	5
4 Beschrijving	7
5 Waardering	12

# 1 Voorwoord

In opdracht van de gemeente 's-Hertogenbosch, afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, is door BAAC bv een bouwhistorische verkenning verricht van het pand Molenstraat 21. De gemeente wil inzicht hebben in de monumentale waarden van het pand. Tevens dient inzicht verkregen te worden in de wijze waarop en de mate waarin het pand in zo'n dertig jaar geleden is gerestaureerd. Ten behoeve van deze verkenning is het pand kortstondig bezocht en is in de archieven van de afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten gezocht naar relevant foto- en tekeningenmateriaal. Na een korte inleiding en een bondige beschrijving zal in deze rapportage in woord en in beeld duidelijk worden gemaakt waarin de eventuele monumentale waarden van het object zijn gelegen.

## 2 Algemeen

Molenstraat 19 is een in oorsprong mogelijk zeventiende-eeuws pand dat in de jaren tachtig van de twintigste eeuw vanwege de slechte bouwkundige staat nagenoeg volledig gesloopt en heropgebouwd (gerestaureerd) is. Het pand heeft mogelijk een veertiende- of vijftiende-eeuwse voorganger gehad. Het pand heeft een voor Den Bosch gebruikelijke indeling, een voorhuis en achterhuis. Het relatief lage voorhuis is door middel van een brandmuur gescheiden van het iets hogere achterhuis. Deze structuur is pas in de negentiende eeuw ontstaan uit een oudere structuur waarbij het voorhuis van het achterhuis was gescheiden door een binnenplaats en een tussenlid. Het voorhuis is onderkelderd (tongewelf) en omvat verder de begane grond en een zolder (met borstwering) onder een met pannen gedekt zadeldak waarvan de nok haaks op de Molenstraat is gericht. De begane grond van het achterhuis is lager gelegen, zelfs beneden het niveau van het maaiveld, waardoor in combinatie met de grotere nokhoogte van het zadeldak een verdieping mogelijk is gemaakt. In de rechter zijgevel tekent zich op de verdieping een horizontale verjonging af die duidt op een bouwphase. Een negentiende-eeuwse fasering valt ook te rijmen met de enkelvoudige balklaag van de verdiepingsvloer. Deze is dan wel twintigste-eeuws, maar qua constructie gebaseerd op de in de jaren tachtig gesloopte voorganger.



*Afb. 1. De voorgevel van het pand, gefotografeerd in de jaren zestig.*



*Afb. 2. De voorgevel van het pand, anno 2006.*



### 3 Bouwgeschiedenis

#### Fase 1: De zeventiende eeuw

Op basis van een verkenning door de gemeente 's-Hertogenbosch uitgevoerd in 1978 kan de eerste fase van het pand worden gedateerd in de zeventiende eeuw. Deze datering wordt gestaafd door de toen nog aanwezige eikenhouten vloerconstructies in het voorhuis. Bij de verkenning is vastgesteld dat het pand mogelijk een houtskelet heeft gehad. In de voorste moerbalk werden namelijk pengaten aangetroffen die verband hielden met verdwenen muurstijlen en korbeels. De moerbalk had tegen de linker zijmuur een ongeprofileerd sleutelstuk. De zeventiende-eeuwse structuur komt mogelijk overeen met de situatie die is weergegeven op de kadastrale kaart van 1832.

#### Fase 2: XIX-b

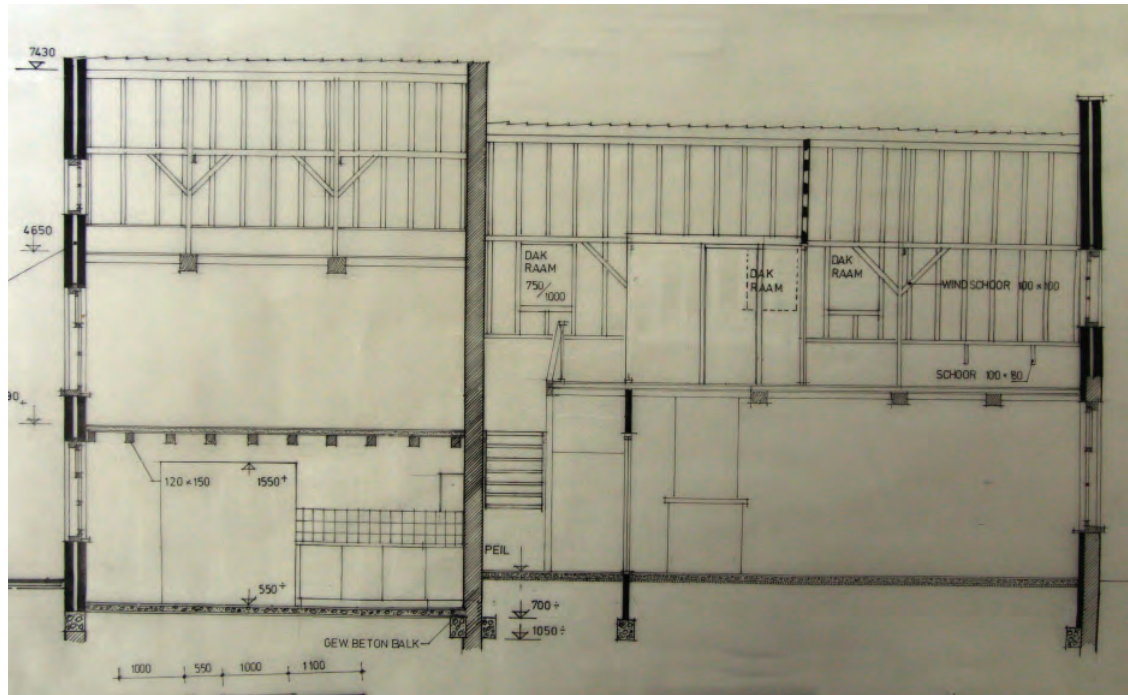
Op de kadastrale kaart van 1832 is een kleinschalig voorhuis te zien dat door middel van een smal tussenlid is verbonden met een achterhuis op L-vormige grondslag. Het bestaande tussenlid en het achterhuis zijn vermoedelijk niet lang na 1832 gesloopt, waarna op de voormalige binnenplaats een nieuw achterhuis verrees dat direct aan het voorhuis werd gekoppeld. Bij deze verbouwing is vermoedelijk een samengestelde zeventiende-eeuwse eikenhouten balklaag hergebruikt voor de nieuwe zoldervloer. De oorspronkelijke achtergevel van het voorhuis verwerd mogelijk een brandmuur. Het zou zelfs kunnen dat de op het binnenplaatsje gerichte gevel van het gesloopte achterhuis als achtergevel van de nieuw te bouwen massa werd hergebruikt. Veel van de interieurelementen die in 1978 werden aangetroffen, het betreft onder andere een bedstede tegen de brandmuur en een groot aantal paneeldeuren, dateerden vermoedelijk uit deze bouwfase.



Afb. 3. Detail van de kadastrale kaart uit 1832.

#### Fase 3: Omstreeks 1980

Aan het einde van de jaren zeventig van de twintigste eeuw werden plannen opgesteld voor de restauratie van het onbewoonbaar verklaarde pand. Deze restauratie kan als grootschalig worden gekenmerkt in die zin dat in de huidige toestand maar weinig van de oude substantie bewaard is gebleven. De restauratie heeft zich vooral gericht op het behoud van de historische structuur en het historische, kleinschalige straatbeeld van de Molenstraat.



Afb. 4. De langsdoorsnede op de restauratietekening.



## 4 Beschrijving

### - Het exterieur

Van het oude werk bestaan in de huidige toestand nog de volledige rechter zijmuur en fragmenten in de voor- en linker zijgevel. De gevelindeling is bij de restauratie nagenoeg ongewijzigd gebleven. Alle deuren en vensters (onder een halfsteens rollaag) zijn tijdens de restauratie/herbouw vernieuwd.

De asymmetrische voorgevel van het pand is een asymmetrische tuitgevel met vlechtingen en slechts aan één zijde een schouderstuk. Tijdens de restauratie is de top geheel vernieuwd en vermoedelijk met een spouw uitgevoerd. Van het oude muurwerk op de begane grond is zoveel mogelijk behouden. Hier is aan de binnenzijde een nieuwe schil geplaatst. De gevel heeft op de begane grond een deur- en een vensteropening. De voordeur heeft een tweeruits bovenlicht, het venster heeft een schuivend vierruits onder- en een tweeruits bovenraam. De dagkanten van de openingen zijn vernieuwd. Op de zolder bevindt zich een kleiner venster met een zesruits raam. Bij de restauratie zijn de raamluiken niet teruggebracht.



Afb. 5. De achtergevel en de linker zijgevel van het pand anno 2006.

De achtergevel van het pand is tijdens de restauratie in de jaren tachtig volledig opnieuw gebouwd en uitgevoerd met een spouw. Opvallend is de asymmetrie van de topgevel. Door het gebruik van een diversiteit aan gevelankers (rechte schieters, Y-vormige schieters en S-vormige schieters) en de historiserende vensters heeft de gevel nog enigszins haar historische karakter behouden. De gevel heeft op de begane grond een deur- en een vensteropening. Op de verdieping bevinden zich twee vensteropeningen met vensters waarvan de onderramen niet zoals verwacht schuivend, maar draaiend zijn uitgevoerd. Ook het raam op de zolder heeft een draaiend raam.

De linker zijgevel is gericht op de Gasthuispoort. Deze gevel is tijdens de restauratie nagenoeg volledig gesloopt en als spouwmuur heropgebouwd. Bij vergelijking van de zijgevel op de tekeningen van de bestaande en de nieuwe toestand in de jaren tachtig, valt op dat de muur is uitgevlakt. De gevelindeling is hierbij nagenoeg ongewijzigd. Het voorhuis heeft een deuropening en een vensteropening op de begane grond. De eerste is toegevoegd. De deur is heeft een tweeruits bovenlicht, het venster heeft een vierruits schuivend onderraam en een tweeruits, vast bovenraam. Ook het achterhuis heeft op de begane grond een deur en een venster. Beide zijn aanzienlijk kleiner van formaat. De deur ontbeert een bovenlicht en het venster heeft een klein vierruits draairaam. Het achterhuis heeft op de verdieping ook een vierruits venster, dat in dit geval een schuivend onderraam heeft en is toegevoegd. Rondom de vensters zijn in de gevel van het achterhuis nog enkele vierkante meters ouder metselwerk behouden, ondermeer bij het licht versnijdende rookkanaal. Opvallend is de grote diversiteit aan bakstenen.



*Afb.6. De linker zijgevel van het achterhuis in de jaren zestig.*

Van de rechter zijmuur is in de huidige situatie vanwege de bepleistering en het aangebouwde buurpand weinig baksteenwerk in zicht. Op basis van oude foto's, een fragment metselwerk op de zolder van het voorhuis en het verloop in het achterhuis (een knik en een horizontale versnijding) is vast te stellen dat de rechter zijmuur tijdens de restauratie grotendeels ongemoeid is gelaten.

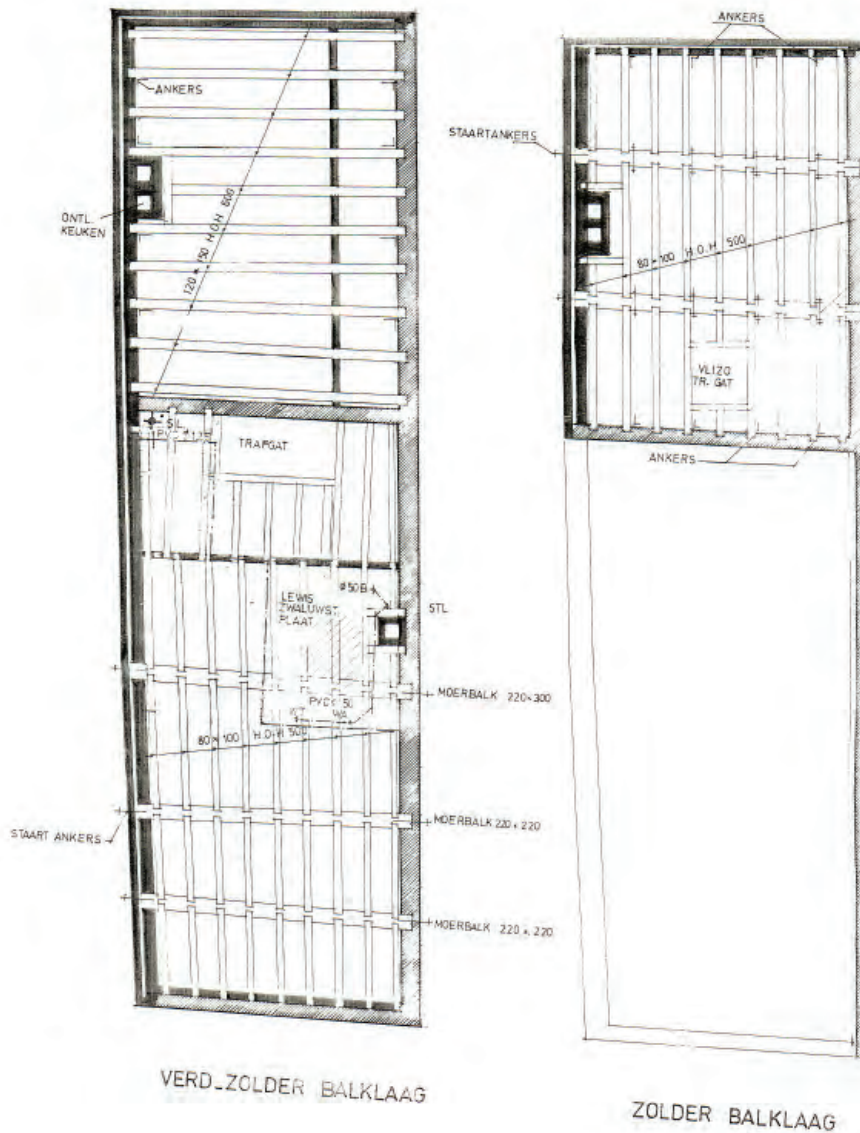
#### - Het interieur

In de huidige situatie heeft het pand op de begane grond een hal, met de trap en het toilet gepositioneerd in het voorhuis, tegen de brandmuur. Deze situatie is niet gebaseerd op de bestaande indeling voor de restauratie toen het voorhuis twee kamers en tegen de brandmuur een bedstede en een trap had. De kelder, die niet de volledige omvang van het voorhuis beslaat, heeft een tongewelf met enkele

herstellingen (o.a. een dichtgezette stortkoker). Ter plaatse van de voorgevel bevindt zich een dichtgezet kelderlicht. Het achterhuis is ontdaan van haar interieurindeling. De gang tegen de rechter zijgevel, bij de restauratie vanuit de bestaande situatie overgenomen, is verdwenen. In de naastgelegen kamer bevond zich in 1978 tegen de brandmuur een tweede bedstede.

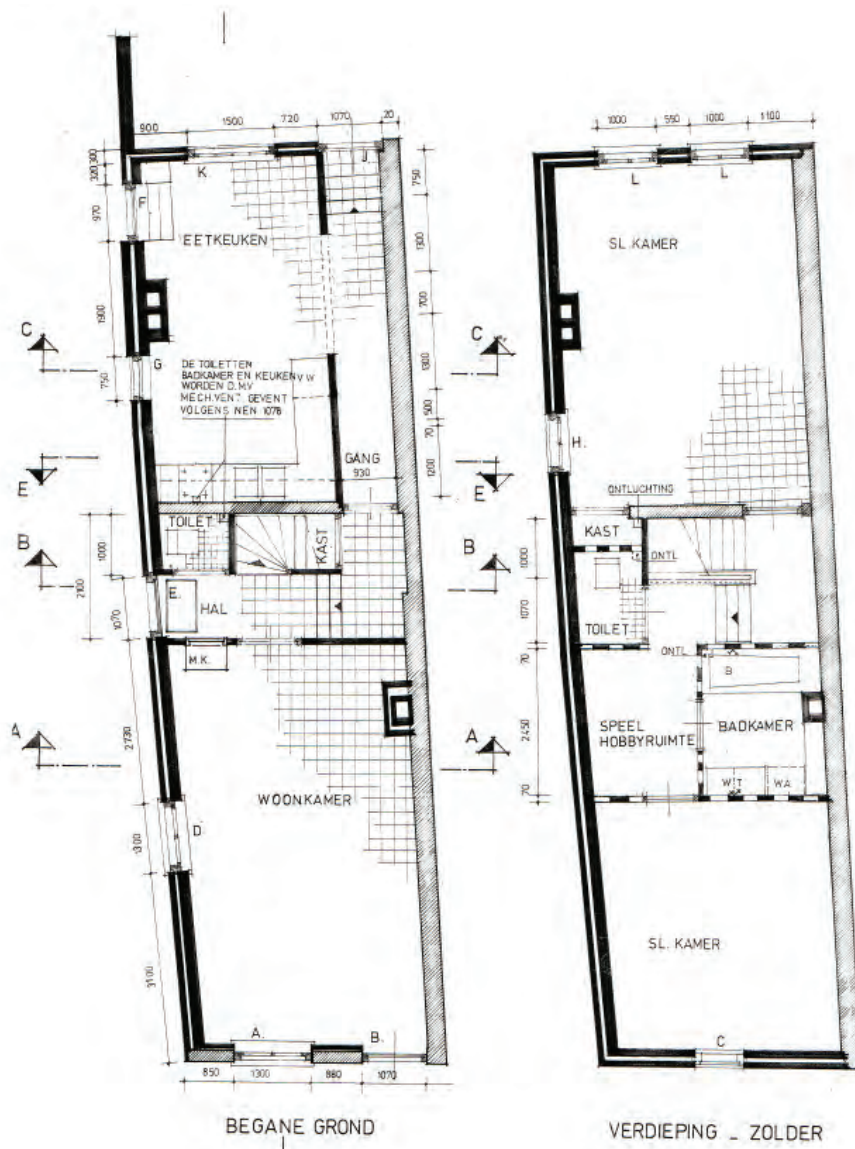
De zolder van het voorhuis is ontdaan van de indeling die hier tijdens de restauratie is toegevoegd. De verdieping van het achterhuis is ongedeeld. Voor de restauratie bevond zich hier een derde bedstede tegen de brandmuur. De zolder van het achterhuis was en is ongedeeld.

In het pand zijn geen noemenswaardige interieurelementen aanwezig. Alle afwerkingen, deuren, trappen en omlijstingen zijn aangebracht tijdens de restauratie. Hierbij is geen rekening gehouden met het historische karakter van het pand. Zo zijn paneeldeuren bijvoorbeeld vervangen voor standaarddeuren.



Afb. 7. De restauratietekening waarop de nieuw aan te brengen balklagen van de vloeren zijn weergegeven.





Afb. 8. De restauratietekening waarin het behouden muurwerk gearceerd is weergegeven.

#### - De draagconstructies

De kelder heeft een recente tegelvloer (vermoedelijk 1997) en een zeventiende-eeuws tongewelf met daarin enkele herstellingen. De kruin van het gewelf is haaks op de voorgevel gericht.

Het voorhuis heeft een begane grondvloer van beton en een zoldervloer met een vier balkvakken diepe samengestelde balklaag. De balklaag is in de jaren tachtig aangebracht, naar voorbeeld van de zeventiende-eeuwse balklaag die voorafgaand aan de restauratie is gesloopt. Het voorhuis heeft drie A-spanten waarvan de verschillende onderdelen op een historiserende wijze met toonagels en spijkers zijn gezekerd. De spanten zijn aangebracht tijdens de restauratie.

Het achterhuis heeft een iets lager gelegen betonvloer op de begane grond. De verdiepingvloer heeft een in de jaren tachtig aangebrachte enkelvoudige vurenhouten balklaag die is geënt op de vermoedelijk negentiende-eeuwse grenenhouten voorganger. De zoldervloer heeft een samengestelde balklaag die eveneens naar voorbeeld van een oudere vloer is gerestaureerd. Dit betreft

vermoedelijk de zeventiende-eeuwse samengestelde balklaag die is hergebruikt na de sloop van het oudere, vrijstaande achterhuis dat op de kaart van 1832 zichtbaar is. De A-spanten op de zolder van het achterhuis zijn gelijk aan de spanten in het voorhuis met dien verstande dat op sommige plekken, een deel van de fliering en een trek balk nog sprake kan zijn van het hergebruik van ouder hout.



*Afb. 9. De tijdens de restauratie aangebrachte samengestelde balklaag van de zoldervloer in het achterhuis.*



*Afb. 10. De kap van het voorhuis.*

## 5 Waardering

Categorie 1: hoge monumentale waarde (behoud is noodzakelijk)

- Er moet vanuit bouw- en cultuurhistorisch oogpunt worden gestreefd naar volledig behoud van hoog gewaardeerde elementen.
- Aanpassingen zijn alleen te billijken wanneer daarmee de bestaande monumentale waarde, of de beleving daarvan, wordt versterkt.
- Noodzakelijk geachte ingrepen dienen met zorg uitgevoerd te worden waarbij de architectuur van het pand maatgevend is.

Categorie 2: positieve monumentale waarde (behoud is wenselijk)

- Er moet vanuit bouw- en cultuurhistorisch oogpunt naar worden gestreefd om zoveel mogelijk positief gewaardeerde elementen te behouden.
- Aanpassingen zijn vanuit bouwhistorisch oogpunt mogelijk wanneer het karakter en de bepaalde monumentale waarden zoveel als mogelijk blijven bestaan.

Categorie 3: indifferente monumentale waarde.

- Vanuit bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen argumenten om het behoud van indifferent gewaardeerde elementen na te streven.
- Wijzigingen of zelfs sloop behoren zonder voorbehoud tot de mogelijkheden.

- Cultuurhistorisch en stedenbouwkundig

Het pand maakt deel uit van een stedenbouwkundig waardevolle structuur van relatief kleine panden aan de Molenstraat. De ontwikkeling die het pand heeft doorgemaakt, en die ondanks de restauratie nog gedeeltelijk uit het pand is te herleiden, is bouwhistorisch interessant en vertegenwoordigt ook een zekere cultuur- en stedenbouwkundige waarde op lokaal niveau.

- Het exterieur (*cat. 1/2/3*)

Ondanks de ingrijpende restauratie die het grotendeels heropmetselen van de gevels inhield, heeft het pand een historische uitstraling die past binnen het ensemble van panden aan de Molenstraat. De voorgevel kan niet alleen daarom, maar ook vanwege de aanwezigheid van oudere materiaal en de beeldbepalende kwaliteiten, in deze context als waardevol worden gekenmerkt. De voorgevel heeft hoge monumentale waarde.

De achtergevel heeft vanwege het ontbreken van ouder materiaal indifferente monumentale waarde ondanks dat bij de restauratie de gevelindeling is gekopieerd. De gevel heeft wel een beeldondersteunende waarde.

Het rechterdeel van de linker zijgevel heeft indifferente waarde vanwege het ontbreken van ouder materiaal en de gewijzigde gevelindeling maar draagt vanwege het beeldondersteunende karakter wel bij aan de waardering van het exterieur als geheel.

Het linkerdeel van de zijgevel vertegenwoordigt een positieve monumentale waarde vanwege de grotendeels oorspronkelijke gevelindeling en vanwege het daarmee samenhangende beeldbepalende karakter.

Rechter zijmuur wordt hoog gewaardeerd als een laatste restant van oudere structuur die bij bestudering inzicht kan geven in de zeventiende-eeuwse of nog oudere



bebouwingsgeschiedenis het perceel.

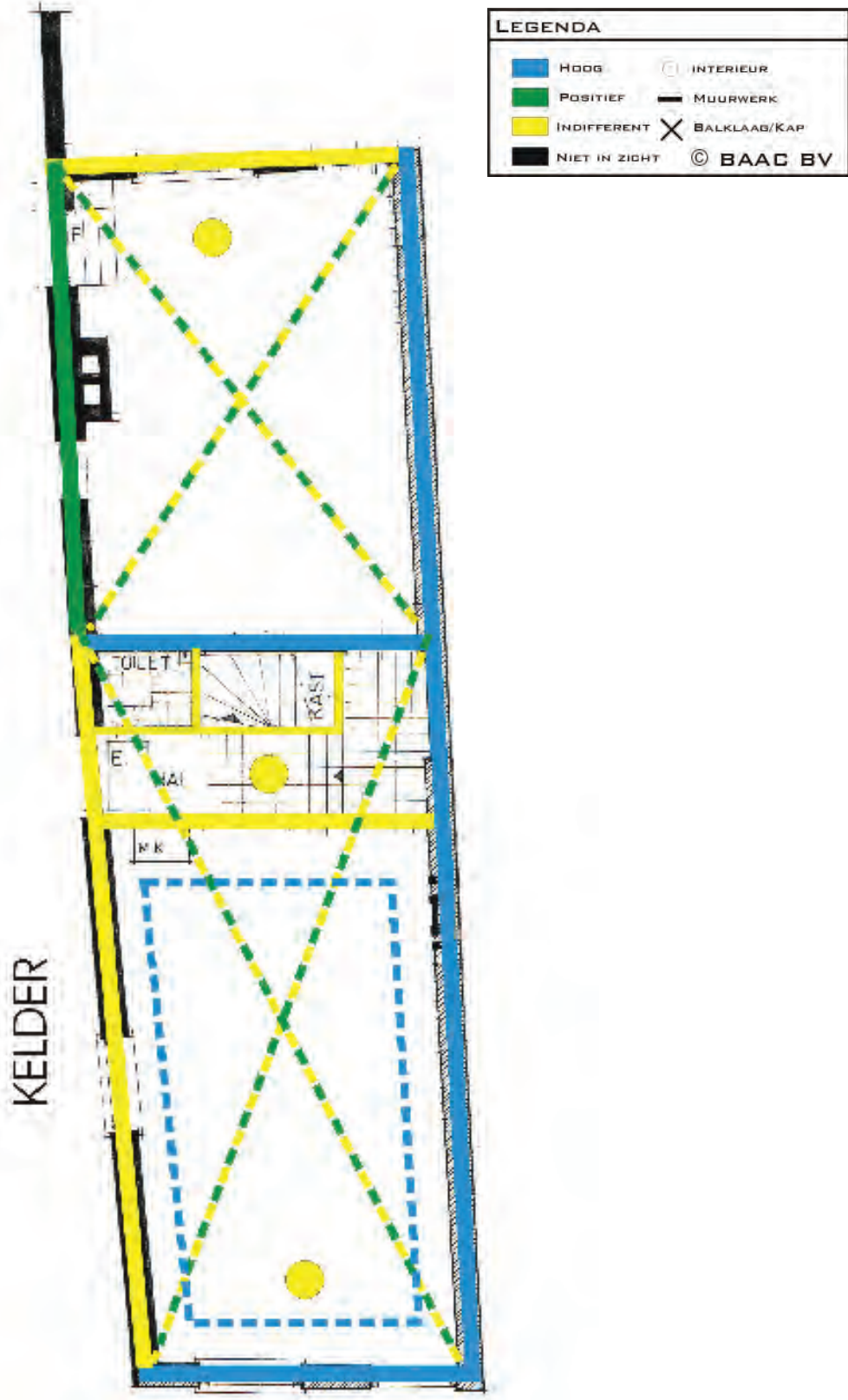
- Het interieur (*cat. 1/3*)

De brandmuur, het structuurbepalende element in het interieur, vertegenwoordigt hoge monumentale waarde als een laatste authentiek restant van een historisch interessante structuur die kenmerkend is voor het Bossche bouwen.

In het interieur zijn geen elementen aanwezig waaraan monumentale waarde kan worden toegekend. Alle elementen dateren van na de restauratie en zijn vanwege hun moderne karakter als onbeduidend aan te merken.

- De draagconstructies (*cat. 1/2/3*)

Behoudens de nagenoeg authentieke en karakteristiek gewelfconstructie van de kelder, die als een van de weinige restanten van voor de restauratie een hoge monumentale waarde krijgt toegekend, vertegenwoordigen de vloer- en kapconstructies van het pand wat materiaal en uitvoering betreft indifferente monumentale waarde. Dit ondanks dat de wijze van constructie en de positionering van de balken geënt is op een historisch interessante en goed gedocumenteerde voorganger. De vloeren vertegenwoordigen als structuurbepalend element echter een positieve monumentale waarde als representant van een voor Den Bosch (bouw)historisch interessante structuur en geven nog enig inzicht in de geschiedenis van het pand.



Afb. 11. Waarderingskaart.