

# Rosmalen Hondsberg 3



Bouwhistorische verkenning

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

April 2006  
BAAC rapport 05.103



Bouwhistorie  
Archeologie  
Architectuurhistorie  
Cultuurhistorie

**BAAC** bv

# Rosmalen Hondsberg 3

## Bouwhistorische verkenning

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

April 2006  
BAAC rapport 05.103



# BAAC bv

Bouwhistorie  
Archeologie  
Architectuurhistorie  
Cultuurhistorie

## Colofon

ISBN: 90-5985-445-4

Redactie: M.L.J. Bimmel  
ir. R.J.W.M. Gruben  
Teksten: ing. A.G. Oldenmenger  
Fotografie: ing. A.G. Oldenmenger  
Veldwerk: M.L.J. Bimmel  
ing. A.G. Oldenmenger  
drs. D.L.T. Berben

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  
E-mail: denbosch@baac.nl

Bergsingel 81-85  
7411 CN Deventer  
Tel.: (0570) 67 00 55  
Fax: (0570) 618 430  
E-mail: deventer@baac.nl

# Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1 De beschrijving van de boerderij	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Het exterieur	6
1.2.1 De voorgevel	6
1.2.2 De linkerzijgevel	8
1.2.3 De achtergevel	10
1.2.4 De rechterzijgevel	11
1.3 Het interieur	12
1.3.1 Het interieur van het woondeel	12
1.3.2 De brandmuur	17
1.4 De draagconstructies	18
1.5 De vrijstaande stal	20
2 De bouwgeschiedenis	21
3 De waardering	23
3.1 (Cultuur)historische en landschappelijke waarde	23
3.2 Monumentale waarde	23
3.2.1 Het exterieur	23
3.2.2 Het interieur	24
3.2.3 De draagconstructies	24

## Voorwoord

In opdracht van de Gemeente 's-Hertogenbosch, afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten (BAM), heeft BAAC bv te 's-Hertogenbosch, een bouwhistorisch onderzoek met opmeting verricht van de boerderij Hondsberg 3 te Rosmalen. De directe aanleiding voor dit onderzoek vormt de voorgenomen verbouwing van de boerderij die in 2003 van eigenaar is veranderd. Voorafgaand aan de verbouwing is in deze rapportage het gehele gebouw gedocumenteerd, zowel in tekst, afbeeldingen als in een bijgevoegde documentatietekening.

Onze dank gaat uit naar de eigenaar van de boerderij, de heer Hanegraaf, die ons steeds vriendelijk en gastvrij heeft ontvangen en toegang heeft verleend tot het pand.

Tijdens het onderzoek bleek het niet mogelijk om alle constructieve onderdelen, het gaat hier voornamelijk om het muurwerk, volledig te documenteren. Met name de pleisterlaag die het woondeel van de boerderij siert, ontnam het zicht op delen van het metselwerk. Op interessante plekken, daar waar wezenlijke informatie achter afwerkingslagen werd vermoed, was het mogelijk om licht destructief onderzoek te verrichten. Dat sommige stukken metselwerk aan het zicht onttrokken bleven, is dan ook naar verwachting niet van invloed op de bouwgeschiedenis of de waardering zoals deze in de rapportage is opgesteld.

's-Hertogenbosch, april 2006

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

# 1 De beschrijving van de boerderij

## 1.1 Algemeen

Aan de verharde weg Hondsberg in Rosmalen staat een negentiende-eeuwse keuterij op een relatief diep, rechthoekig perceel. De boerderij, die vermoedelijk omstreeks 1850 werd gebouwd, is gelegen aan de oostrand van de bebouwde kom van Rosmalen. De ondergrond van dit gebied bestaat uit een oost-west lopende dekzandrug. Met name op de hogere delen is gedurende de middeleeuwen een zogenaamd esdek ontstaan. Dit is gevormd door het opbrengen van met plaggen vermengde mest op de akker waardoor het maaiveld geleidelijk steeds hoger is komen te liggen. Essen vormden de gezamenlijke akkers van een dorpsgemeenschap. De boerderijen lagen dan vaak rond een dergelijk akkercomplex gegroepeerd. Ten noorden en westen van de onderzochte boerderij bevindt zich de es van Sprokkelbos. De boerderij ligt op de rand van het esdek. De huidige straat Hondsberg is pas relatief laat, vermoedelijk aan het einde van de negentiende eeuw, aangelegd.

De keuterij heeft een L-vormige plattegrond. Het woondeel staat haaks op de straat en omvat een begane grond en een zolder onder een met gesmoorde kruispannen gedekt zadeldak. Haaks op het woondeel sluit het staldeel aan. Beide delen worden van elkaar gescheiden door een zogenaamde brandmuur. Het staldeel heeft eveneens een met kruispannen gedekt zadeldak, dat aan de achterzijde afgewolfd is. Op het erf bevindt zich verder een kleine in betonstenen opgetrokken stal, een gemetselde waterput en een in afvalhout opgetrokken kippenren. Evenwijdig aan de voorgevel, dwars op de straat, staan drie wilgen.



Afb. 1 De kadastrale kaart die de bestaande situatie in 2005 weergeeft.





Afb. 2 Een overzicht van de voorgevel met daarvoor drie snoeilinden. De keuterij gezien vanuit het zuidwesten.



Afb. 3 Een detail van de bouwnaad rechts naast de voordeur.



Afb. 4 De inkassing van de voorgevel in de oudere zijgevel links op de foto.

## 1.2 Het exterieur

### 1.2.1 De voorgevel

De huidige voorgevel van de keuterij heeft niet de oorspronkelijke vorm en dateert daarmee niet uit de eerste fase. Op de manier waarop het metselwerk van de huidige voorgevel is ingekast in de linker zijgevel, is vast te stellen dat de gevel een voorganger heeft gehad. Over deze voorgevel zijn geen gegevens bekend.

De haaks op de straat gerichte voorgevel van de keuterij is een bepleisterde gevel met schijnvoegen die wordt afgedekt door een sober uitgevoerde bakgoot. De gevel heeft een moderne voordeur met aan weerszijden twee negentiende-eeuwse vensters. Het venster uiterst links in de gevel, het enige stolpvenster, is kleiner dan



Afb. 5 Een foto van het kleine venster (met een voorzetraam) uiterst links in de voorgevel. Let op de schijnvoeg die de suggestie wekt dat er achter de pleisterlaag een strekse boog schuil gaat.

de overige en heeft een getoognageld kozijn. De drie grotere schuifvensters in de gevel hebben ramen met brede middenstijlen, kenmerkend voor de eerste helft van de negentiende eeuw, en eveneens getoognagelde kozijnen. Deze drie kozijnen zijn hergebruikt en hebben nog duimen waar eens buitenluiken hebben gezeten. De vensteropeningen hebben gecementeerde bakstenen onderdorpels die zich enkele centimeters boven de grijze plint bevinden. Deze plint is links van de deur in cement uitgevoerd. De plint rechts is met verf op de pleisterlaag aangebracht. Dit wijst op een bouwphase. Dat er ook daadwerkelijk sprake is van een fase in de voorgevel wordt bevestigd doordat direct rechts van de deur een bouwnaad is aan te wijzen. Het deel links van deze bouwnaad bestaat uit laat negentiende-eeuwse baksteen, rechts van de naad is de gevel opgetrokken in een mix van twintigste-eeuws en hergebruikt ouder materiaal. Uiterst rechts zijn in het muurwerk zelfs bakstenen met een dikte van circa 6,5 centimeter aangetroffen. Dit betekent dat de voorgevel op een gegeven moment, vermoedelijk in het tweede kwart van de twintigste eeuw, naar rechts is verlengd.

Waarschijnlijk is gelijktijdig de bestaande gevelindeling gewijzigd. Dat de gevelindeling aangepast is, is op te maken uit de schijnvoegen die in de gevelbepleistering zijn aangebracht. Boven de gevelopeningen is namelijk in het pleisterwerk de illusie gewerkt dat achter de pleisterlaag een strekse boog schuil gaat (in werkelijkheid is dit een rollaag). De voordeur sluit niet aan op een dergelijke schijnconstructie. Dat betekent dat de deuropening is verplaatst naar de huidige positie, nadat de gevel was bepleisterd. De oorspronkelijke positie van de voordeur tekent zich nog rechts van het kleine venster in het pleisterwerk af. Binnen is de verplaatsing van de deur ook goed te zien in de vorm van afwijkende bakstenen in de dichtzetting van de voormalige deuropening.





Afb. 6 Een foto van één van de drie grotere schuifvensters in de voorgevel. Dit exemplaar bevindt zich links van de deur.



Afb. 7 Een foto van hetzelfde venster, nu vanuit het interieur. Duidelijk zichtbaar dat het onderraam schuivend is.



Afb. 8 In het interieur is de dichtzetting van de voormalige opening voor de deur in de voorgevel goed zichtbaar.

### 1.2.2 De linkerzijgevel

De op de straat gerichte zijgevel van de keuterij heeft een woon- en staldeel die in elkaars verlengde liggen. Beide delen zijn bepleisterd, in het woondeel is in deze bepleistering, net als in de voorgevel, een blokpatroon van schijnvoegen gezet. De topgevel heeft een symmetrische vorm en bevat op de begane grond, links van het midden, een klein venster dat, vanwege de relatief hoge positie in de gevel, tot de opkamer behoort. Dit wordt ook duidelijk door de positie van het kelderlicht dat zich recht onder het venster bevindt. De zolder heeft een aanzienlijk groter venster dat stamt uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Het venster heeft een tweeruits kantelraam en een houten onderdorpel. Ter hoogte van de bovendorpel bevindt zich aan weerszijden van het zoldervenster een gordinganker waarvan de schieter de daklijn volgt. Dat de zolder een venster heeft, duidt er op dat zich hier waarschijnlijk slaapkamers hebben bevonden, een situatie die vermoedelijk niet oorspronkelijk is. Hierboven bevindt zich een nokanker. Opvallend is dat de vensteropening op de zolder wel een in schijnvoegen aangebracht strekse-boogmotief heeft, terwijl dit bij de vensteropening van de opkamer ontbreekt. Vermoedelijk is de pleisterlaag daar versleten.

Waar de pleisterlaag het muurwerk aan het oog onttrekt, is van binnenuit te zien dat de linker zijgevel van het woondeel is opgehoogd. Een stroomlaag markeert de oorspronkelijke hoogte van de zijgevel die overeenkomt met de hoogte van de zijgevels van het staldeel.

De linkerzijgevel van het staldeel is, behoudens een zeer klein stalen venster direct onder de muurplaat, volledig blind. Vermoedelijk is de stal rond het jaar 1900 opnieuw opgemetseld. Uiterst rechts, daar waar de gevel aansluit op het woondeel, is een dichtzetting in IJsselstenen aangetroffen. Het betreft mogelijk de positie van



een voormalige deur naar de voorstal. Een gegraven gat maakt duidelijk dat de zijgevel is gefundeerd op een aan weerszijden ongeveer vijf centimeter uitkragende voet die zich circa veertig centimeter onder het huidige maaiveld bevindt. Dit maaiveld zal echter in de loop der tijd enigszins zijn opgehoogd waardoor het fundament lager is komen te liggen.

*Afb. 9 De op de straat gerichte kopgevel van het woondeel met daarin een zolder en een opkamerraam.*





*Afb. 10 Een detail van de linker zijgevel waarin zich duidelijk de verhoging van het metselwerk aftekent.*



*Afb. 11 Een detail van de aansluiting van de opvulling van de zijgevel van de stal op de bepleisterde zijgevel van het woondeel.*



*Afb. 12 De vrij gelegde funderingsvoet van het staldeel. Het maaiveldniveau is vermoedelijk omhoog gekomen.*

### 1.2.3 De achtergevel

De achtergevel van het woondeel is volledig afgewerkt zodat geen uitspraken kunnen worden gedaan over het muurwerk. Een dakgoot ontbreekt en heeft er ook nooit gezeten. Belangrijk is dat het muurwerk niet in verband is gemetseld met de rechterzijgevel van het staldeel. De achtergevel van het woondeel is koud tegen de oudere rechterzijgevel van het staldeel aangezet. Hieruit valt wederom op te maken dat het woondeel is verlengd.

De gepleisterde achtergevel van het staldeel heeft een symmetrische indeling op de begane grond, twee halfronde ijzeren stalvensters met een gevorkte tracering en op de zolder een hooiluik. De beide gevelankers markeren de plaats waar de vlieringen aansluiten op het muurwerk. Op maaiveldniveau zijn twee kippenopeningen aanwezig. Op basis van het baksel wordt vermoed dat het exterieur van het staldeel rond 1900 is vernieuwd.



Afb. 13 Een overhoekse foto met daarop de kopgevel van het staldeel en de kopgevel van het woondeel (rechts). Het staldeel is haaks op het woondeel georiënteerd.



#### 1.2.4 De rechterzijgevel

De bepleisterde rechterzijgevel van het woondeel is symmetrisch van opzet. De gevel is blind op de begane grond en heeft op de zolder een twintigste-eeuws venster met een ongedeeld draaiend raam. Dit venster is recenter en groter dan het venster in de linkerzijgevel (de straatgevel). Ook hier bevinden zich ter hoogte van de bovendorpel van het venster twee gordingankers waarvan de schieter de lijn van de geveltop volgt. In de top bevindt zich een nokanker. Op enkele plekken is de pleister van de gevel afgevallen waardoor de hergebruikte bakstenen met de opvallend grote formaten zichtbaar zijn. De steensdikke muur heeft een halfsteens beklamping gekregen. De bepleisterde rechterzijgevel van het staldeel is met rode steen gemetseld en heeft van links naar rechts de opgeklampte deur naar de voorstal, een horizontaal driedelig venster, een later aangebouwd buitenprivaat en een tweeruits venster. Onder dit tweeruits venster dat vermoedelijk stamt uit het tweede kwart van de twintigste eeuw bevindt zich een dichtgezette varkensopening. Dit deel van de gevel is vermoedelijk rond 1900 vernieuwd.



Afb. 14 De op het zuiden gerichte kopgevel van het woondeel van de keuterij.



Afb. 15 Een blik in de buitentoilet geplaatst tegen de zuidoostgevel van het staldeel. Het muurwerk is niet in verband gemetseld met deze gevel.



## 1.3 Het interieur

### 1.3.1 Het interieur van het woondeel

De interieurindeling van de keuterij bestaat uit een smalle gang over bijna de gehele diepte van het woondeel. Aan het einde bevindt zich een kastruimte. Rechts van de gang bevindt zich het grootste vertrek, de huidige slaapkamer. Links van de gang bevinden zich de herd met daarnaast de huidige keuken en de opkamer/kelder. De gangmuren en de muur die de herd van de huidige keuken en de opkamer scheidt, zijn geen van alle in verband met de voor- en achtergevel gemetseld. Dit duidt er op dat de dwarsmuren niet uit de eerste fase dateren. Dat dit voor de gangmuren van toepassing is, was al duidelijk. De gang is immers pas na de verlenging van het woongedeelte tot stand gekomen en in de rechter gangmuur zijn zelfs betonstenen toegepast. Dat de muur tussen de herd en de keuken en opkamer niet in verband met de gevels is gemetseld, is opvallend te noemen. Het is mogelijk dat deze muur op ongeveer veertig tot vijftig centimeter van een oudere muur in de richting van de herd is verplaatst. Hierbij is de boezembalk ingekort. De muur dateert van de verlenging van het woondeel, vermoedelijk in het tweede kwart van de twintigste eeuw. Dit is vast komen te staan vanwege het gebruikte materiaal; hergebruikte laat negentiende-eeuwse bakstenen in combinatie met twintigste-eeuwse betonstenen.



Afb. 16 De gang, gezien vanaf de voordeur. Links het vertrek met de schouw, rechts de uitbreiding van het woondeel. Aan het einde van de gang twee kastdeurtjes.



Afb. 17 Een detail van de eenvoudige lambriseringslijst waar een rode sjabloonschildering op is aangebracht. Deze schildering is vermoedelijk uit het tweede kwart van de twintigste eeuw.

De smalle gang heeft een twintigste-eeuwse tegelvloer met een geblokt patroon van rode en witte tegels. De wanden zijn bepleisterd en hebben een vrij recente tegelplint. Op een meter hoogte tekenen zich de restanten van een geschilderde lambrisering af, in de vorm van een sjabloonschildering in rode verf. Daaronder is een oudere blauwe sjabloonschildering te zien. Deze schildering is doorgezet over de achtermuur, dus achter de kast met hergebruikte deuren die als zodanig van later datum is. De rechter gangmuur, waarin onder meer stenen van grindbeton zijn toegepast, dateert mogelijk uit het tweede kwart van de twintigste eeuw. In de gang is de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer in het zicht.

Het vertrek rechts van de gang laat zich het meest eenvoudig beschrijven. Het rechthoekige vertrek heeft tapijt op de houten vloer, behangen muren waartegen een latere, vrij recente lambrisering is aangebracht. De enkelvoudige balklaag van de zoldervloer is in het zicht. De deur naar de gang is een opgedekte deur, doch aan de gangzijde is de profilering verwijderd. De deur is gevat in een geprofileerd binnendeurkozijn. Het hangwerk is vroeg twintigste-eeuws en in het pand meermaals toegepast. De klink is van bakeliet.



Afb. 18 *Typerend voor het leven in een keuterij, een mariabeeltenis aan de behangen binnenmuur.*

De herd, het voormalig stook- en leefvertrek, heeft net als de gang een twintigste-eeuwse tegelvloer, en een verlaagd schrotenplafond dat onder de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer is aangebracht. De wanden zijn voorzien van verschillende afwerkklagen. De voor de negentiende eeuw kenmerkende felblauwe pleister die op plaatsen nog te zien is, is mogelijk de oudste muurafwerking. Kenmerkend is ook de eenvoudige sjabloonschildering die de lijst vormde van een grotendeels verdwenen geschilderde lambrisering. Tegen de brandmuur bevindt zich de stookplaats, met rechts hiervan de deur naar de voorstal. De stookplaats heeft nog een geprofileerde boezembalk. De dwarsmuur sluit koud op de oudere schouw aan. De deur naar de stal is op zijn minst negentiende-eeuws en vermaakt om in het huidige kozijn te passen. In de brandmuur is het eerste gebint opgenomen.





Afb. 19 De negentiende-eeuwse, vermaakte paneeldeur in de linker gangmuur.



Afb. 20 De typische negentiende-eeuwse muurafwerking met helblauwe pleister. Dit is één van de oudste afwerkklagen in het interieur.



Afb. 21 Zicht op de schouw, met rechts daarvan de deur naar de stal. Links op de foto de binnendeur naar de keuken.



Afb. 22 De aansluiting van de binnenmuur op de oudere schouw.



Afb. 23 De (vermaakte) paneeldeur naar de keuken. Een aardig detail is het ruitvormige raam met daarin sierglas.



Afb. 24 De trap naar de opkamer, gemonteerd op het luik dat de kelder ontsluit.



Afb. 25 In de opkamer bevindt zich de eenvoudige, bijzonder steile steektrap naar de zolder.



De negentiende-eeuwse opgedekte deur naar de huidige keuken is vermaakt (hij is smaller gemaakt en hoogst waarschijnlijk ook ingekort) en gevat in een vroeg twintigste-eeuws deurkozijn. In de deur is een ruitvormig raam van sierglas aangebracht. De deur naar de gang is een eenvoudige paneeldeur waarin op een pragmatische wijze twee ramen zijn ingezet. Deze ramen zijn voorzien van imitatie glas-in-lood, in de vorm van een plakfolie. De deur is vermaakt en hier hergebruikt.

De geheel behangen keuken heeft een kelderluik met daarop twee treden die leiden naar de opkamer. Aan weerszijden bevinden zich twee later aangebrachte kasten. De deur naar de opkamer is gevat in een eenvoudig kozijn. Het vertrek heeft een houten vloer en als plafond een enkelvoudige balklaag van de zoldervloer. Het kelderluik heeft dezelfde scharnieren als de deur tussen de gang en de herd, de opkamerdeur en de deur van de voorstal.



Afb. 26 De zolder gezien vanaf de steektrap in zuidelijke richting.

De kelder is een klein, deels verdiepte ruimte die gedekt is met een symmetrisch tongewelf. De kelder heeft een plavuizen tegelvloer en een kelderlicht in de linker zijgevel van de keuterij.

De opkamer is een bijzonder kleine ruimte, geheel behangen en met de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer in het zicht. Een steile steektrap leidt naar het luik dat de zolder ontsluit.

De zolder is een in tweeën gedeelde ruimte. De muur is geplaatst op de rechter zijmuur van de gang op de begane grond. Tot op een bepaald niveau zijn delen het dakbeschoot afgewerkt met behangsel. Dit duidt er op dat de zolder een tijd lang dienst zal hebben gedaan als slaapkamer.





Afb. 27 *De kelder van de keuterij.*

### 1.3.2 De brandmuur

De brandmuur tussen het woondeel en de stal is met hergebruikte bakstenen gemetseld. De meeste stenen vertonen sporen van roetdoorslag. Het oudste werk bevindt zich direct achter de schouw en het rookkanaal. Op de begane grond is het muurwerk dat hierop aansluit jonger. Oorspronkelijk was de hooizolder boven de stal vanuit de zolder van het woondeel toegankelijk. Op zolderniveau stond het rookkanaal vrij in de ruimte. De openingen zijn in het tweede kwart van de twintigste eeuw dichtgemetseld. Een van de gebinten van de boerderij is opgenomen in de brandmuur.



Afb. 28 *De brandmuur gezien vanuit de stal. De latere opvulling van de ruimte aan weerszijden van het rookkanaal tekent zich overduidelijk af.*

## 1.4 Draagconstructies

De oudste constructie, waarvan nog grote delen tot op de dag van vandaag zijn behouden, dateert uit omstreeks 1850. Het betreft twee tussenbalkgebinten, waardoor de boerderij drie traveeën lang is. Eén is gepositioneerd in de brandmuur, de ander in de stal. De vlieringen die op de boven de slietenvloer uitstekende gebintstijlen zijn gelegd, zijn eenzijdig geschoord en deels vernieuwd (laatste travee). Voor de stabiliteit van de constructie volstond dit, vooral ook omdat de vlieringen met de gevels waren verankerd.

Het gebint in de stal is, vermoedelijk in het tweede kwart van de twintigste eeuw, gedeeltelijk vermaakt. Het beneden de zoldervloer aanwezige deel van één van de stijlen heeft plaats moeten maken voor een provisorische constructie van drie geclusterde stijlen van rondhout. Gelijktijdig is ook een nieuwe dekbalk aangebracht die ter plaatse van de behouden stijl op een console is gelegd. Gelijktijdig is op enkele plaatsen de zoldervloer verstevigd, ook door het aanbrengen van stijlen in rondhout. De nokgording van de kap wordt ondersteund door een stijl die is geplaatst op de gebintconstructie. De andere gordingen worden op een zelfde manier naar hetzelfde punt afgeschoord. De stabiliteit wordt verkregen door een hanenbalk ter hoogte van de beide gordingen.

De kap heeft rondhouten sporen, aangevuld met gezaagd hout.



Afb. 29 *Het deel van de oudste draagconstructie dat boven de zoldervloer komt. Links op de foto een deel van de brandmuur.*

Het woondeel van de boerderij heeft een twintigste-eeuwse houten zoldervloer op een enkelvoudige balklaag die is aangebracht tijdens de verlenging van het woondeel.

De kap heeft twee eenvoudige schaarspanten waarop klossen zijn gespijkerd die de gordingen dragen. De kap dateert vermoedelijk uit het tweede kwart van de twintigste eeuw, toen de boerderij is verlengd.





Afb. 30 Een detail van de oudste draagconstructie. Op de foto het deel van de gebintstijl dat boven de zoldervloer uitsteekt en waarover de eenzijdig met een windverband geschoorde vliering is gelegd.



Afb. 31 Overzicht van de kapconstructie gezien in de richting van de brandmuur.

## 1.5 De vrijstaande stal

Het kleine éénlaags bouwsel, opgetrokken in bak- en betonsteen, heeft een zadeldak dat gedekt is met golfplaten. Het op de keuterij gerichte topgeveltje van de rechthoekige stal heeft een houten deur onder een latei en op de zolder een hooiluik. Links heeft de gevel een schoorsteen. De rechterzijgevel is voor het grootste deel opgetrokken in baksteen, en wel in een halfsteens verband. De bovenste decimeters van de gevel zijn in betonsteen gemetseld, een materiaal dat vanaf de jaren 1930 veelvuldig werd toegepast. De achtergevel waarin zich een vierruits raam, naar wat lijkt het gekantelde onderraam van een oud schuifvenster, bevindt, is grotendeels in betonsteen opgetrokken. Het onderste deel is uitgevoerd in baksteen. De houten latei boven het venster is afgaande op een aanwezige toognagel, een restant van een negentiende-eeuws kozijn. De linkerzijgevel heeft een vermoedelijk hergebruikt twintigste-eeuws venster bestaande uit een drieruits raam dat is gevat in een ongeprofileerd kozijn. Het stalletje heeft een ongedeelde begane grond en een zoldervloer op vier balken, inclusief twee strijkbalken.



Afb. 32 *De vrijstaande stal gezien vanuit het noordoosten.*



## 2 De bouwgeschiedenis

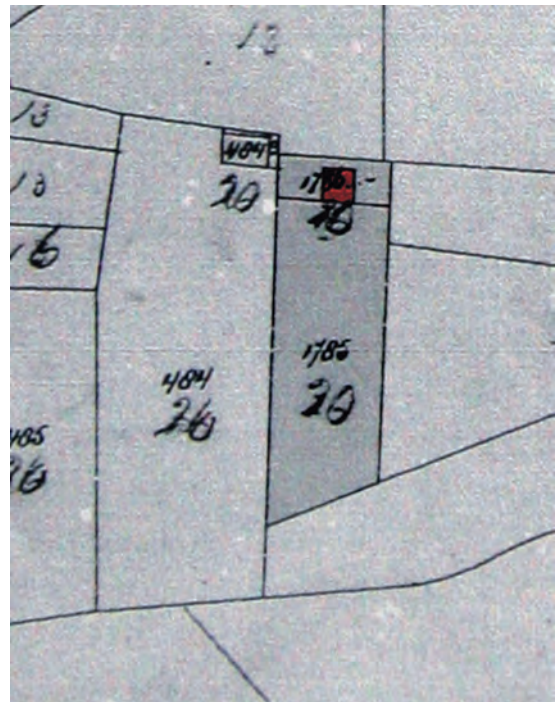
### - Fase 1: Omstreeks 1850

Dat de keuterij Hondsberg 3 niet van voor het tweede kwart van de negentiende eeuw is, valt op te maken uit de kadastrale kaart van 1832 waar wel het buurpand Hondsberg 1, maar de keuterij zelf niet is weergegeven. In oorsprong is de keuterij Hondsberg 3 een nog kleinere boerderij geweest. Op de schattingskaart van 1880 is het gebouwtje, dat dan nog een rechthoekig grondplan heeft, te zien in de hoek van een rechthoekig perceel. Hoe het boerderijtje er heeft uitgezien is nu nog eenvoudig te herleiden: een klein driebeukig keuterijtje met woondeel dat door een brandmuur gescheiden was van het staldeel. De keuterij had twee gebinten waarover de vlieringen waren gelegd. Het woongedeelte was waarschijnlijk ongedeeld. In de linkerzijbeuk bevond zich de deels verdiepte kelder, in de rechterzijbeuk zal de bedstede gepositioneerd zijn geweest.

Een leuk detail is dat de positie van de drie wilgen de oorspronkelijke breedte van de keuterij markeert.



Afb. 33 Een detail van de kadastrale kaart van 1832.



Afb. 34 Een detail van de schattingskaart van 1880. Het perceel en het pand zijn geaccentueerd.



*- Fase 2: De late negentiende eeuw*

Aan het einde van de negentiende eeuw wordt het keuterijtje vergroot. Vermoedelijk worden daarbij de zijgevels opgehoogd tot de huidige topgevels, maar dit kan ook in de derde bouwphase gebeurd zijn. Doordat voor de uitbreiding in een afwijkend materiaal wordt gemetseld, kiest men er voor de gevels van de keuterij uit esthetische overwegingen te pleisteren. Om het gebouwtje enig aanzien te geven, wordt in het pleisterwerk met schijnvoegen een blokpatroon aangebracht. Waarschijnlijk wordt gelijktijdig het exterieur van de stal vernieuwd.

*- Fase 3: Het tweede kwart van de twintigste eeuw*

In het tweede kwart van de twintigste eeuw blijkt het woondeel van de boerderij wederom te klein. In deze fase wordt het woondeel verlengd waarbij vooral ouder sloopmateriaal in de nieuwe geveldelen wordt toegepast. De huidige gang ontstaat, met als gevolg dat de voordeur, die zich vroeger in de herd bevond, en een vensteropening moeten worden verplaatst. De brandmuur wordt opgehoogd en de keuterij krijgt een nieuwe kap op het woondeel, waar ook een nieuwe zoldervloer wordt aangebracht. Nagenoeg de gehele interieurindeling stamt uit deze periode. Op het perceel komt een vrijstaande stal tot stand.



Afb. 35 Een detail van de huidige kadastrale situatie.

## 3 De waardering

### 3.1 (Cultuur)historische en landschappelijke waarde

Kenmerkend en derhalve van cultuurhistorische waarde is de gefaseerde vergroting van de keuterij, waarbij de nadruk ligt op het woondeel. Aan de woonruimte werden door de tijd heen steeds hogere eisen gesteld. De wijze waarop de verbouwingen aan de keuterij zijn uitgevoerd, zijn eveneens als cultuurhistorisch waardevol aan te merken. De pragmatische wijze van bouwen en het hergebruik van ouder sloopmateriaal, gecamoufleerd door pleister is karakteristiek voor het agrarische bouwen. De tastbare verwijzing naar de leefomstandigheden op het Brabantse platteland omstreeks het jaar 1850 is bijzonder waardevol, de keuterij is als zodanig als zeldzaam aan te merken. Het is één van de laatste restanten uit het agrarisch verleden van Rosmalen.

### 3.2 Monumentale waarde

Categorie 1: hoge monumentale waarde

- Er moet vanuit bouwhistorisch 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

- Er moet vanuit bouwhistorisch oogpunt naar worden gestreefd om zoveel mogelijk de 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.

#### 3.2.1 Het exterieur

De voorgevel van de keuterij heeft ondanks de gewijzigde gevelindeling hoge monumentale waarde. Het pragmatische karakter en de vergroting van het pand die in het exterieur tot uiting worden gebracht, zijn specifieke kwaliteiten van de gevel. Eén en ander wordt versterkt omdat de oudere gevelindeling eenvoudig is te herleiden evenals het hergebruik van materialen, hetgeen een zekere bouwhistorische meerwaarde betekent.

De verlenging heeft op basis van bouwhistorische gronden hoge monumentale waarde vanwege het karakteristieke gebruik van oudere materialen en de pragmatische wijze van bouwen, die kenmerkend is voor de omgang met agrarische gebouwen. Opgemerkt moet worden dat aan het voorkomen van de gevel zorg is besteed.

De linker zijgevel heeft hoge monumentale waarde omdat deze gevel een hoge mate van authenticiteit vertegenwoordigt én omdat deze gevel de bewoningsgeschiedenis inzichtelijk maakt. De ophoging van de gevel, het venster van de opkamer en het

venster op de zolder vertellen alle over de gebruiksgeschiedenis van de keuterij. De rechterzijgevel en de achtergevel van het woondeel hebben hoge monumentale waarde als wezenlijk onderdeel van het monument. Vanwege het relatief onbeduidende karakter van deze gevels ligt hier wel de mogelijkheid om de keuterij te ontwikkelen. Het buitentoilet vertegenwoordigt op cultuurhistorische gronden een hoge monumentale waarde.

De vrijstaande stal op het terrein heeft indifferente waarde, ondanks dat het gebouwtje een ensemble vormt met de hoog gewaardeerde keuterij.

### **3.2.2 Het interieur**

Ondanks dat het woondeel in de oorspronkelijke situatie, op de kelder en bedsteden na, ongedeeld kan zijn geweest, vertegenwoordigt de huidige indeling met de herd in combinatie met de kelder en opkamer, hoge monumentale waarde als voorbeeld van de woon- en leefomstandigheden in een negentiende- en twintigste-eeuwse keuterij. De ongedeelde zolderruimte het indeling van de stal vertegenwoordigen geen monumentale waarde. Ingrepen in de interieurindeling zijn hier mogelijk.

Waardevolle interieurelementen zijn:

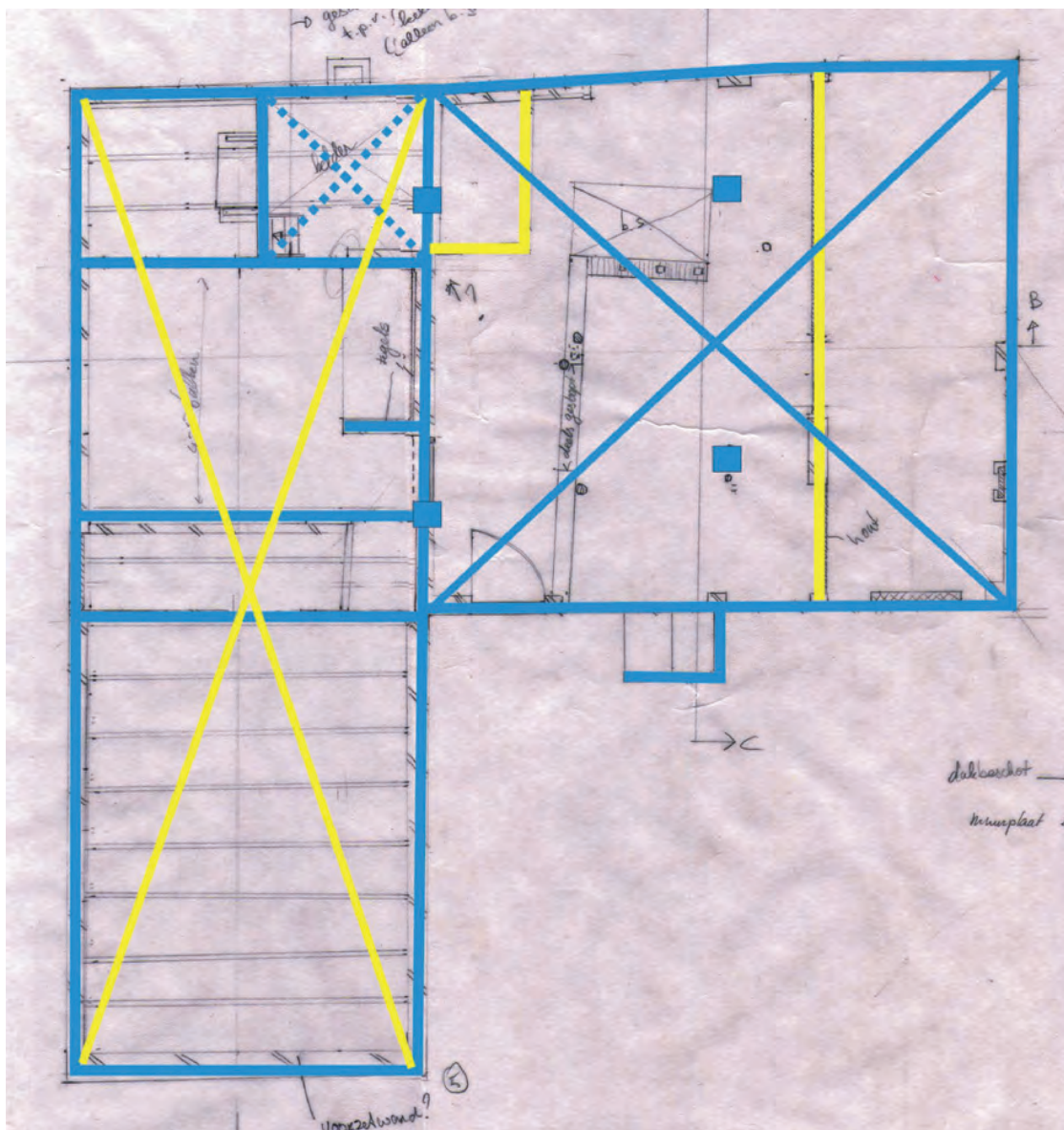
- de schouw en haar geprofileerde boezembalk
- de hergebruikte deuren, de deuren in de herd in het bijzonder
- het kelderluik met opkamer trap
- de steile en bijzonder karakteristieke zoldertrap

### **3.2.3 De draagconstructies**

De draagconstructie vormt een wezenlijk onderdeel van het monument en gaat terug tot de oudste fase. Een deel van de constructie vertegenwoordigt hoge monumentale waarde als onderdeel van de oudste kern van de keuterij. Het vernieuwde deel van de draagconstructie vertegenwoordigt hoge monumentale waarde vanwege het pragmatische, voor het agrarische bouwen zo kenmerkende, materiaalgebruik dat geënt is op goedkope en in de nabijheid beschikbare materialen.

Aan de zoldervloer en de kapconstructie van het woondeel wordt indifferente waarde toegekend als een zeer gebruikelijke en tot op de dag van vandaag veel toegepaste vorm.

Waarderingskaart.



LEGENDA	
	HOGE MONUMENTALE WAARDE
	POSITIEVE MONUMENTALE WAARDE
	INDIFFERENTE WAARDE
	MUURWERK
	BALKLAAG/KAP
	KELDERSVLDER EN GEWELF