QUICKSCAN-INVENTARISATIE		GEMEENTE 's-HERTOGENBOSCH, KERN ROSMALEN
Objectnummer: ROS-37	**datum inventarisatie 07-12-2007**	**TOETSING HERIJKING GEMEENTELIJKE MONUMENTENLIJST a.h.v. monumentenselectiecriteria**
Adres	Dorpsstraat 69	
Kern	Rosmalen	
Bouwtype	Villa	
Bouwjaar	1924	
Architect		
Huidige functie	woning	

Bijzonderheden / eventuele toelichting

- Karakteristieke dorpsvilla in ruime tuin, in traditioneel-zakelijke stijl; markant voorbeeld van tamelijk behoudende villa-architectuur in dorpse context uit circa 1925; opvallend gaaf en bezit diverse bijzondere details (bovenlicht ingang, decoratieve details in metselwerk, etc.). Beeldbepalend aan oude doorgaande straat in dorpskern en is binnen gemoderniseerd dorpsbeeld van belang voor de historische gelaagdheid

I. Architectuur- en kunsthistorische waarde, bijzonder belang van het pand	
1. voor geschiedenis van de (plaatselijke) architectuur en / of bouwtechniek, typologie	●●○
2. voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect	●●○
3. wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp, bijzondere bouwstijl	●●●
4. wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, constructie en/of ornamentiek	●●●
II. Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het pand	
1. als deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel	●○○
2. wegens situering verbonden met ontwikkeling / uitbreiding wijk, gebied of landschap	●○○
3. bijzondere betekenis voor het aanzien van Rosmalen (beeldbepalend / landmark)	●●●
4. wegens hoogwaardige kwaliteit bebouwing en historisch ruimtelijke relatie met groen, wegen, water, bodem, wijze van verkaveling, inrichting, voorzieningen, andere gebouwen (ensemble)	●○○
III. Cultuurhistorische waarde, belang van het pand	
1. als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaal-maatschappelijke, economische, geestelijke en/of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling, etc.	●●○
2. wegens bijzondere technische en / of typologische ontwikkeling / innovatieve waarde / pionierskarakter	●○○
3. bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente 's-Hertogenbosch/kern Rosmalen	●●○
IV. Gaafheid / herkenbaarheid (authenticiteit)	
1. architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur	●●●
2. herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept / functie	●●●
3. relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble / omgeving	●○○
V. Zeldzaamheid	
1. architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid	●●○
2. uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten	●●○

SCORE

score ≥ 30 punten	: gemeentelijk monument		32
score 24 > 30 punten	: nader onderzoek nodig	zeer hoge waarde	●●●
score ≤ 24 punten	: te licht voor bescherming	hoge waarde	●●○
		enige waarde	●○○

monumentenadviesbureau i.o.v.gemeente 's-Hertogenbosch, december 2007	**ADVIES: POTENTIEEL GEMEENTELIJK MONUMENT**	○○○

1 INLEIDING

Quickscaninventarisatie kern Rosmalen

In juli 2007 gaf de afd. Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten van de gemeente 's-Hertogenbosch aan het Monumenten Advies Bureau in Nijmegen de opdracht voor een quickscaninventarisatie van een aantal bijzondere historische panden en objecten in de kern van Rosmalen. Doel was om aan de hand van een kritische beoordeling vanaf de openbare weg en een overzichtelijke waardenstelling te komen tot een lijst van objecten die dusdanig hoge cultuurhistorische/beeldbepalende kwaliteiten bezitten, dat behoud en bescherming ervan wenselijk is. De uiteindelijke selectielijst kan een belangrijke onderbouwing zijn voor een eventuele uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Als basis voor deze quickscan diende een lijst met door de gemeente 's-Hertogenbosch aangedragen objecten, die op 3 september j.l. vanaf de openbare weg werden geïnventariseerd en op basis van toetsingscriteria zijn beoordeeld op hun cultuurhistorische waarden. Het gaat hier om adressen die al eerder zijn geïnventariseerd in het kader van het MIP Rosmalen, hetgeen evenwel nog niet tot bescherming van objecten heeft geleid.

In totaal zijn 56 adressen bezocht, waarvan de beoordelingsresultaten zijn verwerkt in 31 formulieren en waarin in de meeste gevallen voorstellen worden gedaan voor het behoud van de betreffende objecten danwel voor nader onderzoek. Tijdens het veldbezoek is de indicatieve lijst zoals samengesteld door de afd. Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, nog aangevuld met enkele suggesties door het Monumenten Advies Bureau zelf.

Uitbreiding onderzoek

Na behandeling van de onderzoeksresultaten in de Monumentencommissie van de gemeente 's-Hertogenbosch is door de commissie de wens geuit ook het pand Dorpsstraat 69 in het onderzoek op te nemen. Deze kleine villa uit 1925 is in het verleden al eens beoordeeld op zijn monumentale waarden, maar binnen de monumentencommissie is tot op heden geen definitief oordeel over dit pand geveld. Met gebruikmaking van dezelfde quickscanmethodiek, waarover in de volgende paragraaf meer, wordt ook dit pand beoordeeld aan de hand van een aantal monumentencriteria. Een goede vergelijking met de in de eerdere rapportage geïnventariseerde objecten is dan mogelijk.

Tevens wordt de beoordeling van Dorpsstraat 69 in een ruimtelijke context geplaatst door ook een aantal reeds beschermde gemeentelijke monumenten in Rosmalen aan de quickscanmethodiek te onderwerpen. Het betreft een groep panden aan het nabij gelegen zuidelijke deel van de Dorpsstraat, daar waar de Burgemeester Woltersstraat en de Stationsstraat op deze straat aansluiten. Er is hier sprake van een clustering van historische panden, in een gedeelte van de Dorpstraat dat veel minder recente wijzigingen heeft ondergaan dan het straatbeeld, waarvan nr. 69 deel uitmaakt. Deze omgevingsfactoren zullen in de weging worden meegenomen.
Zie ook bijgaande kaart.
Bij de beoordeling zijn de bestaande redengevende beschrijvingen en waardenstellingen van de geïnventariseerde als bron gebruikt.

Quickscan

Om te komen tot een objectieve beoordeling van de objecten is gekozen voor een quickscanmethodiek: aan de hand van de bestudering van reeds voorhanden zijnde informatie, kort veldbezoek en archiefonderzoek is per object/ensemble een quickscanformulier opgesteld met adresgegevens, een foto en een inzichtelijke geschematiseerde waardenstelling, die in één oogopslag een beeld geeft van de aanwezige cultuurhistorische waarden en de uiteindelijke "score".

De toetsing

De toetsing vindt plaats aan de hand van de monumentenselectiecriteria. Hierin zijn vijf categorieën te onderscheiden:

- Architectuurhistorisch belang
- Stedenbouwkundig belang en ensemblewaarde
- Cultuurhistorisch belang
- Gaafheid en herkenbaarheid
- Zeldzaamheid

Deze waarden zijn via een waarderingsstelsel beoordeeld, waarvoor via een standaardsysteem opgestelde quickscan-formulieren worden gebruikt. Deze formulieren zijn per object aan de onderliggende bundel toegevoegd. Iedere categorie is onderverdeeld in een aantal subwaarden. Op iedere subwaarde kan "gescoord worden", variërend van 0 punten, tot 1, 2 of 3 punten (de zwarte bolletjes), al naar gelang het belang van het object. Drie zwarte bolletjes is per waarde dus de hoogst haalbare score.

○○○ = geen waarde
●○○ = enige waarde
●●○ = hoge waarde
●●● = zeer hoge waarde

In totaal kunnen 48 punten worden gescoord. In de beoordeling worden nadrukkelijk de plaatselijke architectonische karakteristiek en de stedenbouwkundige, landschappelijke en historische context meegewogen. Zo is gelet op bijzondere kenmerken als de voor Rosmalen belangrijke Bossche Schoolstijl, de historische groei en ontwikkeling van het dorp, of de clustervorming rondom het oude station.

Doel van het quickscanonderzoek

De bedoeling van het quickscanonderzoek is om vanuit de geïnventariseerde objecten tot een nadere selectie te komen van panden die in aanmerking kunnen komen voor bescherming middels aanwijzing tot gemeentelijk monument. In de bundel is een selectielijst opgenomen, met een vermelding van het adres van alle onderzochte panden en de bijbehorende conclusies: niet beschermen, potentiëel gemeentelijk monument of nader onderzoek, in het geval de cultuurhistorische waarden pas naar aanleiding van intensief interieur-, erf- of archiefonderzoek te bepalen zijn.

De indicatieve lijst van de gemeente Den Bosch is door het MAB aangevuld met een aantal suggesties. Deels zijn dit panden die als aandachtspunten kunnen worden meegenomen in een totaalinventarisatie van het naoorlogse erfgoed.

Deze bundel bevat de beoordeling van Dorpsstraat 69 en het cluster gemeentelijke monumenten aan het zuidelijke deel van de Dorpsstraat.

GMSP II

De gemeente 's-Hertogenbosch is bezig met de voorbereiding van de tweede fase van het Gemeentelijk Monumenten Selectieproces (GMSP II). Daarbij worden ca. 250 gemeentelijke monumenten aangewezen. Deze worden geselecteerd uit een inventarisatie van ca. 900 objecten. Dat betekent dat zo'n 650 objecten moeten afvallen. Daarmee komt de lat voor de selectie behoorlijk hoog te liggen. Het kan dus zijn dat objecten die in het eerder uitgebrachte rapport gewaardeerd worden als potentieel monument, uiteindelijk niet worden aangewezen. Met dit gegeven echter hebben wij geen rekening kunnen houden. De waardering die wij gegeven hebben is gebaseerd op algemene criteria en niet op de specifiek in 's-Hertogenbosch aanwezige omstandigheden zoals hierboven beschreven. In dit licht moeten de waarderingen dan ook gezien worden.

2 BEOORDELING OBJECTEN

Beoordeling van Dorpsstraat 69 en de gemeentelijke monumenten

Ruimtelijke context

De dorpskern van Rosmalen heeft de afgelopen decennia veel veranderingen ondergaan. Een ontwikkeling, waarvan de aanzet eigenlijk al aan het einde van de 19de eeuw moet worden gezocht. In 1881 werd het dorp aangesloten op het Nederlandse spoorwegnet bij de opening van de zogenaamde Brabantse Lijn of Zuidooster spoorlijn, die Tilburg via 's-Hertogenbosch verbond met Nijmegen. Rosmalen kende twee halteplaatsen (bij de Stationsstraat en Sprokkelbosch). Beide haltes werden overigens in 1938 gesloten, maar in 1981 werd het dorp weer in de dienstregeling opgenomen.

De komst van een station in 1881 zorgde voor een -weliswaar bescheiden- opleving van het boerendorp, dat, gelegen in een mooie omgeving onder de rook van Den Bosch, verschillende welgestelden aantrok die zich er vestigden in villa's. Er volgden meer voorzieningen (postkantoor, nutsvoorzieningen) en er verschenen her en der aan de eenvoudige dorpsstraten fraaie woningen van de plaatselijke notabelen. Ze vormden een markante afwisseling in het door boerderijen en (land)arbeiderswoningen bepaalde dorpsbeeld. Bij het station verrees, als in menige andere plaats in Nederland, een heus stationsbuurtje, ook hier met enkele voorname woningen in grote lommerrijke tuinen. Tussen de oude kern rondom de middeleeuwse Sint Lambertuskerk en het op enige afstand gelegen station ontstond langs de Dorpsstraat lintbebouwing. Op de open percelen tussen de boerderijen verrezen niet alleen villa's en kleine burgermanswoningen, maar ook winkels, horecagelegenheden en bedrijfspanden.

Pas na de Tweede Wereldoorlog raakte de groei van Rosmalen in een stroomversnelling. Het dorp verloor zijn plattelandskarakter en ontwikkelde zich tot een geliefd forensendorp. In 1960 werd de 10.000ste inwoner geboren en nog geen 25 jaar later was het inwonertal opgelopen tot 25.000. Dit had grote gevolgen voor het agrarische land rondom en in de kern, dat werd ontwikkeld tot woongebied. In de kern bij de oude kerk werd een nieuwe verkeersstructuur aangelegd en er kwam een winkelcentrum tot ontwikkeling. Veel oude panden, vaak met een agrarische oorsprong, overleefden dit proces niet. Ze werden afgebroken en vervangen door nieuwbouw of ingrijpend gemoderniseerd. Ook de Dorpsstraat onderging veel veranderingen, vooral in het direct op de oude kern aansluitende gedeelte tussen de Nieuwstraat en de Burgemeester Nieuwenhuijzenstraat. Een groot deel van de historische bebouwing is hier verdwenen. De kleine villa Dorpsstraat 69 is één van de spaarzame historische gebouwen die in deze omgeving bewaard bleven of niet onherkenbaar veranderd zijn.

In het meer aan de periferie van het dorpscentrum gelegen deel van de Dorpsstraat, in de omgeving van de Stationsstraat, is de historische bebouwing nog wel nadrukkelijk aanwezig in het straatbeeld. Het betreft een aantal voormalige agrarische gebouwen en enkele villa's, die de historische gelaagdheid van het gebied zichtbaar houden. Enkele van deze objecten zijn beschermd als gemeentelijk monument: de voormalige boerderij Dorpsstraat 91, de boerenwoning Dorpsstraat 83, de twee villa's Dorpsstraat 66 en Stationsstraat 2 en de woning Dorpsstraat 72. In de recentelijk uitgevoerde quickscaninventarisatie treffen we nog een aantal markante historische gebouwen in dit gebied aan: een blok arbeiderswoningen (Dorpsstraat 85-89), twee blokken middenstandswoningen uit circa 1935 (Dorpsstraat 93-97 en 101-107) en het landhuis De Vijverberg (Dorpsstraat 99). Ook de panden Stationsstraat 6-16, 11-13 en 21 zijn in de inventarisatie opgenomen. Voor drie objecten (Dorpsstraat 93-97, 101-107 en 99) is geadviseerd deze nader te onderzoeken op hun aanwezige monumentale waarden. De andere objecten zijn hiervoor te licht bevonden.

Quickscan beschermde monumenten

Dorpsstraat 83, 91, 66, 72 en Sationsstraat 2 zijn met behulp van de quickscanmethodiek beoordeeld. De quickscanformulieren zijn bij deze rapportage gevoegd.

In de waardering wordt telkens hoog gescoord binnen de categorie "stedenbouwkundige of ensemble waarden". In het bovenstaande is dan ook

al gewezen op het vrij gave ensemble dat deze objecten tezamen vormen aan de Dorpsstraat. Daarnaast liggen ze op prominente locaties, zodat de betekenis voor het straatbeeld hoog is.
In de overige categorieën is wisselend gescoord. Sommige panden zijn door moderne aanbouwen gedeeltelijk veranderd, Dorpsstraat 72 heeft zelfs een groot aantal detailwijzigingen ondergaan. In hun typologie en stijlkenmerken zijn de gebouwen niet zeer uitzonderlijk en dus vooral van lokale betekenis. Een uitzondering vormt het in zijn opzet en detaillering opmerkelijke villaatje Hoog Oord aan de Stationsstraat.

Vier monumenten blijken meer dan voldoende tot hoog te scoren en vallen binnen de scorecategorie "gemeentelijk monument". Hun plaats op de gemeentelijke monumentenlijst is dan ook terecht. Voor één van de objecten, Dorpsstraat 72, geldt, dat de waardering leidt tot een totaal van 28 punten. Een aantal waarden is hier dan ook minder evident aanwezig. Dit is vooral het gevolg van de vele veranderingen die het huis in de loop der jaren heeft ondergaan. Van uitzonderlijke authenticiteit en zeldzaamheid is hier dan ook geen sprake.

Dorpsstraat 69

De kleine villa Dorpssstraat 69 is in de quickscanwaardering positief beoordeeld. Het vertegenwoordigt een opvallend gaaf behouden gebleven voorbeeld van traditionele dorpse villa-architectuur uit het Interbellum. In het traditioneel-zakelijke ontwerp zien we een mengeling van voor de bouwtijd al enigszins ouderwetse aspecten (de smalle hoge vensters, de details van de ingangspartij) en eigentijdse elementen. Een aantal details (het bovenlicht boven de ingang, de decoratieve details in het metselwerk, de rolluikbakken) is zelfs als vrij bijzonder te bestempelen. Het geheel heeft de bescheiden allure van een "sjieke"woning voor de gegoede burgerij in een plattelandsgemeente in de bouwperiode. Elders in Rosmalen zijn van dit type woningen, uit deze bouwperiode, nauwelijks goede voorbeelden bekend.
De woning ligt in een ruime tuin die door het afsluitende hek en de grote bomen een aardige entourage vormt voor het huis. Van een eerdere inventarisatie is bekend, dat ook het interieur nog veel oorspronkelijke elementen bevat.

Met zijn historisch gave verschijningsvorm is het huis echter een eenling geworden in dit door allerlei (grootschalige) ingrepen nogal gewijzigde deel van de Dorpsstraat. Slechts in rudimenten is de oorspronkelijke context nog zichtbaar: in de hoofdvormen van een enkele (sterk verbouwde) woning, in de verkavelingsstructuren aan de westzijde van de straat, de wisselende rooilijnen en in enkele nog nadrukkelijk in het straatbeeld aanwezige groenelementen, merendeels de resten van vroegere tuinen.

De historische context van Dorpsstraat 69 is dus nogal aangetast, reden waarom het pand op het gebied van ensemblewaarden matig scoort. Echter, de omgeving van Dorpsstraat 69 is dusdanig veranderd, dat het pand in al zijn geïsoleerde gaafheid inmiddels in het oog springt, een markante plek, die herinnert aan het vroegere karakter van de Dorpsstraat. Het huis kan dan ook zonder meer beeldbepalend worden genoemd.