

# HISTORISCHE VERKENNING

## KRUISSTRAAT 37A OSS

Onderzoek i.o.v. , Molle Kozijnen, 19 mei 2017



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



## COLOFON

### Onderzoeksubject

Kruisstraat 37a  
5341 HA Oss

### Status

geen status

### Opdrachtgever

Molle Kozijnen

### Veldwerk

D. Schaars

### Rapportage

D. Schaars

### Fotografie

D. Schaars

(Alle afbeeldingen, tenzij anders vermeld, door Monumenten  
Advies Bureau, 17 mei 2017)

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau,  
Nijmegen, copyright MAB Nijmegen 2017



### MONUMENTEN ADVIES BUREAU

drs. C.J.B.P. Frank

drs. F.A.C. Haans

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek

drs. J. de Jong

ing. G. Korenberg

mw. drs. M.E.D. Lemmens

D. Schaars MA

mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1

6542 SN NIJMEGEN

tel: 024-3786742

fax:024-3792477

Info@monumentenadviesbureau.nl

www.monumentenadviesbureau.nl



## INHOUD

1 INLEIDING	5	3.3 GEVELS	29
2 HISTORISCHE BESCHRIJVING	8	4 CONCLUSIES	35
2.1 BEKNOPTE ONTWIKKELING VAN OSS	8	4.2 UITBREIDINGEN BEDRIJFSGEDEELTE 1962 EN 1990	37
2.2 ONTWIKKELING VAN HET PERCEEL KRUISSTRAAT 37A	8	4.3 DATERINGSPLATTEGROND	37
2.3 BEBOUWING OP PERCEEL KRUISSTRAAT 37A	17	4.4 WAARDENKAART	37
3 BOUWHISTORISCHE VERKENNING	26	4.5 TOELICHTING WAARDENGRADATIES	38
3.1 SITUERING	27	5 BRONNEN EN LITERATUUR	40
3.2 OPZET EN PLATTEGROND FABRIEKSGEDEELTE	27		





## 1 INLEIDING

### **Korte inleiding object**

De molen Zeldenrust uit 1860 is gelegen aan de Kruisstraat in Oss. Deze rijksmonumentale molen werd in de periode 1928/1929 voorzien van een molenaarswoning, die met de voorgevel aan de rooilijn van de straat lag. Aan de noordoostzijde van de molen werd een fabrieksgebouw onder een plat dak aangebracht, die de vorm van de molenromp aannam. In 1962 vond er aan de noordzijde van dit fabrieksgebouw een uitbreiding plaats van een industriehal onder een plat dak. Deze hal ontsloot het molenperceel ook aan de noordelijke Smalstraat.

In 1990 volgde een uitbreiding middels het overkappen van een binnenterrein dat tussen de molen en de woning lag.

De molenaarswoning werd omstreeks 2007 gesloopt, waardoor er beter zicht is gekomen op de molen vanaf de Kruisstraat. De aan- en uitbouwen van 1929, 1962 en 1990 zijn nog wel aanwezig.

Thans is voor de verschillende aan- en uitbouwen een wijzigingsplan in voorbereiding. Ter ondersteuning van dit plan is door Monumenten Advies Bureau, in opdracht van Molle Kozijnen, een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Zodoende wordt getracht om de verschillende statusloze bouwdelen beter te kunnen plaatsen in de historische ontwikkeling van het molenterrein.

### ***Input planvorming***

De historische verkenning van het exterieur dienen als input voor en ter toetsing van de planvorming. Het betreft een verkennende analyse van het de verschillende bouwdelen die tegen de molen aan zijn gebouwd. De molen zelf is geen onderdeel van de wijzigingsplannen.

Het rapport beschrijft de huidige verschijningsvorm en gaat in op de gefaseerde bouwgeschiedenis. Het onderzoek maakt inzichtelijk welke mutaties hebben plaats gevonden en welke onderdelen thans nog oorspronkelijk zijn.

### ***Onderzoeksbepkering***

Het onderzoek heeft de diepgang van een bouwhistorische verkenning. Dat betekent dat exterieur en interieur verkennend zijn onderzocht. Er heeft geen destructief onderzoek plaats gevonden.

Wat betreft het archiefonderzoek is kennis genomen van de beschikbare informatie in de bouwdoSSIERS van de gemeente Oss, in het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC) in 's-Hertogenbosch. Daarnaast zijn de beeldbanken van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de beeldbank van het BHIC geraadpleegd.

### ***Opzet rapportage***

In deze rapportage vindt u in hoofdstuk 2 een beschrijving van de gefaseerde bouwhistorische ontwikkeling van het complex en omgeving. Tevens wordt een overzicht gegeven van

historisch beeldmateriaal (foto's, bouwtekeningen en meer) van het object. In hoofdstuk 3 zal de huidige bouwmassa in beeld worden gebracht. Aan de hand van in en aan het complex aangetroffen bouwsporen kan het een en ander gezegd worden over de huidige staat van de bebouwing en wat de historische waarde hiervan is.

In hoofdstuk 4 zullen zonnodig enkele aandachtspunten en aanbevelingen worden geformuleerd met het oog op eventueel toekomstig verdiepend onderzoek. Tevens zijn hier een dateringsplattegrond en waardenkaart van de gevels opgenomen.

Daan Schaars, Monumenten Advies Bureau,  
Nijmegen, mei 2017



## **2 HISTORISCHE BESCHRIJVING**

### **2.1 BEKNOPTE ONTWIKKELING VAN OSS**

Oss was de vroegere hoofdplaats van het kwartier Maasland van de Meierij van 's-Hertogenbosch. Oss kreeg in 1399 stadsrechten en werd in de middeleeuwen een belangrijk centrum van de laken- en linnenhandel. In de vijftiende en zestiende eeuw had het veel te lijden van de Gelderse Oorlogen en de Tachtigjarige Oorlog. Mede door de grote stadsbrand van 1751 is er van de oude structuur weinig meer herkenbaar.

Dankzij de veeteelt in het Maasland werd Oss een centrum voor de handel in vlees en boter. De beschikbaarheid van dierlijk vet leidde ertoe dat in 1871 zowel de katholieke gebroeders Jurgens als de joodse vader en zoon Van den Bergh in Oss, als grote concurrenten van elkaar, begonnen met de productie van margarine. Langs de in 1872 aangelegde spoorlijn Nijmegen-'s-Hertogenbosch ontstonden de exportslagerijen van H. Hartog en A. en N. Zwanenberg, producenten van vleeswarenproducten en tevens leveranciers van dierlijke vetten.

In 1923 richtte Zwanenberg de Organon-fabriek op, nu onderdeel van Akzo-Nobel, om uit slachtafval medische preparaten te bereiden.

Aangezien de grootste afzetmarkt voor margarine in Engeland lag, was de aanleg van een kanaal van Oss naar Lithoijen van groot belang. Toen men het in 1891 niet eens kon worden over het tracé, vertrok Van den Bergh met zijn fabriek naar Rotterdam. Na een fusie met zijn concurrent volgde Jurgens dit voorbeeld in 1929. Het Burgemeester Delenkanaal werd pas in 1968 geopend. Na een grote economische terugval in de jaren dertig van de 20ste eeuw groeide Oss in de jaren zestig opnieuw uit tot een industriestad. Vooral sinds die tijd kwamen nieuwe woonwijken tot stand en verdwenen oude gebouwen uit het stadsbeeld, zoals de Herv. kerk (1817) en het station (1872).

### **2.2 ONTWIKKELING VAN HET PERCEEL KRUISSTRAAT 37A**

#### **1832**

De vroegste waarheidsgetrouwe afbeelding van de percelen aan de Kruisstraat zijn afkomstig van de kadastrale minuutkaart die in de periode tussen 1811 en 1832 is ingemeten. De Kruisstraat had in 1832 nog haar oude naam Bossche straat. De percelen aan deze straat waren ter hoogte van het huidige nummer 37a niet bebouwd. In het driehoekige blok, dat werd begrensd door een naamloze straat (de huidige Smalstraat) aan de noord-, oost-, en westzijde en de Bossche straat aan de zuidzijde, waren twee grote percelen met een noord/zuid oriëntatie aanwezig met de nummer 180 en 181.





Het perceel Kruisstraat 37a is in 1832 onderdeel van een veel groter stuk bouwland onder nummer 181 (rode omlijning). Kadastrale minuutkaart 1811-1832. Oss, Noord Brabant, sectie C, blad 01. RCE Beeldbank.

Het eerstgenoemde perceel was in 1832 in bezit van de erfgename van een zekere Johannes Huijbert en werd omschreven als een tuin. Het naastgelegen perceel met nummer 181 was in bezit van Johannes Aart van Haaren en in gebruik als bouwland.

De Bossche straat werd even ten noordoosten doorkruist door een straat (de huidige Boterstaat). Bij deze kruising waren enkele percelen aanwezig waar huizen en/of boerderijen op waren gesitueerd.



Het perceel met de molen (nr. 47) loopt van de Kruisstraat tot aan de Smalstraat. Er is geen molenaarswoning aanwezig, hoewel de vernauwing van de oprit vanaf de Kruisstraat door het rechthoekige bouwlied met nr 2649 doet vermoeden dat dit bouwdeel onderdeel uitmaakt van dezelfde eigenaar als de molen. Kadastrale hulpkartaart C180. GA: Kadastrale archiefviewer.

### 1878

De eerste kadastrale hulpkartaart waar de molen op is afgebeeld stamt uit 1878, omstreeks 18 jaar na de bouw van de molen. Het perceel waar de molen op staat is langwerpig met een ontsluiting aan de Kruisstraat en de Smalstraat en bolt uit rondom de molen. Het huidige perceel Kruisstraat 37a is zichtbaar op nummer 2646 en heeft in lijnen, hoewel

opgesplitst in vier of vijf aparte percelen, nog de contouren van het perceel zoals dat op de minuutkaart van 1832 is afgebeeld. Er is in 1878 verder geen bebouwing zichtbaar bij de molen. Aan de zijde van de Kruisstraat is op het belendende perceel aan de linkerzijde wel een rechthoekige woning zichtbaar, die de oprit van de molen lijkt te vernauwen. Mogelijk was hier de molenaar woonachtig.



1882. Kadastraal veldwerk C211. GA: Kadastrale archiefviewer.

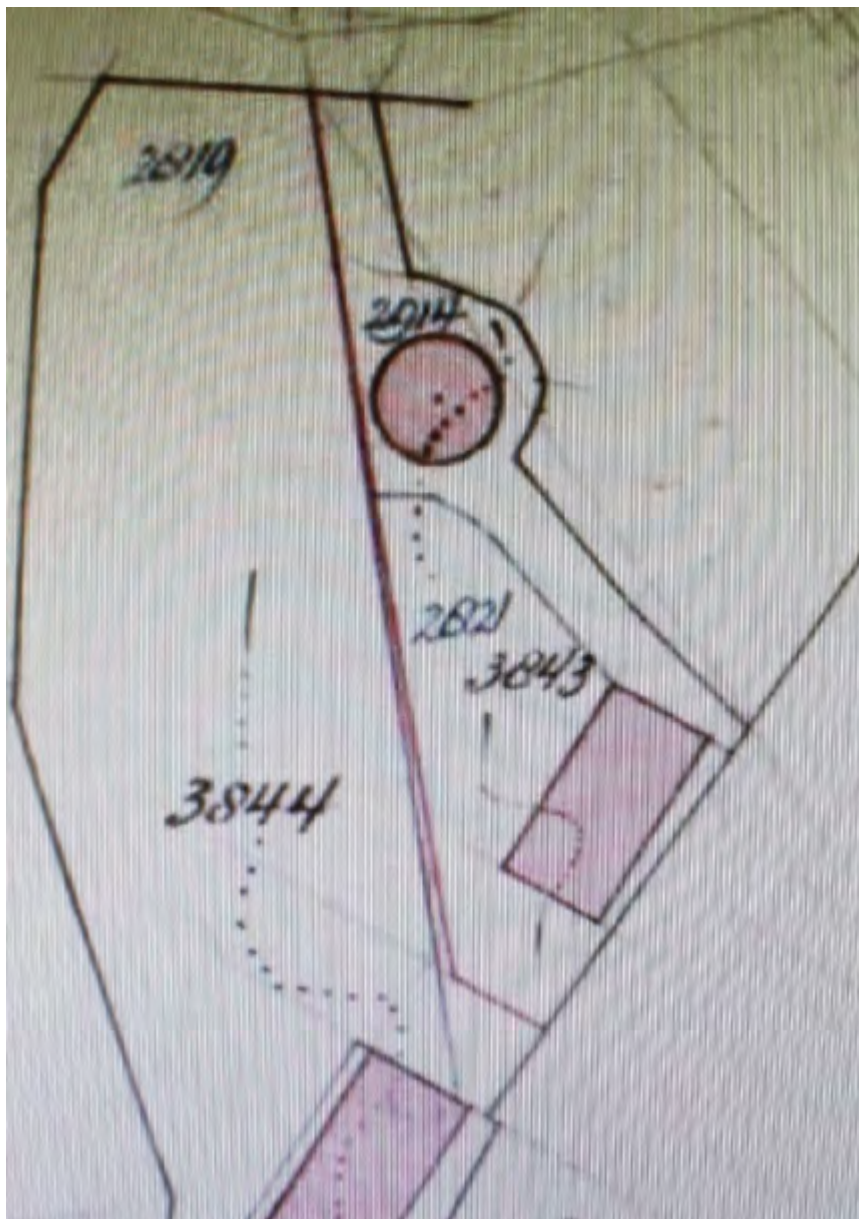
## 1882

In 1882 wordt de woning op het belendende perceel aan de linkerzijde vergroot, waardoor de oprit naar de molen nog smaller wordt. Het erf aan de linkerzijde van dit huis is in 1882 ook in het bezit gekomen van de eigenaar van de woning, gezien hetzelfde nummer dat erf en huis hebben gekregen op de hulpkarta (nr.2821). Het perceel aan de rechterzijde van de molen is verder onveranderd met de situatie in 1878.

Aan de overzijde van de Kruisstraat zijn in 1882 tevens een hele reeks aan smalle woningen gebouwd, wellicht kamerwoningen of kleine arbeiderswoningen.



Zicht op de Kruisstraat in 1908, richting centrum, vanaf de kruising met de (huidige) Boterstraat. Op de achtergrond (midden) is het hek te zien van Huize Kio en links vooraan het in omstreeks 1885 gebouwde woonhuis van bierbrouwer Van den Elzen. BHIC BCO010048.

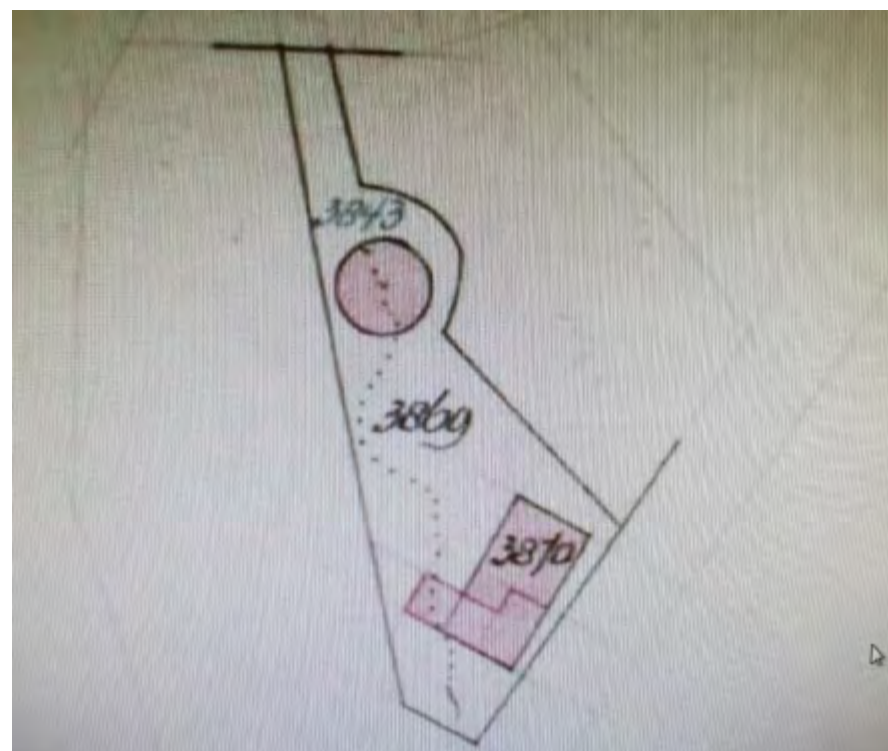


1908 Kadastraal veldwerk C420. GA: Kadastrale archiefviewer.

## 1908

In 1908 lijkt de molen inderdaad onderdeel te zijn geworden van het belendende perceel aan de linkerkzijde onder nummer 3843. Dit wordt duidelijk op een kadastraal veldwerk uit dat jaar waarop de linkerkzijde van het perceel van de molen is weggefallen. In 1908 is de linker perceelsgrens van dit perceel aangepast, waarbij er een hoekje aan de Kruisstraat in gebruik is genomen door het belendende perceel aan de linkerkzijde.

Het perceel aan de rechterzijde van de molen is nog steeds niet bebouwd.



1910. Kadastraal veldwerk C435. GA: Kadastrale archiefviewer.



Zicht op de kern van Oss vanaf de stelling van de molen in 1910. Op de voorgrond de Smalstraat. BHIC BCC0010

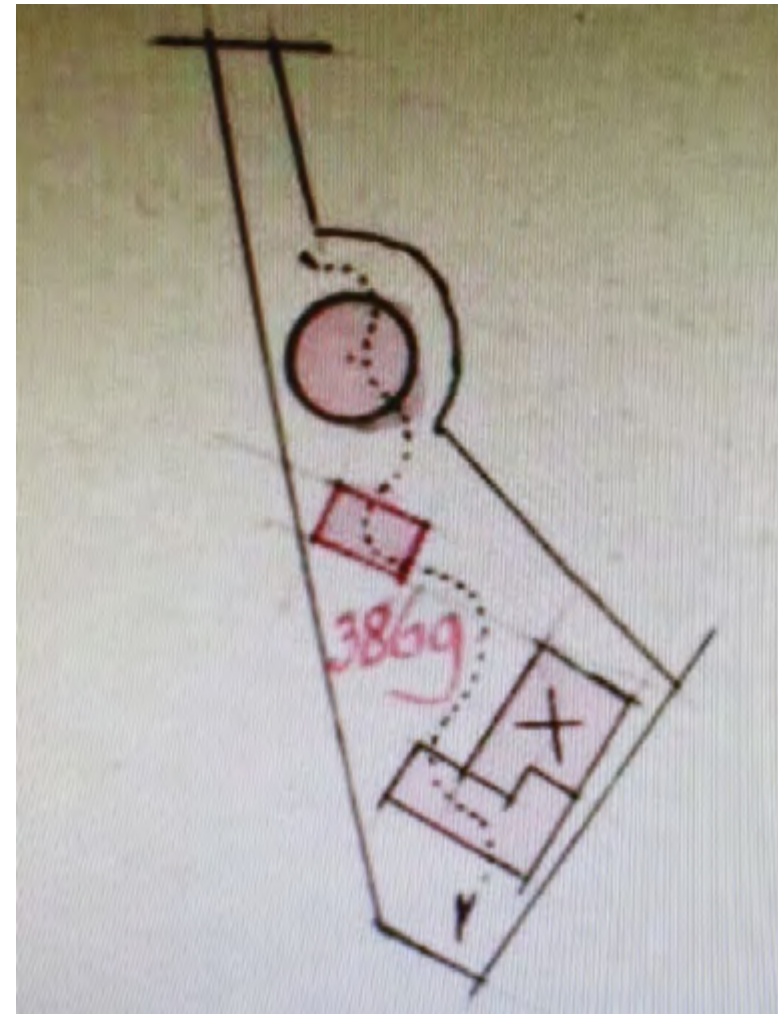
### 1910

In 1910 wordt de bebouwing op het perceel aan de linkerzijde van de molen uitgebreid met een L-vormige uitbouw aan de kant van de linker gevel. Het huis heeft in 1908 het nummer 3870 gekregen, het erf 2869. De molen bleef vreemd genoeg nummerloos.

Aan de rechterzijde lijkt nog steeds geen bebouwing te zijn gerealiseerd, hoewel eventueel aanwezige bebouwing ook niet op dit veldwerk hoeft te zijn overgenomen.

### 1918

De situatie in 1918 is wederom veranderd, met de bouw van een nieuw rechthoekig bouwdeel, tussen de woning aan de straatzijde en de molen.



1918 Kadastraal veldwerk C465. GA: Kadastrale archiefviewer.

Het voorhuis is nu duidelijk opgesplitst in een L-vormig deel aan de linkerzijde en een L-vormig deel aan de rechterzijde. De reden waarom op het veldwerk een X is aangebracht op de rechterzijde van het woonhuis is niet geheel duidelijk.



## 1920

In 1920 lijkt de molen geen deel meer uit te maken van het perceel aan de linkerkzijde. De rechter perceelsgrens is doorgetrokken naar de Kruisstraat waardoor de oprit van de molen een spievorm heeft gekregen.

Op de hulpkaart uit 1920 is tevens een beter overzicht gegeven van de omgeving. Het blijkt dat het driehoekige bouwblok is opgedeeld in een aantal percelen. Richting de kruising met de Boterlaan is de nodige bebouwing zichtbaar. Aan de noord- en westzijde van de Smalstraat is ook het nodige aan bebouwing te zien. De molen moet in die periode wel een behoorlijke landmark zijn geweest, aangezien de directe omgeving rondom de molen vrijwel onbebouwd bleef.



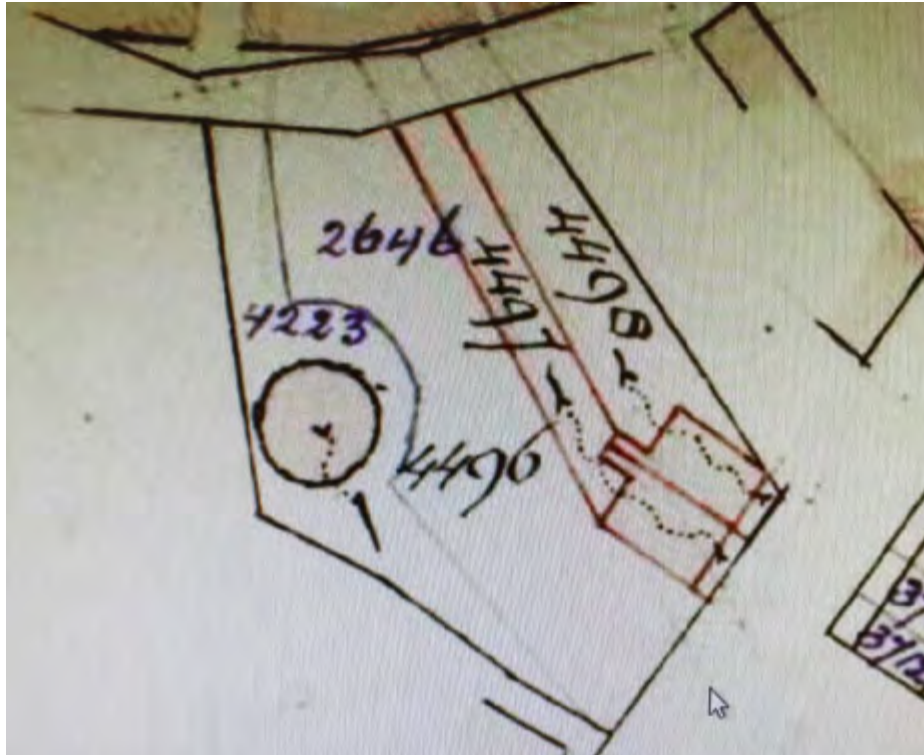
Zicht op de Kruisstraat omstreeks 1930, met op de achtergrond de molen. BHIC.



1920 Kadastrale hulpkaart C500. GA: Kadastrale archiefviewer.

## 1924

Omstreeks 1924 wordt begonnen met het volbouwen van de percelen aan de rechterzijde van de molen. Dit belendende perceel is in 1924 opgesplitst en voorzien van twee gespiegelde woningen, rechthoekige van vorm en met een uitbouw aan de linker en rechterzijde van de woning. De huizen krijgen de kadastrale nummer 4498 en 4497. Het perceel aan de rechterzijde van de molen heeft op het veldwerk een nummer 4496 gekregen, wat lijkt te wijzen op een verandering van eigenaar.



1924 Kadastrale veldwerk C533. GA: Kadastrale archiefviewer.

### 1928

Een belangrijk kadastraal veldwerk stamt uit 1928 en toont de eerste bebouwing op het perceel aan de rechterzijde van de molen. Dit is het perceel met het huidige nummer Kruisstraat 37a. Het blijkt dat er in 1928 een nieuwe woning is gebouwd, aan de voorzijde van het perceel. De woning is rechthoekig van vorm en heeft aan de achterzijde een uitbouw. De rechter perceelsgrens van de molen is op het veldwerk geheel

weggefallen, wat wil zeggen dat de molen in eigendom is gekomen van de eigenaar van het rechterperceel.

Naast de bebouwing aan de voorzijde wordt er ook aan de noordoostelijke zijde van de molen een aanbouw gerealiseerd, die tegen de molenromp is gebouwd.

In vergelijking met de situatie in 1920 is er binnen acht jaar tijd veel veranderd in de omgeving van de molen.



1928 Kadastrale veldwerk C266. GA: Kadastrale archiefviewer.



Zicht op de Kruisstraat in 1939, met op de achtergrond de molen. De positie van de fotograaf is op vrijwel exact dezelfde positie als de foto van de Kruisstraat uit 1930. BHIC 1659-000014.

### 1951

In 1951 blijkt er het een en ander te zijn bijgebouwd aan de achterzijde van het perceel aan de rechterzijde van de molen. De woning en de aanbouw tegen de molen zijn in 1951 verbonden met een bouwdeel dat tegen de rechter perceelsgrens is aangebouwd. Dit bouwdeel sluit aan de achterzijde aan op de woning aan de Kruisstraat. Tussen de molen en de woning blijft echter een groot middenterrein over.



1951. Kadastrale veldwerk E65. GA: Kadastrale archiefviewer.



1973. Kadastrale hulpkaart E424. GA: Kadastrale archiefviewer.

**1973**

De kadastrale hulpkaart van 1973 laat zien dat de molen wordt afgesplitst van het terrein aan de rechterzijde, middels twee te bouwen erfscheidingen. De molen krijgt in 1973 het nummer 3817, het perceel aan de rechterzijde nummer 3818.

### **2.2.1 De molenaars van molen Zeldenrust**

In 1860 bouwde Frans van Deursen een molen aan de huidige Kruisstraat, toen nog Bossche straat geheten. Met deze stenen stellingmolen wilde hij graan malen en olie slaan. De eerste molenaar was van 1860 tot aan 1872 werkzaam en was Henricus de Louw, telg uit een bekend Osse molenaarsfamilie, was. Daarna kocht Marcel van Boxtel de molen en maalde tot 1877. Hij deed dan de molen over aan Bart Coppens die de molen al na een jaar aan zijn neef Adriaan doorverkocht, die ruim twintig jaar als molenaar werkzaam was.

Adriaan Wellens, molenaar in Berghem, kocht de molen in 1906. Na dertien jaar werd Albert van der Zwaluw de nieuwe eigenaar. Rond de tweede wereldoorlog schakelt Van der Zwaluw over op motorkracht voor de aandrijving van de maalstenen. Maar dieselolie was schaars en tot 1950 maalde hij nog regelmatig op de wind. In 1958 plaatste hij een elektrische motor. De molen raakte daardoor in verval. De stelling en het hekwerk werden gesloopt, waardoor er een kale romp overbleef, met wieken die geen roeden meer bezaten.





**VEILING**  
**Onroerende Goederen**  
**onder Oss.**

Ten overstaan van de Notarissen  
**SASSEN te Helmond**  
EN  
**BIJVOET te Berchem,**  
zal publiek worden **GEVEILD:**  
Een in zeer goeden staat verkeer-  
enden druk beklanten

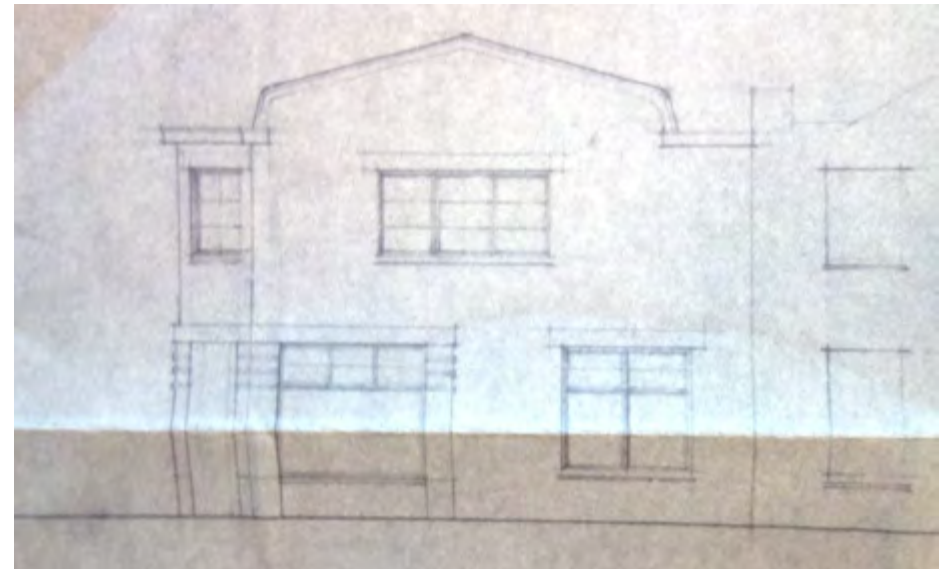
 **Wind-Graanmolen**  
met twee daarbij behorende **Woon-  
huizen, Erven en Tuinen,** totaal  
groot 28.10 Are.  
Dagelijks te bezichtigen.  
Te veilen in perceelen en massa bij  
inzet op **30 Novemb.** en bij toeslag  
op **14 Dec. 1899,** telkens des vonds  
middags 10 ure, ten herberge van  
**JOHs. SMITS te Oss.**

Verkoop van een windmolen in Oss in 1899. Wellicht wordt hier Zeldenrust bedoeld, nadat Adriaan Coppens de molen van de hand deed omstreeks 1897. BHIC.

In 1971 verkocht de weduwe van Van der Zwaluw de molen, die toen niet veel meer was dan een stenen romp, aan de gemeente Oss, die de molen herstelde in samenwerking met de Stichting De Osse Molen.

### 2.3 BEBOUWING OP PERCEEL KRUISSTRAAT 37A

#### Bouw van de woning in 1928/1929



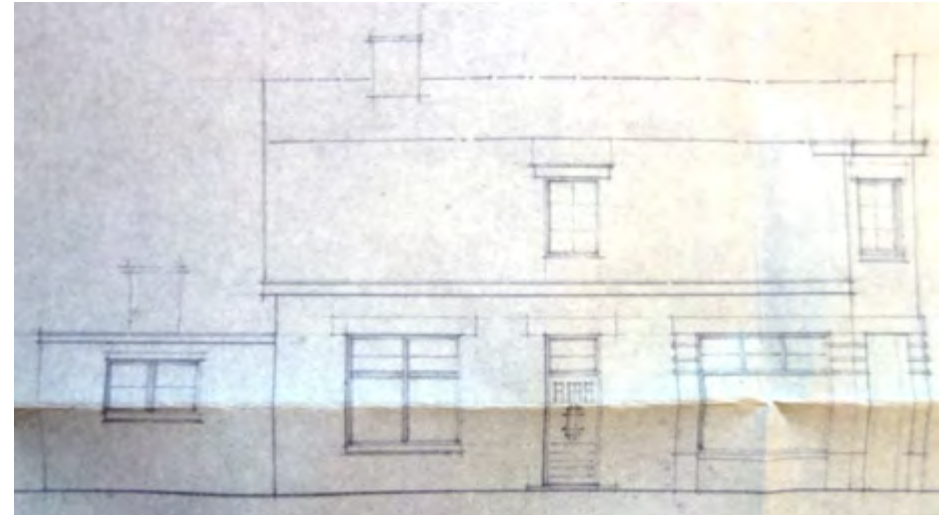
Aanzicht van de voorgevel uit 1929 op de bouwtekening bestaande toestand uit 1957. Aan de linkerzijde van de gevel is de entree met afgeschuinde hoek zichtbaar. BHIC 1502-2190.

De molen heeft tot 1928 gefunctioneerd zonder een losse molenaarswoning. In dat jaar werd begonnen met de bouw van een woning, die met de voorgevel aan de rooilijn van de Kruisstraat was gelegen.

De woning bestond uit een tweelaagse bouwmassa onder een met Hollandse pannen bedekte mansardekap met hoge schouders. Aan de voorzijde was de linkerhoek van de voorgevel afgeschuind. Aan de achterzijde van het woonhuis was een enkellaagse rechthoekige uitbouw aanwezig onder een plat dak.

De voorgevel was opgebouwd uit een entree naar het winkelgedeelte ter plaatse van de linkerkant van het pand. Deze verdiepte entree bestond uit een hoge pui met ongedeeld glas en 3-ruits bovenlicht aan de voorzijde en linkerkant met een doorgang in het afgeschuinde deel. De indeling van dit bovenlichten bestond uit 2-ruits ladderramen. Rondom deze pui was een betimmering of metselwerk waarin de roeden verdeling van de bovenlichten terugkwam.

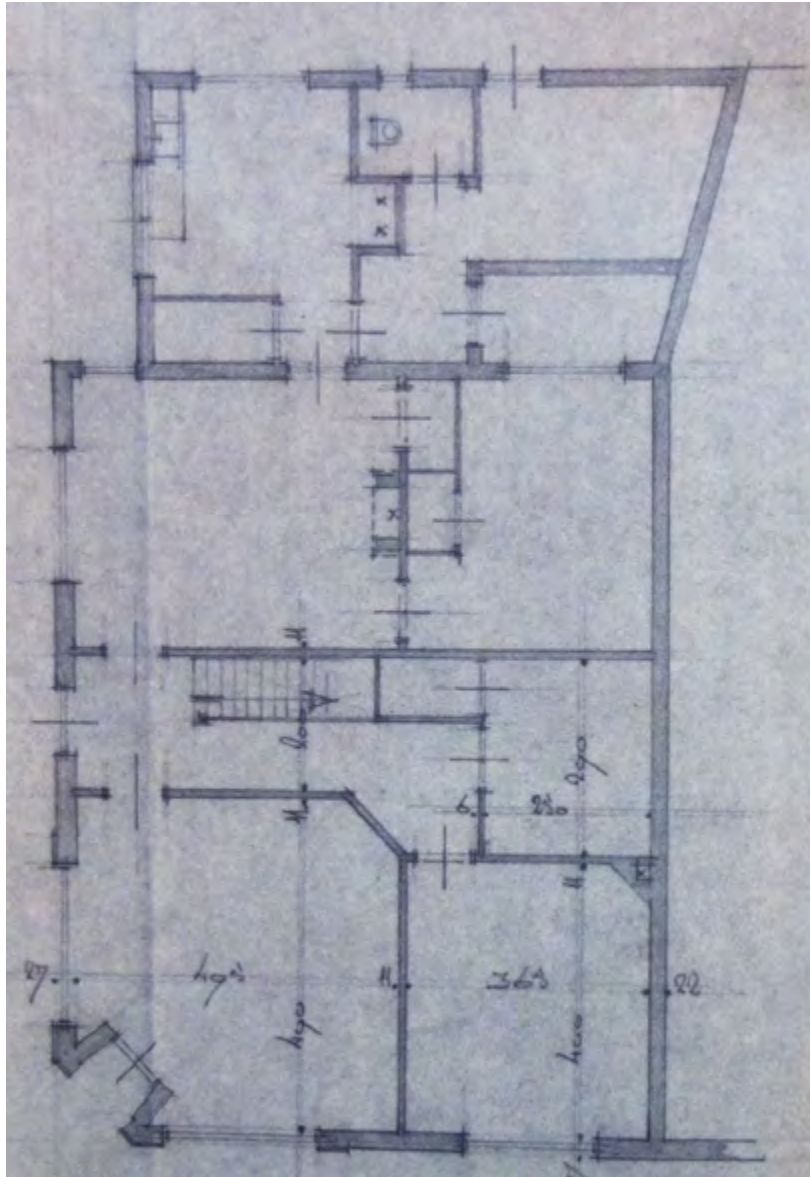
Aan de rechterzijde van de voorgevel was op de begane grond verder nog een dubbelruits venster met 2-ruits bovenlicht en op de verdieping was een horizontaal geplaatst 3-ruits venster, ingezet met 3-ruits ladderramen. In het afgeschuinde deel was op de verdieping nog een 6-ruits raam aanwezig.



Aanzicht van de linker gevel uit 1929 op de bouwtekening bestaande toestand uit 1957. Centraal in de gevel is de entree tot het woongedeelte zichtbaar. Aan de rechterzijde van de gevel is de entree met afgeschuinde hoek naar de winkel zichtbaar. BHIC 1502-2190.

Aan de linkerkant van de woning was links van de pui nog een entree naar het woongedeelte, ingezet met een deur met drie ramen en deurhekwerk en 2-ruits bovenlicht en links daarvan een zelfde dubbelruits venster met 2-ruits bovenlicht als aan de voorgevelzijde. In het dakvlak van de mansardekap was aan de linkerkant ook nog een dakkapel met 6-ruits raam aanwezig.

In de uitbouw aan de achterzijde was tenslotte nog een dubbelruits venster met 2-ruits ramen aanwezig. Deze uitbouw was overigens uitgevoerd met een rookkanaal, die in het midden van de uitbouw boven het plat dak uitkwam.

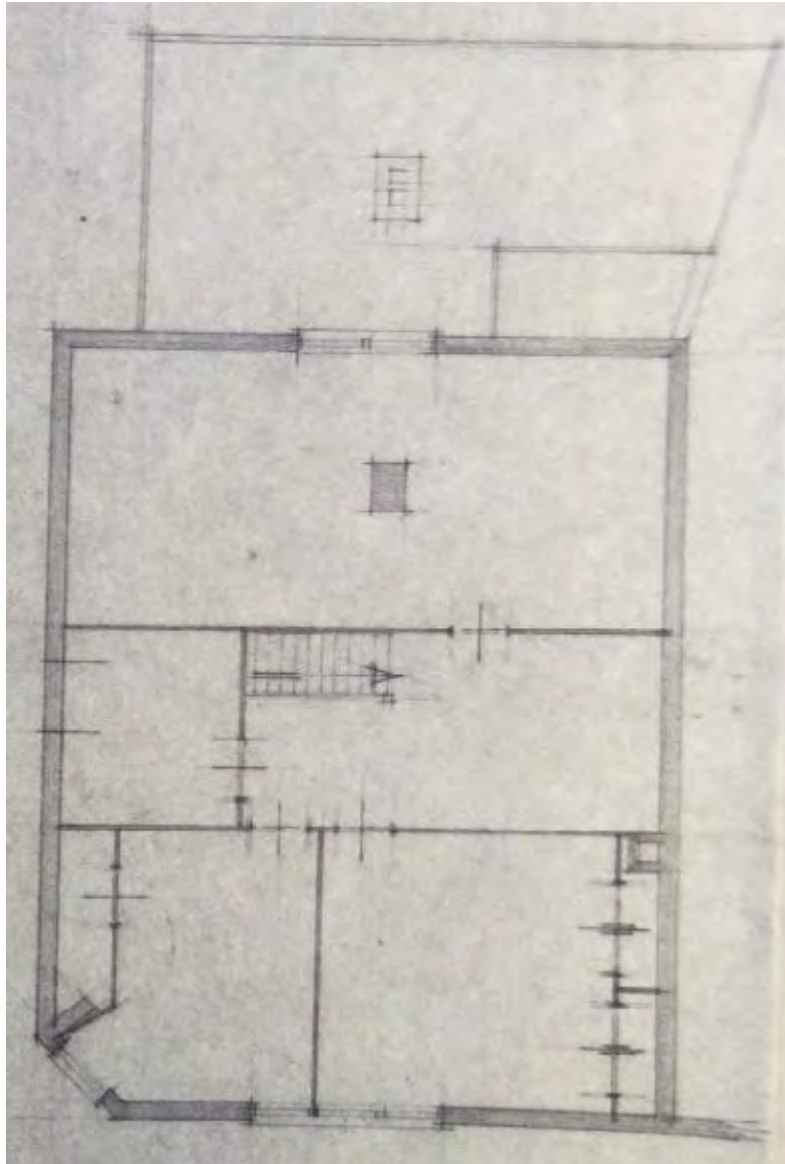


Indeling van de begane grond uit 1929 op de bouwtekening bestaande toestand uit 1957. Aan de onderzijde is de voorgevel met links de winkelruimte. Aan de bovenzijde is de indeling van de uitbouw zichtbaar. BHIC 1502-2190.

De indeling van de woning bestond op de begane grond uit een centrale L-vormige gang achter de entree in de linker gevel met trapopgang naar de verdieping. Deze gang gaf toegang tot twee voorkamers, waarvan de linker ruimte dienst deed als winkel. Rechts daarvan was verder nog een kamer, uitgevoerd met hoekschouw. Achter de rechterkamer lag nog een ruimte die was uitgevoerd met een inbouwkast onder de trap naar de verdieping.

Aan de achterzijde van de woning waren ook nog twee ruimtes die met elkaar in verbinding stonden middels een doorgang aan de rechterzijde van de scheidingsmuur. Tegen deze muur was centraal ook nog een grote schouw met rookkanaal gesitueerd, die de kamer tegen de linker gevel voorzag van warmte. De rechterkamer had aan de achterzijde een serre-achtige aanbouw.

De uitbouw onder het plat dak aan de achterzijde werd via de achtergevel ontsloten en kon inwendig vanuit de linker achterkamer worden betreden. De linkerhelft van de uitbouw was in gebruik als keuken, met een stookplaats ter hoogte van het rookkanaal. Aan de rechterzijde van de uitbouw was vermoedelijk een binnenplaats, met toilet tegen de achterste erf muur.



Indeling van de eerste verdieping uit 1929 op de bouwtekening bestaande toestand uit 1957. BHIC 1502-2190.

Op de verdieping was het woonhuis ingedeeld met een centrale overloop waaraan twee voorkamers en een grote ongedeelde achterkamer lagen. Tegen de linker gevel was ook nog een vierkante ruimte. De kamers werden van elkaar gescheiden middels dunne wandjes.



Uitsnede van het kadastrale veldwerk uit 1928 van de molen met noordelijke aanbouw van een fabrieksgedeelte. Kadastrale veldwerk C266. GA: Kadastrale archiefviewer.

### Fabrieksgedeelte

Tegelijkertijd met de bouw van de woning werd er een fabrieksgedeelte onder een plat dak tegen de noordoostelijke



helpt van de molen gebouwd. Dit bouwdeel nam de vorm aan van de molen en had twee bouwlagen, waarbij een reeks stalen balken in de buitengevel van de molen werden gemaakt, die de verdiepingvloer moesten dragen. Het fabrieksgedeelte lag los van de woning.

Helaas zijn er geen tekeningen overgeleverd van het bouwdeel tegen de molen. Enkel het kadastrale veldwerk uit 1928 toont de vorm van dit fabrieksgedeelte.



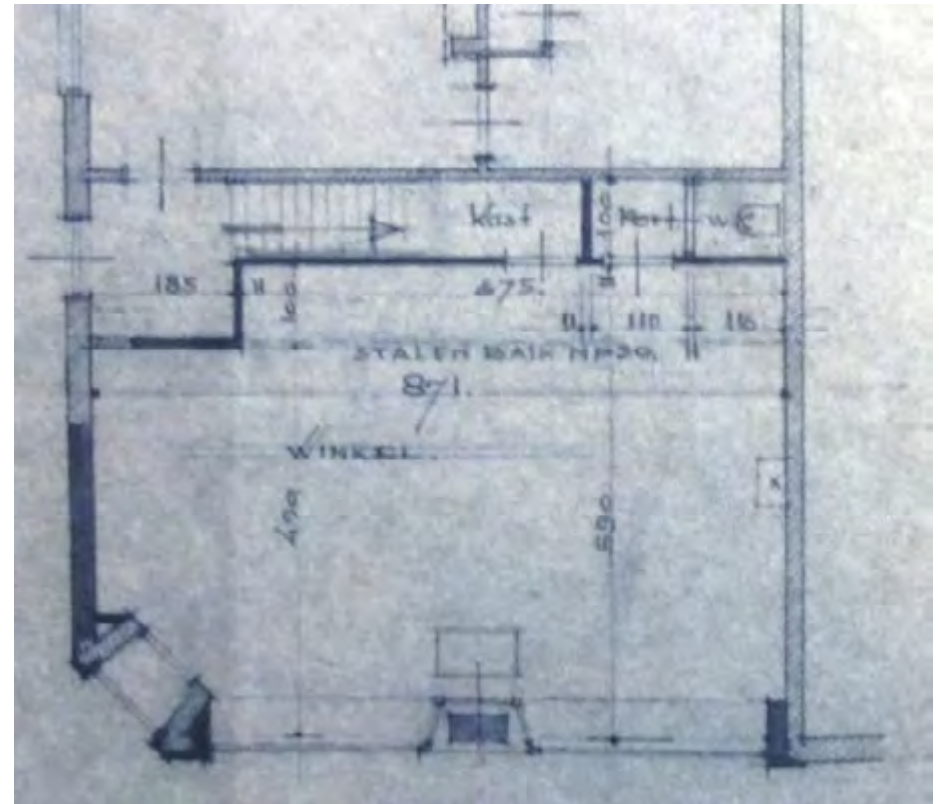
Zicht op Oss, gezien richting het noordoosten vanaf de watertoren, omstreeks 1950. Bij de pijl is de molen zichtbaar. BHIC BCO012882.

### Verbouwing woning 1957

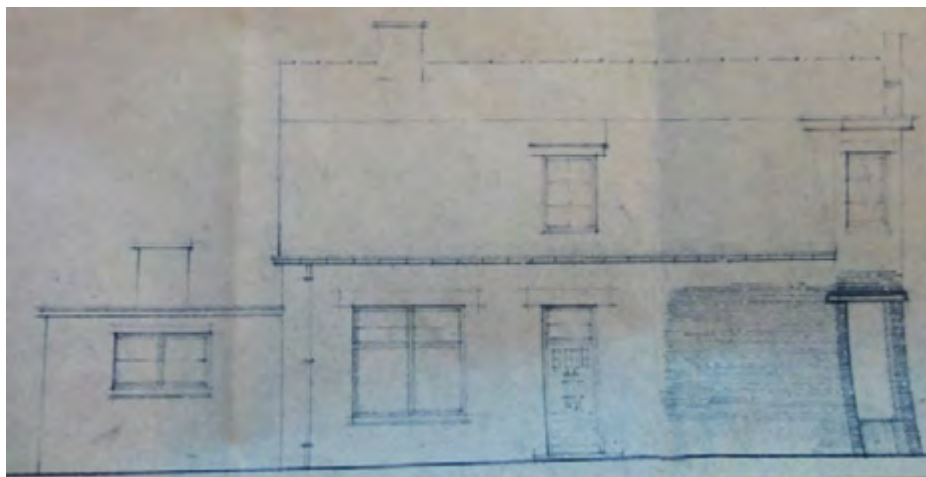
De woning werd in 1957 voorzien van een nieuwe pui. De entree uit 1929 bij de afgeschuinde hoek werd verwijderd en de nieuwe verdiepte entree werd centraal in de voorgevel geplaatst. Links en rechts van de entree werden grote ongedeelde glazen

lichtpuien geplaatst. Ook het afgeschuinde deel werd voorzien van een ongedeelde raam. Ter plaatse van de voormalige pui in de linker gevel werd het gevelvlak gedicht.

Inwendig werd de winkelruimte vergroot, met de sloop van de scheidingsmuur tussen de voormalige winkelruimte en rechter voorkamer. Deze ruimte nam nu de hele breedte van het pand aan. De ruimte achter de voormalige rechter voorkamer werd in gebruik genomen als wc en kantoor.



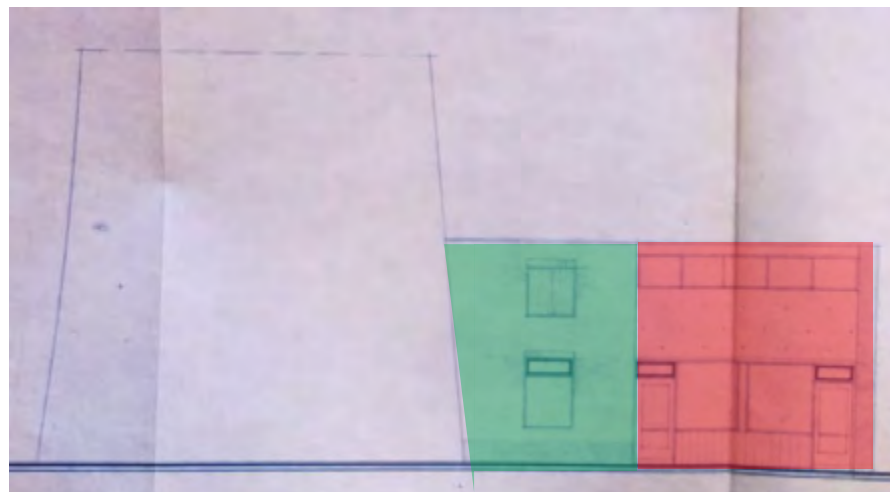
De nieuwe indeling van de begane grond van het woonhuis in 1957 met een dubbel zo grote winkel aan de voorzijde (onderzijde afbeelding). BHIC 1502-2190.



De linker gevel op de bouwtekening van 1957. BHIC 1502-2190.



De voorgevel met nieuwe pui op de bouwtekening van 1957. BHIC 1502-2190.



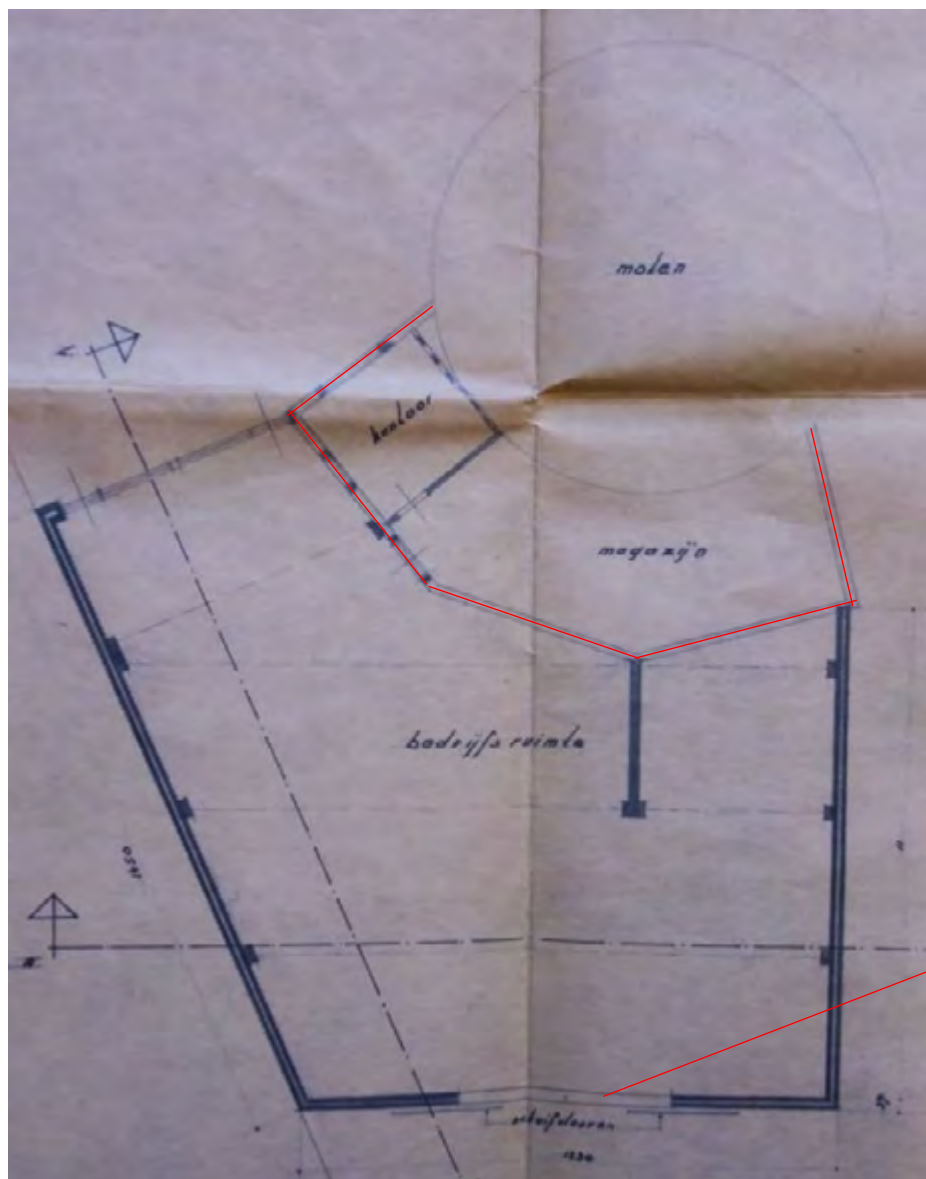
De voorgevel van het nieuwe bedrijfsgedeelte in het rode vlak op de bouwtekening van 1962. In het groene vlak het gedeelte uit 1929. BHIC 1502-15968.

### Nieuwbouw fabrieksgedeelte 1962

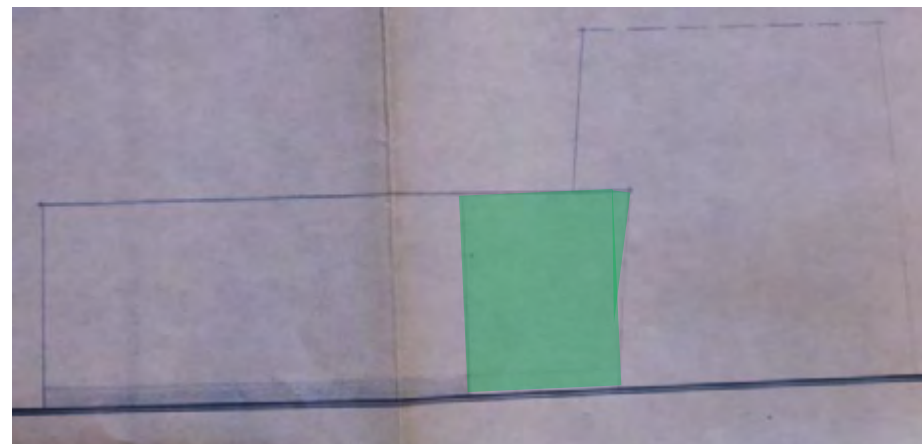
In 1962 werd er ten noordoosten van het bestaande fabrieksgedeelte uit 1929 een nieuw bouwdeel onder een plat dak bijgebouwd. Dit hoge enkellaagse bouwdeel was vrijwel ongedeeld en had grote schuifbare bedrijfsdeuren naar de Smalstraat. Het nieuwe bedrijfsgedeelte was ook vanuit het achtererf achter de woning bereikbaar via een grote glazen pui inde voorgevel. De achterzijde van zowel het gedeelte uit 1929 als 1962 was geheel blind.

Inwendig werd in het fabrieksgedeelte uit 1929, op de begane grond, een kantoorruimte gebouwd.

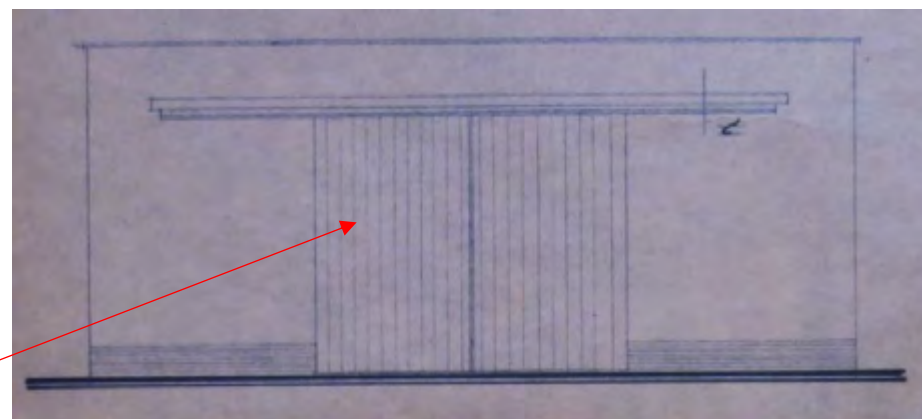
De bebouwing rondom het perceel aan de zijde van de Smalstraat bestond toen uit veelal schuurtjes en andere kleinschalige gebouwen.



De plattegrond van de begane grond op de bouwtekening uit 1962. Aan de onderzijde van de molen is de bebouwing uit 1929 zichtbaar (rode lijnen). Alle donkere lijnen geven de nieuwbouw uit 1962 aan. BHIC 1502-15968.



De achtergevel van het gedeelte uit 1929 (groene vlak) en het nieuwe bedrijfsgebouwen op de bouwtekening van 1962. BHIC 1502-15968.



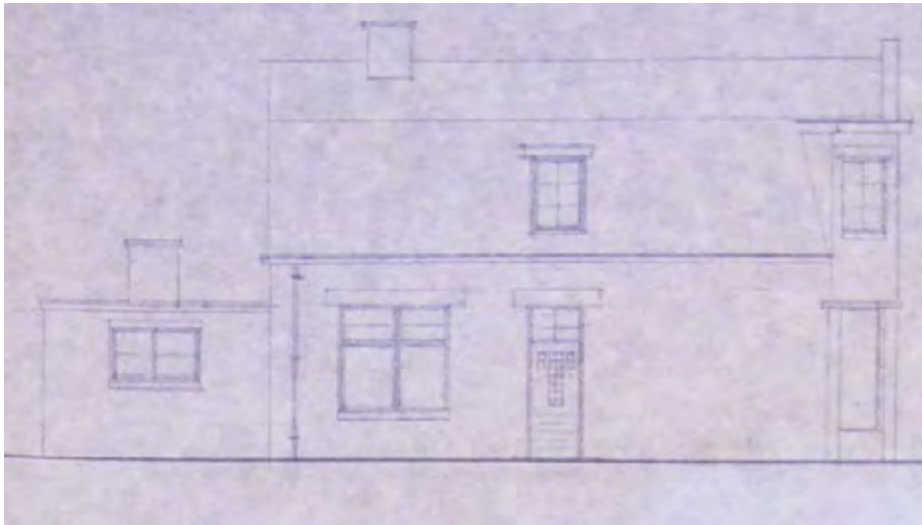
De nieuwe gevel aan de zijde van de Smalstraat kreeg een grote schuifbare bedrijfsdeur, hier getekend op de bouwtekening uit 1962. BHIC 1502-15968.

### **Verbouwing woning 1963 en sloop in 2007**

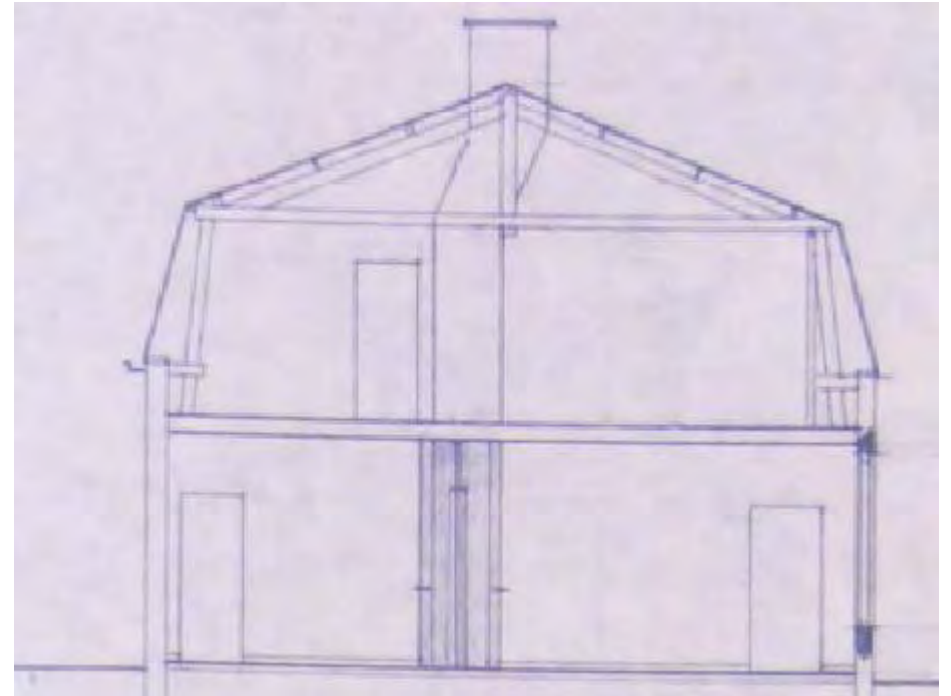
De woning werd in 1963 nogmaals verbouwd, waarbij de entree in de linker gevel en het raam aan de achterzijde van die gevel, werden vervangen. Ook de indeling van het achterste deel van de woning werd op de begane grond aangepast, waarbij de schouw met rookkanaal werd gesloopt en de serre achter de rechter achterkamer werd weggehaald.

De rechtergevel van de uitbouw onder een plat dak aan de achterzijde werd in 1963 ook geheel nieuw opgemetseld.

De woning werd in 2007 gesloopt. Hierdoor werd er een beter zichtveld gecreëerd naar de molen vanaf de Kruisstraat.



Zicht op de linker gevel van de woning op de bouwtekening van 1963. De entree centraal in de gevel en het raam links daarvan worden dan vervangen. BHIC 1502-15939.



Doorsnede over het woonhuis op de tekening van 1963. BHIC 1502-15939.

### **Overkapping van het achtererf omstreeks 1990**

De ruimte tussen de woning en de molen werd omstreeks 1990 overkapt met een enkellaags bouwdeel onder een plat dak. De linker gevel werd geheel opgetrokken uit glas. Door de toevoeging van dit bouwdeel is er een lappendeken aan bouwdelen ontstaan.





De molen gezien vanaf de Kruisstraat in 1977, tijdens de plaatsing van de gerestaureerde kop. Rechts op de foto de linker gevel van het woonhuis. BHIC 1685-032275.



De molen gezien vanaf de Kruisstraat in 1985. Rechts op de foto de linker gevel van het woonhuis. BHIC PNB001051046.



Molle  
LINDT & SPRÜNGLI

Stylized graffiti text, possibly reading 'Molle' or similar.



### 3 BOUWHISTORISCHE VERKENNING

#### 3.1 SITUERING

Het perceel aan de Kruisstraat 37a is gesitueerd in een bouwblok, ten zuidwesten van de kern van Oss en begrensd door de Smalstraat in westelijke, noordelijke en oostelijke zijde en de Kruisstraat aan de zuidzijde. De voorzijde van de molen is gericht op de Kruisstraat en geeft de aanwezige hiërarchie van deze wegen aan, waarbij de Kruisstraat van oudsher de belangrijkste was, als voormalige doorgaande weg naar 's-Hertogenbosch. Aan de noordzijde sluit het perceel aan op de Smalstraat. De molen is echter niet bereikbaar vanuit hier, vanwege een afsluiting van het perceel middels een moderne bedrijfsdeur.

Aan de voorzijde van het perceel is een gat ontstaan na de sloop van de woning uit 1929, waardoor de van oorsprong losstaande molen een prominentere plaats heeft gekregen in het straatbeeld. Desondanks is de noordoostelijke zijde van de molen ingebouwd geraakt door de bouw van het fabrieksgedeelte uit 1929 en de latere bouwdelen onder een plat dak.



De huidige situatie aan de Kruisstraat met bij de rode omlijning het perceel op nummer 37a. Google maps 2017.

#### 3.2 OPZET EN PLATTEGROND FABRIEKSGEDEELTE

De opzet van het fabrieksgedeelte bestaat uit een enkellaags bouwdeel met gehoekte rechter gevel tegen de molen, het aan de rechterzijde daarop aansluitende samengestelde enkellaagse deel uit 1962 met ontsluiting aan de Smalstraat en het in 1990 aangebrachte lage enkellaagse deel aan de voorzijde, dat tegen de voorgevel van het fabrieksgedeelte uit 1962 is gebouwd. Alle bouwdelen zijn voorzien van een met bitumen bedekt plat dak.



Zicht op het bouwdeel aan de voorzijde uit ca. 1990.



Het perceel waar de woning uit 1928 op stond is sinds de sloop in 2007 onbebouwd.



Zicht op de aansluiting aan de voorzijde van het fabrieksgedeelte uit 1928 tegen de molen (rode lijnen) en het deel uit 1962, rechts daarvan.



Zicht op de aansluiting aan de achterzijde van het fabrieksgedeelte uit 1928 tegen de molen (rode lijnen) en het deel uit 1962, links daarvan.



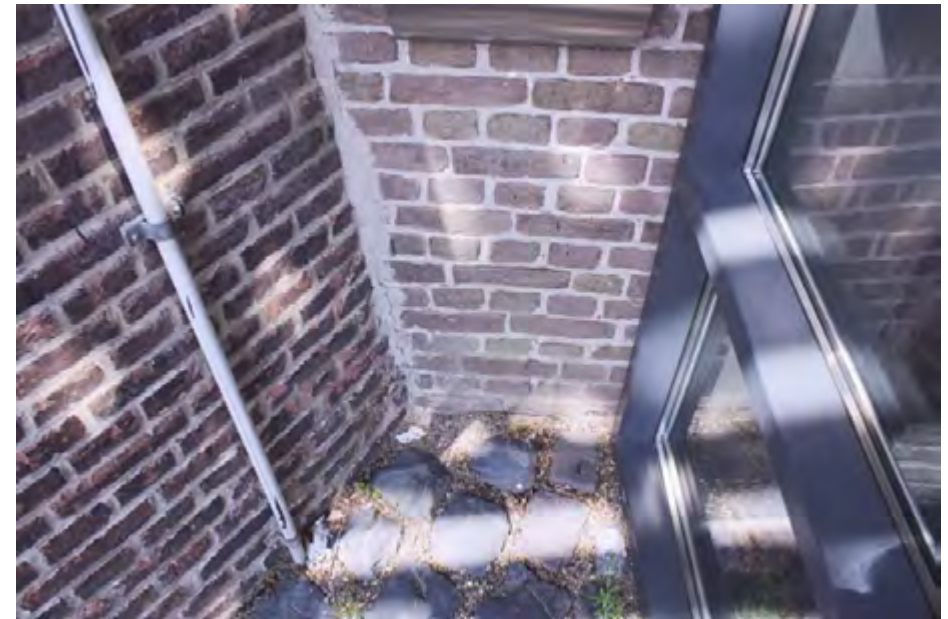
Zicht op de gevel uit 1962 aan de zijde van de Smalstraat.

### 3.3 GEVELS

1928

De gevels van het bedrijfsgedeelte uit 1928 zijn opgemetseld in kruisverband met een geelkleurige machinaal gefabriceerde baksteen. De voor- en achtergevel zijn koud tegen de molenromp aangebracht en worden afgesloten met een modern boeibord.

Aan de rechterzijde is een gevel aanwezig, die sinds de bouw van het bedrijfsgedeelte in 1962 inwendig is komen te liggen. De gevel is opgebouwd uit drie vlakken die de vorm van de molen aannemen. Het achterste vlak is doorbroken.



Zicht op de aansluiting aan de voorzijde tussen het muurwerk van de molen uit 1860 (links) en het fabrieksgedeelte uit 1928. De pui aan de rechterzijde van de afbeelding is onderdeel van het bouwdeel uit 1990.



Detail van het later aangebrachte raam in de voorgevel uit 1928.



De aansluiting van de achtergevel uit 1928 (links) met de molenromp.



De achtergevel van het fabrieksgedeelte uit 1928 met het later aangebrachte raam.



Zicht op de achtergevel van het fabrieksgedeelte uit 1928, gezien van binnenuit.



Zicht op de voorgevel van het fabrieksgedeelte uit 1928, gezien van binnenuit.



Zicht op de rechter gevel van het fabrieksgedeelte uit 1928, gezien richting de voorgevel.



Zicht op het gepleisterde deel van de rechter gevel uit 1928 vanuit het bedrijfsgebouwe aan de Smalstraat.

Aan de binnenzijde zijn de gevels voorzien van pleisterlagen. De rechtergevel is aan de zijde van de Smalstraat ongepleisterd.

In de gevels zijn verschillende vensters aanwezig. Aan de voorzijde is in 1962 een nieuw raam aangebracht op de verdieping. De achtergevel is ook voorzien van een later aangebracht raam.

In de rechter zijgevel zijn twee halfronde vensters met ijzeren kozijnen uit 1928 aanwezig. De kozijnen zijn ingezet met ramen met een meerruits verdeling.





Detail van een van de originele vensters uit 1928 in de rechter gevel.



Zicht op de aansluiting van het muurwerk uit 1928 op dat van 1962.

### 1962

De gevels van het bedrijfsgedeelte uit 1962 zijn opgemetseld met een roodkleurige baksteen in een wildverband. Aan de zijde van de Smalstraat is de gevel blauw geschilderd.

### 1990

De voorgevel van het bouwdeel uit 1990 is van oorsprong tegen de achtergevel van het woonhuis uit 1929 gebouwd. Het bouwdeel is aangebracht als overkapping van een binnenterrein dat tussen de molen en de woning lag. Deze halfsteense gevel is dan ook niet als zichtwerk bedoeld.





## 4 CONCLUSIES

### 4.1 FABRIEKSGEDEELTE 1928

Tot 1920 was de molen onderdeel van het perceel aan de Kruisstraat dat aan de linker zijde van de molen lag. De molen is pas rond 1924 bij het perceel aan de rechterzijde gevoegd, dat toen in handen moet zijn gekomen van de toenmalige molenaar Albert van der Zwaluw.

Na de bouw van de woning en het fabrieksgedeelte in 1928/1929 is de bebouwing op het perceel Kruisstraat 37a doorontwikkeld tot de huidige situatie, waarbij de molen aan noordoostelijke zijde ingebouwd is geraakt.

Het fabrieksgedeelte uit 1928 diende als een overkapping voor het toenmalige bedrijfsproces en heeft van oorsprong een utilitair karakter, waarbij de functie belangrijker is geweest dan het uiterlijk. Er is dan ook gebruik gemaakt van goedkope materialen zoals baksteen en voegwerk van portlandcement, en er zijn verder geen detailleringen in de gevels opgenomen. Een uitzondering is de rechter gevel, waar twee vensters in zijn opgenomen, die voor een zekere daglichttoetreding zorgden. Deze gevel heeft hierdoor, en in combinatie met de gehoekte vorm van de drie gevelvlakken, een meerwaarde binnen de historische ontwikkeling van de bouwdelen op het perceel Kruisstraat 37a.



De molen, gezien aan de achterzijde, met op de achtergrond de scheidingsmuur, die de achterzijde afsluit van de Kruisstraat.

De molen heeft tot aan de bouw van het fabrieksgedeelte in 1928 altijd een losstaand karakter gehad. Dit losstaande karakter is in de huidige situatie nog voor een groot deel aanwezig, maar wordt aan het zicht onttrokken middels scheidingsmuren en dichtzettingen. Aan de zijde van de Kruisstraat is bijvoorbeeld een laag bakstenen muurtje aanwezig, terwijl aan de Smalstraat een dichtzetting is gemaakt van een bedrijfsdeur van een damwand. Het strekt tot de aanbeveling om het losstaande karakter van de molen beter tot haar recht te laten komen middels het vrijmaken van de omgang.



De scheidingsmuur aan de zijde van de Kruisstraat, gezien vanaf de voorzijde van de molen. Bij de cirkel is de smeedijzeren ring aangegeven zoals die bij een voormalige entree tot de molen in het muurwerk is opgenomen.



De omloop rondom de molen wordt aan de zijde van de Smalstraat afgesloten middels een bedrijfsdeur.



**Smeedijzeren ring in de voormalige buitengevel van de molen, die werd gebruikt voor het vastmaken van een paard. Aan de andere zijde van de molen is eenzelfde ring aanwezig.**

Aan de binnenzijde van het fabrieksgedeelte uit 1928 is ook duidelijk zichtbaar dat de molen van oorsprong losstaand was. Zo is er in de buitengevel van de molen een smeedijzeren ring aanwezig. Deze ring diende als bevestiging voor het vastmaken van rijdieren en is gesitueerd in de buurt van een entree tot de molen. Eenzelfde ring is ook aan de westelijke zijde aanwezig, bij een andere (voormalige) entree tot de molen.

#### **4.2 UITBREIDINGEN BEDRIJFSGEDEELTE 1962 EN 1990**

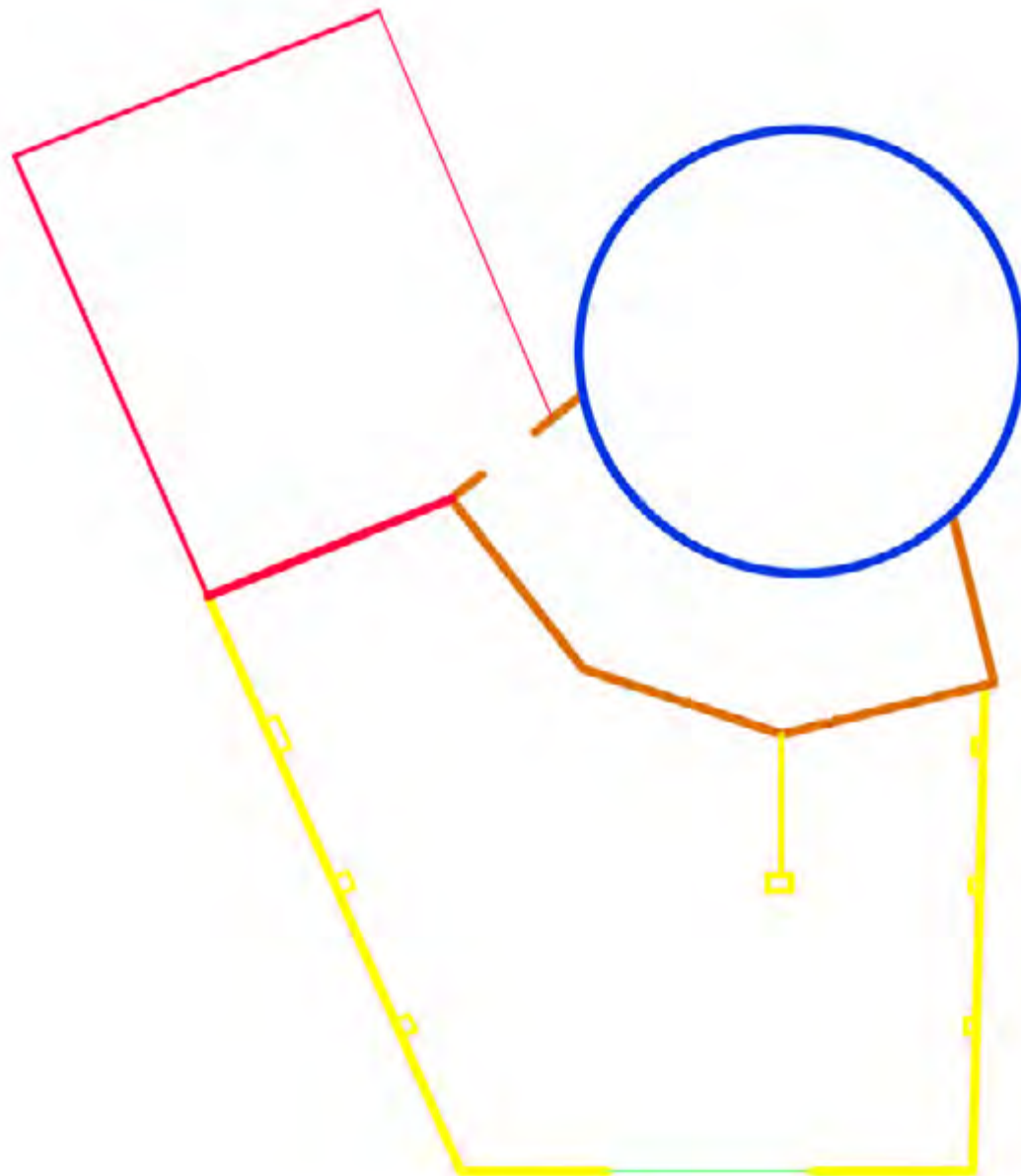
De beide uitbreidingen uit 1962 en 1990 zijn vanuit detaillering en materialisering niet interessant. Door de verschillende dak hoogtes en de toepassing van verschillende baksteenkleuren is er tevens een onordelijk geheel ontstaan van verschillende bouwdelen. De toepassing van een uniforme gevelkleur en dak hoogte zou een evenwichtiger beeld kunnen creëren. Een handgevormde roodkleurige steen (zoals gebruikt is tijdens de bouw van de molen) zou het beste binnen in het historische kader van de bebouwing vallen.

#### **4.3 DATERINGSPLATTEGROND**

De dateringsplattegrond geeft aan welke bouwfaseringen in de huidige bebouwing aanwezig zijn. Er is voor deze plattegrond een de bouwtekening van 1963 gebruikt. De latere aanpassingen zijn globaal in de tekening aangebracht en niet correct ingemeten. Deze plattegrond dient dus enkel als indicatie voor de dateringen.

#### **4.4 WAARDENKAART**

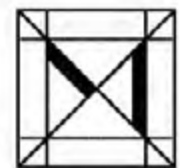
De volgende waarderingsplattegrond is gemaakt op basis van de beschikbare informatie uit de bouwdoSSIERS. Net als bij de dateringsplattegrond dient de waarderingsplattegrond als indicatie en niet als een betrouwbare en correcte weergave van de huidige situatie.



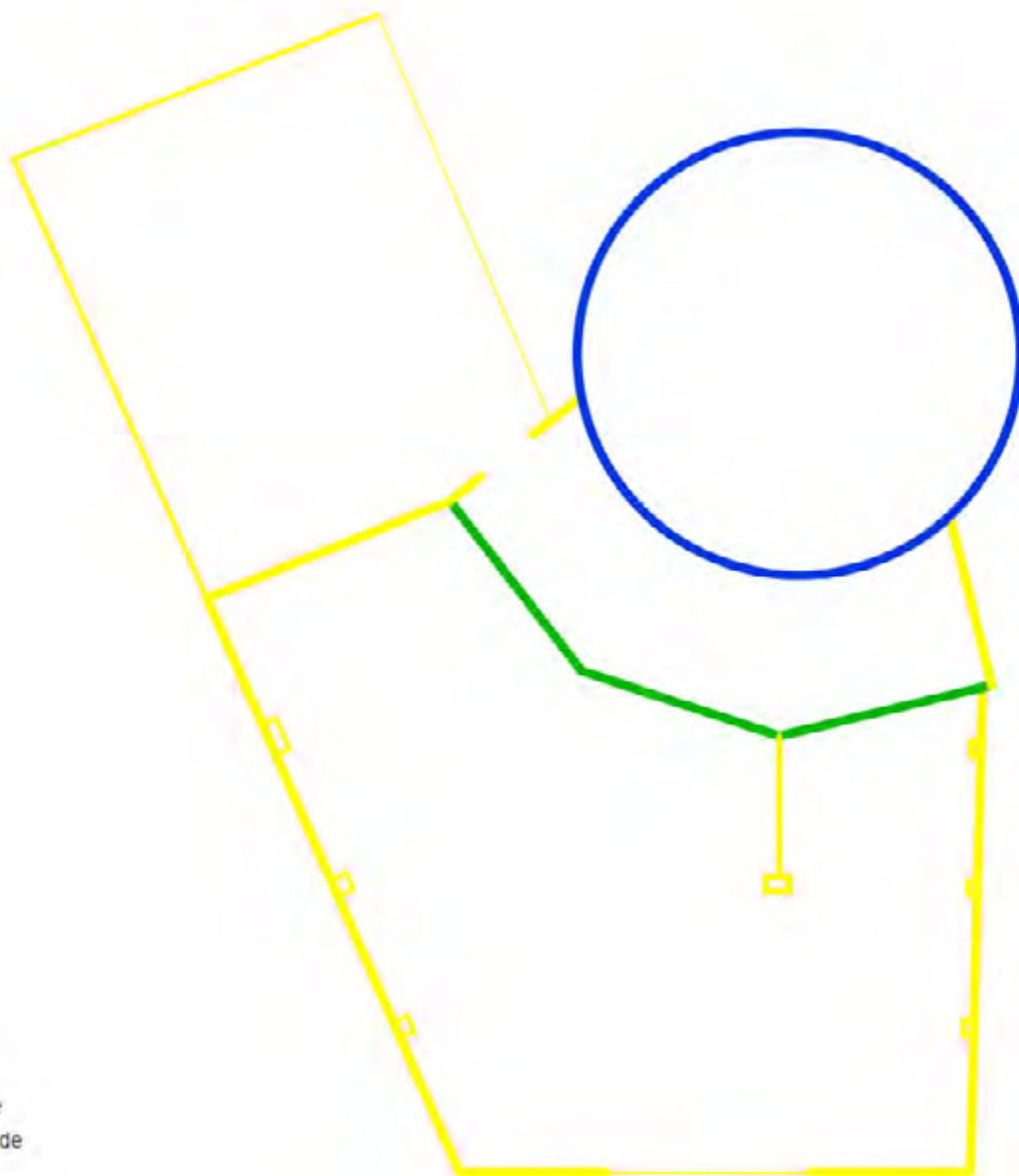
- 1860
- 1928
- 1962
- 1990
- na 1990




**Kruisstraat 37a**  
**Bouwhistorisch onderzoek**  
Dateringen

MONUMENTEN ADVIES BUREAU



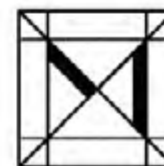
GRONDSTRAAT 1, 3442 GP AMSTERDAM  
TEL: 020 610 0042 FAX: 020 610 0001



-  Hoge waarde
-  Positieve waarde
-  Indifferente waarde

**Kruisstraat 37a**  
Bouwhistorisch onderzoek  
Waarden

MONUMENTEN ADVIES BUREAU



BRONKHORST 11 4142 BR NUBOLDEN  
TEL 06-201042 FAX 04-758871

#### 4.5 TOELICHTING WAARDENGRADATIES

De volgende waardengradatie (getrapte waardenstelling), toegesneden op het toegepast bouwhistorisch onderzoek, wordt in de waardenbepaling gehanteerd (de bijbehorende kleuren corresponderen met de gebruikte gradaties in de waardenkaarten). Achter iedere waarde volgt een korte toelichting ten behoeve van het toegepast bouwhistorisch onderzoek, zoals dit in het herontwikkelingsproces kan worden ingezet. Zie ook de achter dit hoofdstuk gevoegde waardenkaarten.

##### **Hoge monumentwaarde (blauw)**

Alle beschermenswaardige onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object / monument en zijn bouwhistorische ontwikkeling en derhalve onverkort gerespecteerd moeten worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.

##### **Positieve monumentwaarde (groen)**

Alle beschermenswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historische object / monument veel waarde bezitten. Behoud is gewenst, maar de waarde is niet dusdanig hoog, dat aanpassing of verandering onmogelijk is. Voorwaarde is dat het onderdeel als dusdanig herkenbaar blijft.

##### **Indifferente monumentwaarde (geel)**

Onderdelen, die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

## 5 BRONNEN EN LITERATUUR

### Archief

Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC)

- bouwdoSSIers

- beeldbank

Database Alle Molens

Gelder Archief (GA)

### Internet

stadsarchief Oss

### Literatuur

- R. Stenvert, e.a., *Monumenten in Nederland. Noord-Brabant*, Zeist 1997.