



 Gemeente Breda
Bijlage bij besluit
Z2021-006770-V01
Bouwhistorische verkenning
Van L.

Veemarktstraat 33
Breda

Bouwhistorische verkenning

Veemarktstraat 33

Breda

Postcode 4811 ZC

Kadastraal Breda B 3009

Rijksmonument 10315

© Veerman Bouwhistorie, 2020

In opdracht van

Casper Wissink

Bas Blom

Breda

Uitvoering

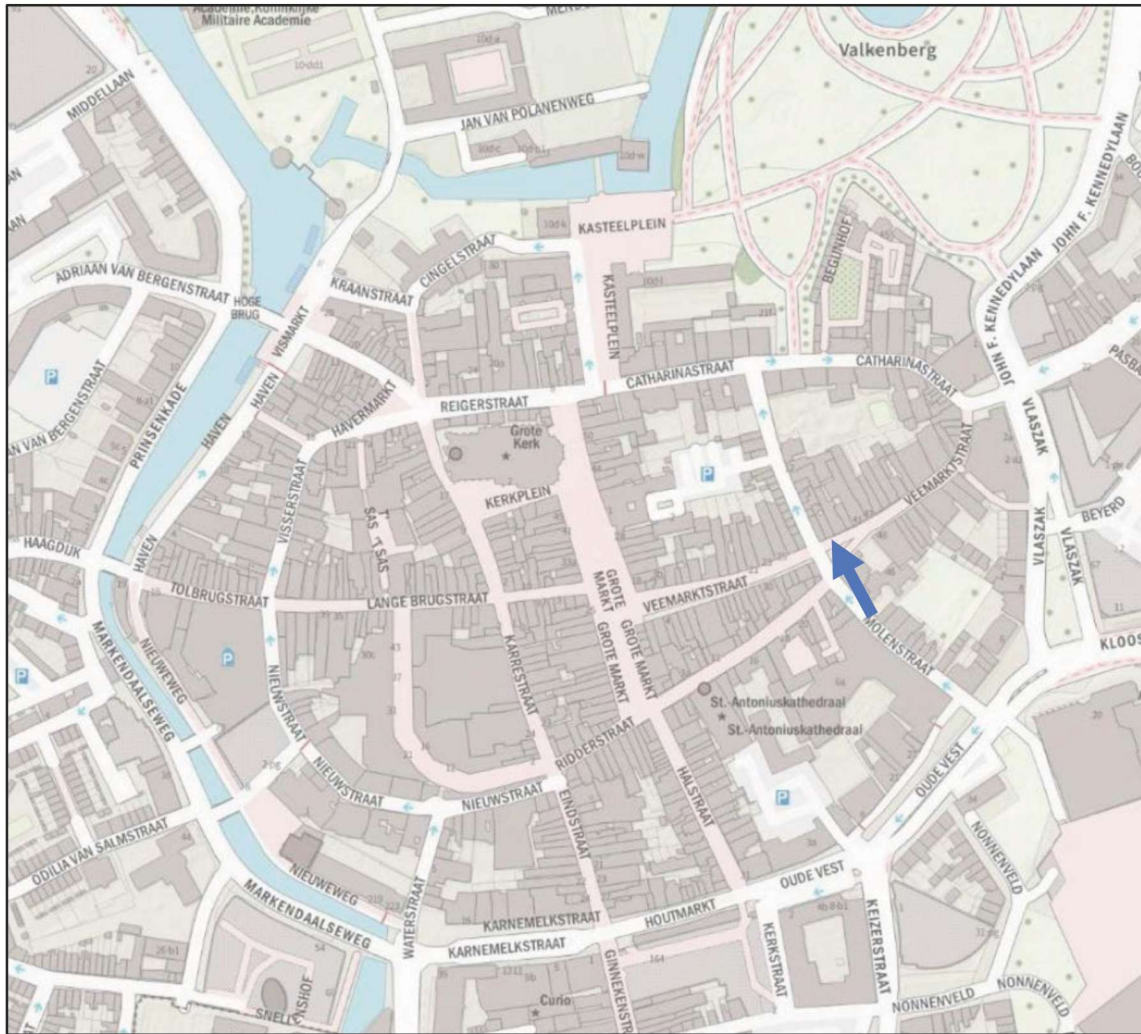


Noordsingel 244
3032 BM Rotterdam

T 06 249 330 62
E john@veermanbouwhistorie.nl
W veermanbouwhistorie.nl

Inhoud

Voorwoord	7
1 Geschiedenis	9
2 Beschrijving	15
3 Waardenstelling	43
4 Conclusies en adviezen	53
Bijlage: Redengevende omschrijving	55
Bijlage: Bouwtekeningen 1879-2004	57



Afb. 1: Topografische kaart met de locatie van Veemarktstraat 33 gemarkeerd. [website PDOK]

Afb. 2: Actuele kadastrale kaart. [Kadaster]



Voorwoord

In opdracht van de heren [REDACTED] en [REDACTED] heeft Veerman Bouwhistorie een bouwhistorische verkenning opgesteld van Veemarktstraat 33, Breda.

Het object is reeds in 1966 aangewezen als rijksmonument. De redengevende omschrijving is beknopt: 'Huis met gepleisterde, van stucversiering voorziene lijstgevel en schilddak. Het huis in kern 17e eeuws.' (Zie de eerste bijlage achterin deze rapportage.)

Vanwege een renovatie is een bouwhistorisch verkenning met waardenstelling gevraagd, die in beeld brengt waar en welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Veerman Bouwhistorie hanteert bij onderzoek en rapportage de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009). Voor de goede orde: tekst en beeld zijn in dit rapport complementair. Zij vullen elkaar aan, maar overlappen qua informatiewaarde niet per definitie honderd procent. Gelieve beide componenten dus als gelijkwaardig te beschouwen.

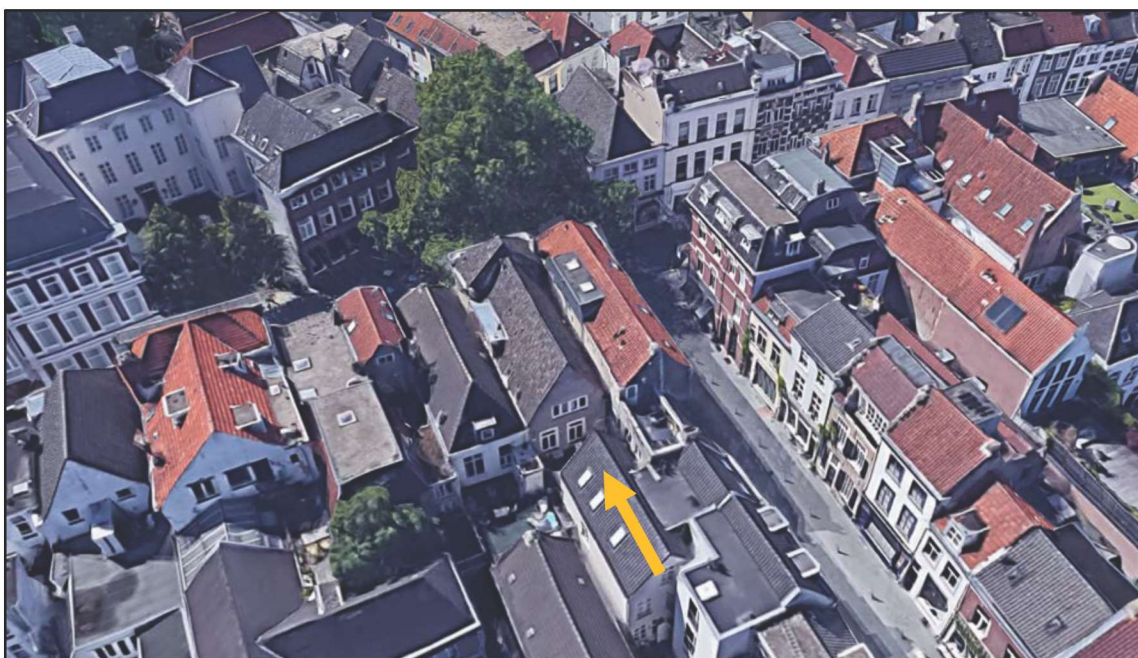
Dit rapport is opgemaakt voor dubbelzijdig afdrukken. Achterin zijn enkele A3-bladen opgenomen. Foto's en andere afbeeldingen zijn, tenzij anders vermeld, afkomstig van Veerman Bouwhistorie.

Zagers Makelaars-taxateurs te Breda was zo vriendelijk om toestemming te geven voor gebruik van zijn foto's. Het kantoor leverde een scan van een bouwtekening uit 1947 die het Stadsarchief niet (meer) heeft. Waar van toepassing, is 'Zagers' vermeld.

Mevrouw [REDACTED] die de begane grond in gebruik heeft, wordt hartelijk bedankt voor de gastvrije ontvangst.

Rotterdam, december 2020

Drs. J.W. Veerman



Afb. 3: Luchtfoto vanuit het oosten. [Google]

Afb. 4: Luchtfoto vanuit het noorden. [Google]

1 Geschiedenis

Schets van de stedenbouwkundige ontwikkeling

De Veemarktstraat ligt in het historische hart van Breda. De straat hoort bij de oorspronkelijke structuur. Bebouwing gaat hier tot op zijn laatst op de **hoge middeleeuwen** terug. De stadsbrand van 1534 is hier van grote invloed geweest. Net als elders in de binnenstad was die in deze buurt verwoestend. Grootschalige herbouw van het huizenbestand was nodig. Vandaar dat veel casco's uit het tweede kwart van de 16de eeuw stammen of nog wat jonger zijn. Afgaande op onder meer de kelders in dit gedeelte van de binnenstad – welke kelders gedeeltelijk nog van voor de stadsbrand stammen – heeft de (stenen) bebouwing zich vanaf de voorzijde van de percelen ontwikkeld; in de loop der tijd heeft uitbreiding naar achter plaatsgevonden.

Het onderzochte pand staat aan een driehoekig pleintje, waar de St.-Jansstraat bij de Veemarktstraat komt. Tot in de 20ste eeuw heette dit deel van de straat 'Veemarkt'. Het bouwblok waarin Veemarktstraat 33 gelegen is, wordt behalve door de Veemarktstraat begrensd door de St.-Annastraat en de Catharinastraat. Dwars door het bouwblok liep tot 1708 de Verloren Kost, een waarschijnlijk gegraven vaartje (of gekanaliseerde oude kreek). Dit diende tevens als scheiding tussen de percelen van de Catharinastraat en de Veemarktstraat.

Bouw- en gebruiksgeschiedenis

De redengevende omschrijving die bij de status van rijksmonument hoort, stelt dat we met een 17de-eeuwse opzet te maken hebben (zie de eerste bijlage achterin dit rapport). Hoewel het in dit stuk Breda meer voor de hand ligt dat het casco met de kelder en constructie teruggaat op de periode direct na de stadsbrand van 1534, spreekt het hout van de kapconstructie (waarvan slechts een gedeelte momenteel zichtbaar is) een datering **later in de 16de eeuw of vroeg in de 17de eeuw** niet tegen.

Wat er in de pakweg twee eeuwen daarna gebeurde, is onbekend. Aangezien er eind 19de eeuw een ingrijpende verbouwing plaats had, is het goed mogelijk dat er in de periode daarvoor weinig aan het pand werd gewijzigd.

De kadastrale Minuut legde de contour van het pand **omstreeks 1830** vast (afb. 5). We zien een langwerpige en rechthoekige vorm met rechtsachter een kleine inham die verder loopt als steegje achter de belendingen in de Annastraat. Het kadastrale nummer wordt in de twee eeuwen die volgen één keer aangepast: in het dienstjaar 1882 hecht het kadaster het nummer

3009 aan het object. De hoofdvorm is gelijk gebleven, met dien verstande dat er een binnenplaatsje is verschenen (afb. 6). Hieruit volgt dat er voordien al sprake moet zijn geweest van een aanbouw tegen de achtergevel van het historische casco. De laat-19de-eeuwse contour – dus met het plaatsje, nu overkapt, *en* met het nummer – bestaat nog altijd anno 2020.

Uit **1879** stamt een voorgevelontwerp, dat op de verdiepingen nog steeds het gezicht van Vee-marktstraat 33 bepaalt (afb. 7). Er werden drie traveeën over drie bouwlagen gerealiseerd. Beneden kwam twee vensters met rechts ervan twee voordeuren. Het pand was in 1879 dus al gescheiden in *boven* en *beneden*, met eigen toegangen.

Op de begane grond werd in **1897** de pui veranderd (afb. 8). In de plaats van de twee begane-grondvensters kwam een grote winkelruit. Vergelijking van beide tekeningen leert, dat men bij deze latere verbouwing aansloot bij het bestaande. De twee voordeuren werden zelfs hergebruikt.

De beide verbouwingen werden voor een lid van de familie Van Kerkoerle uitgevoerd, A.C.J. resp. H. Nazon. In de adresboekjes leert dat A.C.J. Kerkoerle-Stomp een damesmodewinkel had. Woonadres: Vismarktstraat wijk D nr. 391 (in 1873 nog A.C.J. Stomp -zonder-meer). Op datzelfde adres vinden we in het laatste kwart van de 19de eeuw ook een H.A. Kerkoerle. Kennelijk zijn beiden na 1873 getrouwd. Zij bewoonden en/of gebruikten Veemarktstraat 33 zelf niet (Wijk D nr. 174). Gedurende meerdere jaren geven de adresboeken er een *coiffeur*, genaamd J.E. Govers – later ook handelend in toiletartikelen – en diverse andere namen die waarschijnlijk bij huurders van de bovenwoning hoorden.

Er is uit **1934** een vermelding van bouwwerkzaamheden bij het ‘winkelhuis’ in het Stadsarchief, maar het dossier dat erbij hoort is onvindbaar. Een aantal onderdelen van de interieur-aankleding zou uit deze tijd kunnen stammen, zoals de doorgangen met Bruynzeeldeuren achteraan op de tweede verdieping. De raamuitzetters met sierlijke krullen van de vensters in de achtergevel op die bouwlaag waren in het Interbellum eveneens courant. Vermoedelijk is dus in '34 (een deel van de) indeling op de tweede verdieping – feitelijk de onderste van de twee zolderlagen – aangepast.

Uit **1947** stamt een bouwtekening die belangrijke inzichten biedt (afb. 62), met name over het gebruik van de begane grond en de ontsluiting van de verdiepingen aan de achterzijde. Er was beneden in 1947 nog sprake van een indeling, waarbij men rechts langs de winkelruimte kon om een meer informeel circuit te bereiken. De indeling is gedeeltelijk te herleiden met de aanwijzingen die de destijds *nieuwe* (constructie)onderdelen geven.

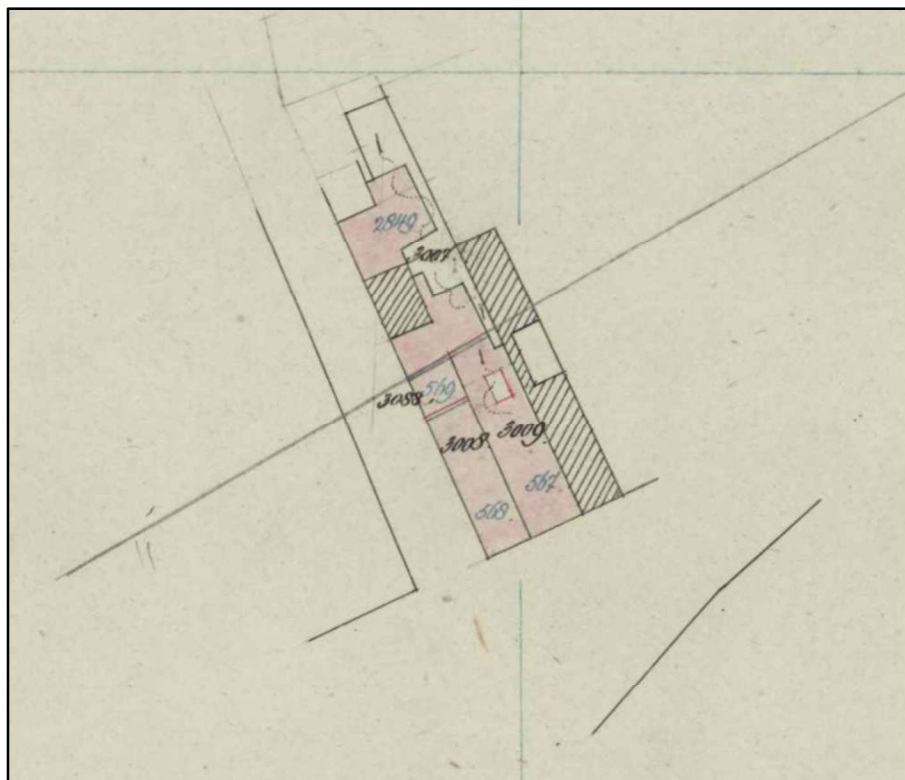
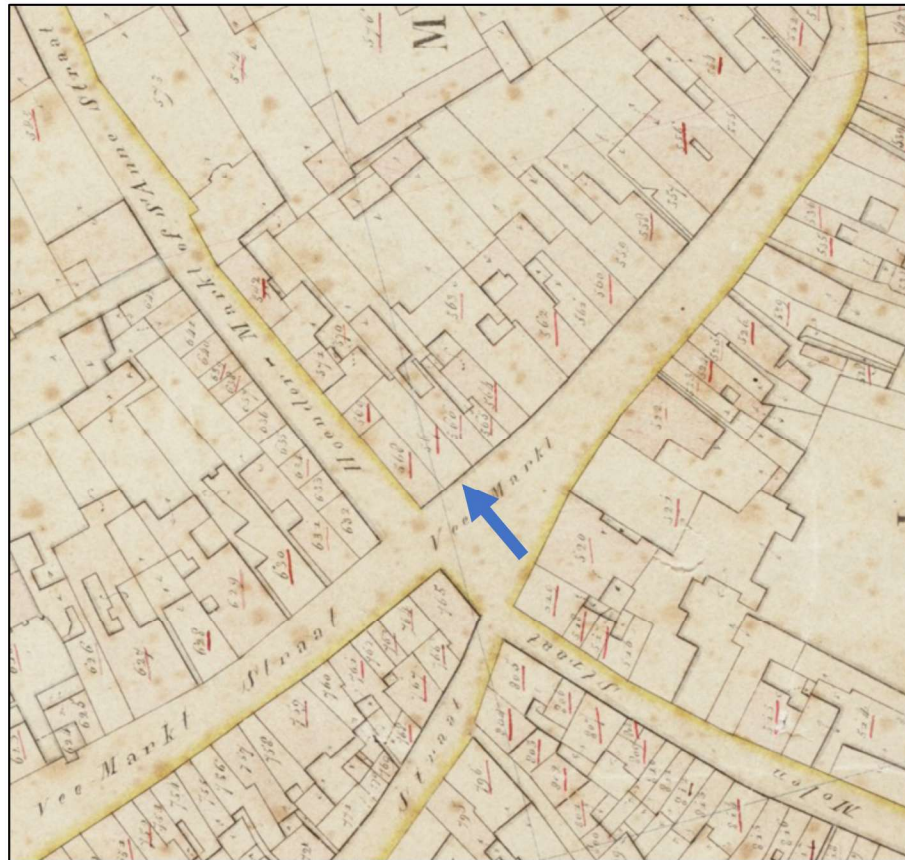
Vanaf de begane grond kwam er een dwarstrap die naar het bordes op de eerste verdieping voerde. Vanaf dat bordes gaat de tegenwoordig verstopte achterste trap naar de tweede verdieping of onderste zolderlaag. Vanaf datzelfde bordes betrad men ook de aan de achterkant gelegen kamers (toen al slaapkamer en keuken). Via een omloop door deze vertrekken kon men de overloop rechtsmidden op de verdieping bereiken en zo ook de voorkamers. Links en rechts van het trappenhuis was in de zoldervloer een sparing opgenomen voor een lichtkap, zoals de tekening vermeldt ('lantaarn'). Er waren twee trappen naar de tweede verdieping. Het is goed mogelijk dat op *dat* niveau de scheiding tussen voor en achter lange tijd gesloten was. Mogelijk was de achterzijde apart gehouden voor inwonend personeel?

Tussen 1950 en 1979 werden er, volgens de toegang op het bouwarchief, aan de bovenwoning aanpassingen gedaan. Hiervan is het bouwkundig dossier eveneens *onvindbaar*. Vergelijking van een foto uit 1970 met een foto uit 1975 wijst uit dat in de tussenliggende jaren in elk geval de voorgevel werd gerenoveerd (afb. 10 A en B). Daarbij verscheen een genuanceerder kleurstelling, die inmiddels weer weg-gewit is.

In **2004** is vergunning verleend voor een interne verbouwing van de begane grond. Deze betrof vooral de winkelruimte. De verbouwing werd uitgevoerd ten behoeve van modeontwerpster Olga Buis, die er sindsdien haar zaak voert. Aanvrager was formeel Rijppaert B.V., bouwonderneming. De achterbouw met de overkapte binnenplaats werd aangepast. Tegelijkertijd werd een asbesthoudende koelcel in de aanbouw achter de winkel verwijderd. Het grote bovenlicht van de winkelpui, voordien met triplex afgedicht, werd weer beglaasd.

Afb. 5: Uitsnede uit de kadastrale Minuut die de bebouwingscontouren van rond 1830 weer-geeft. [Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)]

Afb. 6: De in 1882 gepubliceerde kadastrale hulpkaart laat het nieuwe nummer 3009 en een binnenplaatsje zien. De rode lijnen geven aan dat dat destijds nieuw was. [Kadaster]

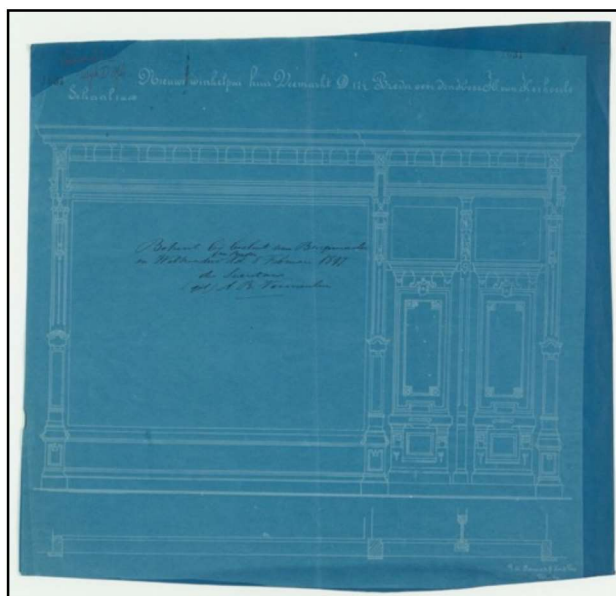




Afb. 7: Ontwerp van de nieuwe voorgevel in 1879. Vergunningaanvraag door architect Oomes voor A.C.J. van Kerkoerle-Stomp. [Stadsarchief Breda]

Afb. 8 [LO]: In 1897 werd de onderpui veranderd. Aanvrager was H. van Kerkoerle. [Stadsarchief Breda]

Afb. 9 [RO]: De voorgevel in 1962. [RCE, Dukker]





Afb. 10 A: Uiterst links de voorgevel in 1970. Intussen is het pleisterwerk wat gehavend en verschenen er nieuwe ramen op de eerste verdieping, zonder middenstijltje. [RCE, Tangel / bijgesneden door de auteur]

Afb 10 B: In 1975 was het pand opgeknapt, althans de voorgevel. Er was een genuanceerde kleurstelling op aangebracht. [Stadsarchief Breda, Johan van Gurp]



2 Bouwhistorische beschrijving

Ten geleide

Bij de beschrijving van het pand wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van termen als 'voor', 'achter', 'links', 'rechts'. De voorgevel aan de straatzijde is daarbij het uitgangspunt.

Ruimtelijke situering

Het perceel van Veemarktstraat 33 ligt binnen de oudste Bredase kern, het 'eitje'. Het pand maakt deel uit van een groot bouwblok. Behalve door de Veemarktstraat (zuidzijde) wordt dat bouwblok begrensd door de St.-Annastraat aan de westzijde en de Catharinastraat aan de noord- en oostkant. In het midden van het blok ligt de Merkxtuin, een in het stadshart zeldzaam groen gebied. De Veemarktstraat is een winkelstraat, waarbij de twee- of drielaags, in typologische zin meestal diepe huizen op de begane grond winkelruimte bevatten. Op de verdiepingen bevinden zich doorgaans woningen, al zijn die niet altijd (meer) bewoond. De panden aan de noordzijde van de Veemarktstraat vormen een vrijwel gesloten straatwand. Een enkele steeg, een voormalige osendrop – een druiptrook tussen twee bouwmuren – of een poort doorbreekt die continuïteit.

Exterieur

Bouwmassa

Het hoofdgebouw van het adres Veemarktstraat 33 heeft een langwerpige rechthoekige plattegrond. Deze gehele rechthoek is onderkelderd. Daarboven liggen twee bouwlagen plus een kapzone (afb. 3 en 4). De kapzone is opgedeeld in twee bouwlagen, waarvan de onderste een tweede verdieping is geworden en de bovenste een vlieringzolder. Op beide hoogste bouwlagen ervaart men de hellende dakschilden links en rechts; het grootste deel van de zolderzone is door een zadeldak afgedekt. Aan de voorzijde is in de late 19de eeuw een lijstgevel gemaakt met een iets verhoogd gelegen zolderzone onder een eigen schilddak; dit dak eindigt iets hoger dan het oudere zadeldak. Aan de achterkant is het pand afgesloten met een kopgevel met doorlopende driehoekige top. Het zadeldak is rechts over een aantal meters uitgebouwd met een plat afgedekte dakkapel.

Achter het hoofdgebouw ligt een met plat dak afgedekte binnenplaats. Daarna komt een bouwvolume met een begane grond en een zolder onder zadeldak. De ervan nok ligt in het verlengde van die van het hoofdgebouw. Het achterhuis blijkt aanmerkelijk groter dan de kadastrale kaarten weergeven. Verklaring: het hoort grotendeels bij St.-Annastraat 4. Dit buurpand

heeft een achterbouw die over het kleine oude achtervolume van Veemarktstraat 33 heen is gebouwd of dat vervangen heeft waarbij de eigenaar van Veemarktstraat 33 gebruiksrecht van de eigen kavel hield. In het kader van deze Verkenning is niet achterhaald hoe deze situatie is ontstaan.

Voorgevel

De voorgevel is een lijstgevel met drie bouwlagen en – in opzet – drie traveeën naast elkaar (afb. 12). Op de twee verdiepingen zijn elk drie T-vensters te zien, met vast bovenraam en schuivend onderraam. De begane-grondpui is een winkelpui, zoals in de late 19de eeuw courant was. Deze bestaat grotendeels uit een venster boven een hardstenen borstwering, met rechts ervan twee voordeuren. De openingen zijn ingekaderd door pilasters op pedestals. Laatstgenoemde komen uit de borstwering naar voren en zijn eveneens van hardsteen. Venster en deuren hebben bovenlichten (in de loop der tijd geblindeerd, sinds 2004 weer van glas voorzien). De voordeuren zijn in 1897 op de in 1879 toegekende plek gebleven, maar het winkelvenster kwam toen ter plaatse van twee T-vensters die bijna twee decennia oud waren. De linkse deur is van een ruit voorzien, waarvoor het oude kussenpaneel het veld heeft geruimd. Het houtwerk, inclusief het hoofdgestel met kroonlijst op klossen bovenaan de pui is naar zwart neigend antraciet geschilderd.

De vensters van de twee verdiepingen zijn onderling grotendeels gelijk: hardstenen onderdorpels die als waterlijsten doorlopen, gestuukte kaders met omlopende staven en ojiefprofielen, kozijnen die achter dat stuukwerk wegvallen, neobarokke sluitstenen, etc. De ramen met T-indeling zijn vernieuwd. Onder de tweede-verdiepingsvensters bevindt zich onder de lekdorpels een soort lambrequin met trigliefen en druppels (*guttae*). Even classicistisch-eclectisch is het forse hoofdgestel dat de gevel afsluit: de architraaf is bescheiden, het fries is vlak en de kroonlijst kraagt ver uit. Het zijn vooral de gesneden grote neobarokke consoles en de tussengelegen klossen, die als klauwconsoles zijn uitgevoerd, die aandacht vragen.

Zijgevel links

Aan de linkerkant is er geen zijgevel. Toch lijkt er geen sprake van een gemene muur, welke wordt gedeeld met het hoekpand, Veemarktstraat 31. Gekeken in de licht- en luchtschacht die links midden in nr. 33, naast de trappen, is uitgespaard zien we twee evenwijdige bouwmuren. De tussenruimte bedraagt naar schatting 30 cm. Dit zou een oude osendrop kunnen zijn, een historische druipstrook voor afvoer van hemelwater op maaiveldniveau.

Zijgevel rechts

Het pand aan de rechterkant, Veemarktstraat 35, heeft vrijwel dezelfde afmetingen als het onderzochte object. Er zijn van nr. 33 dus nagenoeg geen gevelgedeelten zichtbaar. Uitzondering is het bovenste stuk van de in 1879 toegevoegde opbouw aan de zijde van de voorgevel: rechtsvoor is bovenaan dus wel een stukje ‘gevel’ zichtbaar. Dit vertoont niet-gepleisterd metselwerk.

Achtergevel

De achtergevel is een kopgevel met driehoekige top (afb. 15 en 16). De begane grondzone is door overkapping van het plaatsje inpandig geworden. De onderpui bevat links en rechts een doorgang met recente detaillering en middenin een zesdelig venster met drie onder- en drie bovenramen (afb. 17). Het muurwerk is gepleisterd en gewit.

Het wél uitwendige hogere gedeelte van de gevel is als schoon werk uitgevoerd. Het kon alleen van afstand worden gefotografeerd, vanuit de Merkxtuin, welke het hart vormt van het bouw-blok. Niettemin is zeker dat het metselwerk historisch is, getuige de intacte vlechtingen langs de dakrand (afb. 15). Deze driehoekige topgevel heeft steil oplopende schuine zijden, hetgeen goed verenigbaar is met de hellingshoeken die bij oude daken horen: middeleeuwse en vroeg-moderne daken hebben in de regel steil hellende dakvlakken, met hoeken van rond de zestig graden ten opzichte van de vloer- en dekbalken.

Daken

Aan de voorzijde heeft het pand een schilddak dat vanwege zijn recht-opgaande achtermuur feitelijk de vorm van een doorgesneden piramide vertoont (afb. 3 en 4). Daarop volgt een zadeldak, met een iets lagere nokhoogte. Het voorste dak en het aansluitende zadeldak zijn, zo te zien, met dezelfde gesmoorde pannen gedekt. Dit zou betekenen dat de dakhuid overal van na 1879 moet zijn (wat door de panlatten e.d. van het oudste dak *niet* wordt weersproken).

Constructie

Kelders

Het gehele hoofdgebouw is onderkelderd (afb. 21 - 28). De kelders zijn geheel ondergronds, wat wil zeggen dat de kruinen van de gewelven zich onder het maaiveld bevinden. De toegang tot het complex ligt op het tegenwoordig overkapte binnenplaatsje achter het hoofdgebouw. Daar vindt men onder een luik een historische stenen trap, die onder de achtergevel doorloopt. De onderste treden ontbreken overigens tegenwoordig.

De waarschijnlijk oudste kelder ligt voor. Direct achter de voorgevel is een dwars liggende kelderruimte te vinden. Deze heeft een gedrukt tongewelf met de kruin evenwijdig aan de voorgevel. Links van het midden staat een dwarsmuur. Afgaand op de hergebruikte bakstenen en de grijze cementmortel stamt die separatie uit het recente verleden. Het rechtse, grotere gedeelte is niet bezocht. Door een gat in de muur is te zien dat rechtsvoor een aluminium ladder staat, dus er moet een toegang bij de voordeuren liggen. Een buitentoegang is niet waargenomen. In de bestrating voor de gevel is links een rooster opgenomen voor wat lucht en licht. In de achterwand van deze kleine kelder zit links een doorgang.

De verbindingsgang aan de linkerkant wordt vanuit de kleine voorkelder met een paar verschillende bogen ingeleid (afb. 26 en 27). Dit oogt geïmproviseerd. De doorgang lijkt aanvankelijk breder te zijn geweest. Door het pleisterwerk op de muren en gewelven is een en ander niet goed na te gaan, maar het vermoeden bestaat dat de keldertrap ooit links achterin de kleine dwarskelder stond en dat bij de bouw van de diepe kelder de situatie wijzigde, met een gang in de diepte en bijbehorende nieuwe boogvormige openingen.

Rechts van de gang is een vanaf de voorkelder en verbindingsgang niet toegankelijke ruimte (men blijkt er van achteruit wel in te kunnen). Onder de achterste helft van het pand ligt een grotere kelderruimte met gedrukt tongewelf in lengterichting. Dat gewelf loopt naar voor door, over de genoemde verbindingsgang én over een afgescheiden vierkante kamer (rechts)achter de voorkelder. De kelderkamer heeft tegen de voorkant gemetselde wijnschappen. Het tongewelf in de daarachter gelegen grotere ruimte wordt door twee standvinken ondersteund. Zij wekken de indruk dat het gewelf onvoldoende op spanning staat om zichzelf in stand te houden. De twee houten staanders met schoren ogen dermate oud, dat het erop lijkt dat het gebrek al eeuwen geleden is opgemerkt en opgevangen.

Verder onderzoek zou nodig zijn om de bouwfaserings van de kelderetage te ontrafelen. Hypothetisch: de voorkelder is de oudste, wellicht nog middeleeuwse kelder. In dit stuk binnenstad zijn de meeste middeleeuwse kelders voor aan de straat gelegen. Zij geven de contour nog weer van een voorhuis, waarachter – dikwijls via een binnenplaatsje en los achterhuis – geleidelijk bebouwing is vastgegroeid. Dat dat hier ook gebeurde, lijkt de in de diepte gerichte tweede hoofdruimte aan te geven. De inwendige toegang verplaatste zich tot achter de 16de- of 17de-eeuwse achtergevel. Nog later werd het middelste gedeelte van de kelder opgedeeld. Nog in een vroege fase was extra ondersteuning van het achtergewelf noodzakelijk.

Draag- en kapconstructie

Om te bepalen of beredeneren hoeveel van de oorspronkelijke constructie bewaard is, kijken we na de kelder allereerst naar het dak. Op de vlieringzolder, de tweede zolderlaag, zijn drie van de vier bovenjucken van de spanten in het zicht, waarvan er nog twee vrij staan en de voorste in een tussenmuur (1879) is opgenomen. Een vierde spant staat in de ontoegankelijke ruimte achter in de vlieringzone; van het onderjuk zijn de benen zichtbaar in de twee kamertjes op de tweede verdieping. Hoewel historisch constructiehout in de lengterichting van het dak systematisch is vervangen (hierover verderop meer), lijkt het er sterk op dat de spanten op hun oude plaats zijn gebleven.

Indien dit juist is, ligt het voor de hand dat zij op de oorspronkelijke moerbalken staan en dat sprake is van een behouden vroegmoderne (laat-16de-eeuwse of 17de-eeuwse) constructie. Dan is sprake van een samengestelde balklaag in de vloerconstructies: moerbalken evenwijdig aan de voorgevel en kinderbintjes daar haaks op. Dit hypothetische beeld is uitgedrukt op de geschetste dwarsdoorsnede (afb. 50). De aard van de winkelvloer is niet bekend, maar er zijn aanwijzingen dat er boven de keldergewelven een plaat van gewapend beton is gelegd.

De vloer van het middelste stuk van de vliering – dus meer bepaald het gedeelte achter de voorkamer – ligt ruim boven de dekbalk van het onderjuk. Die balk en de dikte van het erop gelegde vloerpakket zijn in het trapgat zichtbaar. De meest voor de hand liggende verklaring van de ophoging is, dat men in 1879 ter plaatse van de onderste zone van de zolder een volwaardige verdieping wilde suggereren. Dat gebeurde in elk geval concreet aan de voorkant, waar de gevel hoger werd gemaakt dan de historische contour aangaf en de vloer van de voorste vlieringkamer hoger werd gelegd. De rest van de vlieringvloer ging mee omhoog, maar het midden van de tweede verdieping (onderste zolderzone) bleef een laag plafond houden.

Spanten

Het voorste dak, boven de voorgevel, ligt dwars, dus evenwijdig aan die gevel. Het is een schilddak op gordingen. Middenin de ruimte staat haaks op de gevellijn een eenvoudig driehoekig halfspantje (afb. 59). Dit past bij de laat-19de-eeuwse bouwfase.

De constructie van het daar achter gelegen zadeldak is in opzet aanmerkelijk ouder (afb. 51 en verder). Door de aanleg van een tweede verdieping ter plaatse van de onderste zolderzone, valt niet meteen op dat het gaat om een hoge constructie van twee gestapelde jucken plus een topgebintje onder de nok. De constructie is een traditionele uit eikenhout en met getoognagelde pen-gat-verbindingen. Elk spant bevat twee op elkaar gezette schaargebinten plus een afgeschoorde nokstijl. De dekbalken van de schaargebinten ondersteunden vlieringen in de lengterichting van de dakvlakken. Hierop rustten vervolgens de daksporen.

Veel van het oude eiken is verdwenen en vervangen door naaldhout. In de dekbalken werden nieuwe kepen gemaakt voor de oplegging van gordingen (waarvan de zijden de dakvlakken volgen en dus in tegenstelling tot flieringen schuin liggen, afb. 55). Ook halverwege hun hoogte werden de spanten verbonden met gordingen. Anderzijds is het windverband in de lengterichting van de kap verdwenen. Nokstijlen zijn ook vervangen, met uitzondering van het voorste spant: daar is de oude stijl met bovenaan een pen in de tussenwand behouden.

Op de twee nog vrijstaande gebinten, in de middelste ruimte, zijn telmerken aangetroffen. Zij zijn rechts met de bijtel gehakt, en hebben rechte strepen. Links zijn de merken gegutst tot een cirkeltje. Deze wijze van merken, met gehakte symbolen, is, net als de verbindingen en het eikenhout, goed te verenigen met de bouw in de vroegmoderne periode. Het tweede spant vanaf de voorgevel heeft het nummer 3 (o o o en | | |), terwijl het daaropvolgende het nummer 2 draagt. Het achterste spant, nu ontoegankelijk, zou het nummer 1 hebben. Dit suggereert dat de constructie van achter naar voor is genummerd en opgezet. Indien dit juist is (en de spanten niet in hun geheel zijn verplaatst) mag inderdaad geconcludeerd worden dat de maat van het bovengrondse casco uit de late 16de of 17de eeuw stamt. Dan is er – in elk geval bij de hogere etages – dus geen sprake van een in meerdere fases uitgebouwd huis. Dit is echter hypothetisch tot de achterste vlieringzone kan worden betreden.

Interieur

Kelder

Zoals hierboven geschetst, bij Constructie, kent de kelder twee qua maat en ontstaansmoment ongelijke kernen. De kleine dwarskelder achter de voorgevel is hoogstwaarschijnlijk de oudste. Daarachter ligt een grotere ruimte met haaks tongewelf. Aan de voorzijde van deze grootste kelderruimte is een kamer voor opslag afgescheiden. De toegang tot de voorkelder lag aanvankelijk vermoedelijk voor het midden van de plattegrond. Later werd de ondergrondse laag ontsloten via een stenen trap die daalt vanaf het (voormalige) binnenplaatsje achter de achtergevel.

Begane grond

De begane grond van het de historische hoofdbouwmassa wordt vrijwel geheel ingenomen door de winkel (afb. 29 en 30). Alleen rechtsvoor is een smalle beuk afgescheiden, waarin zich de trap naar de verdieping bevindt. Onder de trap is afgesloten kastruimte aanwezig. De deur ervan bevindt zich aan de achterzijde. Tegenover die deur is een meer recente paskamer aanwezig. Het winkelinterieur is strak afgewerkt en stamt uit het recente verleden. 2004 is daarbij het belangrijkste jaartal.

De achterwand bevat zowel links als rechts een doorgang naar achtergelegen ruimte. Ertussenin is het grote zesdelige venster geplaatst. Deze situatie gaat wel op een historische toestand terug, waarbij links een verbindingslid met het achterhuis lag en rechts een verlenging van een buitengang die achter St.-Annastraat 4 ligt. De vensterpartij grensde daartussen aan het kleine binnenplaatsje. Nu zijn scheidingswanden verdwenen en ligt alles dat direct achter de achtergevel van de hoofdmassa ligt onder eenzelfde plat dak.

Achter de voormalige buitenruimte staat een grote bouwmassa met zadeldak, zoals al gezegd is. Op de begane gronde hiervan is een kamer in gebruik bij de zaak van mevrouw Olga Buis. Net als de rest van de eerste bouwlaag is het interieur strak en neutraal aangekleed.

Eerste verdieping

De trap vanaf de voordeur, rechtsvoor, loopt rechtdoor naar de overloop van de eerste verdieping. Meteen in deze verkeerszone zien we dat de bovenwoning onderdelen uit verschillende fasen door elkaar bevat. Zo ligt in het benedenhalletje een vloer van hardgebakken plavuissjes die goed laat-19de-eeuws kan zijn. De trap tussen begane grond en eerste verdieping is dat als constructie uiteraard ook nog, maar de schroten tegen de bouwmuur en de handlijsten zijn weer veel jonger. Op de overloop zien we overwegend recente aankleding; wanden en plafond zijn met plaatmateriaal afgewerkt. De deurpartijen naar de kamers voor, links en achter ogen weer wel 19de-eeuws. De trappaal van de trap naar de tweede verdieping eveneens, maar het hekje oogt geïmproviseerd. De deurpartij van de wc en de haaks erop aansluitende keuken-deurpartij sluiten slordig op elkaar aan en vertonen zo ook een faseverschil.

Rechtsvoor is een klein vertrek met een badkamer gesitueerd (afb. 42). De maat van het vertrek is historisch (wat ook volgt uit de maat en o.a. de deurpartijen van de aangrenzende ruimtes), maar de aankleding is recent. Aan de linkerkant bevinden zich de vanaf 1879 meest prominente leefruimtes (afb. 34 - 38). Het betreft twee en suite geschakelde kamers, waarvan het suiteportaal draaideuren en – gezien de breedte van de opening – een of twee vaste elementen moet hebben bezeten. Tegenwoordig is de opening tot een enkele deurpartij verkleind. De twee kamers hebben in de laatste decennia nieuwe aankleding gekregen, tot en met de afwerking van de rookkanalen van de schouwen. De mantels van beide vertrekken zijn identiek. Zij bevatten een bekleding van wit geaderde kolenkalksteen (Belgisch, Frans?). De dekplaten worden ondersteund door klauwconsoles. Met deze eigenschappen zijn zij goed in de late 19de eeuw te dateren. Hetzelfde geldt voor de geornamenteerde stucplafonds met getrokken lijsten en voor de tijd gebruikelijke hoek- en middenornamenten. Het plafond in de voorkamer is bont beschilderd, in tegenstelling tot dat in de tweede kamer. Die afwerking zal recent zijn.

Linksachter ligt een slaapkamer met opnieuw een de 19de-eeuwse maat, en overwegend recente aankleding (afb. 39). Links tegen de achtergevel zou nog een kleine uitbouw hebben gezeten. Deze staat getekend op de recente kaartjes die op de verkoopwebsite Funda zijn gebruikt, met het formaat van de wc-ruimte. In werkelijkheid ontbreekt vandaag de dag deze uitbouw, maar wel zien we op de zijgevel van Veemarktstraat 31 – welke gevel voorbij ons pand steekt – een betegelde strook die precies de maat heeft. Pas in de loop van het bouwhistorisch onderzoek kwam de bouwtekening uit 1947 tevoorschijn (afb. 62), via makelaar Zegers. Deze blijkt als onderlegger te hebben gediend voor de Funda-plattegrondjes, hetgeen verklaart dat daar wat bijzonderheden op staan die allang weg zijn.

De slaapkamer wordt van de voorliggende suitekamers gescheiden door de dwarse zone met de trap naar de tweede verdieping. Evenwijdig aan die trap, erachter maar in tegengestelde richting stijgend, blijkt nog een tweede rechte trap aanwezig. Men kan de ombouw en onderzijde ervan zien binnen de vaste kast die rechtsvoor in de slaapkamer toegankelijk is (afb. 40). Het begin zien we onder de licht- en luchtschacht links in de plattegrond (afb. 49). Het zou kunnen gaan om een (dienst)trap uit 1879, hoewel de brede delen van de ombouw op een eerder ontstaan kunnen wijzen. Deze trap is nu verder niet te bereiken. Zoals verderop ook bij de waardenstelling tot uitdrukking komt, moet hij voordat er een definitieve(r) duiding aan gegeven kan worden beter worden bekeken.

Nu is de slaapkamer linksachter alleen vanuit de keuken, rechts, toegankelijk. De keuken rechtsachter heeft een moderne uitrusting en aankleding (afb. 41). De vloerdelen zijn zichtbaar. Zij zijn relatief smal en daarmee niet al te vroeg te dateren (1879?). Hun richting kan niet-temin samenhangen met behouden kinderbinten in de balklaag, aangezien de vloerdelen in breedterichting liggen. Kinderbinten zouden haaks, dus in lengterichting, liggen.

Tweede verdieping (= Zolderlaag 1)

De tweede verdieping is de onderste helft van de kapzone en was dus vermoedelijk tot eind 19de eeuw zolderruimte. Links en rechts, achter het voorste blok, wordt de ruimte beperkt doordat daar reeds de dakschilden begonnen zijn.

Op bijna twee-derde van de diepte komt aan de linkerkant de dwarsgelegen trap boven (afb. 32). Die sluit haaks aan op een gang die in de lengterichting van het pand loopt (afb. 44). Links van die gang is weinig ruimte. Tegen het genoemde dakschild is een rij van vier vaste kasten gebouwd. Achter deze reeks is een wat diepere ruimte uitgespaard. Daar is een schacht voor licht- en luchttoetreding aangebracht (afb. 49). Een vierruits venster sluit de schacht aan de zijde van de binnengang af. Zoals hierboven is uitgelegd, kwam de schacht vermoedelijk in 1879 tot stand boven een verkeersruimte, waar ook de indertijd opgegeven maar nog aanwezige zoldertrap op uitkwam.

Aan de voorkant komt de gang-in-lengterichting uit op een ruime, gevel-brede kamer (afb. 43). Deze was ooit opgedeeld in twee helften, maar is dat intussen niet langer. Daarachter, tegenover de vermelde vaste kasten, bevinden zich een slaapkamer (afb. 45) en vervolgens een keuken (afb. 46). Ten behoeve van deze twee vertrekken is een dakkapel gemaakt in het rechtse dakschild. De keuken opent aan de achterzijde op een natte cel. Deze sanitaire ruimte ligt rechts van de huidige trappen, respectievelijk die vanaf de eerste verdieping en daarna die naar de vlieringzolder.

Achter de zoldertrap staat een muur die zowel op de ondergelegen eerste verdieping als op de bovengelegen vlieringzolder is aan te treffen. Hij staat op ongeveer twee-derde van de diepte van het historische casco. Mede gezien de opgegeven 'tweede' zoldertrap zou deze separatie van voor de late 19de eeuw kunnen stammen. Maar dat is nog niet zeker. (Opgemerkt moet worden, dat in de kelder niets met deze schijf lijkt te corresponderen; de grote gewelfkelder loopt daar door en biedt dus geen onderbouw.)

Achter de dwarsmuur bevindt zich een eveneens dwars gelegen gang, die rechts ingevuld is met een kleine pantry (afb. 47). Aan de achterzijde van de gang openen, elk met een deurpartij, twee kleine slaapkamers. In die kamers zijn gedeelten van oude spantbenen te zien (afb. 51). De vensters in de achtergevel, waarvan elk van de kamer er één heeft, zijn 20ste-eeuwse stolpvensters.

De afwerkingen van de ruimtes zijn overwegend recent, met synthetisch tapijt, laminaat of zeil op de vloeren en strakke, gewitte wanden en plafonds. De voorkamer heeft tegen de linkermuur een wat ouder ogend schouwpartijtje. Opvallend is dat de meeste deuren – ook die van de vaste kasten – oude paneeldeuren zijn in geprofileerde kozijnen. De twee achterkamers hebben echter Bruynzeeldeuren, die wijzen op ontstaan in het tweede kwart van de 20ste eeuw. De gang in lengterichting eindigt achteraan op een vlakke systeemdeur uit de late 20ste eeuw. Weer wél oud is het vierruits roedenraam tegenover de zoldertrap, welk venster de licht- en luchtschacht afsluit.

Zolder (= Zolderlaag 2: vlieringzolder)

De vlieringzone van de zolder is in drie ruimtes verdeeld. De achterste ruimte is afgaand op de plattegrond van het pand nagenoeg vierkant van plattegrond en alleen te bereiken via een luik – dat tijdens de bouwhistorische opname op slot zat – met vermoedelijk een uitschuiftrapje eraan (?). Een dwarsmuur scheidt dit achterste stuk van de grotere ruimte ervoor. De achterste vlieringruimte is helaas niet opgenomen.

Het middelste gedeelte van de (vliering)zolder is het grootste van de drie ruimtes (afb. 55). Achterin komt de vaste zoldertrap boven. De trap stijgt van links naar rechts langs de wand die het middengedeelte van de achterste ruimtes scheidt en bevat bovenaan een kwart. Zoals bij de constructie beschreven, is in het trapgat te zien dat de vloer van de vliering een flink stuk boven de historische balklaag (eigenlijk de dekbalken van de onderjucken van de spanten) is gelegd (afb. 52).

Aan de voorzijde ligt een vertrek dat tegelijk met de bouw van de voorgevel en het voorste dwarsgelegen kleine schilddak tot stand kwam (1879). Hiervan ligt het vloerniveau nog iets hoger dan bij het middengedeelte van de vliering. Het is aannemelijk dat dit hogere vloerniveau het wenselijk maakte tevens de vloer van het middengedeelte op te hogen. De bedoelde ophoging stamt dus uit 1879 of van korte tijd later. De voorkamer en de middenruimte zijn gescheiden door een wandje. Dat is gedeeltelijk van hout, waarbij het behouden oude bovenjuk als raamwerk is benut (afb. 57). Erboven en eromheen is gepleisterd metselwerk aangebracht. In het deel binnen het juk is een doorgang met kozijn en systeemdeur gevat.

Aangezien in het voorvertrek een bed wordt aangetroffen, zal het als slaapkamer hebben gediend. De vloerbedekking die in beide ruimtes ligt, grijs tapijt in de middenruimte en blauw tapijt voor, biedt enig comfort. De dakschilden zijn bekleed met plaatmateriaal, zoals spaanplaat. Verder is de vliering vooral doelmatig ingericht en aangekleed; dit is meer opslag- dan verblijfsruimte.



Voorgevel

Afb. 11: De Veemarktstraat in westelijke richting. Rechts, met de zwarte onderpui, staat nummer 33. [Zagers]

Afb. 12: De voorgevel.





Afb. 13: De onderpui anno 2020.

Afb. 14: De twee voordeuren: 'in principe' nog 19de-eeuws. De winkel deur heft een grote ruit en een handgreep gekregen.



Gevels achter

Afb. 15: De achtergevel heeft een hoge driehoekige topgevel, hier gefotografeerd vanuit de Merkxtuin.

Afb. 16: Een stuk van de achtergevel is te fotograferen door de lichtkoepel van het platte dak boven de binnenplaats.

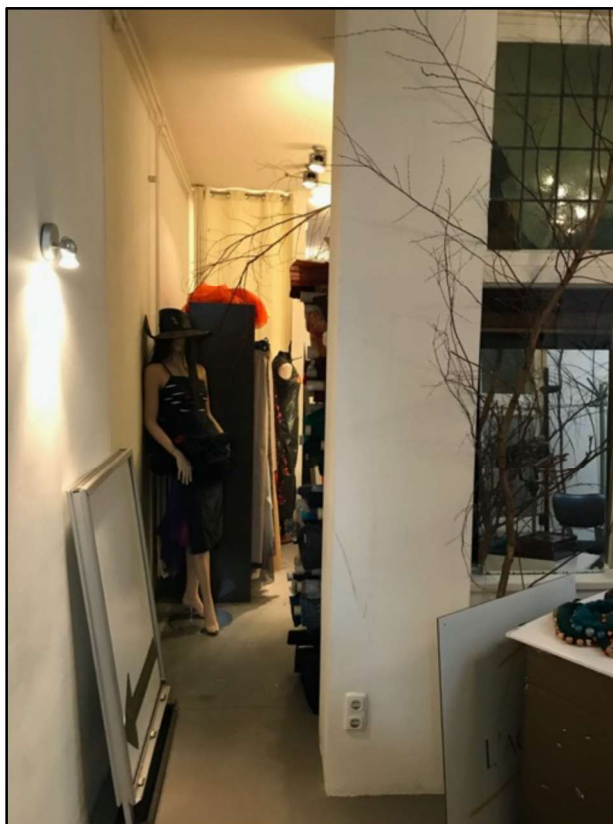
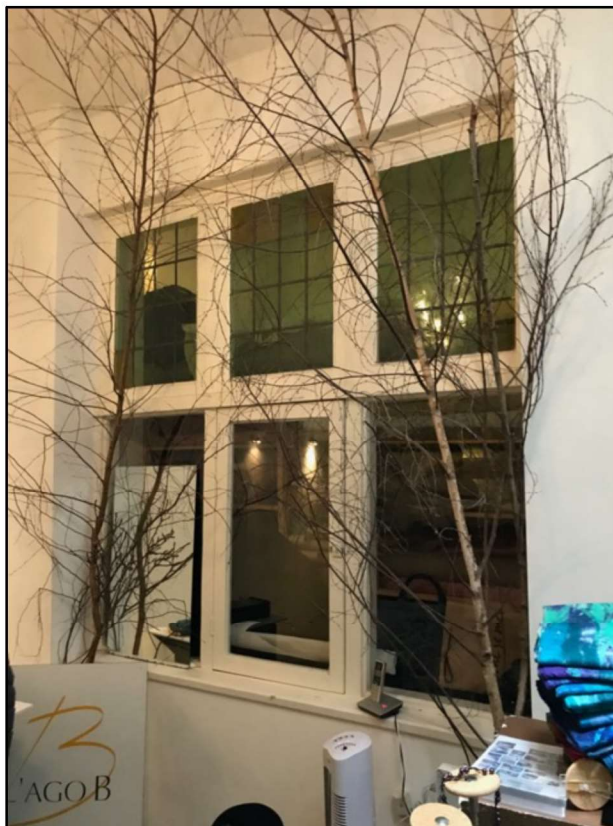
Het metselwerk is wel oud, maar geenszins homogeen. Het bevat bouwsporen die samenhangen met eerdere dan 19de- en 20ste-eeuwse vensters.

Het metselverband lijkt geen zuiver kruisverband; het neigt hier en daar naar wild verband, hetgeen doet vermoeden dat het vóór de 17de eeuw ontstond.



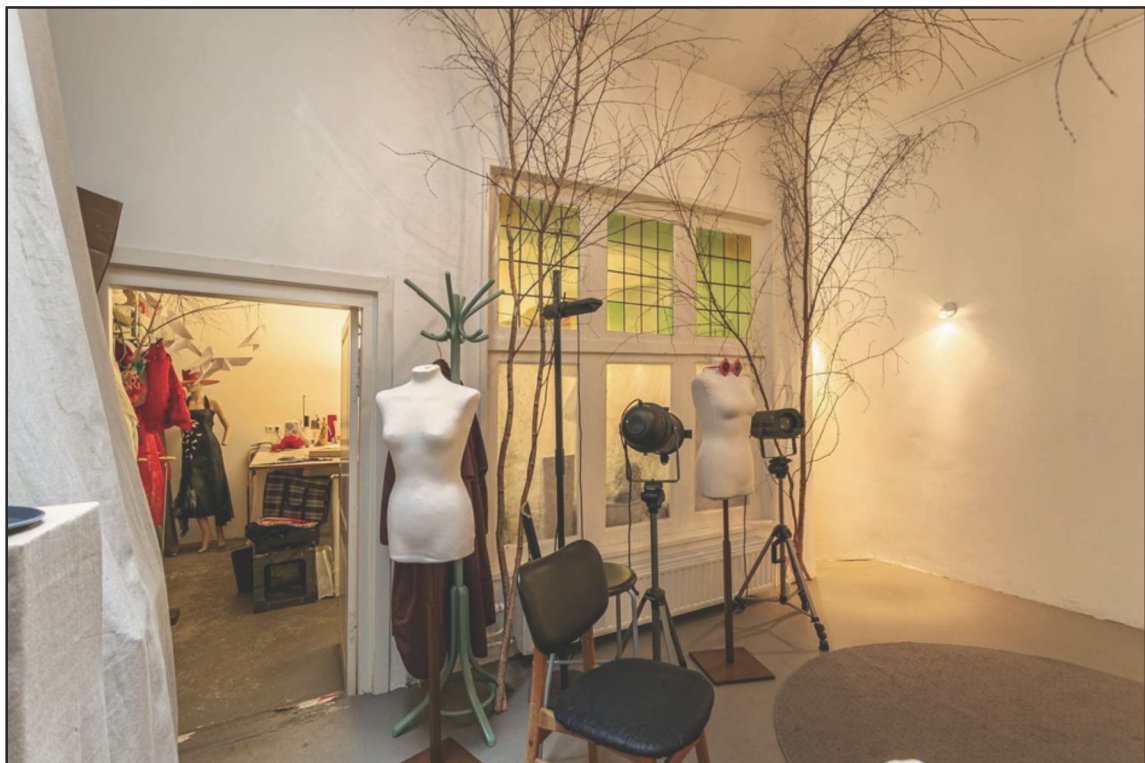
Afb. 17: Achtergevel, onderpui. Het zesdelige venster in het midden van wat resteert van de pui is uiteraard een vrij recent onderdeel. Een oudere indeling is hier door de afwerking niet te herleiden.

Afb. 18: Doorgang door de achtergevel vanaf het voormalige binnenplaatsje.



Afb. 19: De kopgevel van het achterhuis, dat voor het overgrote deel tot St.-Annastraat 4 behoort.

Afb. 20: De onderpui van het achterhuis, sinds de overkapping van de binnenplaats inpandig.



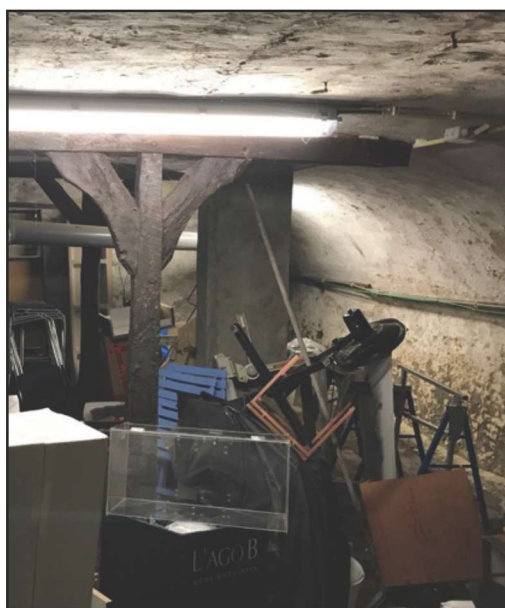


Kelders

Afb. 21 [LB]: Het restant van de toegangstrap achterin de grootste kelderruimte.

Afb. 22 [RM]: De kamer die later is toegevoegd met gemetselde schappen tegen de voorwand.

Afb. 23 en 24 [O]: De grote kelderruimte vanaf de achterwand naar voor, met de twee standvinken die het gewelf ondersteunen.





Afb. 25 [LB]: De verbindingsgang aan de linkerkant, naar achter gezien.



Afb. 26 [RB]: De linkerkant van de achterwand van de voorste en oudste kelder: meerdere generaties doorgangen spelen door elkaar.

Afb. 27 [RM]: Bogen in de doorgang naar de verbindingsgang.



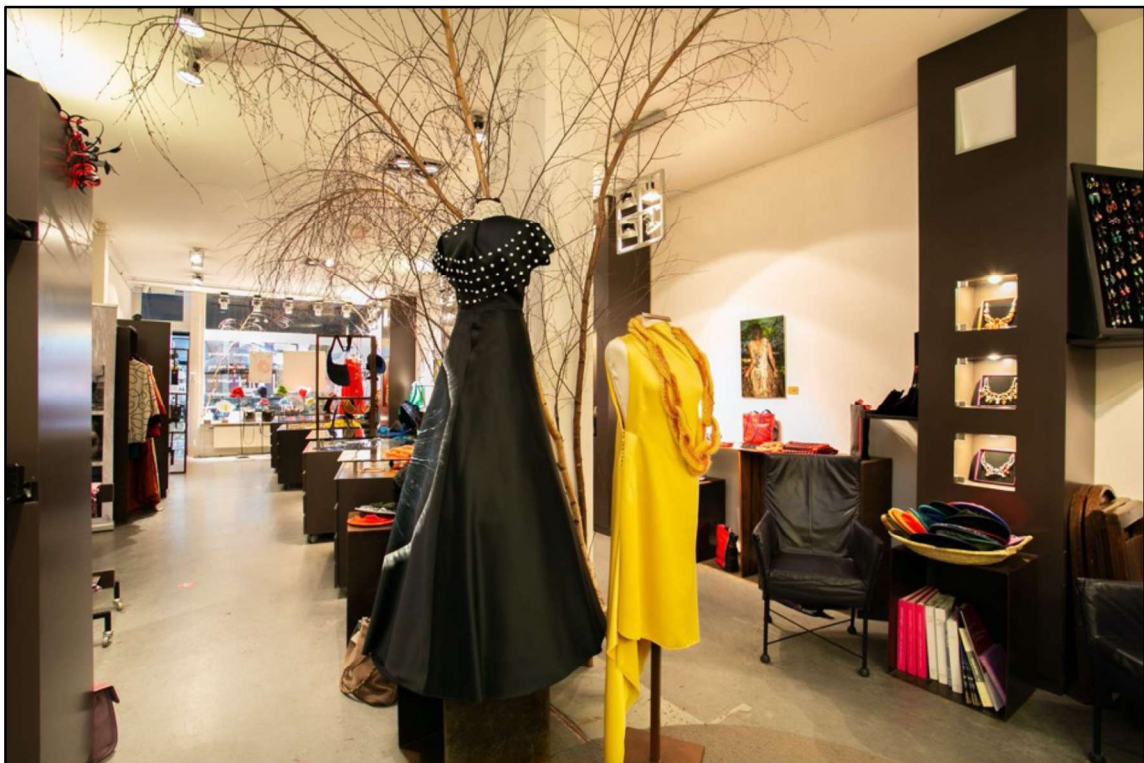
Afb. 28 [RO]: Vanuit de gang naar voor gezien: een steekgewelf dat herinnert aan een oudere situatie, vermoedelijk met een toegang op deze plaats.



Begane grond

Afb. 29: De winkelruimte van voor naar achter.

Afb. 30: De winkelruimte van achter naar voor. [Zagers]





Eerste verdieping

Afb. 31 [LB]: De overloop met het begin van de trap naar de tweede verdieping.

Afb. 32 [RB]: De trap naar de tweede verdieping.

Afb. 33 [LO]: De kozijnen van de wc en de keuken sluiten ongelukkig op elkaar aan: gevolg van een bouwfaseverschil?





Afb. 34: Het vertrek linksvoor richting Veemarktstraat. [Zagers]

Afb. 35: De achterwand van het zelfde vertrek met het groten-deels dichtgezette suite-portaal. [Zagers]

Afb. 36: Hoekornament van het plafond. De wat vettige verflaag wijst op een vrij recente ingreep.

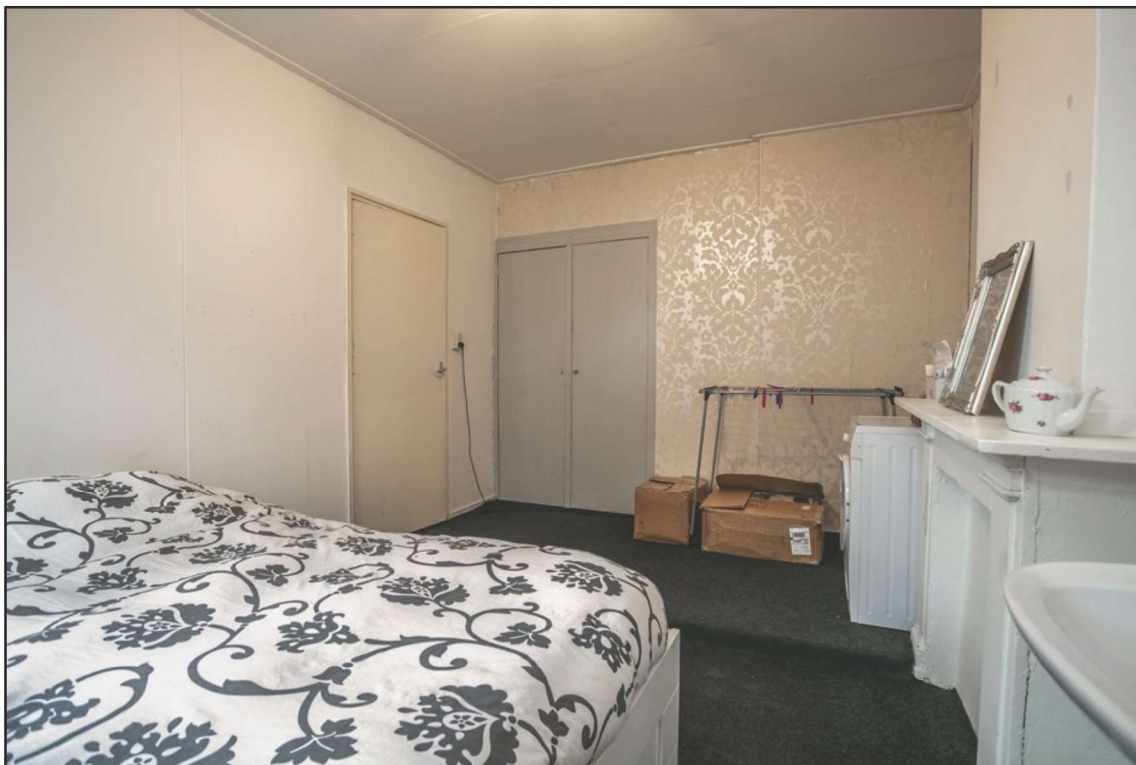




Afb. 37: De tweede kamer aan de linkerkant, naar achter. [Zagers]

Afb. 38: Net als de schouw is het plafond identiek aan die in dat in de voorkamer, alleen onbeschilderd.





Afb. 39: Het vertrek linksachter, gezien naar rechtsvoor.

Afb. 40: Binnen de kast die op de voorgaande foto te zien is, treffen we een in onbruik geraakte oude trap.





Afb. 41: De keuken rechtsachter naar voor. [Zagers]

Afb. 42: De badkamer rechtsvoor naar de voorgevel. [Zagers]

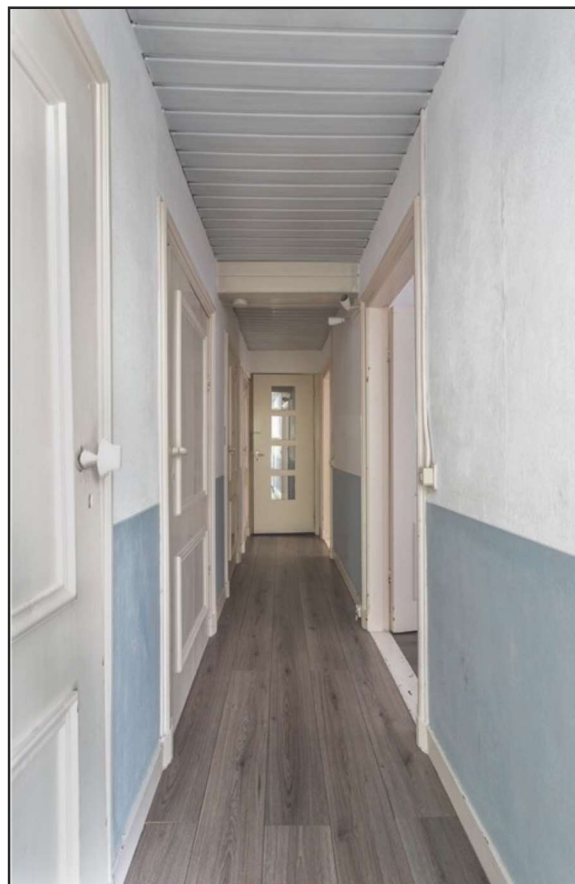




Tweede verdieping

Afb. 43: Vertrek aan de voorzijde, naar links.

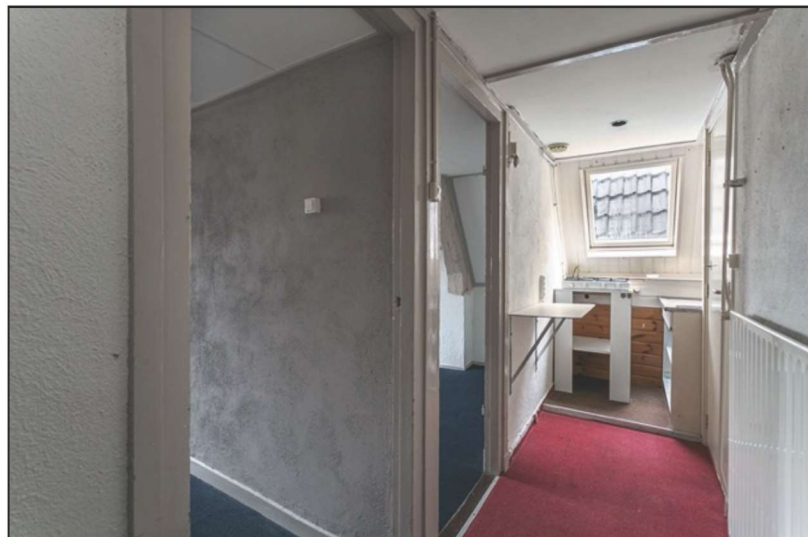
Afb. 44: Blik vanuit het voorvertrek in de gang in lengterichting. [Zagers]



Afb. 45: De tweede kamer, aan de rechterkant van het pand. [Za-
gers]

Afb. 46: De bescheiden keuken
als derde kamer rechts.

Afb. 47: Dwarsgangetje achter
het trappenhuis en de waar-
schijnlijk wat oudere separatie-
wand (rechts op de foto).

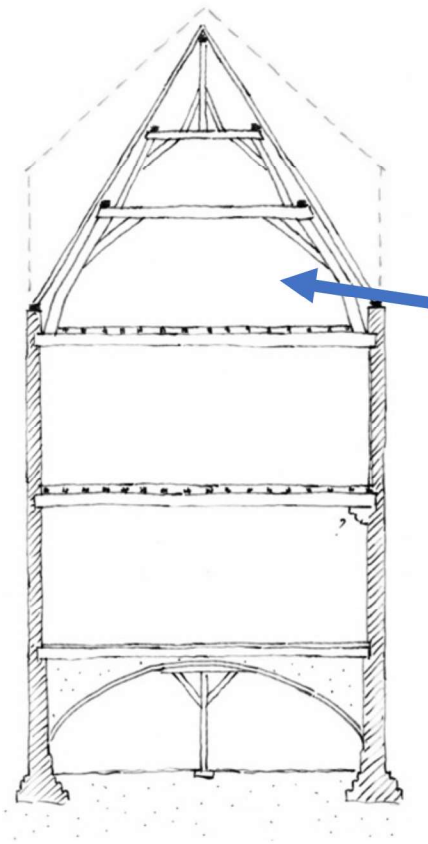


Afb. 48: Het venster dat de licht- en luchtschacht afsluit oogt laat-19de-eeuws.

Afb. 49: In die schacht omlaag gekeken, ziet men het begin van een oudere in onbruik geraakte zoldertrap.



Constructies



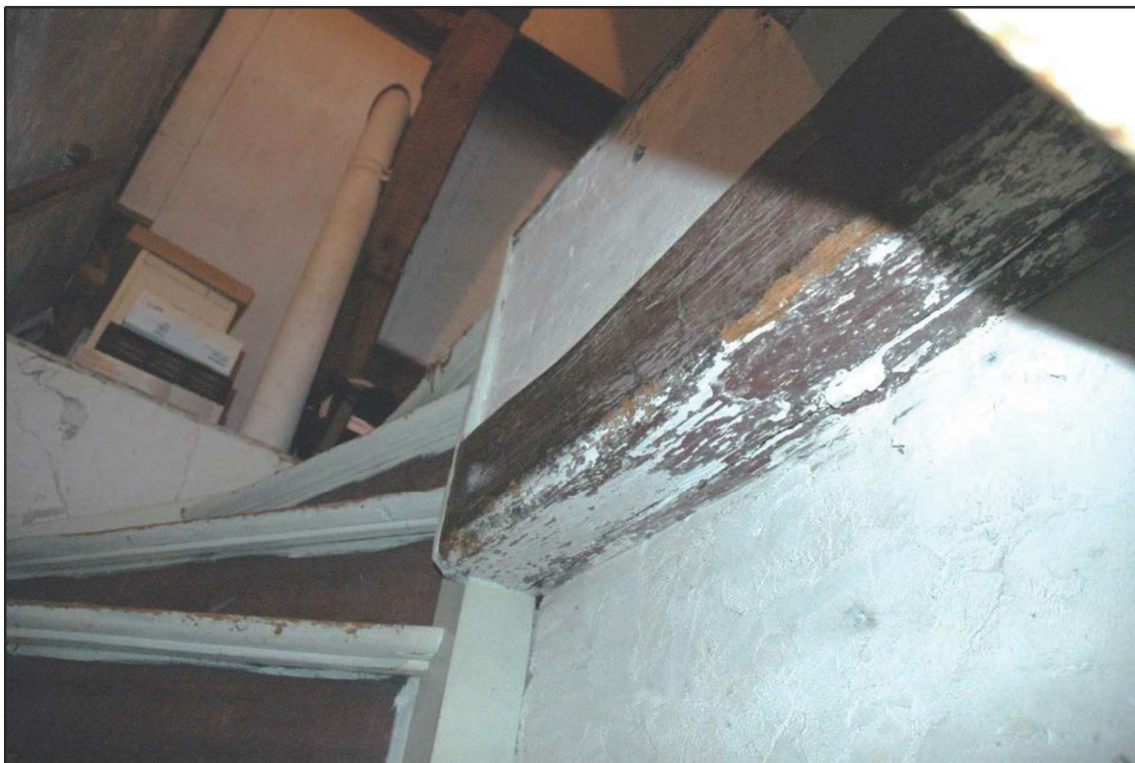
Afb. 50: Geschetste dwarsdoorsnede over het pand die het constructieve principe laat zien indien die constructie inderdaad nog volledig de vroegmoderne opzet heeft.

De vloeren van de verdieping en de eigenlijke zolder bevatten dan balklagen met moer- en kinderbinten. Meestal zou sprake zijn van versierde consoles onder de moerbalken. De spanten kennen een driedelige opzet, waarbij op de dekbalken flieren zijn gelegd.

Bij de pijl ligt de tweede verdieping die eigenlijk de onderste zone van de zolder is.

Afb. 51: De tweede verdieping oftewel onderste van de twee zolderlagen; vertrek rechtsachter, met een been van het onderjuk van het vierde spant, geteld vanaf de voorgevel. [Zagers]





Afb. 52: De onderste dekbalk van het derde spant, langs de trap naar de vlieringzolder. Hier is boven de balk duidelijk te zien dat de vloer is opgehoogd.

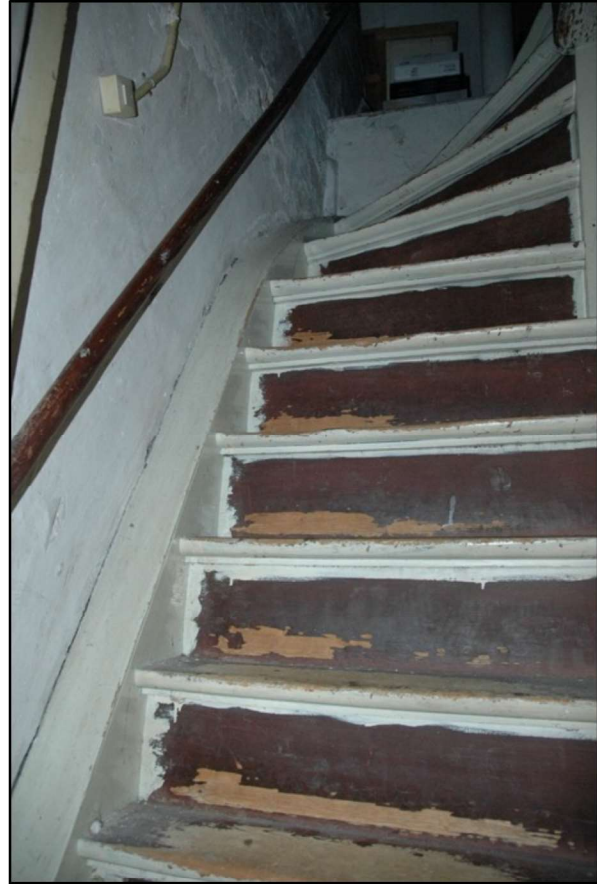
Afb. 53: Balkkop als uiteinde aan de linkerkant van de onderste dekbalk van het derde spant. De foto is omhoog genomen in de licht-/ luchtschacht. Hier had nog een spantbeen tevoorschijn moeten komen, maar dat is vervangen door een muur.



Constructies / vlieringzolder

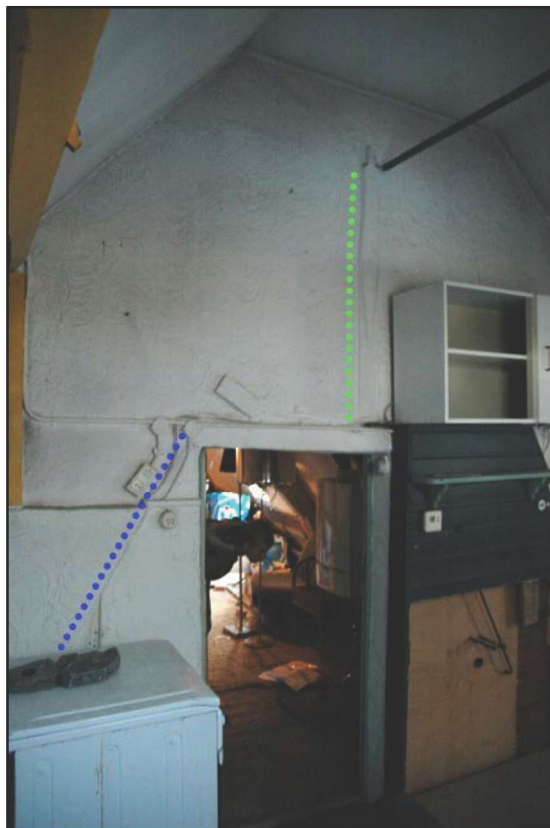
Afb. 54: De trap tussen de tweede verdieping en de vlieringzolder.

Afb. 55: Het middelste gedeelte van de vlieringzolder, gezien richting voorgevel. [Zagers]





Afb. 56 [LB]: De middelste ruimte op de vlieringzolder; linkerdeel van het bovenjuk van het tweede spant, naar voor.



Afb. 57 [RB]: In de wand die de voorkamer scheidt van de middenruimte is het bovenjuk of -gebint van het eerste spant opgenomen. Blauwe stippels volgen het linkerbeen, groene stippels volgen het oorspronkelijke nokstijltje.

Afb. 58 [RO]: Been van het halfspant aan de voorzijde van de vlieringzone, in of na 1879 geplaatst.

Afb. 59 [LO]: Het tweede spant geteld vanaf de voorgevel heeft het telmerk 3, rechts gehakt met de bijtel, links (op deze foto) gegutst.



3 Waardenstelling

Inleiding

Bij de waardenstelling zijn de uitgangspunten gevolgd van de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek*, gepubliceerd in 2009. Deze zijn als download beschikbaar via de website van de Rijksgebouwendienst en via bouwhistorie.nl

Een hoge monumentwaarde wordt toegekend aan onderdelen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. Elementen met een positieve monumentwaarde zijn van belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied, maar niet cruciaal. Bij onderdelen met geen of gering cultuurhistorisch of monumentaal belang wordt een indifferente waarde gesignaleerd.

Wij onderschrijven ten volle wat de genoemde *Richtlijnen* stellen: Een waardenstelling is geen dictaat. Naarmate cultuurhistorische of monumentwaarden hoger zijn, zal men wel met kracht van argument – mede vanuit andere overwegingen – moeten verdedigen dat men ze wil aantasten.

Contextuele waarden

Algemene historische waarden

Voor zover mij bekend is, hebben zich hier geen gebeurtenissen van bijzondere (boven-lokale) betekenis voorgedaan.

Stedenbouwkundige en ensemblewaarden

Positief. Het pand is een typerend woon-winkelgebouw voor dit stukje binnenstad en niet weg te denken.

Architectuurhistorische en bouwhistorische waarden

Hoog. De voorgevel heeft – op wat aantastingen na – nog geheel zijn laat-19de-eeuwse uiterlijk. Binnen is die hoofdbouwfase op twee etages eveneens duidelijk aanwezig gebleven, te midden van latere toevoegingen. Bovendien zijn de oudere bouwfases op meerdere fronten herkenbaar.

Gebruikshistorische waarden

Positief. De functies *woning* en *winkelbedrijf* zijn generatieslang in dit pand verenigd én gescheiden geweest. Dat is nog afleesbaar, al zijn juist de interne verbindingen tussen boven en beneden (noodgedwongen) verdwenen.

Interne waarden

Waarderingskader

Het object is ruim een halve eeuw geleden tot rijksmonument bestempeld op grond van vooral zijn uitwendige beeld. Dat laat onverlet dat in beginsel het gehele object als monument bescherming geniet. Een bouwhistorisch onderzoek als het voorliggende heeft als doel om dat uitgangspunt te nuanceren en uit te werken: er zijn onderdelen belangrijker dan andere.

Vast staat dat de aanname dat we te maken hebben met een volledig laat-19de-eeuwse woning-winkel geen stand kan houden. In casco en constructie zijn aanmerkelijk oudere aspecten behouden, waarvan sommige tot de middeleeuwen terugvoeren. Uiteraard zijn die alleroudste onderdelen cultuurhistorisch zeer waardevol. Dat geldt ook voor relictten uit de laat-19de-eeuwse hoofdbouwfase, waaraan het gebouw immers zijn (straat-) gezicht dankt.

In de navolgende Interne Waardenstelling is daarom het uitgangspunt gevolgd dat onderdelen en indeling die tot en met de 19de eeuw tot stand kwamen de meest waardevolle zijn. Hierbij is wel nuancering op zijn plaats, omdat karakteristieken zoals gaafheid en zeldzaamheid een rol spelen. Jongere onderdelen van Veemarktstraat 33 worden in de regel minder waardevol geacht. Vastgesteld is namelijk, dat 20ste-eeuwse en vroeg-21ste-eeuwse aanpassingen zelden of nooit extra kwaliteit hebben toegevoegd.

Exterieur

Bouwmassa

Hoog: De hoofdbouwmassa van eigenlijk twee bovengrondse bouwlagen plus een hoge zolder van twee lagen onder zadeldak gaat terug tot de vroegmoderne tijd. De aanpassingen in 1879 aan de voorzijde, waardoor de lijstgevel en het daarboven opgetilde dak ontstonden, zijn eveneens als monumentaal te beschouwen.

Positief: Het plaatsje aan de achterkant markeert nog een historische begrenzing van het achterhuis. Dat laatste is vervangen door een veel groter volume, dat voor het overgrote deel behoort aan St.-Annastraat 4.

Indifferent: De dakkapel aan de rechterkant is cultuurhistorisch niet van belang. De overkapping van het genoemde plaatsje is recent en heeft geen waarde.

Voorgevel

Hoog: De onderpui heeft een oorspronkelijke omlijsting en deuren. De ruitindeling op de eerste verdieping is aangepast (zie *Indifferent*). De twee verdiepingen vertonen verder nog het beeld uit 1879, afgezien van de kleurstelling.

Positief: -

Indifferent: Gewijzigde onderdelen van de pui. De ontwerptekening uit 1879 laat zien dat de etalageruit toen niet ingedeeld moest worden. De ruit in de linkse voordeur. De indeling met bovenlichten is van later tijd. Bovendien is bekend, dat pas in 2004 weer beglazing in de bovenlichten is aangebracht.

Zijgevel rechts

Hoog: -

Positief: Alleen vooraan, ter hoogte van de zolder onder het opgetilde stuk dak uit 1879 is sprake van een stuk zijgevel.

Indifferent: -

Achtergevel

Hoog: Het metselwerk *boven* de begane grond oogt grotendeels historisch. De vlechtingen in de top langs de dakranden versterken die indruk. (Wel is er ingeboet, getuige de onregelmatige velden metselwerk en de vernieuwde vensters.)

Positief: De vensters van de verdiepingen zijn vernieuwd, maar ogenschijnlijk bij de oude wandopeningen.

Indifferent: De pui op de begane grond – zowel de twee doorgangen als het zesdelige venster ertussenin – is verregaand vernieuwd.

Constructie

Hoog: De volledige onderkeldering vertoont twee oude fasen, een laatmiddeleeuwse in de voorkelder en de vroegmoderne van de herbouw in de vroegmoderne tijd.

De dragende muren zijn, evident, van groot belang. De vier spanten van de kapconstructie over driekwart van de lengte, achter het opgetilde voorste gedeelte, vertonen de vroegmoderne opzet – al zijn flieringen, schoren, windverbanden en nokstijlen in behoorlijke mate verdwenen of vervangen.

Deze oorspronkelijke elementen suggereren dat de onderliggende vloerconstructies ook nog de oude zijn. We moeten daar rekening houden met moer- en kinderbinten.

Positief: De twee standvinken die extra steun geven aan het grote tongewelf van de vroegmoderne gewelfkelder zijn jonger dan dat gewelf, maar evengoed cultuurhistorisch van betekenis.

De constructieonderdelen van het genoemde oudste driekwartdeel van de kapconstructie zijn vanaf de late 19de eeuw vernieuwd. Gemiddeld is hieraan een positieve waarde toe te kennen, afgezien van de oorspronkelijke eiken onderdelen van de spanten (die zijn blauw gestippeld op de tekening).

De constructie van het voordak stamt in zijn geheel uit deze fase. De constructie is eenvoudig, maar omdat het een hoofdbouwphase is, geldt hier wel een positieve waardering.

Indifferent: De vloer van het middelste zoldergedeelte is flink opgehoogd.

Interieur

Structuur

Hoog: De eerste verdieping was (zeker) na 1879 de hoofdetage van de woning. De indeling gaat op die bouwphase terug en is cultuurhistorisch belangrijk.

Positief: Op alle bouwlagen *boven de begane grond* ligt tegen de achterzijde van het stijgpunt een separatie. Deze is belangrijk voor de maat van het huis (belevingswaarde). Op de vliering-zolder (tweede zolderlaag) heeft de driedeling een positieve waarde.

De indeling van de tweede verdieping (onderste van de twee zolderlagen) is eveneens grotendeels laat-19de-eeuws, maar meer utilitair – mede vanwege de schuine dakvlakken links en rechts – en minder monumentaal dan de onderliggende bouwlaag.

Indifferent: De indeling van de begane grond, inclusief vroegere achterplaats en de ruimte in de vleugel achter St.-Annastraat 4.

Kelder

Hoog: De bij Constructie genoemde twee hoofdruimtes met hun gewelven. Het complexe samenspel van de bogen aan het begin van de verbindingsgang links is van groot belang als indicatie van een complexe bouwgeschiedenis.

Positief: De twee standvinken die extra steun geven aan het grote tongewelf van de vroegmoderne gewelfkelder. De kamer die aan de voorzijde van het grotere keldergedeelte is ingebouwd, met de gemetselde schappen.

Indifferent: Vrij recent zijn zowel voor als linksachter separaties gemetseld, met een onbekend doel.

Begane grond

Hoog: -

Positief: Van de historische indeling is niets over behalve de opgang aan de rechterkant achter de tweede voordeur. Het vloertje onderaan de trap is laat-19de-eeuws. De trap vanaf de rechtse voordeur is als constructie vermoedelijk eveneens laat-19de-eeuws.

Indifferent: Het interieur van de winkelruimte. De binnenplaats met nu naadloze overgang naar smalle ruimtes links en rechts. Het interieur van de werkruimte in de achterbouw (van St.-Annastraat 4).

Eerste verdieping

Hoog: De indeling van de verdieping is grotendeels hoog-monumentaal.

De twee kamers-en-suite, linksvoor, hebben met hun plafonds en schoorsteenmantels belangrijke laat-19de-eeuwse onderdelen. Ook de schouw in de kamer linksachter heeft een hoge waarde.

De meeste binnendeurenpartijen op deze laag zijn nog de laat-19de-eeuwse. Zie de sterren op de waarderingsplattegrond.

Positief: De dwarse zone met de trappen.

In de zone van de trappenhuizen is in de vorige eeuw gerommeld met tussenwanden en kastruimte; de separatie in voor/achter is wel van betekenis. Maar er moet meer in het zicht komen van de trappen en licht- en luchtschacht(en) om een meer genuanceerde duiding en waardenstelling te kunnen geven.

Verder de twee trappalen. De wc-deur is vermoedelijk een hergebruikte 19de-eeuwse.

Indifferent: De suitedoorgang tussen de twee hoofdvertrekken is grotendeels gedicht. (Groene ster: potentieel weer te openen en in te delen, zie ook de bouwtekening 1947.) De aankleding van de meeste ruimtes is indifferent, maar hou rekening met verborgen 19de-eeuwse afwerkingen.

Tweede verdieping (= Zolderlaag 1)

Hoog: -

Positief: De indeling is grotendeels laat-19de-eeuws. Deurpartijen zijn dat meestal ook, afgezien van de latere toevoegingen achterin (deze zijn met een gele ster gemarkeerd). Het restant van de licht- en luchtschacht, links midden.

De aard en waarde van de trappen is nog niet goed in beeld; voorlopig is deze zone in zijn geheel positief gewaardeerd.

Indifferent: De dakkapel aan de rechterkant is recent en niet monumentaal. De indeling in het achterste kwart van de plattegrond is 19de-eeuws. Geldt ook voor afwerkingen, pantry's etc.

Zolder (= Zolderlaag 2: vlieringzolder)

Hoog: De vier spanten zijn in de kern nog de vroegmoderne, niettegenstaande de aanpassingen uit de late 19de en 20ste eeuw.

Positief: De dakconstructies worden *gemiddeld* positief gewaardeerd, omdat er veel aan de constructie en de samenhangende dakhuid is gesleuteld.

Indifferent: De aankleding van de zolderruimtes. De afwerkingen van de dakvlakken.

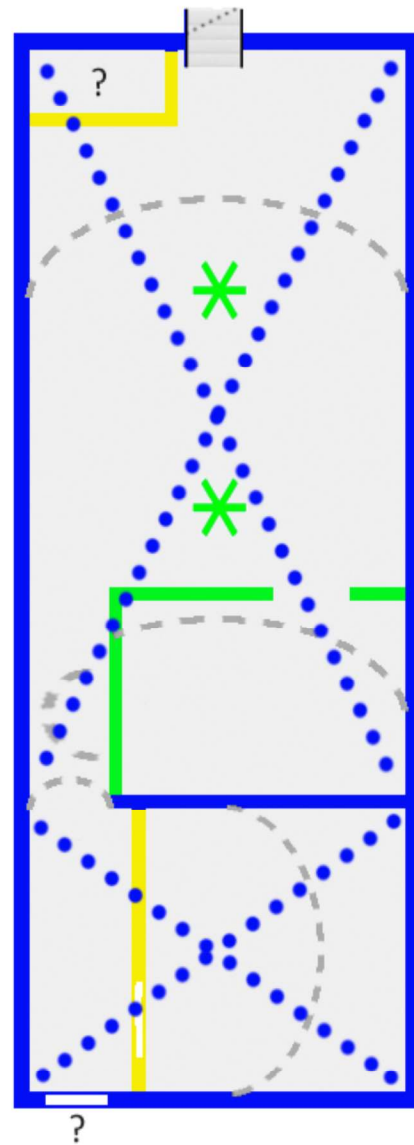
Waarderingsplattegronden

De tekeningen van de begane grond, eerste en tweede verdieping zijn gebaseerd op de make-laarskaartjes, zoals o.a. op Funda te vinden. Hieraan lag de situatie uit 1947 ten grondslag. Zij zijn door Veerman Bouwhistorie enigszins geactualiseerd. De schema's van de kelder en de (vliering)zolder zijn door Veerman Bouwhistorie gemaakt op basis van eigen waarneming, maar niet aan de hand van een opmeting.

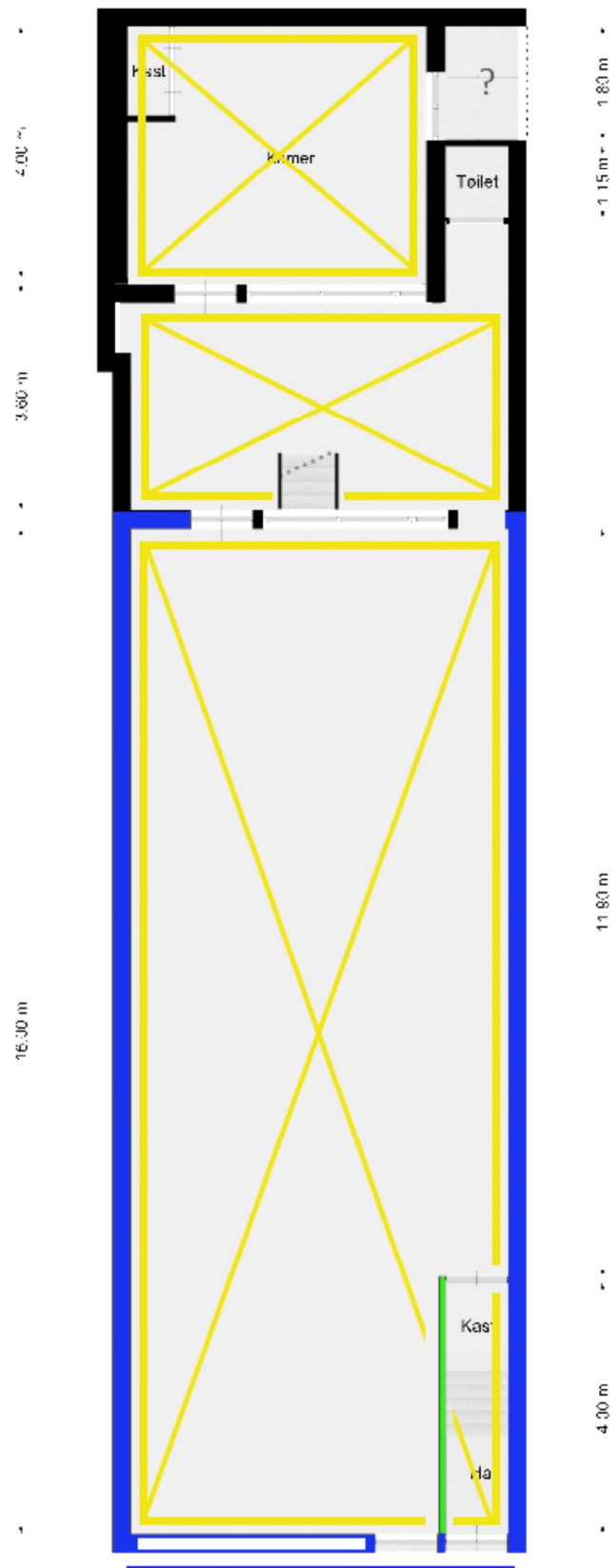
Legenda

	hoog		constructie
	positief		onderdeel
	indifferent		begrenzing
			plafond

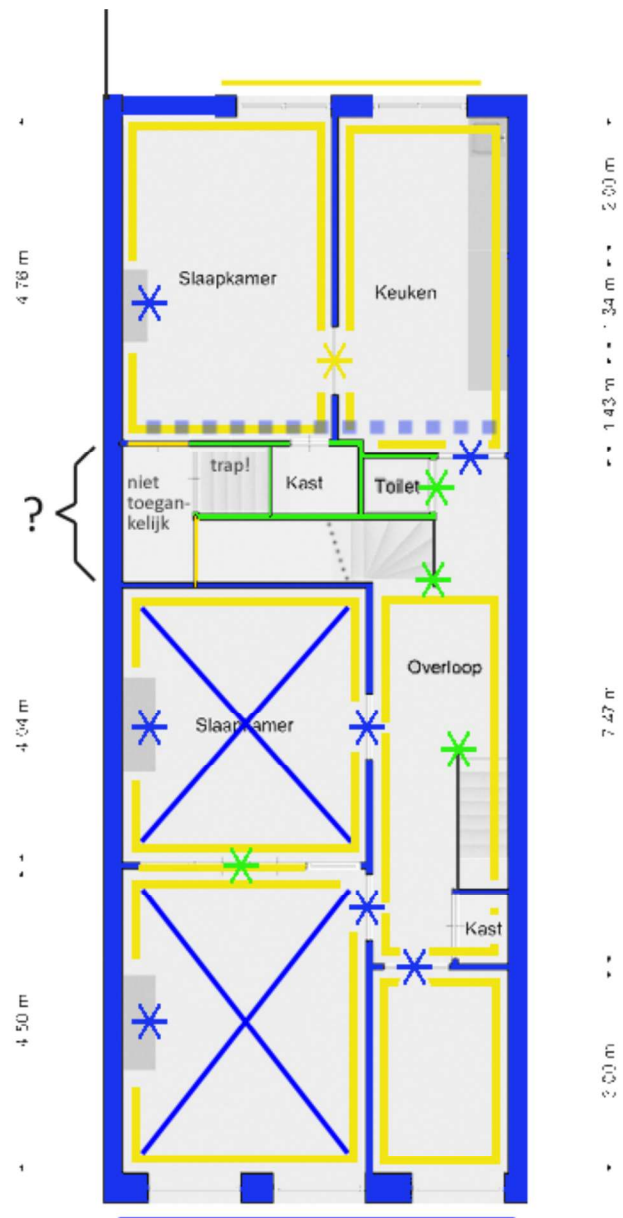
Kelders



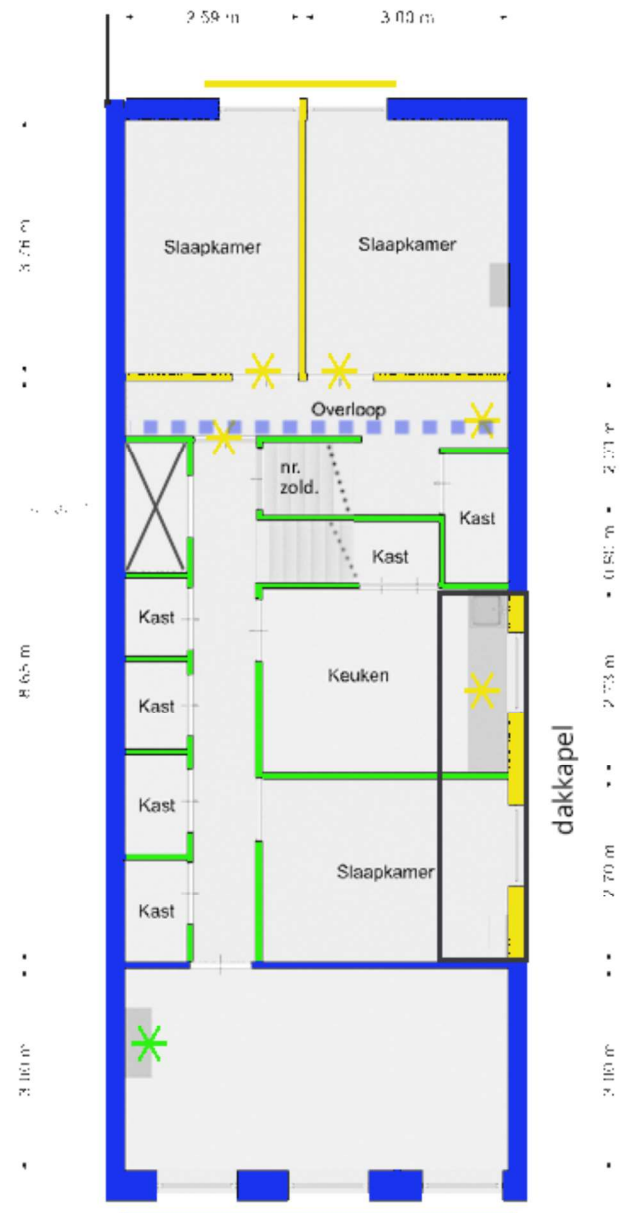
Begane grond



Eerste verdieping

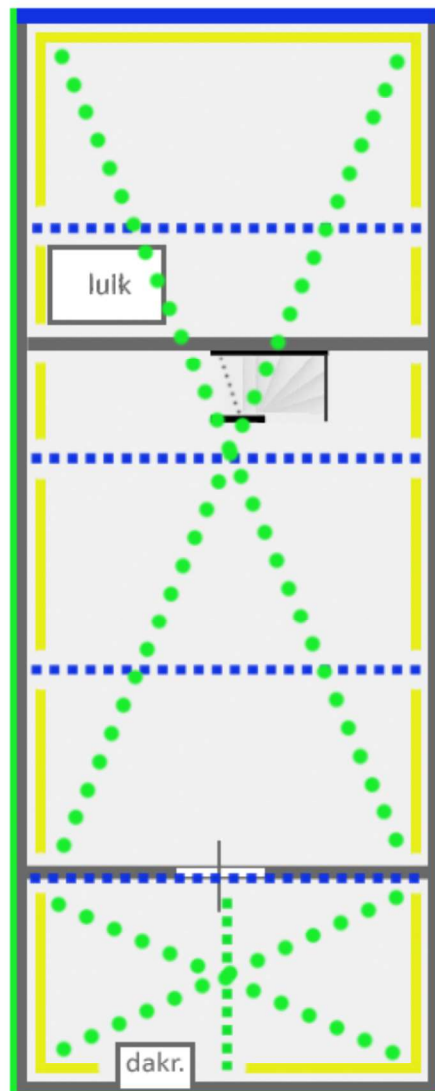


Tweede verdieping (= Zolderlaag 1)



Zolder (= Zolderlaag 2: vlieringzolder)

NB: de oudste kap is hier gemiddeld positief gewaardeerd, vanwege ingrepen aan de dakhuid.
De eiken spanten hebben niettemin een hoge monumentwaarde, behalve duidelijke vernieuwingen.



4 Conclusies en adviezen

Zoals dikwijls het geval is, werd bij de aanwijzing tot Rijksmonument in 1966 het pand bondig omschreven, waarbij de indruk zou kunnen ontstaan dat het vooral de lijstgevel aan de straatzijde is die cultuurhistorisch belangrijk is. De omschrijving moet echter worden opgevat ter identificatie van het bedoelde pand; alles achter die gevel dat letterlijk verbonden is aan het bouwwerk is in beginsel monumentaal, totdat een onderbouwde waardenstelling daarin nuances aanwijst.

De kern van Veemarktstraat 33 is in de loop van de 16de of vroeg in de 17de eeuw gebouwd. Daarvoor zijn nu aanwijzingen te vinden in onder andere de kelders, de kapconstructie en de driehoekige geveltop aan de achterkant. Vooraan in de kelder lijkt bovendien het restant van een middeleeuws huis behouden, in de vorm van een dwarsgelegen ruimte met tongewelf. Dit alles is niet werkelijk zeldzaam in de Bredase binnenstad, maar zeker waardevol.

Evenmin is het te Breda verwonderlijk dat in het laatste kwart van de 19de eeuw een groot-scheepse modernisering is doorgevoerd. Die is afleesbaar aan de voorgevel, aan de eerste en tweede verdieping en aan de voorzijde van de (bovenste, vliering-) zolder. In de waardenstelling zijn de elementen die nog uit die fase stammen als belangrijk gekenschetst. Hierbij achten we de hoofdetage (eerste verdieping) qua samenhang wat belangrijker, maar let wel: een *positieve* waardenstelling vereist evenzeer een afgewogen omgang in de toekomst.

Winkelpuizen zoals bij Veemarktstraat 33 zijn ingevoegd, waren in hun ontstaanstijd (in dit geval in 1897) mode. Zij zijn echter vaak weer vervangen door strakke, moderne exemplaren of door herstel op schrale wijze van hun kenmerkende detaillering ontdaan. *Dit* pand heeft, op wat gebreken na, een gave winkelpui, waarbij de winkel en de woning – anders dan bijvoorbeeld in de 17de eeuw – eigen voordeuren hadden.

De 20ste-eeuwse ingrepen en aankleding waren vooral pragmatisch van aard, voor gebruik en onderhoud. Zij hebben weinig intrinsieke kwaliteiten aan het pand toegevoegd. Bij deze tijd-lagen is toekomstige aanpassing het minst bezwaarlijk. De winkelruimtes en ondersteunende vertrekken op de begane grond zijn uiteraard keurig afgewerkt, maar bevatten niets meer dat herinnert aan de ongetwijfeld gedetailleerde interieurs uit de late 19de eeuw. Op dit niveau is wel van belang wat resteert van vroegere begrenzingen, in casu de achtergevel en de voorgevel van de achterbouw, welke beide aan het overkapte plaatsje liggen.

Nader onderzoek?

Tot de voorname bouwhistorische vragen die na deze Verkenning open staan, behoren de volgende: Welke informatie biedt de topgevel aan de achterzijde, inclusief de bouwsporen daarin? Is er relevant oud beeldmateriaal van de winkelpui? In hoeverre zijn de vensters in de voorgevel authentiek? Is historisch kleuronderzoek kansrijk?

Is er meer van de bouwfasering te achterhalen in de kelders? (Het complexe samenspel van de bogen aan het begin van de verbindingsgang links is van groot belang bij het 'lezen' van de bouwgeschiedenis.) Wat vertellen nog de bouwmuren, bovengronds? Is inderdaad sprake van balklagen met moer- en kinderbinten? Hoe ziet de vliering aan de achterzijde eruit, inclusief de kapconstructie (eiken, telmerken, verbindingen) ?

Wat is de ouderdom, de eigenlijke functie en de cultuurhistorische waarde van de trap die tussen de eerste en tweede verdieping verstopt zit? Is een nadere fasering van de verschillende trappen te geven? (In de zone van de trappenhuizen is in de vorige eeuw gerommeld met tussenwanden en kastruimte; de separatie in voor/achter is wel van betekenis. Maar er moet meer in het zicht komen van de trappen en licht- en luchtschacht(en) om een meer genuanceerde duiding en waardenstelling te kunnen geven.)

Welke historische afwerkingen schuilen nog achter voorzetwanden en boven verlaagde plafonds? Zijn er belangwekkende vloerafwerkingen behouden? Wat is bij de schouwpartijen c.q. rookkanalen achter betimmeringen e.d. weggewerkt?

Bijlage: Redengevende omschrijving

1966, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nu Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 10315

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 16 maart 1966
Kadaster deel/nr: 2438/1

Woonplaats*		Gemeente*		Provincie*		
Breda		Breda		Noord-Brabant		
Straat*		Nr*	Toev.*	Postcode*	Woonplaats*	Locatie
Veemarktstraat		33		4811 ZC	Breda	
Veemarktstraat		33	A	4811 ZC	Breda	
Kadastrale gemeente*		Sectie*		Kad. object*	Appartement	Grondperceel
Breda		B				3009

*Rijksmonumentomschrijving***

Huis met gepleisterde, van stucversiering voorziene lijstgevel en schilddak. Het huis in kern 17e eeuws.

Hoofdcategorie	Subcategorie	Functie
Woningen en woningbouwcomplexen	Woonhuis(K)	

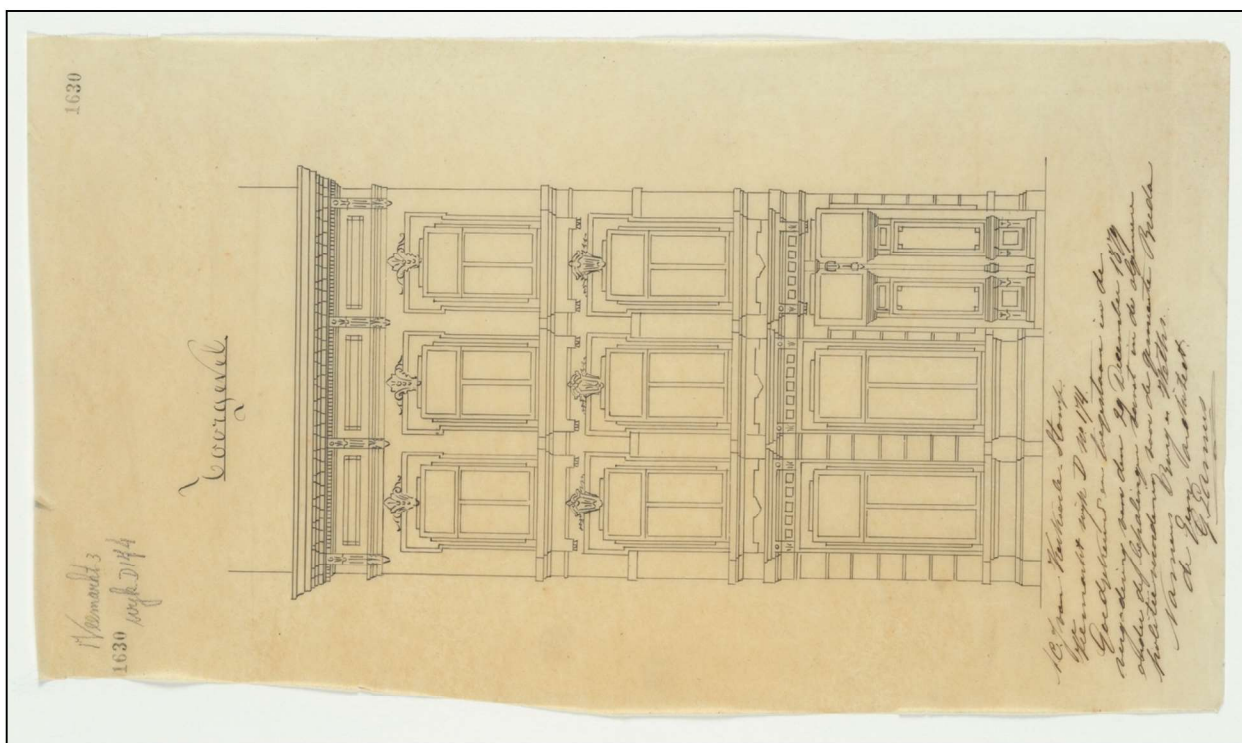
* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

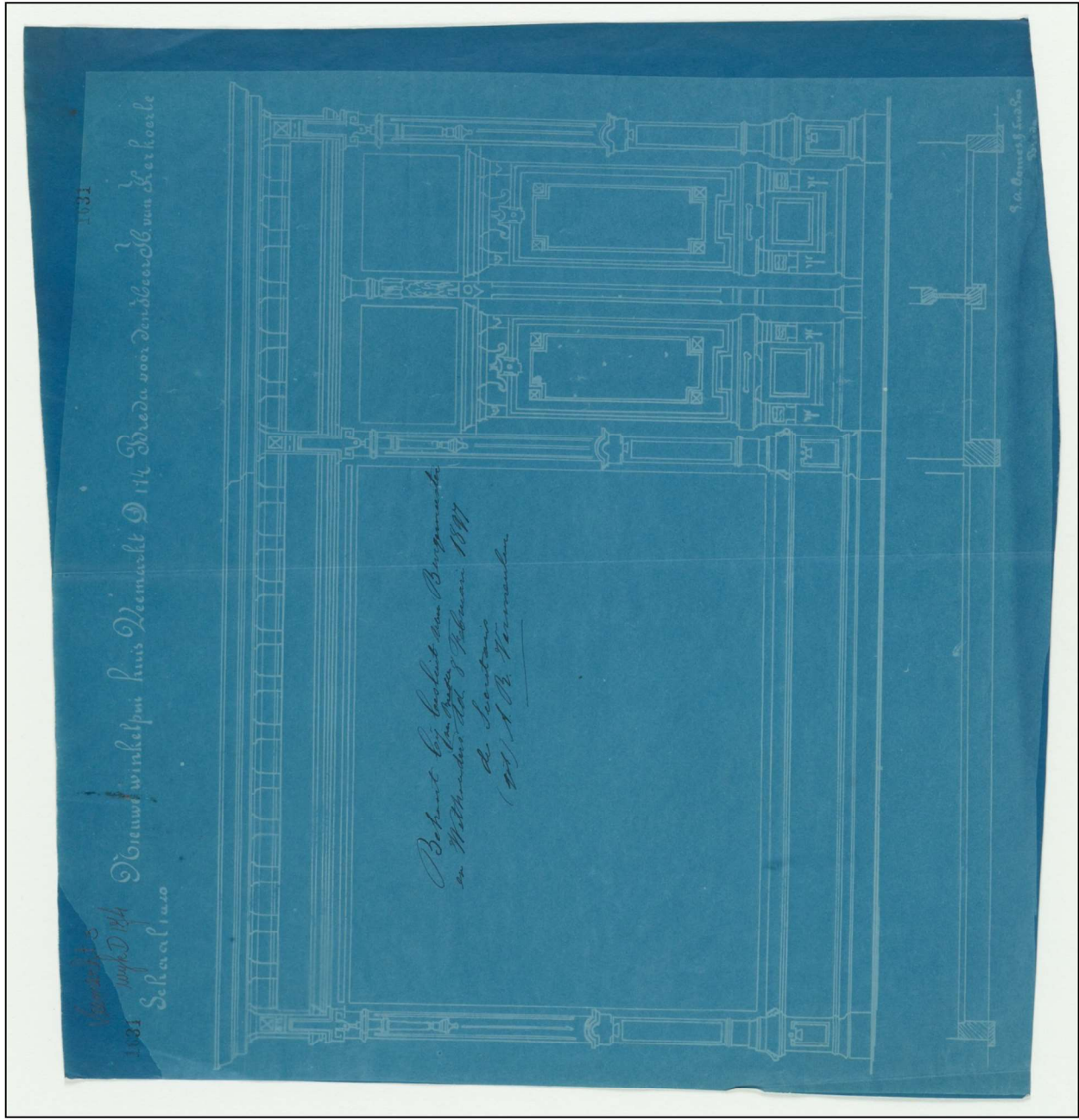
Datum van downloaden 10 november 2020

Bijlage: Bouwtekeningen 1879-2004

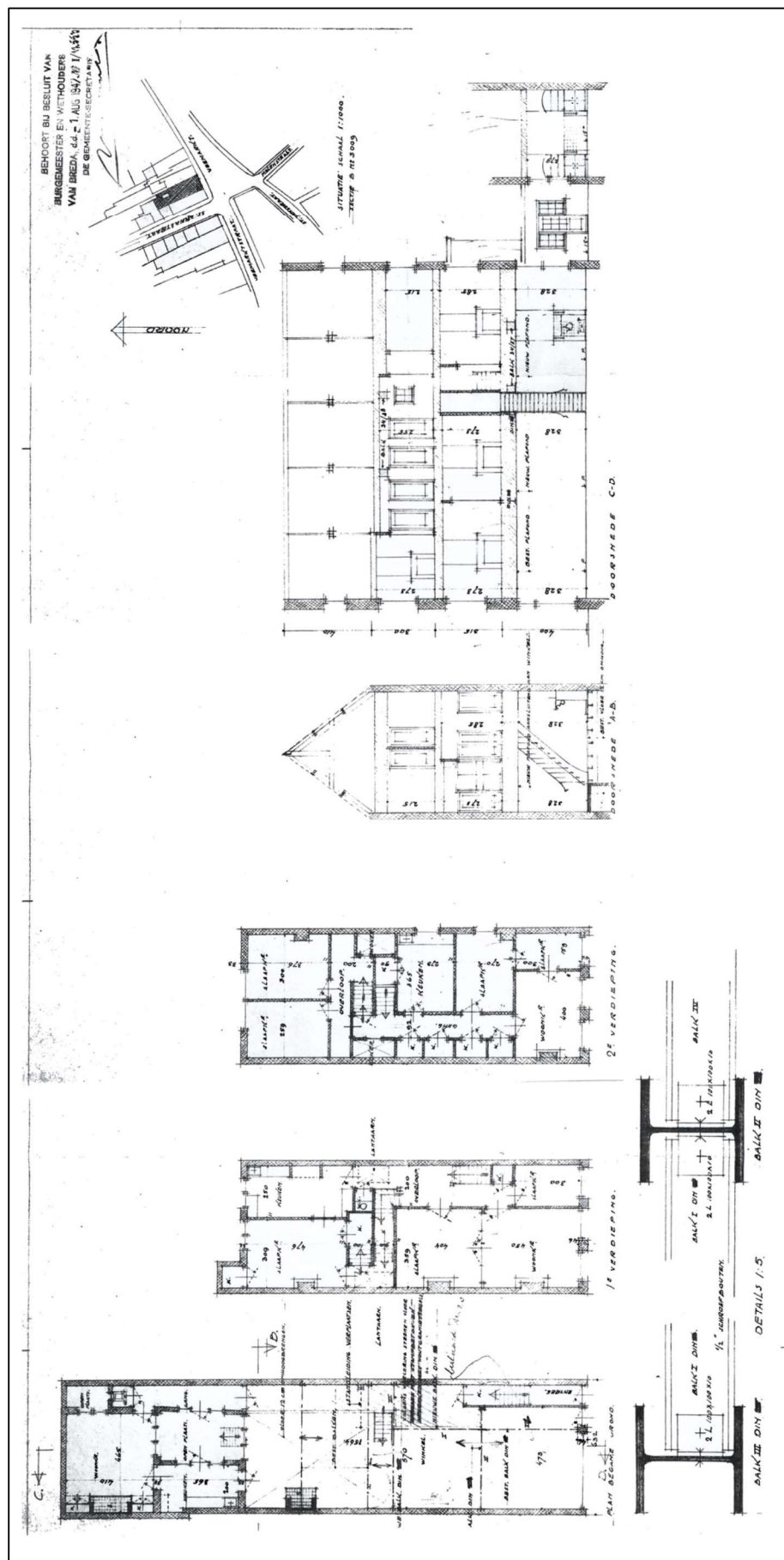
Afb. 60: De ontwerptekening van de voorgevel uit 1879. Zie afb. 7. [Stadarchief Breda]

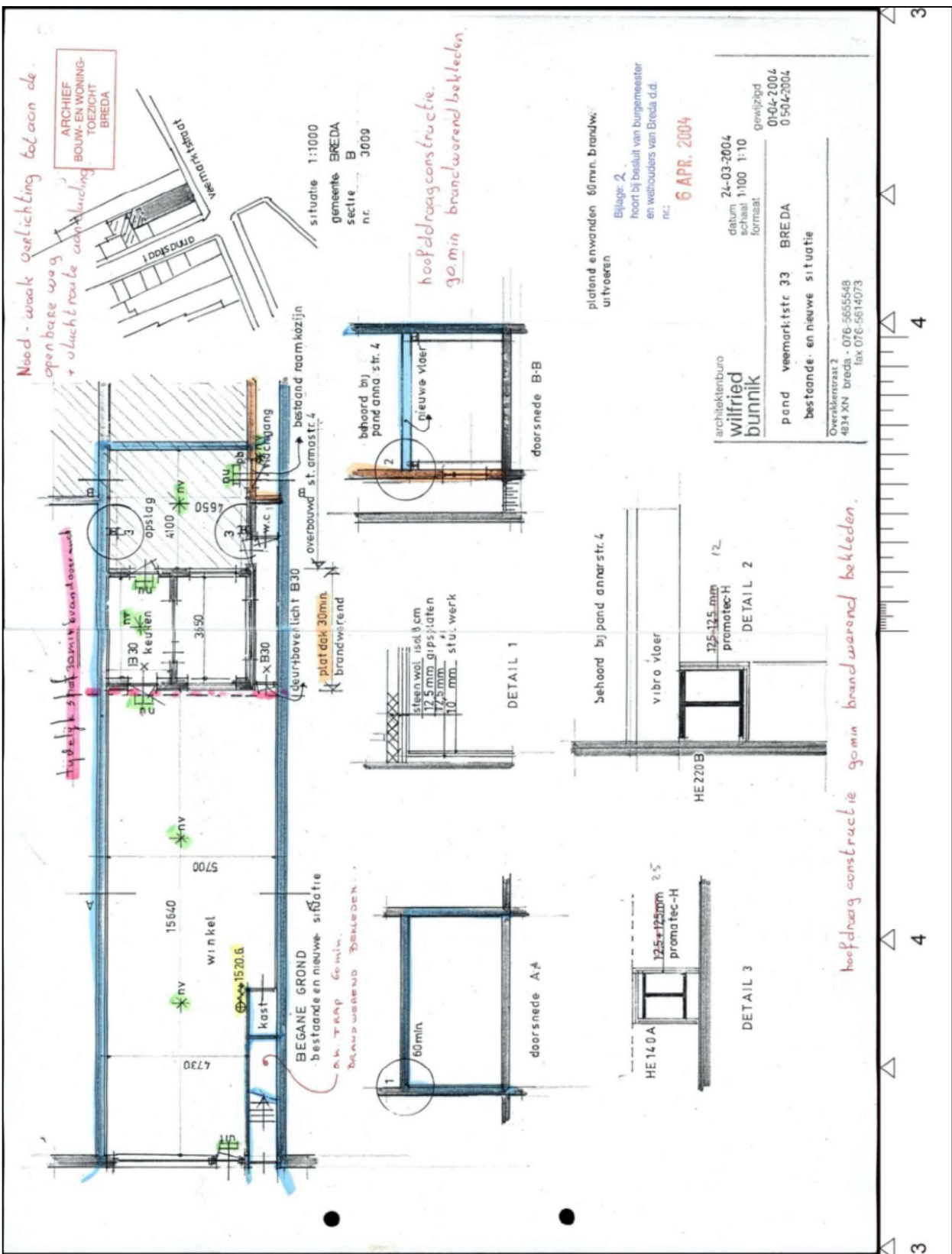


Afb. 61: Wijziging van de onderpui in 1897. Zie afb. 8. [Stadarchief Breda]



Afb. 62: Bouwplan uit 1947. Tot dan bestond er nog rudimentair een indeling op de begane grond. Dwars in de plattegrond kwam een tweede trap naar de eerste verdieping. Het binnenplaatsje was nog open. [Zagers, hersteld door Veerman Bouwhistorie]





Afb. 63: Verbouwing aan de achterzijde van de winkel; de voormalige binnenplaats en het achterhuis van Sint-Annastraat 4, in 2004. [Stadarchief Breda]