



Bouwhistorische opname



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2023-000563-V01

Veemarkstraat 17
Breda

Ven L



Bouwhistorische opname

Veemarktstraat 17 Breda

Postcode 4811 ZB

Kadastraal Breda B 7361

Rijksmonument 10311

© Veerman Bouwhistorie, 2021

In opdracht van

AANNEMERSBEDRIJF
SEGEREN

Aannemersbedrijf Segeren

Bavelselaan 131

4834 TA Breda

T 076 560 10 12

Uitvoering

VEERMAN
BOUWHISTORIE 

Noordsingel 244
3032 BM Rotterdam

T 06 249 330 62

E john@veermanbouwhistorie.nl

W veermanbouwhistorie.nl



Afb. 1: Actuele kadastrale kaart. Bebouwing is oranje ingekleurd, buitenruimte groen. [Kadaster]

Inhoud

Voorwoord	7
1 Geschiedenis	9
2 Bouwhistorische beschrijving	19
3 Waardenstelling	53
Bijlage: Registerblad rijksmonument	67
Bijlage: Bouwtekeningen	69



Afb. 2: Topografische kaart met de locatie van Veemarktstraat 17 omcirkeld. [Website PDOK]

Afb. 3: Luchtfoto van het betreffende stuk binnenstad. Veemarktstraat 17 bij de pijl. [Google]



Voorwoord

In opdracht van Aannemersbedrijf Segeren heeft Veerman Bouwhistorie een bouwhistorische opname opgesteld van Veemarktstraat 17 te Breda.

Het pand is reeds in 1966 gekwalificeerd als rijksmonument. Het kreeg destijds de summiere omschrijving: 'Huis met gebosseerd gepleisterde, ingezwenkte halsgevel, gedekt door een driehoekig fronton; geflankeerd door siervazen. Begin 19e eeuw.'

Vanwege een renovatie is een bouwhistorisch onderzoek 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). Foto's en andere afbeeldingen zijn, tenzij anders vermeld, afkomstig van Veerman Bouwhistorie.

Dank gaat uit naar Rob Kuijpers voor de begeleiding van het veldwerk. Ook Sterk Adviesbureau wordt bedankt, voor de bewerkte actuele bouwkundige tekeningen (onderlegger voor de waarderingsplattegronden) en de samenwerking.

Rotterdam, april 2021

Drs. J.W. Veerman



Afb. 4: Vogelvlucht vanuit het noorden. De pijl wijst het perceel aan, met het achterhuis als eerste gebouw. [Google]

1 Geschiedenis

Schets van de stedenbouwkundige ontwikkeling

De Veemarktstraat ligt in het historische hart van Breda. De straat hoort bij de oorspronkelijke structuur van die kern, als een van de straten die naar de weg naar 's-Hertogenbosch leidden. Bebouwing gaat hier tot op de hoge middeleeuwen terug.

In 1534 woedde in de Bredase binnenstad een verwoestende brand die de bouwhistoricus in de oude straten steeds weer tegenkomt. Net als elders in de binnenstad was die brand in deze buurt verwoestend. Grootschalige herbouw van het huizenbestand was vervolgens 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 in belangrijke mate 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 van de bebouwing naar achter plaatsgevonden. Oude achterhuizen zijn er geen zeldzaamheid.

Het bouwblok waarin Veemarktstraat 17 gelegen is, wordt behalve door de Veemarktstraat begrensd door de Grote Markt, de Catharinastraat en de St.-Annastraat. Het midden van het bouwblok, achter het aan de Grote Markt gelegen historische Stadhuiscomplex, heet het Stadserf. Hier doorheen liep tot 1708 de Verloren Kost, een waarschijnlijk gegraven vaartje (of gekanaliseerde oude kreek).

Bouw- en gebruiksgeschiedenis

Zoals geschetst, moet hier vanaf de late middeleeuwen bebouwing zijn geweest. In de kelderplattegrond zijn aanwijzingen voor kleinere gebouwen die min of meer binnen de contour van het latere en nog bestaande voorhuis zouden vallen. De nog goed aanwijsbare buitengang links is een historische constante.

Ook in de Veemarktstraat heeft de stadsbrand van 1534 grote schade aangericht, waarna panden geheel of gedeeltelijk moesten worden herbouwd. De kapconstructie van het voorhuis van nr. 17 maakt het goed denkbaar dat er grofweg rond het midden van de 16de eeuw een fors nieuw huis verrees, dat reeds de contour had van wat er nu was (al is het laatste vak misschien wat later toegevoegd).

De gebruiks- en bouwgeschiedenis van de 17de en 18de eeuw is nog niet goed in het zicht. Antwoorden op hiermee samenhangende vragen kunnen – bij werkzaamheden – uit de gebouwen komen (ook het achterhuis) dan wel uit archiefonderzoek.

De Kadastrale Minuut toont dat het pand begin 19de eeuw een geheel vormde met buurpand nr. 19 (afb. 6 en 7). De voorgevels zijn niet exact gedateerd, maar laten zich verklaren door dit gedeelde bezit. Veemarktstraat 19 heeft immers een vergelijkbare (later anders behandelde) klokgevel. Uit het kadasteronderzoek blijkt de volgende opeenvolging van kadastrumnummers: 627 (v.a. 1832) -> 1619 (v.a. 1857, splitsing) -> 6106 (v.a. 1917) -> 7332 (niet gevonden, v.a. 1937 gezien de keukenbouw of later gezien het hoge nummer?) -> B7361 (v.a. 1966 t/m nu).

Kadastrale splitsing van Veemarktstraat 17 en 19 vond plaats in 1857 (afb. 9). Nog tot 1916 bestond er een doorgang tussen beide panden op de begane grond – mogelijk al tijden in onbruik. De bouwtekening uit dat jaar laat zien dat de opening halverwege de gedeelde muur definitief moest worden dichtgemaakt.

Eind 19de eeuw is het achterhuis verbouwd, waarbij de indeling en in grote mate de nog aanwezige interieuronderdelen ontstonden. Het dak stamt uit die fase. Zo te zien hoogde men het bouwwerk met een etage op.

De oudste bouwtekeningen waarover wij kunnen beschikken stammen uit 1916. Er kwam een nieuwe indeling op de verdiepingen. De begane grond was voordien al leeggehaald (afb. 12). Er waren nog twee stookplaatsen aanwezig aan de rechterkant, waaruit blijkt dat er beneden eenzelfde indeling heeft bestaan als op de eerste verdieping, met twee ruime kamers achter elkaar. Bovendien was er ook op de begane grond sprake van een gang van voor naar achter, naast de historische buitengang die al gedeeltelijk naar binnen was getrokken. De gang liep recht door vanaf de oude voordeur tot in het verbindingslid.

In 1916 is tevens het tussenlid met de verbindingsgang links van de tuin gewijzigd. Dat bouwdeel bestond tot dat moment alleen op de begane grond. Het achterste twee-derde deel kreeg een opbouw die vanuit het achterhuis toegankelijk moest zijn (afb. 13). Hiertoe werd het in aanzicht linkse verdiepingsvenster van de voorgevel van het achterhuis in een doorgang met zijlicht veranderd. Dit bouwsel is in aanleg dus ouder dan het nu, verschaald en verwaarloosd, lijkt. Het is curieus dat de zijgevel van de nieuwe etage van het tussenlid behalve twee twaalfuits vensters ook twee deuren moest krijgen. Die kwamen dan uit op het luchtledige. De indeling op de verdiepingen van het voorhuis werd tegelijkertijd geheel gewijzigd.

In 1936-1937 is een volgende belangrijke renovatie uitgevoerd. Er kwam aan de straatkant een nieuwe (moderne!) winkelpui met eigen ontsluiting van de bovenwoning links. Dit is in 1985 met een reconstruerende renovatie teruggedraaid (dat is ook het huidige beeld, dus *nep*). De balklaag met moer- en kinderbinten boven de begane grond is in 1936 gedocumenteerd (afb. 16). Later is er voor de achtereenvolgende winkelinterieurs vast een vervangende constructie gekomen, maar hoogstwaarschijnlijk met behoud van de oude balklaag. Gezien de ankers in het trappenhuis.

Eveneens in 1936-'37 werd aan de voorkant van het achterhuis in de tuin een eenlaags doosje gebouwd. Het fungeerde blijkbaar als keuken; de nog aanwezige aankleding inclusief rookvang, tegeltjes en granito zijn uit die tijd. Het keukenblokje onder het venster uiteraard niet. In deze periode verscheen ook het wc'tje voorin de verbindingsgang, binnen het casco van het voorhuis. Het verving een *plee* buiten (die dubbel was uitgevoerd, eentje was toegankelijk vanuit buurpand nr. 19. De contour op de latere perceelsscheiding staat reeds op de Minuut). De nieuwe inpandige wc kwam zelf ter plaatse van de oude trapopgang, die we op de vroeg-20ste-eeuwse bouwtekeningen nog van voor naar achter zien stijgen.

Uit 1985 hebben we nog een voorlopig laatste tekening. Daaruit blijkt dat de 'moderne pui' werd weggepoetst en vervangen door een historiserende indeling van de begane grondzone. Architect was Frans Oomes (afb. 17). De tekening suggereert dat de geveltop opnieuw zou worden opgemetseld en dat Veemarktstraat 17 eenzelfde blokkenverband in het pleisterwerk zou krijgen als nr. 19. In elk geval dat laatste is niet uitgevoerd.

Diverse opknapbeurten van het inwendige zijn uitgevoerd, zonder dat hiervan documentatie bewaard is. Op de eerste en tweede verdieping is in de loop der decennia het een en ander aan aankleding en indeling gedaan. Dan eens komen er wandjes bij, zoals achteraan op de eerste verdieping van het voorhuis, dan eens verdwijnt er een scheiding, zoals op de tweede verdieping tussen tweede en derde kamer.



Afb. 5: Een uitsnede uit de vogelvlichtkaart van Breda, in 1649 uitgegeven door de welbekende kaarten- en atlassenmaker Joan Blaeu. De betrouwbaarheid van de Blaeu-kaarten wisselt landelijk sterk, omdat men zich op oudere kaarten baseerde die meer of minder accuraat waren.

Het bouwhistorisch onderzoek te Breda in de voorbije decennia heeft uitgewezen dat de precieze vorm van weergegeven gebouwen niet een op een mag worden aanvaard, maar dat anderzijds bijzonderheden in het stedelijk weefsel naar de werkelijkheid zijn weergegeven, zeker als een straat of terrein in de vroege 17de eeuw goed toegankelijk was.

We zien op deze uitsnede in het midden een terug gelegen dwars gebouw, achter een voortuin met een muur aan de straat. Dit is de nog bestaande Lutherse Kerk. Het aantal huizen links en rechts komt overeen met wat de Kadastrale Minuut toont (afb. 6 en 7, volgende pagina). We kunnen concluderen dat van de drie diepe huizen rechts van de kerk er één samenvalt met het huidige Veemarktstraat 17, vermoedelijk het middelste.

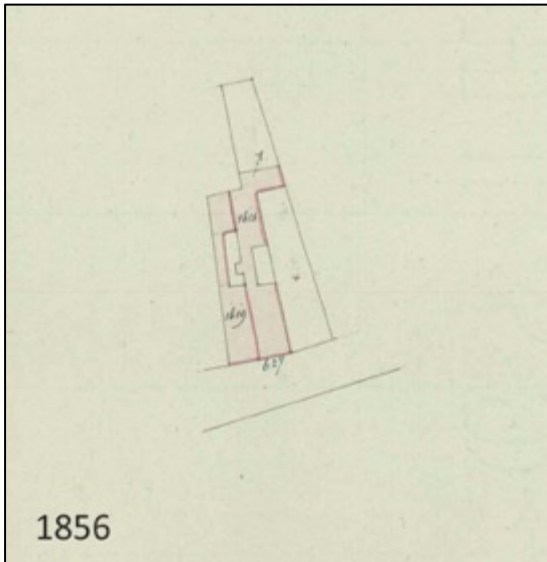
Afb. 6: Uitsnede uit de Kadastrale Minuut van omstreeks 1832. [Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)]

Afb. 7 [LO]: Toen de Kadastrale Minuut iets voor 1832 werd gemaakt, waren Vee-marktstraat 17 en 19 één bezit.

Deze weergave is gedraaid ten opzichte van het werkelijke document. [RCE / mijn pijl geeft de scheiding tussen de gebouwen aan]

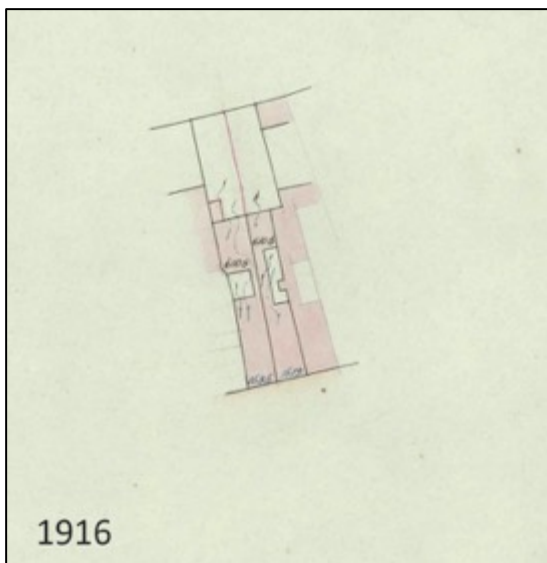
Afb. 8 [RO]: Actuele kadastrale situatie met in oranje de bebouwing van Vee-marktstraat 17 en in groen de bijbehorende buitenruimte. [Kadaster / Veerman Bouwhistorie]



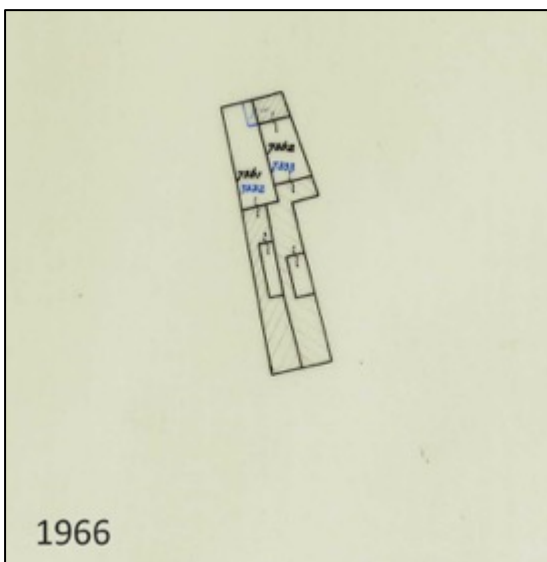


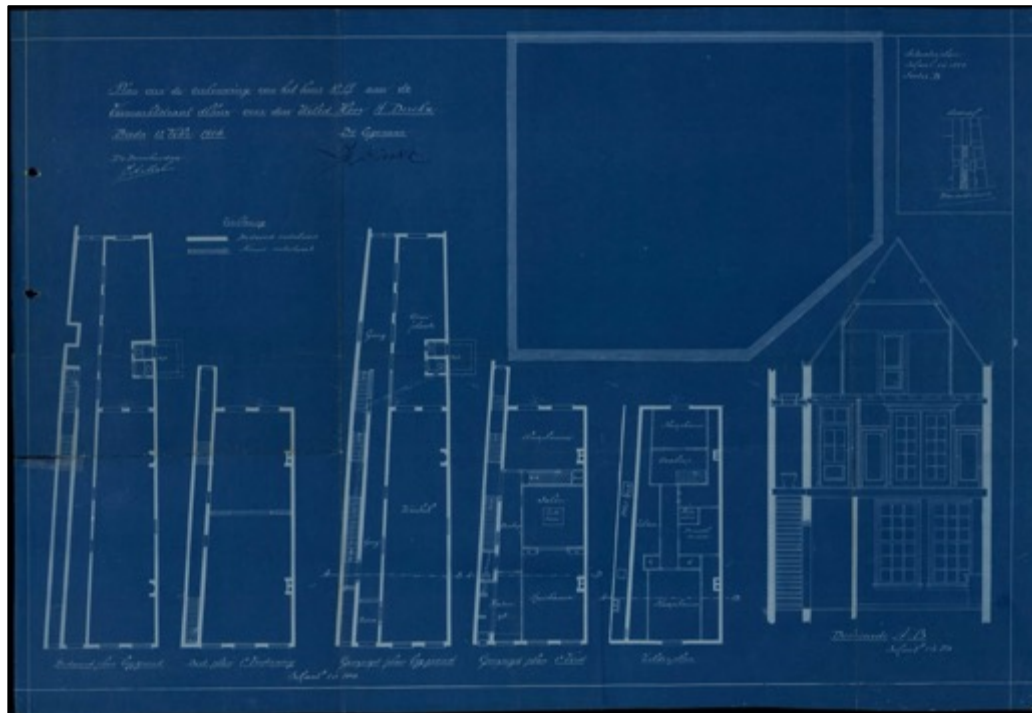
Afb. 9: Kadastraal hulpkaartje dat laat zien dat Veemarktstraat 17 (links) en 19 gesplitst zijn, 1856. [Kadaster]

Afb. 10: In 1916 werd er verbouwd, maar ook buitenruimte achter het achterhuis overgenomen van het buurpand links. [Kadaster]



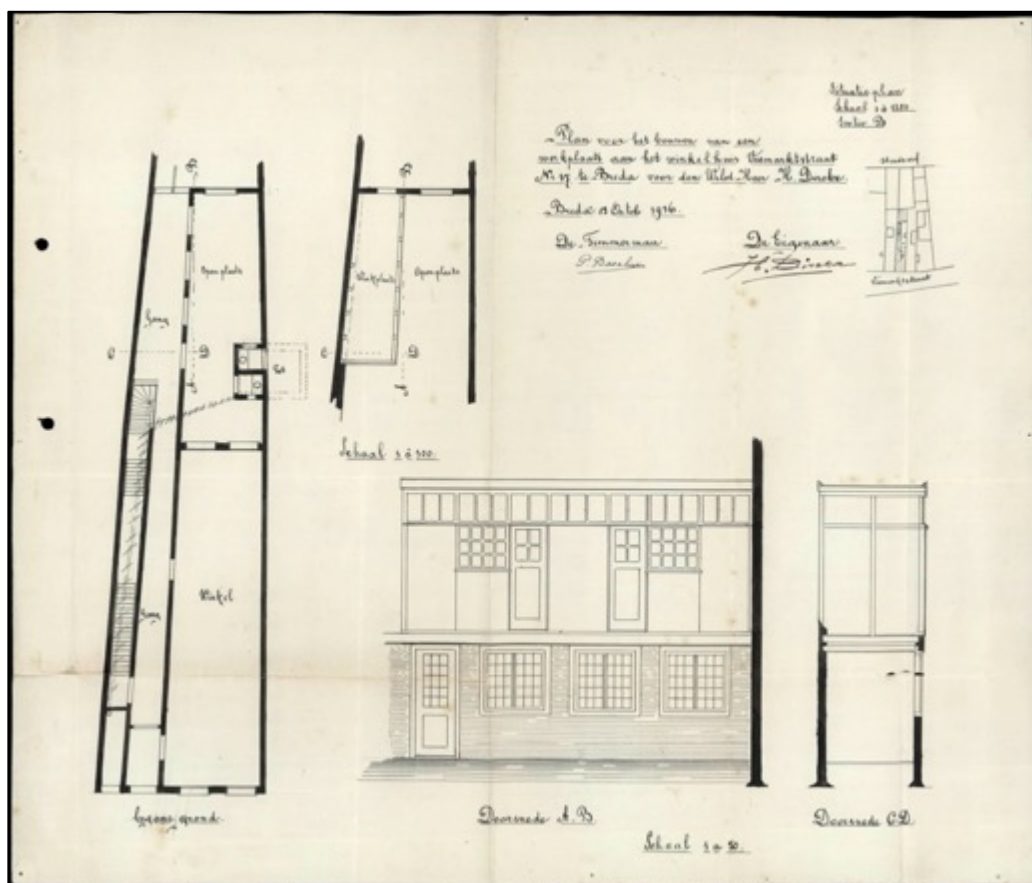
Afb. 11: Contourtekening uit 1966. Een stukje van het achter(st)ehuis van Veemarktstraat 19 verviel, waardoor het perceel achter nr. 17 recht getrokken kon worden. Aan de nummers is af te lezen dat er na 1916 nog kadastrale wijzigingen zijn doorgevoerd – zeker rond 1937. [Kadaster]

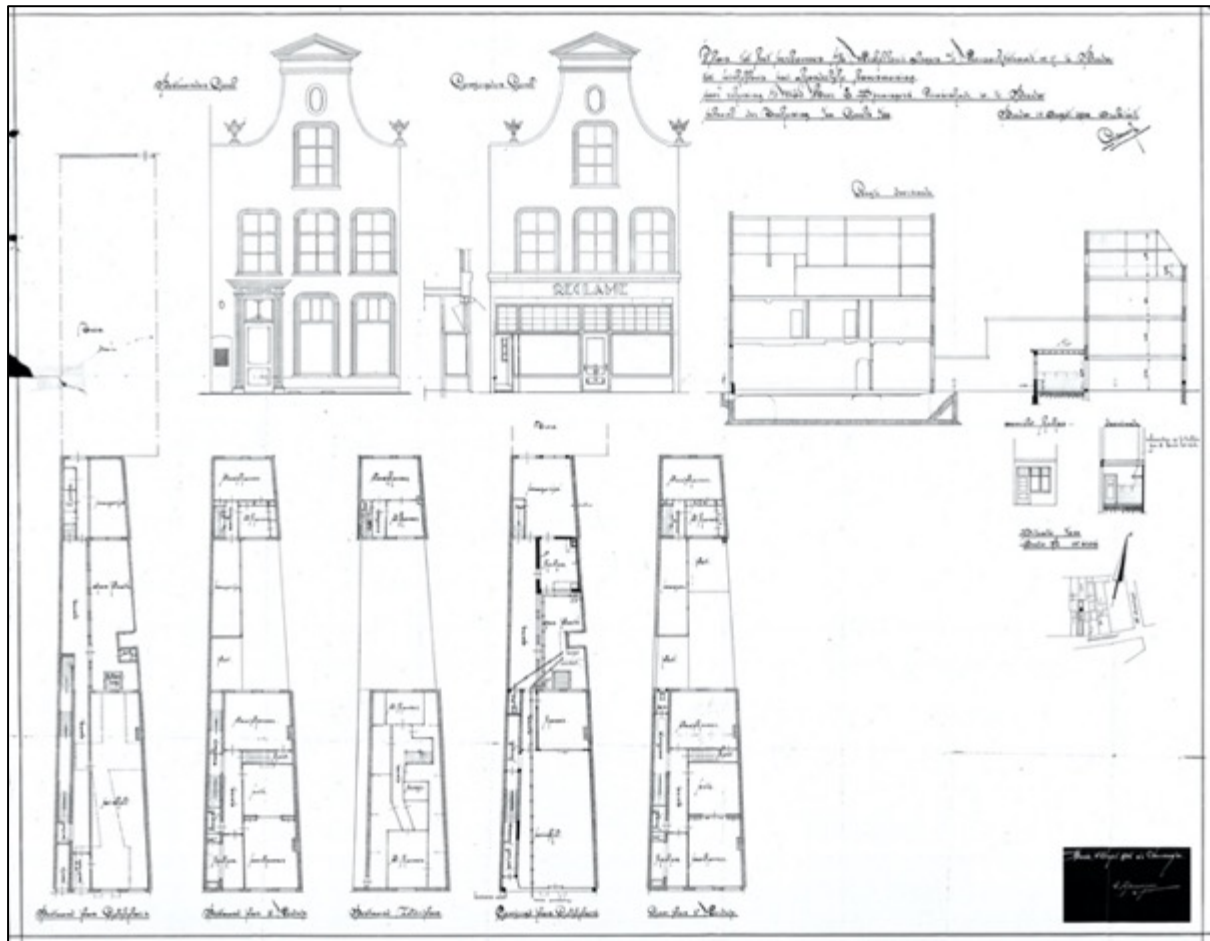




Afb. 12: Verbouwingsplan uit 1916. Men deelde de eerste en tweede verdieping verder in. Daarnaast vonden kleinere ingrepen plaats. [Stadsarchief Breda]

Afb. 13: Plan voor de nieuwe verdieping van het tussenlid, 1916. In hoeverre dit werd gerealiseerd is onduidelijk, omdat de huidige zijgevel er heel anders uitziet. (De gang beneden zou het voorste venster missen, maar op afb. 12 staat het wel.) [Stadsarchief Breda]

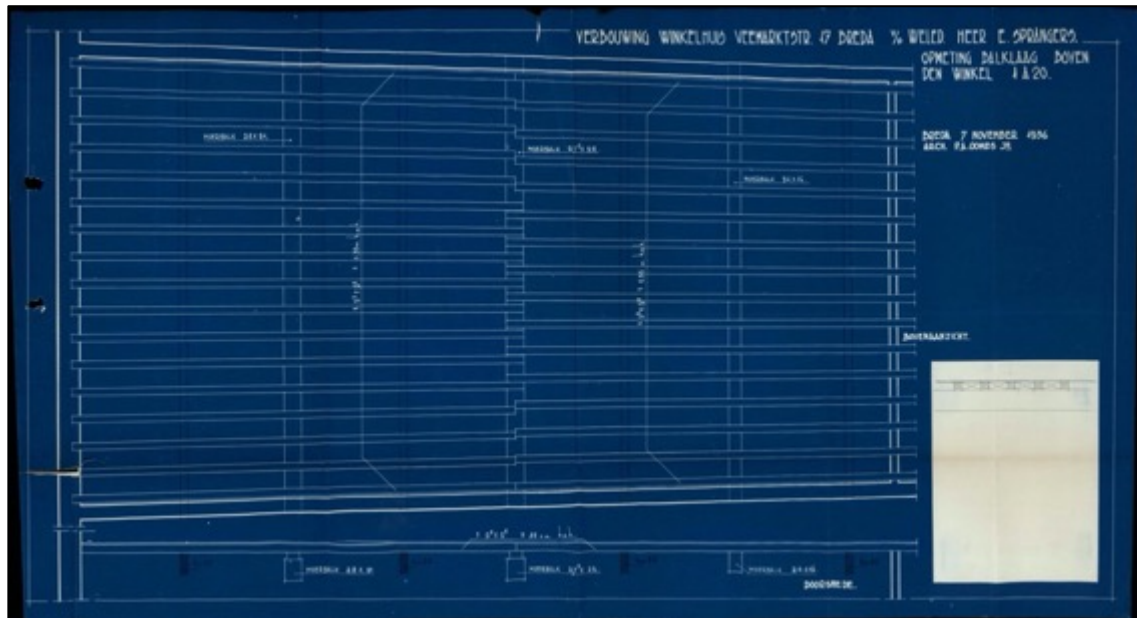




Afb. 14: De ingrepen van 1936 reikten verder dan alleen de moderne voorgevel. Het achterhuis kreeg een aanbouw met keuken. De verbindingsgang werd aangepast (al in 1916 verhoogd, zie ook afb. 13), waarbij de trap vanuit de gang naar de verdieping verviel, enzovoorts. [Stadsarchief Breda]

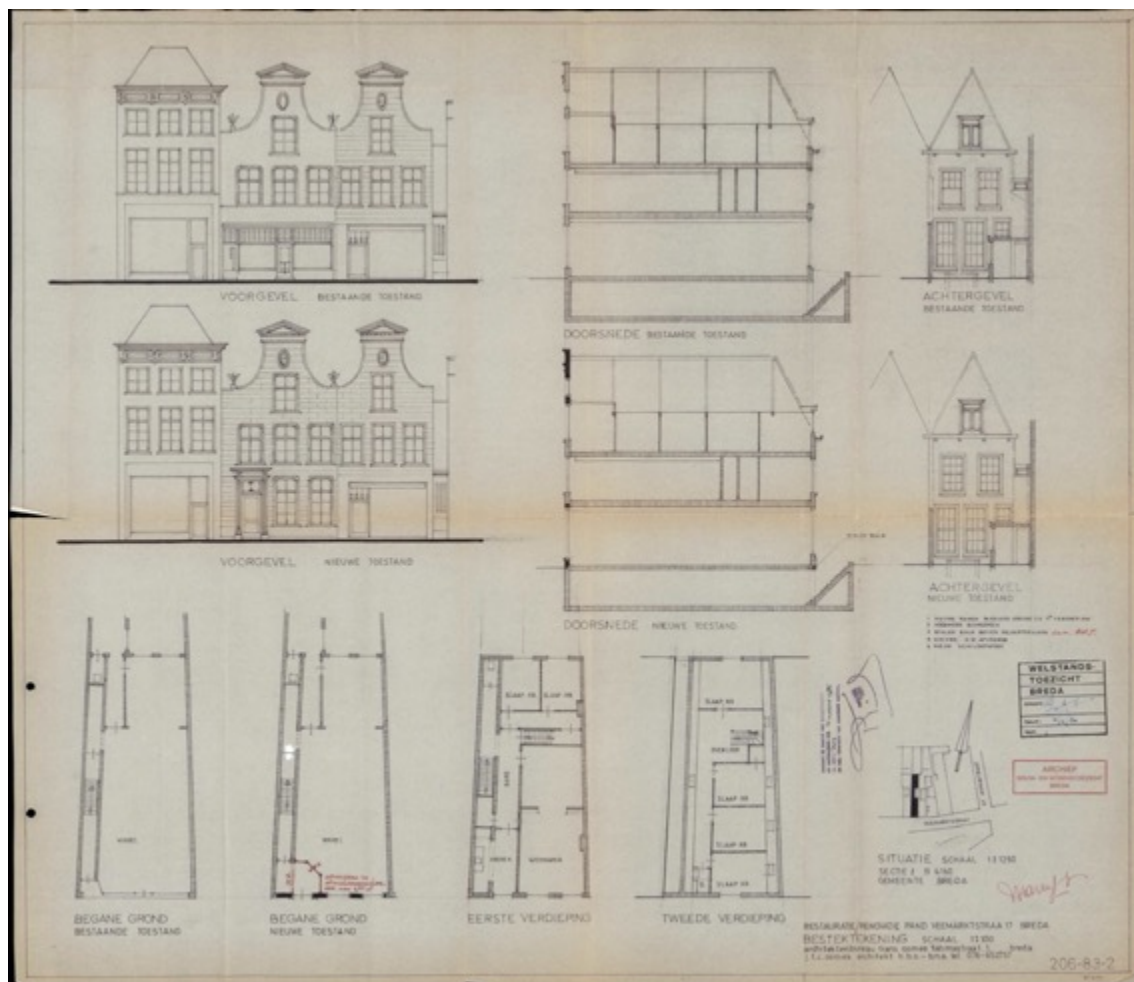
Afb. 15: De plattegrond van de eerste verdieping; projectie in groene lijnen van de 19de-eeuwse indeling met twee voorname kamers op de vanaf 1916 bestaande indeling.





Afb. 16: In 1936 documenteerde men een gedeelte van de balklaag boven de winkel, dus de begane grond. Het wandje achter het derde vak (rechts) stond er tot dan niet, maar werd toen gebouwd. Onder andere hierom denken we dat de balklaag met moer- en kinderbinten destijds is blijven liggen.

Afb. 17: In 1985 werd de voorgevel gereconstrueerd. De tekening suggereert dat Veemarktstraat 17 eenzelfde blokkenverband in het pleisterwerk zou krijgen als nr. 19. Dat is niet gebeurd.





Afb. 18: De Veemarktstraat rond 1900 met rechts van het midden nr. 17. Het had nog de oude pui, die in 1985 werd gereconstrueerd. Voorgoed verdwenen is het poortje aan de linkerkant. [Pinterest, pin van Henk Pas]



Afb. 19: Foto van tussen 1945 en 1955 met de uit 1936 stammende winkelpui. [Stadsarchief Breda, beeldbank d0049, collectie firma Schreurs]

2 Bouwhistorische beschrijving

Situering en hoofdvorm

Veemarktstraat 17 maakt deel uit van de gesloten noordelijke straatwand van de Veemarktstraat, tussen Grote Markt en het driehoekige pleintje bij de Annastraat. Aan de voorzijde is een klokgevel te vinden, die vrijwel identiek is aan die van 'broertje' Veemarktstraat 19. Dit wijst op een gedeeld verleden. Het bouwblok waarin Veemarktstraat 17 gelegen is, wordt behalve door de Veemarktstraat begrensd door de Grote Markt, de Catharinastraat en de St.-Annastraat. Het midden van het bouwblok, achter het aan de Grote Markt gelegen historische Stadhuiscomplex, is openbaar gebied en heet het Stadserf.

Het complex omvat een voor- en een achterhuis, verbonden via een tweelaags gang aan de linkerkant van het perceel. Er is een kleine binnentuin plus een wat ruimer plaatsje aan de achterkant, aan het Stadserf.

Voorhuis

Exterieur

Bouwmassa

Het voorhuis heeft een trapezoïde plattegrond, die van voor naar achter smaller wordt. Het pand bestaat van oudsher uit twee bovengrondse bouwlagen plus een hoge zolder. Het zadeldak ligt tussen een topgevel voor en een driehoekig dakschild achter. Er is onder gehele voorhuis sprake van kelderruimtes, waarvan de oudste zeer oud zijn en een andere huisplattegrond suggereren. De ruimtes zijn in latere instantie verbonden en/of anders ontsloten. Linksvoor ligt een kelderkamer waar we geen toegang toe hebben. Links van het voorhuis is een buitengang ter hoogte van de begane grond en eerste verdieping inpandig gemaakt; plat afgedekt. Daar zijn de trappen gevestigd. De zolder is door een vloer op de dekbalken in een tweede verdieping en een vliering gedeeld.

Voorgevel

De voorgevel is een klokgevel met twee etages plus een geveltop ter plaatse van de zolderlaag, waarvan de randen inzwenken. Het muurwerk is gepleisterd en witgeschilderd. Accenten zoals de vensteromlijstingen en de dakrand zijn donkergrijs. Op de begane grond zijn twee vensters aangebracht met links ervan de voordeurpartij. De vensters zijn achtruits schuifvenster (2x[1+3] ruiten) met afgeronde bovenhoeken en een geprofileerd kader van pleisterwerk. Het eigenlijke kozijn ligt achter de genoemde omlijsting. Raamhout is steeds wit.

De entree bevat een paneeldeur plus bovenlicht met levensboom. Dit is ingekaderd door pilasters die een hoofdstel dragen (eveneens grijs geschilderd). Deze begane grondzone komt 19de-eeuws over maar is in zijn geheel een reconstructie uit 1985 (afb. 17). Architect Oomes baseerde zijn ontwerp op de in 1936 getekenden *bestaande toestand* en op wat hogerop in de gevel kon worden opgenomen. Wel is het zo, dat in 1936 de bovenramen drie ruiten naast elkaar bezaten, terwijl de onderramen niet (meer) waren ingedeeld.

Op de eerste verdieping zitten drie zesruits schuifvensters met geprofileerde omlijsting en kwartronde schouders. Eenzelfde venster prijkt in het midden van de geveltop. Daarboven is nog een ovalen venstertje, een *oeil de boeuf* (ossenoog) aangebracht. Het glas is in vier kwarten verdeeld. De gevel wordt afgesloten door een prominent driehoekig fronton. Bij de aanzetten van de inzwendingen van de top zijn bronzen siervazen te vinden.

Zijgevel links

De smalle beuk links is ontstaan als buitenruimte. De muur aan de rechterkant van de gang en trap naar de verdieping was ooit zijgevel. Er zijn binnen nog altijd ankerschietters te zien die getuigen van het ontstaan als buitenmuur (afb. 43).

Een bijzonderheid wordt hoog aangetroffen. Het is een vierkante muuropening in de borstwering van de kapzone, achter het midden van de tweede verdieping (binnen weggewerkt achter een modern luik). Het robuuste kozijn is met zekerheid zeer oud. De functie ervan laat zich raden; de muuropening kan gefunctioneerd hebben als laadluikje in de tijd dat de gang links van Veemarktstraat 17 nog open was en vanaf de straat toegankelijk. De opening heeft een naar buiten draaiende luik. We kunnen erdoor kijken en zien dan buitenruimte, juist achter het hooggeplaatste bovenlicht boven de overloop van de eerste verdieping (zie hieronder).

Te zien is dat de muuropening in historisch metselwerk is gevat. In de strook zijgevel achter het kozijn zijn meerdere ankers van verschillende formaten en met de knopen op verschillende hoogtes te zien. Het metselverband is in de zone niet homogeen. Dit maakt het goed denkbaar dat het huis met een vak is verlengd. Het is vanwege de ingewikkelde kijkhoek niet zonder gevaar verder te bestuderen.

Zijgevel rechts

Rechts staat het pand tegen Veemarktstraat 19 aangebouwd. Er is geen sprake van een gevel.

Achtergevel

De achtergevel belooft twee bovengrondse bouwlagen, waarop een dakschild volgt. Tegen de – in aanzicht – rechtse travee staat het gangvolume aangebouwd, dat aan de kant van het voorhuis slechts één bouwlaag met plat dak heeft. De achtergevel van het voorhuis heeft derhalve een L-vormig vlak met metselwerk en vensters. Op de begane grond was vroeger sprake van drie muuropeningen, maar de meest rechtse is gedeeltelijk vervallen bij de aanbouw van het gangvolume. Bovendaks is een resterend bovenraam te zien. De begane grond heeft nu twee volledige vensters met zowel negen ruiten in het boven raam als in het onderraam (3x[3+3]). Op de verdieping, wat dichter bij elkaar, zijn twee schuifvensters geplaatst met zes ruiten boven en onder (3x[2+2]).

De vensters zijn vermoedelijk in opzet 19de-eeuws en dermate groot dat er slechts smalle stroken met metselwerk over blijven; smalle penanten en lage borstweringen. Veel hiervan moet vernieuwd zijn bij het maken van de vensters, die ongetwijfeld kleinere exemplaren hebben opgevolgd. Rechts van het rechtse van de twee begane grondvensters is niettemin een kolom met

klezootjes te zien, die ervan getuigen dat er wel ouder metselwerk is behouden. Hogerop heeft het metselwerk een 19de-eeuws karakter, waarbij de baksteen ook een tik geler is dan bij lagere misschien oudere zones. De bovenste strook metselwerk vormt van alle stroken het grootste vlak. De daklijst is een wat bescheiden bakgoot op klossen. Hierboven ligt het dakschild met rode pannen (de steil hellende zijden zijn al een indicatie van een historische dakconstructie). In het midden staat een verhoudingsgewijs hoge en smalle dakkapel met twee draairamen en een bovenlicht. @Datering?

Constructie

De kapconstructie oogt in aanleg 16de- of 17de-eeuws, mede door de steile dakhellingen. Daaronder is vrijwel zeker sprake van samengestelde balklagen. De grillige kelderkamers en de gangen die hen verbinden kunnen ouder zijn, van voor de stadsbrand van 1534.

Draagconstructie

Links in de plattegrond van het voorhuis is een buitengang bij het inwendige getrokken. Daarin bevindt zich de ontsluiting van de bovenwoning, met eigen voordeur en rechte trap (kwart naar rechts bovenaan) In deze voormalige buitengang treffen we ankerschieters die laten zien waar de moerbalken liggen. De balklaag met moer- en kinderbinten boven de begane grond is in 1936 gedocumenteerd (afb. 16). Later is er voor de achtereenvolgende winkelininterieurs vast een vervangende constructie gekomen, maar mogelijk met behoud van oudere verdiepingsvloerbalken.

Kapconstructie

In opzet is de kap een traditionele spantenkap met vier stapelspanten die flieringen en daarop sporen ondersteunen. Op het niveau van de tweede verdieping – feitelijk de onderste helft van de kapzone – zijn de gebinten veelal ingepakt in (gips-) plaatmateriaal. Achter knieschotten en in kastruimte is er echter voldoende van te zien.

De voorste twee spanten bevatten de meeste oorspronkelijke onderdelen. Zij zijn driedelig, met twee schaargebinten op elkaar en in de top een driehoeksgebint. Het onderste schaar-spant staat ter hoogte van de tweede verdieping, die in werkelijkheid dus de onderste helft van de zolder is. De benen staan aan weerskanten tegen de vrij hoge borstweringen. De dekbalken van de onderjukken vormen de basis van de vlieringvloer, welke evenwel niet volledig te belopen is. Opmerkelijk aan de twee oudste driehoeksjukken is dat zij afgeschoorde nokstijlen bezitten.

Het eikenhout van de oudste onderdelen is grofdradig, onregelmatig in doorsnede en niet al te fors bemeten. De kwaliteit zal er mede toe hebben bijgedragen dat men bij renovaties relatief veel heeft vervangen. Bij het derde en vierde spant zijn het tweede schaargebint en het driehoeksjuk daarop vervangen door een hoog A-gebint uit naaldhout en met halfhoutse verbindingen. Enkele flieringen zijn met hetzelfde hout vervangen en/of aangescherfd. Dit is vermoedelijk in de 19de eeuw gebeurd, ten tijde van de renovatie waarbij de voorgevel tot stand kwam. Aan de achterzijde maakte men waarschijnlijk toen ook het driehoekige eindschild.

Later, in de 20ste eeuw, is de dakhuide vervangen, waarbij ondergeschikte gedeelten van de spanten nieuw hout kregen, zoals in de vorm van windschoren en klampen en wat stutten. Het dak is aan de binnenzijde bekleed met asbestplaten. Daksporen zijn grotendeels vernieuwd, met wat resten van (19de-eeuwse?) sporen hogerop. Tegelijkertijd verschenen er tussengordingen, op halve hoogte van de benen van de schaarspanten.

Interieur

Structuur

Het voorhuis heeft een trapezoïde plattegrond, die naar achter toe versmalt. Het eigenlijke historische bouwvolume heeft (beneden) in zowel voor- als achtergevel drie traveeën met muuropeningen, maar die zijn aan de tuinkant aanmerkelijk dichter bij elkaar geplaatst. Op de eerste verdieping zijn er nog maar twee vensters. Links ligt een oude buitengang, die bij de begane grond en bij de eerste verdieping is getrokken, maar nog goed als afzonderlijke bouwmassa herkenbaar is. De winkelruimte is geheel opengewerkt. Boven hebben de hoofdverdiepingen in de regel hun verkeersruimtes aan de linkerzijde en rechts daarvan de vertrekken. Bij de eerste verdieping gaat het om een vroeg-20ste plattegrond, bij de tweede zelfs om een indeling uit de tweede helft van de vorige eeuw.

Kelder

Onder het voorhuis ligt een keldercomplex uit drie delen. Voor en achter zijn bredere ruimtes te vinden, die door een gang met elkaar zijn verbonden. De stenen toegangstrap bevindt zich achterin, waar hij via een luik tegen de gevel in de achtertuin wordt bereikt. In de dwarsgelegen achterste ruimte zijn links en rechts half rond afgesloten nissen te zien die mogelijk bij andere opgegeven toegangen horen. Zo is het niet uitgesloten dat er links een opgang was die in de buitengang naast het huis uitkwam. Dit kon niet nader worden onderzocht.

De middengang komt uit op een kleine bijna vierkante kelderruimte met dwars tongewelf, rechts voorin de plattegrond. Er zijn aanwijzingen voor een straattoegang die al lang geleden is opgegeven. Links van de kelderkamer is een tweede ruimte afgescheiden. Door een gat in de muur die de ruimte verder ontoegankelijk maakt, is te zien dat daar een oude kelderruimte is behouden. Vlak voor afronding van dit onderzoek vond een bewoner onder een luik onderaan de verdiepingstrap. Dit luik sluit een ruim rechthoekig gat af waaronder een stenen trap met kwart ligt. Daar blijkt inderdaad de met een tongewelf gedekte kelder door te lopen (afb. 39 en 40). De toegang ligt dus in de voormalige buitengang. De trap oogt niet zeer oud.

Dit keldercomplex zou bij nader onderzoek meer kunnen prijsgeven over onder andere de laat-middeleeuwse bebouwing op dit perceel. De huidige plattegrond voedt de gedachte dat een klein voorhuis op den duur is vastgegroeid aan een achterhuis.

Begane grond

De begane grond is een open ruimte, afgezien van de overbouwde gang links met de trap naar de verdieping. Aan de voorzijde is een portiekje afgescheiden, met aan weerskanten van een deur transparante wanden. De aankleding van de winkelruimte is recente en neutraal. Een reeks van portalen, die ingepakt zijn in wit plaatmateriaal, geeft reliëf aan wanden en plafond. Zo worden de nissen gevormd waarin de kledingrekken zijn aangebracht. Welke constructieve functie de portalen hebben is door de afwerkingen niet te zeggen; zoals gesteld nemen we aan dat de oude moerbalken er nog boven aanwezig zijn. Op de vloer liggen roodbakkende tegels.

Op ongeveer twee-derde van de diepte staat een prominenter portaal. Deze resteert van een separatie, die volgens de tekeningen pas na 1936 bestond. Toch lijkt er op deze lijn bouwtechnisch iets interessants aan de hand. In de kelder begint ongeveer hier de achterste ruimte en op de verdieping staat er een wand. Nader bekeken kan het op dat niveau niet om een (bouw)muur gaan met ouderdom, want de dwarse trap is in 1916 midden in het vroegere tweede vertrek neergezet.

De paskamers bevinden zich aan de linkerkant van de achterste sub-ruimte. Eén ervan vormt een doorloop naar de vroegere buitengang. Men komt er onder de trap naar de verdieping. Onder een paar stukken onaantrekkelijke vloerbedekking ligt een allegaartje aan plavuizen die op zichzelf wel oud zijn. Op ruim twee meter hoogte ligt boven een deel van de gang een tussenvloertje. De balkjes van de constructie lijken hergebruikte kinderbinten. De brede delen erop hebben groeven en losse veren en doen daarmee eveneens historisch aan. Wanneer dit tussenniveau in de zijmuren is ingewerkt blijft een vraag; het is door pleisterlagen zonder destructief onderzoek niet vast te stellen.

Deze gangruimte loopt niet door naar het verbindende bouwwerk linksachter het voorhuis. Het wordt gebarricadeerd door een wand die hoort bij de wc uit 1936. Voor de aanleg daarvan steeg er een tra vanuit het tussenlid richting voorzijde om op de eerste verdieping bij hetzelfde bordes uit te komen als de trap die bij de voorgevel vertrekt. Zo blijkt op meerdere punten, dat van een historische plattegrond nog maar zeer sporadisch sprake is. Een ander voorbeeld is de paneeldeur die men ontmoet bij het betreden van het voorhuis vanachter het linksachter gelegen verbindingsvolume. Al is de deur een oude, hij kan hier pas in de latere 20ste eeuw zijn gekomen.

Eerste verdieping

De trap vanaf het portaal achter de linksvoor gesitueerde voordeur stijgt door de gang die vroeger buitenruimte was. Dat is van buitenaf nog goed te zien. Die oorsprong verklaart ook wat merkwaardige zaken. Een voorbeeld hiervan zijn de ankerschietters die in de rechterwand zijn opgenomen: dit was een gevel. Boven gekomen kijkt men in een korte gang die eindigt bij een wc. De wc is redelijk recent, getuige sanitair en betegeling. Voordat je die korte gang ingaat, zie je een bovenlicht dat uitkomt boven het platte dakje van het restant gang. In 1916 was de gang dieper – dus liep voorbij de wc. Hier kwam de trap boven die juist van achter naar voor steeg, beginnend in het tussenlid. De huidige trap is dus een latere inpassing. Hij komt boven op een bordes waar rechts een tweede gang kan worden gekozen.

Aan de voorkant van die tweede gang ligt een klein vertrek, met één travee aan de voorgevel. Het is een keukenkamertje. Het bevat tegen de linkerwand een keukenblokje, gelegen achter en ingelijst door een portaal. Dat portaal lijkt de omlijsting van een grote rookvang. Er zijn zeker onderdelen die teruggaan tot een laat-19de- of vroeg-20ste-eeuwse opzet, maar hergebruikt in een 'nostalgisch' aandoend object.

Rechts van de 'tweede gang' en het aansluitende keukenkamertje bevinden zich twee geschakelde vertrekken. Hiervan is het achterste het kleinere. De verbinding tussen beide wordt gevormd door een portaal dat het restant is van een suitewand. Achter de tweede kamer ligt dwars een trap naar de tweede verdieping en *daar* weer achter een dwarsgang die toegang biedt tot twee kleine kamers aan de achtergevel. De dwarsgang en de twee kleine kamers zijn laat-20ste-eeuwse invullingen van een groter vertrek, dat achter de dwarse trap het derde vertrek in de rechtse beuk vormde. Die grotere ruimte kwam in 1916 tot stand, de tegenwoordige structuur is gezien de gipswandjes en plafonds niet ouder dan een paar decennia. Boven het verlaagde plafond is een restant van een stucplafond gezien, waarvan de lijsten lijken te zijn weggekappt.

Tegenwoordig zijn de geschakelde voorkamers strak afgewerkt, waarbij de schroten langs het plafond en de poortvormige separatie in het oog springen. Tegen de rechtermuur in de voorkamer staat een stookplaats. Deze is ingepakt in laatmateriaal, waardoor niet te zeggen is wat er historisch aan het object is. De stookplaats staat achter het midden van het voorvertrek. Dat

komt door de wijziging van de indeling in 1916. Voordien waren er op de eerste verdieping twee kamers, nadien drie plus de nieuwe dwarstrap naar boven. De oude rookkanalen zijn zo uit het – klassieke, 19de-eeuwse – midden geraakt (afb. maken met twee plattegronden over elkaar). Dat in 1916 een nieuwe en bij de tijd passende smaakvolle aankleding werd verzorgd, blijkt nog uit het restant van het stucplafond. Aan de voorzijde is bij de twee vensters een soort koof uitgespaard. Daar kan de voorrand van worden los gemaakt. Zichtbaar wordt dat er nog een stucplafond boven het huidige schrotenplafond ligt met omlopende lijsten. De verdere ornamenten of de bouwtechnische staat zijn door dit kijkgat *niet* nader in kaart te brengen.

Tweede verdieping (onderste zolderzone)

De bouwtekening uit 1916 suggereert dat er op dat moment een indeling kwam die tot dusverre ontbrak (afb. 12). Het luikje in de borstwering links, uitkomend op de voormalige buitengang, geeft niettemin aan dat de zolder in het verleden gebruikt is voor – ten minste – opslag. Ingetimmerde vertrekken met houten of vakwerkwanden hoeven voor het verdere verleden ook niet te worden uitgesloten (sporen zijn er nog niet van waargenomen). In 1916 werd door een plafond op de onderste dekbalken van de spanten de bovenste kapzone afgescheiden. Er konden op de nieuw ontstane tussenverdieping vertrekken en gangen worden gecreëerd. De indeling uit de vroege 20ste eeuw is later geheel verdwenen. Alleen de trap uit 1916 is aanwezig gebleven en bepaalt nog een deel van de verkeersruimte.

De huidige indeling heeft de overloop achter het midden van de bouwlaag als vertrekpunt. Vanaf daar loopt langs de linkerkant een gang naar voor. Aan die gang grenzen rechts twee vertrekken; voor een kleine kamer en daarachter een grote. Laatstgenoemde zal eerder in tweeën gedeeld zijn, gezien de twee deuren. Links van de gang is tegen de borstwering en onder de aanzet van het dakschild wat ruimte voor berging (duidelijk minder ‘knieschot’ dan bij de indeling die in 1916 getekend is). Links van de overloop vinden we een wc-inbouw. Achter de overloop ligt een enkele kamer met de dakkapel in het achterste dakschild.

De aankleding van de etage is in zijn geheel te dateren in de tweede helft van de 20ste eeuw. Hierbij inbegrepen zijn kantel- en uitzetraampjes in met name het rechtse dakvlak. Wit overheerst. Alles van de indeling lijkt met vakwerkwandjes en (gips-) platen opgezet. Spantbenen zijn traceerbaar maar ook ingepakt. Op de 1916-tekening is te zien dat rechts van het midden van de etage een lichtkoof met ongetwijfeld een legraam aanwezig was. Hiermee werd licht geworpen in de tweede suitekamer op de eerste verdieping. Wat er van het legraam in de vloer van de tweede verdieping over is, is niet achterhaald, doordat er een recente dekvloer ligt.

Vliering (bovenste zolderzone)

De vliering is de bovenste helft van de kapzone. De ruimte loopt door van voor- tot achtergevel en is niet ingedeeld of aangekleed; nooit bedoeld om als verblijfs- dan wel afzonderlijke opslagruimte te fungeren. De bouwtekening uit 1916 maakt het denkbaar dat de kapzone tot dan als geheel een enkele ruimte was.

Tussenlid

Exterieur

Bouwmassa

Het tussenlid bevat op de begane grond een verbindingsgang tussen voorhuis en achterhuis. Het staat in contour al op de Kadastrale Minuut. Het grote bovenraam in de achtergevel van het voorhuis dat boven het platte zichtbaar is, geeft de gedachte in dat het gangvolume na de

vervaardiging van de grote achtergevelvensters (met de achterdeur in buitenaanzicht rechts?) moet zijn gebouwd. De zeer grote vensters kunnen in aanleg goed 18de-eeuws zijn.

Op het niveau van de begane grond is het een smal en lang bouwdeel met, in elk geval reeds gedurende een deel van de 19de eeuw, een plat dak. In 1936 is op het achterste twee-derde deel een verdieping gebouwd. Die toevoeging kreeg eveneens een plat dak. Aan de voorkant heeft de verdieping een blinde gevel, achter sluit het volume op de voorgavel van het achterhuis aan.

Voorgevel

De voorgevel van het tussenlid beslaat enkel de eerste verdieping (beneden lopen de begane-grondzones in elkaar over). De gevel staat aan het voorafgaande platte dak van de gang op de begane grond. Het is een blinde muur, bekleed met verticaal gegroefde vezelplaten van cement of asbest. Een vlak boeiboord markeert de overgang naar het platte dak boven de eerste verdieping (afb. 26).

Zijgevel rechts

Op de begane grond zijn een venster, een deur en twee vensters aangebracht. Zij zijn gescheiden door smalle penanten. Het metselwerk van de penanten laat zien dat de tegenwoordige invulling niet de allereerste versie van het tussenlid vertegenwoordigt – al lijken (zeker binnen) de vensters historische kozijnen te hebben. De deurpartij in de tweede travee is zo te zien een latere invulling.

Het achterste twee-derde deel van het volume kreeg in 1916 een opbouw met ontsluiting vanuit het achterhuis (afb. 13: 'werkplaats'). Dit bouwsel lijkt door het plaatmateriaal tegen de gevel jonger dan het is. Het is curieus dat volgens de bouwtekening de zijgevel van de nieuwe etage naast twee twaalfruits vensters ook twee deuren moest krijgen. Die kwamen dan uit op het luchtledige.

Constructie

Het bouwsel zal gezien zijn geringe maten en gewicht ondiep gefundeerd zijn. De vloeren en platte daken zijn waarschijnlijk gelegd op enkelvoudige balklagen. De muur op begane-grondniveau is gemetseld. Die op de verdieping schijnt in 1936 als een vakwerkconstructie te zijn opgezet. Een vraag die in elk geval open ligt, is hoe de dakvorm in de vroege 19de eeuw (mogelijk 18de eeuw) was: een plat dak ligt voor die periode niet voor de hand – eerder een lessenaarsdak dat aankapte tegen een zijmuur van het complex Veemarktstraat 15. Het muurwerk aan die kant is zo goed als vervangen, maar aan de voorkant van het tussenlid resteert aan de kant van nr. 15 metselwerk dat ouder is en *kan* zijn gehandhaafd omdat het tussenvolume van nr. 17 het 'nog nodig had' (dit is hypothese).

Interieur

Structuur

Op de begane grond is er een rechte gang met openingen naar voor- en achterhuis in respectievelijk voor- en achterwand. Halverwege de rechtermuur, tussen vensters, is er een tuindeur. Op de verdieping liggen twee vertrekken achter elkaar. De toegang vindt plaats via het achterhuis. De twee etages hebben binnen het tussenlid geen directe verbinding.

Begane grond

De gang begint bij de wc die nog binnen het voorhuis ligt en eindigt bij een blinde wand vlak voor het historische achterhuis. De vloertegels zijn van zwarte hardsteen of marmer en liggen in een dambordpatroon. Zij getuigen van een aanzienlijke ouderdom. Aan de linkerhand zijn recente schappen met kledingrekken te vinden. De muur erachter is net als het plafond strak afgewerkt en wit. Rechts vijf traveeën met in de tweede de tuindeur en in de overige vensters waarvan de kozijnen ouder ogen dan de ramen en de deur.

Eerste verdieping

De verdieping van het verbindingslid is uitsluitend via het achterhuis te betreden, van achter-uit. Er zijn twee achter elkaar gelegen kamertjes in te vinden. De aankleding is sober en somber en stamt van een renovatie in de tweede helft van de 20ste eeuw – geruime tijd na de bouw van de etage in 1916. Om de bouwlaag te bereiken is een groot en ouder venster van het achterhuis aangepast, zodat er een deur met een opstapje kon komen (afb. 67).

Achterhuis

We hebben te maken met een in de kern ouder achterhuis dat aanvankelijk vrij zal hebben gestaan. Het pand is in de late 19de eeuw of rondom 1900 verhoogd. Door toevoeging van een tweede verdieping is het dak een etage omhoog gegaan. Indeling en aankleding gaan voor het grootste gedeelte op die periode terug, afgezien van verschraling – zie deuren en deurkozijnen, plafonds, de trap linksvoor etc. Opvallend is onder andere het ingedeelde venster met deels nog geëst glas in het vertrekje rechtsvoor op de verdieping, tegenwoordig de wc. In 1936 kwam de aanbouw rechts aan de voorzijde tot stand.

Exterieur

Bouwmassa

Het achterhuis telt drie bouwlagen plus een zolder. Het pand is half zo lang als het voorhuis, maar al met al even hoog. Aan de voorzijde heeft het volume een driehoekige topgevel, waarop een zadeldak aansluit. Achter – aan de zijde van het Stadserf – bevindt zich een derde dakschild. Rechtsvoor is tegen de verbindingsgang in het Interbellum, in de vorm van een plat afgedekt eenlaags doosje, een keukenvolume aangebouwd.

Voorgevel

Op de begane grond heeft de aanbouw een gebonden pui met een deur links en een venster met draairamen daarnaast. Er zijn drie bovenlichten. De verder terug gelegen eigenlijke voor-gevel belooft de eerste verdieping, de tweede verdieping en de driehoekige geveltop. Op het metselwerk van de gevel is een vertinlaag aangebracht, een lichtgrijze saus die gedeeltelijk verweerd is. Er zijn enkele witgeverfde ankerschietters te zien. De pannen langs de dakhellingen van ongeveer 45 graden sluiten zonder boeiboord of zonder andere overgang op het gevelvlak aan.

Op de eerste verdieping is een interessant ingedeeld venster te zien, met smallere en bredere ruiten. Drie ruiten zijn geëst glas met bloemvazen. Daar heeft een vierde exemplaar bij gehoord. Links van dit venster zat in de 19de-eeuwse situatie een ander roedenraam. Het is inpandig geraakt en omgebouwd tot doorgang met zij- en bovenlichten toen in 1936 het tussenlid een verdieping kreeg. Op de tweede verdieping heeft deze voorgevel twee venster; een klein enkelvoudig raam links en een groot venster met twee draairamen (elk met twee ruiten

boven elkaar). Het eerste hoort bij de overloop, het tweede bij een (slaap)vertrek). De driehoekige geveltop heeft in het midden een enkel klein venster, zoals dat van de overloop op de tweede verdieping.

Zijgevel links

Aan de linkerzijde staat het bouwdeel tegen een hoge zijmuur van Veemarktstraat 19 aan. Daar bestaat dus geen zijgevel, hoewel de bouwmuur van het achterhuis van nr. 17 zeker ouder is (en historische bouwsporen niet zijn uitgesloten, zie ook de Kadastrale Minuut afb. 7).

Zijgevel rechts

Van de rechter zijgevel komt een deel van de eerste en de gehele tweede verdieping boven het platte dak van de achterbouw van Veemarktstraat 19 uit (vogelvluchtfoto afb. 4). Ruim een derde deel van de eerste verdieping wordt door een van schrotenwandjes voorziene opbouw van nr. 19 verborgen. De zichtbare zone is afgewerkt met een cementpleister. Er zijn alleen anderschietters te zien. Boven het eenvoudige boeiboord, tevens gootlijst, begint het rode pannendak.

Achtergevel

De achtergevel omvat drie bouwlagen met twee traveeën. Het muurwerk is gecementeerd en daarna gewit; bij beschadigingen is de onderliggende grijze cement zichtbaar. Rechts beneden is een dubbele deur gesitueerd. De twee deuren zijn voorzien van een kussenpaneel met erboven twee ruiten die door een dwarsroede zijn geschieden. Ernaast bevindt zich een vierkant niet ingedeeld venster. Op de eerste verdieping zien we twee T-vensters met schuiframen. Op de tweede verdieping zijn twee vensters met draairamen te zien. Elk van de draairamen heeft een onder- en bovenruit met een dwarsregel ertussen. De gevellijst is een eenvoudig, gereduceerd hoofdstel, waarbij de horizontale lijsten van het fries in het pleisterwerk zijn opgenomen en de goot erboven de vorm van een kroonlijst heeft. Over het fries loopt, bijna horizontaal, een pvc-buis welke aansluit op de regenpijp rechts.

De kozijnen van de dubbele deur en de twee vensters van de eerste verdieping zijn fors bemeten en hebben een kraal langs de hoeken van stijlen en dorpels. Bij de deurpartij loopt de kraal twee centimeter door over de mee-gewitte hardstenen neuten, om daar in een kapel te eindigen. Het kozijn van het begane- grondvenster is net als het raam wat iel en getuigen de detaillering is zijn geheel 20ste-eeuws. De vensters van de tweede verdieping liggen verder dan de kozijnen eronder terug in het gevelvlak, waarbij het kozijnhout gedeeltelijk achter de dagkant van het muurwerk schuilgaat. De draairamen zijn renovatieproducten uit de loop van de 20ste eeuw. Wetend dat de verdieping er in de (zeer) late 19de eeuw op moet zijn gezet, kunnen we de forse 'kraal-' kozijnen *eerder* dateren. Mogelijk zijn die zelfs nog 18de-eeuws, waarbij de T-ramen er wél eind 19de eeuw in zijn gezet.

Constructie

De wijze van funderen is onbekend. De buitenmuren zijn dragend. De balklagen boven de eerste twee bouwlagen zijn hoogstwaarschijnlijk veel ouder dan die boven de tweede verdieping c.q. de zoldervloer. Boven de begane grond (omstuukte moerbalken?) en boven de eerste verdieping is vrijwel zeker sprake van een samengestelde balklaag. Erop liggen namelijk brede vloerdelen in de *juiste* (dwars-) richting, evenwijdig aan de voor- en achtergevel. Dit wijst op onderliggende moerbalken met kinderbinten. (À propos: de verdiepingsvloeren liggen scheef,

vermoedelijk door het inrotten van balkkoppen en hier en daar zijn vloervelden kapot.) De zoldervloer met smalle delen haaks op de korte gevels wijst op een onderliggende enkelvoudige balklaag. Het vertrek eronder, achter, heeft een gehavend stucplafond uit de late 19de eeuw waar bij beschadigingen de inderdaad relatief jonge balken zichtbaar zijn.

Het dak is ogenschijnlijk laat-19de-eeuws (dunne maar hoge balken, strak naaldhout, half-houtse verbindingen). Er zijn twee spanten met driehoeksgebinten plus tussenbalk en kreupele stijlen. De spruiten staan met andere woorden op de borstweringen. De spanten ondersteunen gordingen. Verbindingen zijn halfhouts.

Interieur

Structuur

Het achterhuis is een rechthoekig bouwvolume met drie lagen plus kap. Rechtsvoor is naast de verbindingsgang in latere instantie (1936) een eenlaags aanbouw neergezet. Achteraan de verbindingsgang bevindt zich rechts een deur naar die aanbouw. Daar voorbij is een gesloten wand aangebracht. De verbindingsgang loopt eigenlijk verder naar achter door, maar daar kom je nu alleen vanuit de achtergelegen werkplaats, via de oorspronkelijke toegangsdeur. Links voorin het eigenlijke achterhuis ligt een hal waarin het trappenhuis begint. Die verticale ontsluiting staat dus links voorin het eigenlijke achterhuis. Op de hogere etages komt de trap steeds uit bij een overloop in lengterichting waaraan kamers grenzen. Op de eerste verdieping kan vanaf de overloop tevens de opbouw van de verbindingsgang worden betreden. De zolder is open.

Trap

De trap staat links voorin het achter. Hij verbindt vier bouwlagen en beloopt daarom drie volledige etages. Tussen begane grond en eerste verdieping begon hij vroeger recht, komende vanuit de verbindingsgang, om boven met een kwart naar rechts op de overloop aan te sluiten. Dat is blijkbaar in 1936 nog gehandhaafd, maar nadien veranderd. Tegenwoordig zijn de traphal en de verbindingsgang niet meer direct verbonden. De trap loopt als een halve wenteltrap rechtsom naar boven met een korte rechte vlucht in het midden. Dat doet het stuk tussen eerste en tweede verdieping ook. Het bovenste stuk trap loopt half rond om. Van dat bovenste stuk valt op dat er ouder ogende elementen in zijn opgenomen, zoals de treden met kwart rond profiel op de rand en de gietijzeren spijlen. Lager is dat veel eenvoudiger, met een simpele handlijst op ronde houten spijlen. We vermoeden hierom dat alleen het bovenste stuk trap nog uit de laat 19de-eeuwse fase resteert.

Kelder

Een kelder is niet aangetroffen.

Begane grond

Links voorin bevindt zich de traphal, die vroegere uitsluitend vanuit de verbindingsgang bereikbaar was, maar tegenwoordig – vanwege een scheidingsmuur – juist alleen vanuit de grote achtergelegen werkplaats. De trap tussen begane grond en eerste verdieping begon aan de gangzijde en liep recht naar achter op om met een kwart naar rechts op de overloop te eindigen. Rechtsvoor is een vierkant keukenvertrek aangebouwd. Hiervan is de aankleding uit 1936 voor het overgrote deel behouden. De rookvang rechtsachter is er een voorbeeld van. Het keukenblokje onder het venster in de voorwand stamt uit de jaren tachtig van de 20ste eeuw. Het verving een blokje uit de bouwtijd, dat we op de bouwtekening zien.

In de werkplaatsruimte die het grootste deel van de onderste bouwlaag inneemt, staat tegen de rechtermuur een stookplaatsje uit de jaren dertig – zie de vormgeving en materialen van de mantel. In eerdere instantie was er links een indeling met vaste kasten. De dubbele deur in de achtergevel was er begin 20ste eeuw al wel, maar het venster (zoals besproken: redelijk recente materialen en opzet) is pas later in een voordien blinde muur gezet.

Op deze onderste bouwlaag gaan elementen uit diverse 19de- en 20ste-eeuwse bouwfasen samen. Er is echter nauwelijks sprake van (cultuur-) historisch belangrijke aankledingen of ensembles.

Eerste verdieping

De trap komt aan de linkerkant boven bij een overloop. Ervoor, erachter en rechts zijn doorgangen. De verdieping van het verbindingslid voor het achterhuis is, zoals hierboven al eens gezegd, uitsluitend via het achterhuis te betreden. Daartoe werd een ouder venster vertimmerd tot deurpartij (afb. 72). Dat venster in de voorgevel van het achterhuis was immers in 1916 tóch inpandig geworden.

Kamer rechtsvoor: Het overgebleven rechtervenster in de voormuur van de eerste verdieping behoort tegenwoordig tot een wc. Het heeft een gevarieerde roedenindeling en daarbinnen enkele decoratieve ruiten van geëts glas (afb. 28). De plafondlijst van het vertrekje loopt boven de scheidingswand aan de linkerkant door naar het trappenhuis. Het zal dus ooit naar die kant open zijn geweest, maar, de kamerdeur in diezelfde linkerwand, het genoemde fraaie venster en de houten wand die de scheiding met de achterwand vormt geven aan dat sinds de laat-19de-eeuwse verbouwing hier een kamertje lag (met een voornamer functie dan toilet). De achterkamer heeft vroeger waarschijnlijk een vrij luxe aanblik geboden. Dat blijkt nog uit geprofileerde kozijnen en paneeldeuren, maar de tand des tijds heeft aan het interieur geknaagd.

Tweede verdieping

De plattegrond van de tweede verdieping is in principe dezelfde als van de eerste verdieping. Een verschil is uiteraard dat de verbindingsgang op deze hoogte geen etage meer heeft, waardoor een doorgang aan de voorzijde van de overloop ontbreekt. Op de overeenkomende plek zit een klein raam dat het trappenhuis wat licht geeft.

De tweede verdieping van het achterhuis heeft twee geschakelde vertrekken, rechts van en achter het trappenhuis. Zij zijn beide met een eigen kamerdeur toegankelijk alsook onderling verbonden door een suite-opening. Hierin waren draaideuren opgenomen, maar die zijn weg. Het vertrek achter heeft een gehavend stucplafond dat getuige het middenornament (afb. @) stamt uit de late 19de eeuw. Paneeldeuren en geprofileerde kozijnen zijn in de regel nog de 19de-eeuwse, al is er hier en daar wat aan gerommeld.

Zolder

De zolder is een niet ingedeelde ruimte. Er zijn een paar werkbladen aan muren bevestigd, tegen de dakvlakken is plaatmateriaal aangebracht en op de vloer ligt synthetisch tapijt. Het enige noemenswaardige is het grote element waarmee het trapgat is afgezet. Dit is waarschijnlijk een van de suitedeuren die op de tweede verdieping ontbreken.



Afb. 20: Voorgevels, in het midden Veemarktstraat 17, rechts het 'broertje nr. 19. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]

Afb. 21: De achtergevel van het voorhuis (met het rode dakschild). [2020, LUC Vastgoedadviseurs]



Afb. 22 - 24: Achtergevel van het voorhuis. De vensters hebben in latere instantie (18de eeuw?) kleinere exemplaren vervangen. Daarmee is slechts een klein gedeelte van ouder metselwerk gespaard.

Onder de pijl zien we een reeksje klezoren die erop wijzen dat een eerder venster hier reeds zijn dagkant had.





Afb. 25: De zijgevel van de tweede bouwlaag van het tussenlid. Dit lijkt, afgezien van de bouwmassa, in niets meer op het ontwerp uit 1916, zie afb. 13.

Afb. 26: Gedeelten van de midden- en achterbouwen. Links de verdieping van het tussenlid, rechts het achterhuis met de lage aanbouw uit de jaren dertig.





Afb. 27: De eigenlijke voorgevel van het achterhuis. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]

Afb. 28: Ingezoomd op het opmerkelijke venster van de eerste verdieping met drie panelen van geëts glas.





Afb. 29: De achtergevel van het achterhuis vanaf het Stadserf. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]

Afb. 30: De achtergevel.





Afb. 31: Het luik in de linkse borstwering op de tweede verdieping, achter het midden van de plattegrond.

Afb. 32: Door dit gat gezien, de borstwering aan de buitenkant naar achter. Merk de bouwsporen en de diverse ankers op.

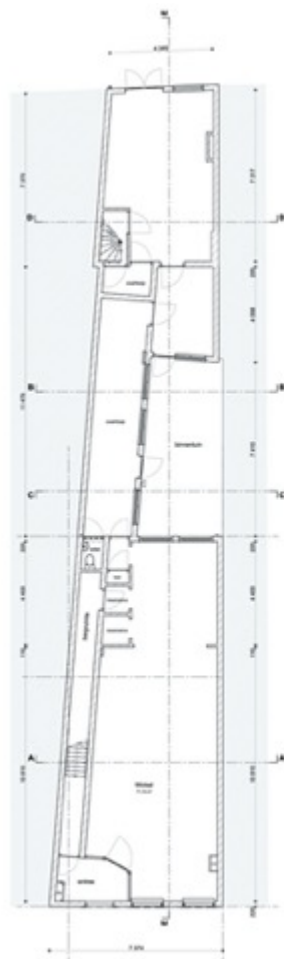
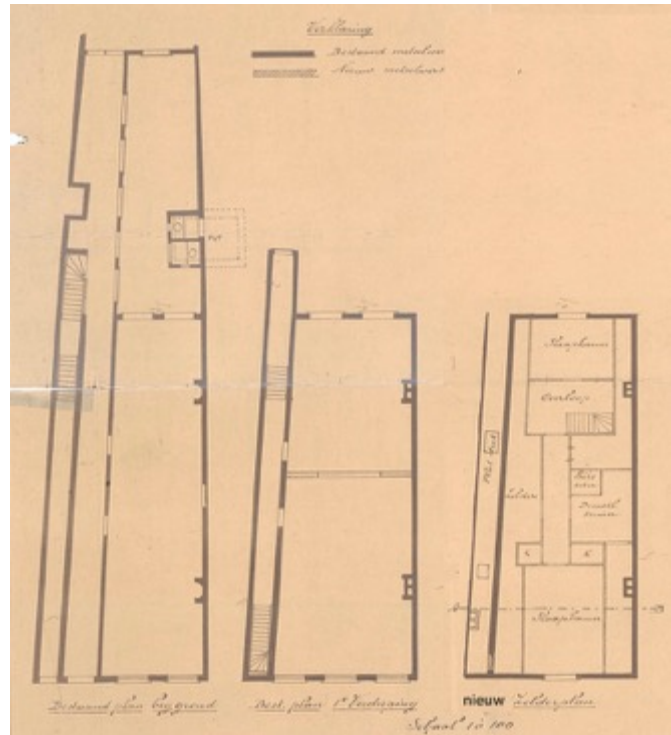
Afb. 33: Door dit gat gezien, het bovenlicht aan de overloop van de eerste verdieping.



Afb. 34: Bouwtekening uit 1916. Deze werd gemaakt vanwege de nieuwe indeling van de eerste en tweede verdieping of onderste zolderlaag (zie afb. 12). [Stadsarchief, samengevoegd door Veerman Bouwhistorie]

En passant bieden de plattegronden inzicht in de toenmalige indeling van de begane grond en eerste verdieping. Te vergelijken met de tegenwoordige toestand:

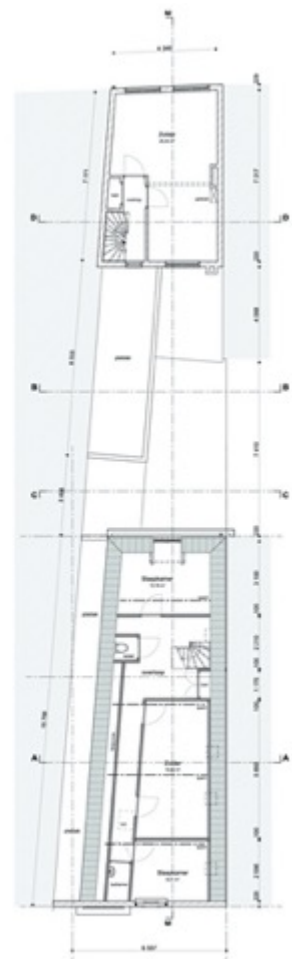
Afb. 35: Actuele plattegronden, 2021. [Sterk Advies]



Begane grond bestaand



1e verdieping bestaand



2e verdieping bestaand



Afb. 36: Keldercomplex, gefotografeerd naar achter, richting de entree onder de achtergevel van het voorhuis.

Afb. 37: Kelder, de verbindingsgang richting de voorkamer.



Afb. 38: De gang en voorste kelderkamer richting voor-
gevel, alwaar een dwars tongewelf ligt. Rechts op de
foto een latere tussenmuur.

Afb. 39 [LO]: Links voor in de plattegrond blijkt een af-
gescheiden helft van de voorste kelder te liggen. De toe-
gang ligt *voor* de verdiepingstrap, dus binnen de vroe-
gere buitengang. De stenen keldertrap daalt naar voor
af heeft een tussenbordes en draait een kwartslag.

Afb. 40 [RO]: De linkse voorkelder, gezien naar rechts.
Het dwarse tongewelf van de andere kelderkamer gaat
in deze kamer.

[Deze foto's, afb. 39 en 40, volgden na de opname,
waardoor dit stukje kelder door mij niet onderzocht kon
worden. Dank aan Giel Kuijpers voor de foto's en de
moeite]





Afb. 41 [LB]: De voormalige buitengang links op de begane grond, naar voor. Met het tussenvloertje van oude vloerdelen op (hergebruikte) kinderbinten.



Afb. 42 [RB]: De trap in de voormalige buitengang, tussen begane grond en eerste verdieping.

Afb. 43: Anker in de zijmuur van de gang, boven de trap naar de eerste verdieping; teken dat deze binnenmuur als bouwmuur werd neergezet.





Afb. 44: De winkelruimte naar achter. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]

Afb. 45: De winkelruimte naar voor. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]





Afb. 46: Eerste verdieping, de voorkamer naar voor. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]

Afb. 47: De tweede suitekamer naar rechtsvoor; de separatie is na 1916 sterk verschaald (en 'verschroot'). [LUC]





Afb. 48: Eerste verdieping; de hoek rechtsvoor van het plafond uit 1916, boven het tegenwoordige plafond.

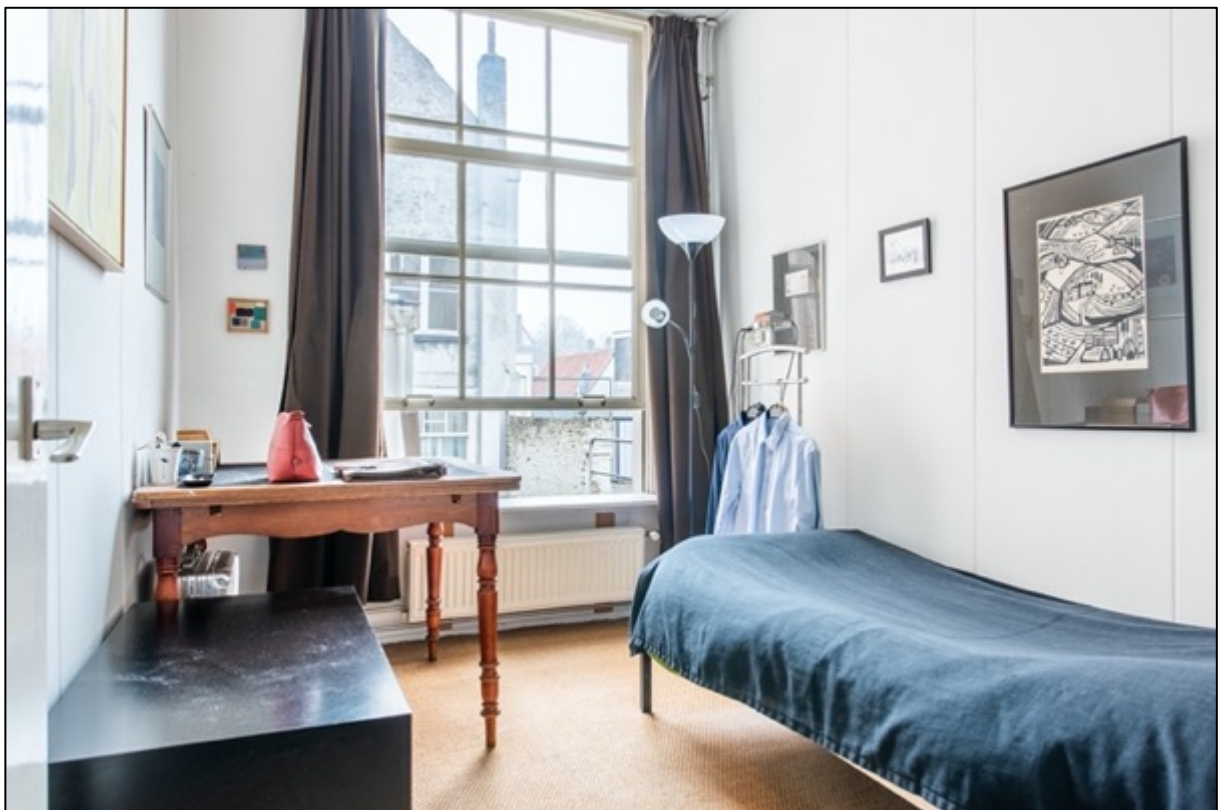
Afb. 49: Eerste verdieping, het keukenkamertje linksvoor. Oude onderdelen in nieuwe context. Merk ook de vensterbetimmering op.





Afb. 50: Eerste verdieping, kamer rechtsachter, anno 2020. [LUC Vastgoedadviseurs]

Afb. 51: Eerste verdieping, kamer linksachter. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]

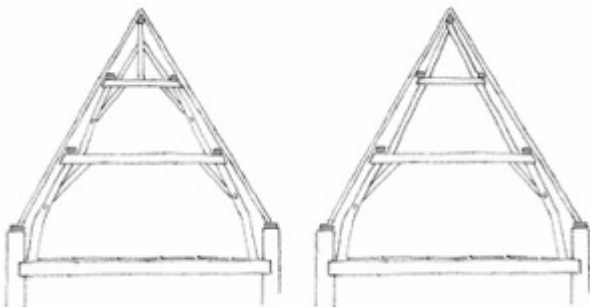




Afb. 52: Tweede verdieping, oftewel de onderste zolderzone: de kamer rechtsmidden op de tweede verdieping. [2020, LUC Vastgoedadviseurs]

Afb. 53 [RO]: De gang links op de tweede verdieping, naar voor.

Afb. 54 [LO]: Geschetst, in opzet de twee typen kapspannen van het voorhuis. Links het vroegmoderne type, rechts met het 19de-eeuwse bovenjuk of A-gebint. Latere gordingen en dergelijke zijn weggelaten. [Veerman Bouwhistorie]

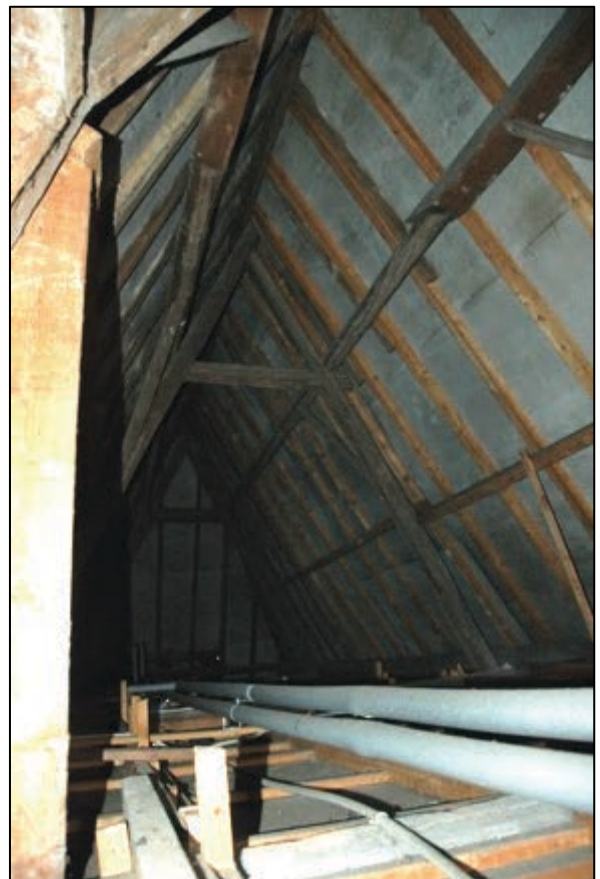




Afb. 55 [B]: De kap van het voorhuis richting voorgevel.

Afb. 56 [LO]: Spantbeen achter een knieschot, linksvoor op de tweede verdieping of onderste zolderzone.

Afb. 57 [RO]: De bovenste zone van de kap naar achter.





Afb. 58: Vanuit de verbindingsgang gekeken richting voorhuis.

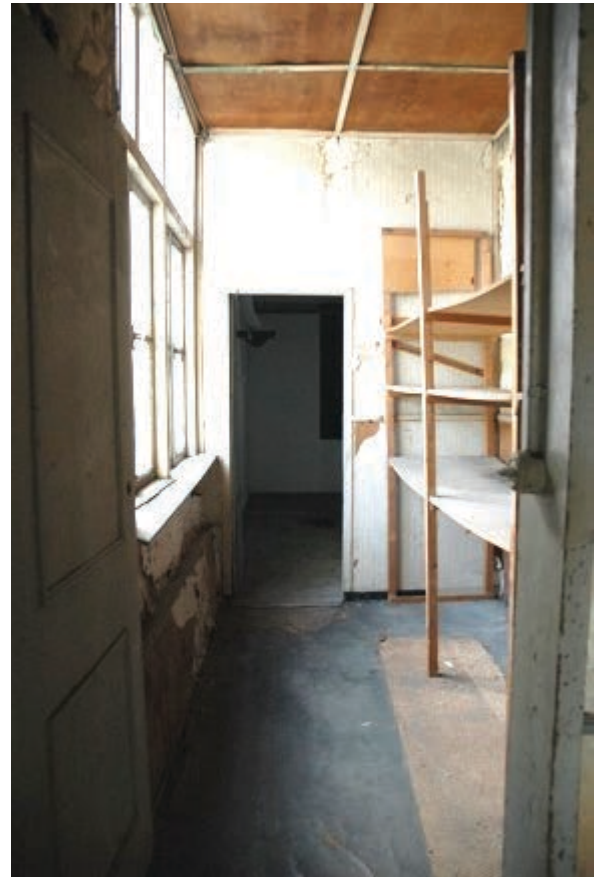
Afb. 59: Naar achter.

Afb. 60: Naar rechtsachter.



Afb. 61: De verdieping van het verbindingslid naar voor.

Afb. 62: Het verbindingslid, gezien van de voorste kamer naar achter.





Afb. 63: De keukenaanbouw uit 1936 tegen het achterhuis, naar voor.

Afb. 64: De keukenaanbouw naar rechtsachter.





Afb. 65: De voormalige werkplaats op de begane grond van het eigenlijke achterhuis, gezien naar voor.

Afb. 66: De voormalige werkplaats naar achter.





Afb. 67: Vanaf de overloop van het achterhuis, eerste verdieping, in de tweede laag op het verbindingslid gekeken. Hier is een venster tot doorgang met boven- en zijlichten vermaakt.



Afb. 68 [RB]: De trap tussen eerste en tweede verdieping; niet zuiver 19de-eeuws meer.

Afb. 69: De achterkamer op de verdieping van het achterhuis naar rechts. In het gestuukte plafond is een ingepakte moerbalk opgenomen.





Afb. 70 [LB]: Tweede verdieping van het achterhuis. De suitewand richting voorzijde.

Afb. 71 A & B [R]: Het gehavende plafond in de achterkamer met een middenornament dat eind 19de eeuw bij de 'standaard' keuzemogelijkheden uit prefab catalogus hoorde.

Afb. 72 [LO]: Overloop linksvoor met de zoldertrap, welke in tegenstelling tot de vluchten eronder nog 19de-eeuwse detaillering bezit.

Afb. 73: De voorkamer op de tweede verdieping naar voor.

Afb. 74: De zolder naar achter gefotografeerd vanaf de trap (2020). [LUC Vastgoedadviseurs]



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 *indifferentie 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 en gebruikshistorische waarden

Positief: Er zijn achtereenvolgende gerenommeerde winkels (laatstelijk kunsthandel en damesmode) gevestigd geweest met bovenwoningen die de Bredanaars bekend zijn.

Stedenbouwkundige en ensemblewaarden

Hoog: De klokgevel is met zijn broertje ter rechterzijde een onmisbaar onderdeel van het stadsgezicht in het centrum. In meer ruimtelijke zin heeft het complex een rol in het bijzondere (open) bouwblok van het Stadserf.

Typologisch is het complex met een voor- en achterhuis, verbonden met een gangvolume naast een tuin vrij standaard. Dat er nog *groen* tussen de bouwmassa's staat is weer wel betekenisvol.

Architectuurhistorische en bouwhistorische waarden

Hoog/positief: Casco en constructie van het voorhuis gaan tenminste zo'n vijfhonderd jaar terug. Een grote ouderdom kan ook gehecht worden aan de kern van het achterhuis. De voorgevelarchitectuur is voor Breda uitzonderlijk. De verdere verschijningsvorm buiten is cultuurhistorisch.

risch waardevol, maar meer inwisselbaar. Binnen is er een aanzienlijk kaalslag geweest (de oudste zichtbare elementen in het complex zijn 19de-eeuws, hetgeen voor de binnenstad niet zeldzaam is, wel typerend).

Interne waarden

Waarderingskader

Zoals in grote delen van de historische binnenstad van Breda eerder regel dan uitzondering is, gaat het gebruik van het perceel terug tot de middeleeuwen. In het keldercomplex van het voorhuis zijn met zekerheid laatmiddeleeuwse stukken opgenomen, al is de duiding ervan onvolledig. Bovengronds hebben we bij het voorhuis te maken met een historisch casco dat vermoedelijk rond of kort na het midden van de 16de eeuw werd gebouwd. In- en uitwendig heeft het gebouw zich met de heersende eisen en voorkeuren mee-ontwikkeld. De voorgevel, die met Veemarktstraat 19 een tweeling vormt, is daarvan een getuige – tot stand gekomen in de 18de of vroege 19de eeuw en later weer omgevormd. Binnen zijn de indeling en de aankleding veel later nog vernieuwd – en dát meerdere keren. Constructies en bouwmassa zijn goeddeels zeer oud, maar daarbinnen zien we vooral de invloed van de 20ste eeuw.

Eigenlijk gaat hetzelfde op voor het achterhuis. De oudste zichtbare tijdlaag is daar een laat-19de-eeuwse. Tot en met de eerste verdieping stamt het pandje uit een verder verleden, maar eind 19de eeuw werd het getransformeerd en verscheen de huidige vorm. Een latere renovatie (1936) voegde een voorbouwtje met keuken toe en veranderde het een en ander aan ontsluitingen. Het tussenvolume dat voor- en achterhuis verbindt, is op de begane grond in aanleg historisch (zie de Kadastrale Minuut), maar evenzeer verander – ook voordat er een verdieping op kwam.

In de waardenstelling zijn de voornaamste bouwfasen en hun relictten de vroegmoderne opzet en de 19de-eeuwse verbouwingen. Bij de laatstgenoemde is (voor het voorhuis: beperkte) gaafheid een zwaarder meewegend aspect. Voor het achterhuis is de verbouwing van omstreeks 1900 cruciaal geweest. De aanpassingen van 1916 hebben een belangrijk stempel gedrukt op aanzien en beleving van met name het voorhuis. Dit heeft betekenis. De campagne van 1936 lijkt, een uitzondering als het keukenaanbouwtje daargelaten, door latere verschroming weer gedeeltelijk weggepoetst. In het waarderingskader ligt daar een ‘tussengebied’; dit zijn niet per se positief gewaardeerde onderdelen, maar wel er gelden wel afwegingen daaromtrent. Het is evident dat de latere 20ste eeuw weinig blijvende kwaliteit heeft toegevoegd, hoewel bijvoorbeeld de verbouwing van 1985 goed is geweest voor de instandhouding. Elementen uit de laatste decennia krijgen in de regel een indifferente waarde mee.

Voorhuis

Exterieur

Bouwmassa

Hoog: Het voorhuis heeft zijn vroegmoderne omvang met keldercomplex en twee bovengrondse bouwlagen plus een hoge zolderzone nog. Het achterhuis is als lager volume ontstaan, maar dat deel schuilt nog in de huidige contour die in de 19de eeuw ontstond. Zie voor de buitentgang bij ‘zijgevel links’.

Positief: De verbindingsgang heeft een vroege oorsprong, werd in de 20ste eeuw verbouwd / verhoogd. Het achterhuis is met een verdieping verhoogd in de late 19de eeuw en kreeg toen een nieuw dak.

Indifferent: -

Vorgevel

Hoog: Een klokgevel van dit type is zeldzaam in de Bredase binnenstad.

Positief: In 1985 werd een toch wel door moderniteit aangetaste onderpui naar oud voorbeeld gereconstrueerd. '19de-eeuwse' vensters op de begane grond zijn (in de hele stad) een zeldzaamheid, al zijn deze *namaak*.

Indifferent: Materieel is er veel van recente makelij, vooral op de begane grond.

Zijgevel links

Hoog: De eigenlijke zijgevel is door de opname van de buitengang binnen de bouwmasa in-pandig geworden. Desondanks geldt voor deze muur in de regel een hoge waarde.

Speciale aandacht voor de muuropening achteraan in de zolderborstwering.

Positief: -

Indifferent: Hogerop zijn in de zijmuur doorgangen aangebracht en – soms – ook weer dicht gemetseld. Deze zones hebben geringe(re) waarden. (Bij toekomstige verstorings zoekt men dergelijke zones idealiter op.)

Achtergevel

Hoog: Het muurwerk stamt uit meerdere periodes, met als oudste de vroegmoderne tijd en een belangrijke tussentijdse fase de 18de eeuw, waarin de grote begane-grondvensters tot stand kwamen. Bouwsporen uit meerdere bouwfasen.

Positief: De ramen zijn restauratieproducten. Hun vorm is oud, maar hun materiaal niet.

Indifferent: -

Constructie

Draagconstructie

Hoog: De kelderkamers. De bouwmuren. Boven de begane grond en boven de eerste verdieping zou nog sprake moeten zijn van samengestelde balklagen met moer- en kinderbinten. In dat geval geldt een hoge waardering.

Positief: 19de-eeuwse onderdelen van de vloerconstructies (niet in het zicht, misschien wel aanwezig).

Indifferent: 20ste-eeuwse ingrepen, in elk geval boven de winkelruimte mogen secundaire ondersteuning worden verwacht, gezien de doorbraken.

Kapconstructie

Hoog: De onderjukkan van de vier spanten zijn, voor zover te beoordelen, nog de vroegmoderne schaargebinten. Bij de twee spanten aan de voorzijde zijn de daarop gestapelde gebinten nog grotendeels 16de-eeuws.

Positief: De twee achterste spanten hebben in de 19de eeuw nieuwe A-jukken als bovenste gebint gekregen. Dit vertegenwoordigt niettemin een belangrijke bouwphase (gerelateerd aan de verbouwing van o.a. de voorgevel destijds).

Indifferent: Recente herstellingen aan de kapconstructie zijn goed herkenbaar, tot en met daksporen en binnenbekleding van de dakhuid.

Interieur

Kelder

Hoog: De structuur van de keldercomplex is in hoofdzaak zeer oud en daarom monumentaal. Uiteraard vallen gewelven hieronder. De met dwars tongewelf afgedekte twee kamers vormde aanvankelijk een kelder – mogelijk de oudste van het complex.

Positief: Dichtgemaakte doorgangen vormen gebruikssporen uit diverse perioden. Deze moeten tot nader order (en onderzoek) in stand gehouden worden.

Indifferent: De separatie tussen de voorkamers wordt indifferent gewaardeerd. In het achterste stuk van het keldercomplex zijn een paar ‘bakken’ duidelijk later gemetseld.

Begane grond

Hoog: De structuur met de zijgang is cultuurhistorisch belangrijk (en lijkt onvervreemdbaar, maar aantasting is ongewenst).

Positief: Hergebruikte deuren achterzijde. Hergebruikte kinderbinten met oude vloerdelen in de zijgang (plavuizen aldaar).

Indifferent: De winkelruimte bevat geen onderdelen met een bijzonder cultuurhistorische betekenis.

Eerste verdieping

Hoog: Wat resteert van de eigenlijke linkergevel (c.q. buitengang aan die kant) is waardevol, ondanks doorbraken.

Stookplaatsen aan de rechterkant worden door behouden rookkanalen – nu excentrisch geplaatst – geaccentueerd.

Positief: De indeling of opdeling van de eerste verdieping stamt *op zijn oudst* uit 1916. Deze fase wordt positief gewaardeerd. Voor de trap geldt hetzelfde.

Een aantal overgebleven zaken uit deze tijd kan ook in de toekomst mede het karakter bepalen. Te denken valt aan deurpartijen en plafonds alsmede aan elementen die nog niet van achter latere afwerkingen tevoorschijn zijn gehaald.

Indifferent: De grotere kamer aan de achterkant is verhoogt.

Tweede verdieping

Hoog: Onderdelen van de historische kapconstructie – welke doordat zij zijn ingepakt in de interieurbeleving geen rol spelen – zijn uiteraard waardevol. Dat is hierboven bij Constructie aan de orde gesteld.

Positief: -

Indifferent: De indeling en aankleding van deze bouwlaag zijn in hun geheel van recente datum en vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden.

Zolder

Hoog: Onderdelen van de historische kapconstructie – welke doordat zij zijn ingepakt, *momenteel* geen rol spelen in de interieurbeleving – zijn uiteraard waardevol. Dat is hierboven bij Constructie aan de orde gesteld.

Positief: -

Indifferent: Er zijn geen aspecten van indeling of aankleding met bijzondere cultuurhistorische betekenis.

Tussenlid

Exterieur

Bouwmassa

Hoog: De gang op de begane grond zou ruim tweehonderd jaar oud kunnen zijn.

Positief: De opbouw uit 1916 is als bouwmassa intussen ook een waardevol volume. Zie echter ook *Exterieur* en *Interieur*.

Indifferent: -

Voorgevel

Hoog: -

Positief: -

Indifferent: De blinde voorgevel is bekleed met een plaatmateriaal dat ‘verdacht’ oogt; het is niet oud genoeg en het materiaal is niet *fraai*.

Zijgevel rechts

Hoog: -

Positief: De rechtse zijgevel is niet eenvoudig te duiden. De drie vensters zijn ouder dan de deurpartij in de tweede travee, hoewel die deur geen ruimte vult die door een venster kan worden gevuld van dezelfde breedte als de andere.

Indifferent: De huidige aankleding is in cultuurhistorische zin onbelangrijk.

Constructie

Hoog: Het platte dak van de eerste bouwlaag is interessant, omdat het tussenlid uit een tijd stamt waarin – o.a. door beperkende ontwikkelingen op gebied van materiaal en techniek – liever met hellende daken werd gewerkt. (Werkzaamheden zouden onderzoek van de toegepaste constructies en andere technieken mogelijk maken.)

Positief: -

Indifferent: De tweede bouwlaag is er als een soort systeembouw opgezet; in monumentaal opzicht is dat niet zeer waardevol, wellicht wel vanuit de geschiedenis van de bouwtechniek geredeneerd (dit zou bij werkzaamheden moeten worden beoordeeld).

Interieur

Begane grond

Hoog: De tegelvloer stamt uit een vroege fase van gebruik.

Positief: De profielen op de kozijnen van de vensters wijzen op een zekere ouderdom; erbin-
nen zijn de ramen later vernieuwd.

Indifferent: De op de winkelfunctie gerichte aankleding en indeling. De wand aan de achter-
zijde is een barrière die juist de oorspronkelijke functie van de gang miskent.

Eerste verdieping

Hoog: -

Positief: -

Indifferent: De indeling en aankleding zijn later vervangen en versoberd.

Achterhuis

Exterieur

Bouwmassa

Hoog: Tot en met de eerste verdieping van het eigenlijke achterhuis is de oudste massa behou-
den.

Positief: De tweede verdieping en de kap van het eigenlijke achterhuis zijn toevoegingen uit de
late 19de eeuw. Zij bepalen niettemin mede het huidige aanzien (relevant vanaf het openbare
binnenterrein, Stadserf). De keukenuitbouw is een toevoeging uit 1936 die positief wordt ge-
waardeerd. Immers: hierin is een toonaangevende bouwfase vrij gaaf behouden.

Indifferent: -

Voorgevel

Hoog: Op de eerste en tweede verdieping is de voorgevel behouden (als gezegd: twee fasen).
Speciale aandacht voor het venster op de eerste verdieping.

Positief: De doorgang op de verdieping naar het tussenlid was een venster. Wat resteert is
waardevol, hoewel verminkt. Analoog aan de waardering voor de aanbouw uit 1936 *als bouw-
massa* wordt de gave voorgevel aan de tuin positief gewaardeerd.

Indifferent: -

Zijgevel rechts

Hoog: -

Positief: Deze blinde (halve) gevel verbergt ongetwijfeld informatieve bouwsporen maar is in
huidige gedaante minder belangrijk vanuit architectonisch of cultuurhistorisch/ruimtelijk per-
spectief.

Indifferent: -

Achtergevel

Hoog: Het gepleisterde metselwerk heeft bouwhistorisch betekenis, door de verborgen informatie. De dubbele deur rechts beneden en de twee vensters erboven hebben zeer oude kozijnen en getuigen van een opzet in een alweer ver verleden. (De invulling van de vensters (T-ramen) is van later.)

Positief: De T-vensters en de kozijnen op de tweede verdieping.

Indifferent: Het venster links op de begane grond is relatief recent – ook als muuropening. De draairamen op de tweede verdieping idem dito.

Constructie

Draagconstructie

Hoog: De bouwmuren aan vier kanten (aan de voorzijde door de keukenaanbouw uit 1936 aangetast, afgaande op de bijbehorende bouwtekening). Hoogstwaarschijnlijk zijn er moer- en kinderbinten boven de begane grond en de eerste verdieping.

Positief: De hoger gelegen constructies uit de late 19de eeuw — mogelijk pas rond 1900.

Indifferent: -

Kapconstructie

Hoog: -

Positief: De kap is in de late 19de eeuw — mogelijk pas rond 1900 — tot stand gekomen, maar in aanleg wezenlijk (echter typologisch of materieel/technisch niet uitzonderlijk).

Indifferent: -

Interieur

Begane grond

Hoog: Binnen het eigenlijke achterhuis is geen sprake meer van een historische indeling. De lijn van de voorgevel heeft betekenis (met andere woorden: de scheiding met de keukenaanbouw).

Positief: De stookplaats rechts in de voormalige werkplaats stamt uit 1936. De keuken in de aanbouw heeft evenzeer een positieve waarde.

Indifferent: De trap is van een rechte trap met bovenaan een kwart gewijzigd in een halve wenteltrap; de plek ervan is relevant. De ombouw van de traphal in deze vorm is onbelangrijk.

Eerste verdieping

Hoog: De plek van het rookkanaal tegen de rechtermuur lijkt te refereren aan een oudere (dan laat-19de-eeuwse) opzet. De wandopeningen in de voorgevel zijn beide belangrijk, zoals al gezegd.

Positief: De indeling is tegen/rond 1900 en later (separatie voorvertrek – overloop?) ontstaan. De scheiding voor/achter is belangrijk. Net als behouden deurpartijen.

Indifferent: De scheidingswand tussen voorvertrek – overloop. De wijze waarop het grote venster in een deurpartij is getransformeerd.

Tweede verdieping

Hoog: -

Positief: De bouwlaag is als geheel *positief* te waarderen. Zij vormt geen zeer oud noch een uitzonderlijk gaaf bewaard gebouwdeel, maar heeft als ensemble uit de late 19de eeuw of van omstreeks 1900 wel betekenis.

Interieuronderdelen stammen dikwijls nog van die bouwfase: de trap naar zolder, binnendeuren, de rudimentair behouden suitedoorgang tussen de kleine voorkamer en de grotere achterkamer, het stucplafond in de achterkamer – hoewel gehavend.

Indifferent: De aankleding zoals vloerbedekking en schilderwerk zijn verschaalde laat-20ste-eeuwse zaken.

Zolder

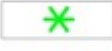
Hoog: -

Positief: De naast het trapgat als afscheiding hergebruikte paneeldeur komt van elders, mogelijk van de ondergelegen suite.

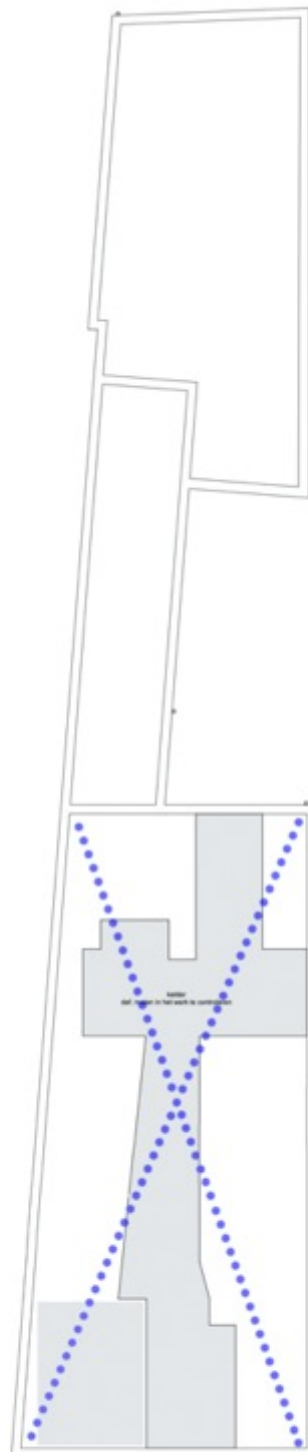
Indifferent: Er zijn verder op zolder geen belangrijke onderdelen van aankleding of afwerking te vinden.

Waarderingsplattegronden

Legenda

	hoog		constructie
	positief		onderdeel
	indifferent		begrenzing
			plafond

Kelder



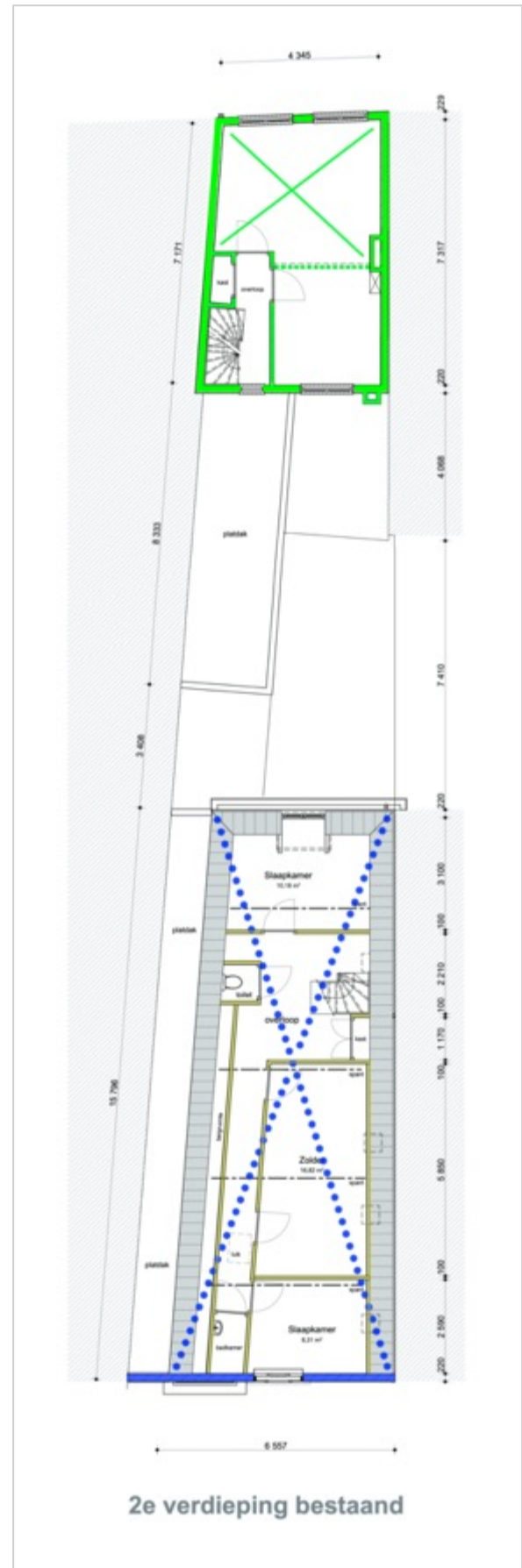
Kelder bestand

Eerste verdieping



1e verdieping bestand

Tweede verdieping (onderste zolderzone)



Vliering (bovenste zolderzone)



Zolder bestaand

Bijlage

Registerblad rijksmonument



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

Monumentnummer*: 10311

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*	Situering	Locatie
Veemarktstraat	17		4811 ZB	Breda		
Veemarktstraat	17	A	4811 ZB	Breda		
Kadastrale gemeente*		Sectie*	Kad. object*	Appartement	Grondperceel	
Breda		B			7361	

*Rijksmonumentomschrijving***

Huis met gebosseerd gepleisterde, ingezwenkte halsgevel, gedekt door een driehoekig fronton; geflankeerd door siervazen. Begin 19e eeuw.

Hoofdcategorie	Subcategorie	Functie
Woningen en woningbouwcomplexen	Woonhuis(K)	

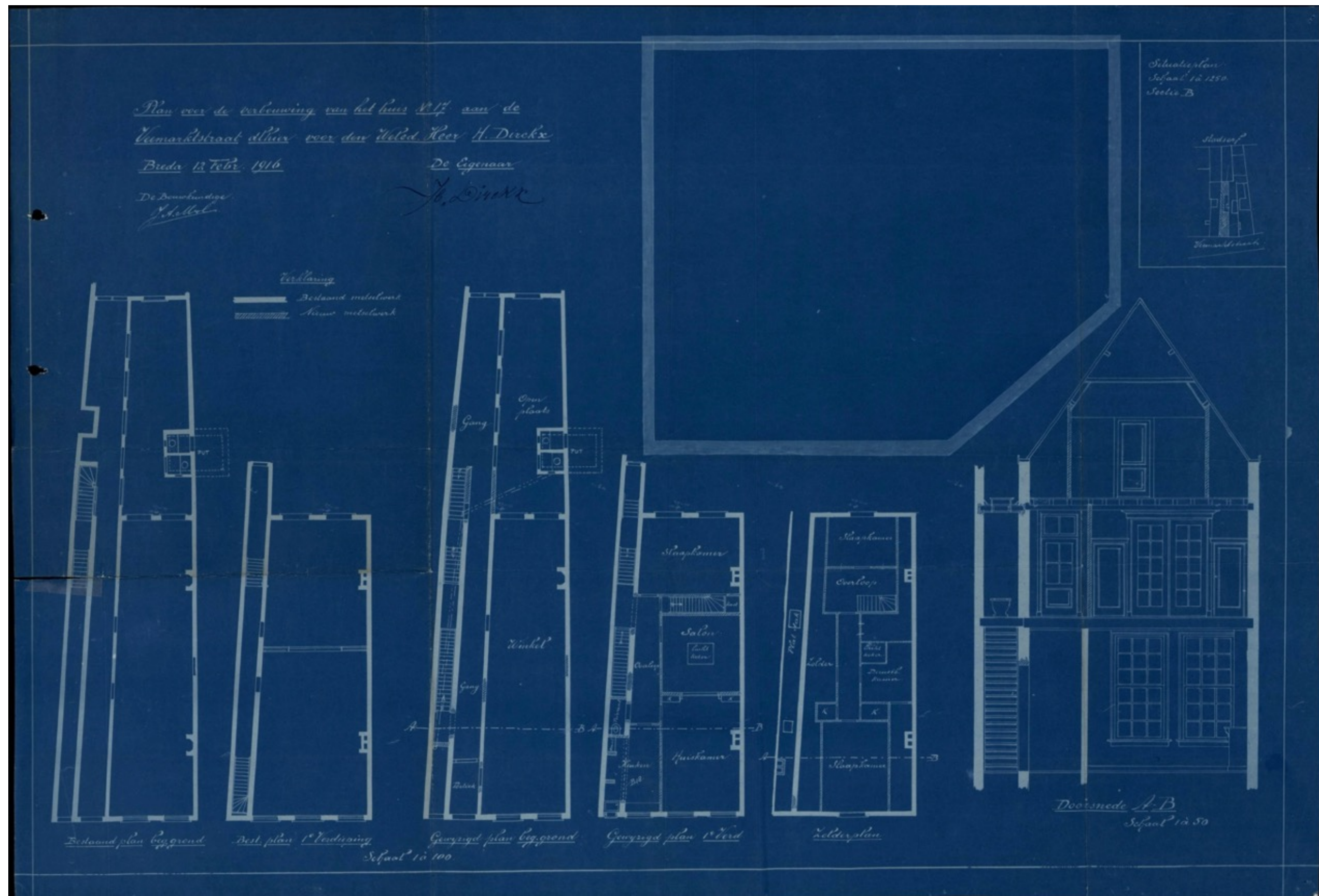
* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

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

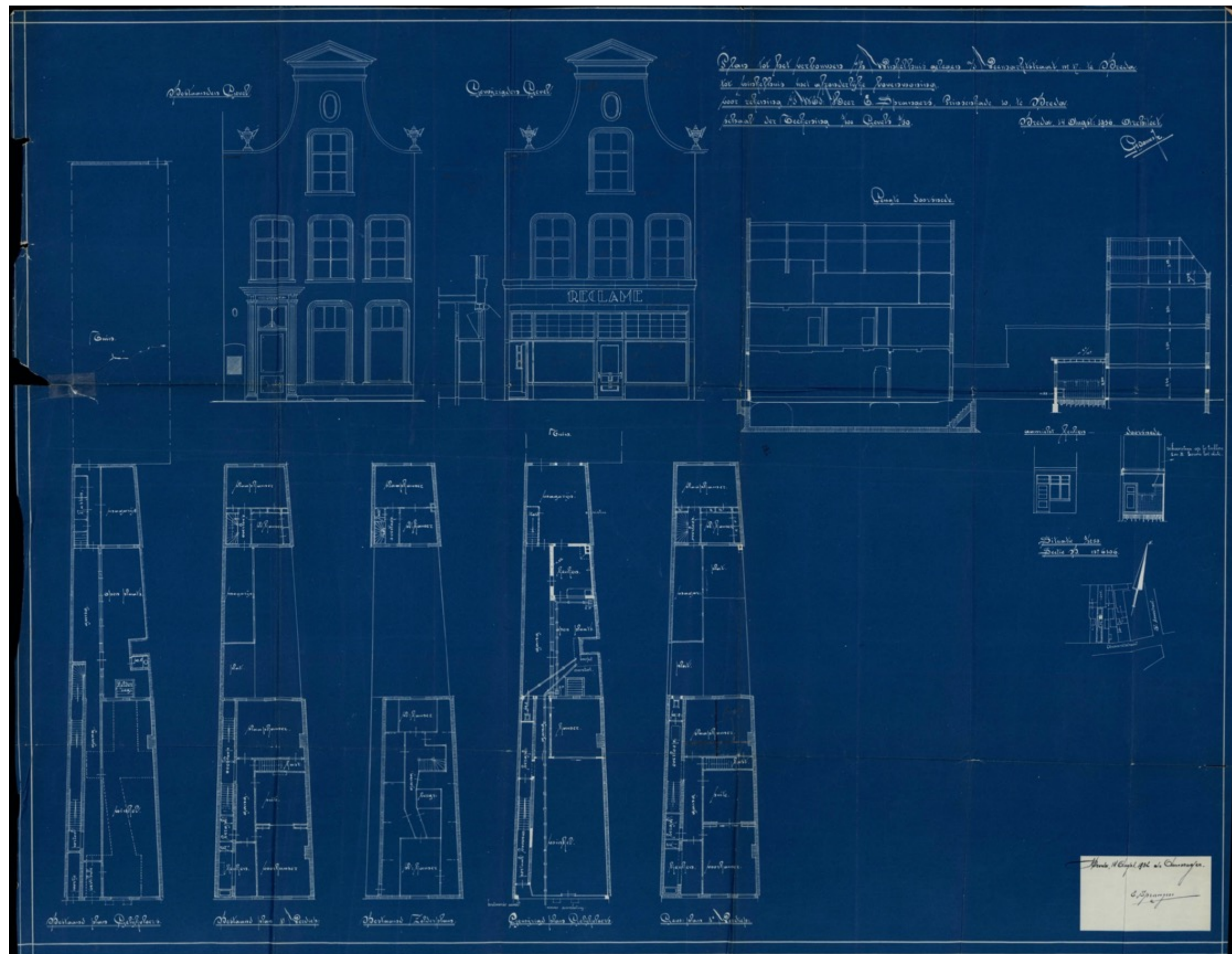
Datum van downloaden 4 december 2020

Bijlage

Bouwtekeningen 1916 / 1936 / 1985



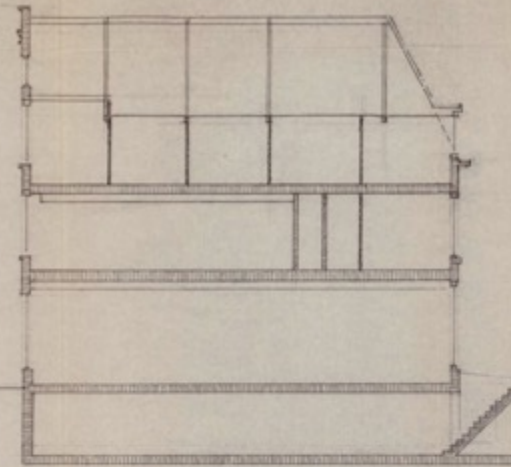
Afb. 75: Bouwtekening uit 1916. [Stadsarchief Breda]



Afb. 76: Bouwtekening uit 1936. [Stadsarchief Breda]



VOORGEVEL	BESTAANDE TOESTAND
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



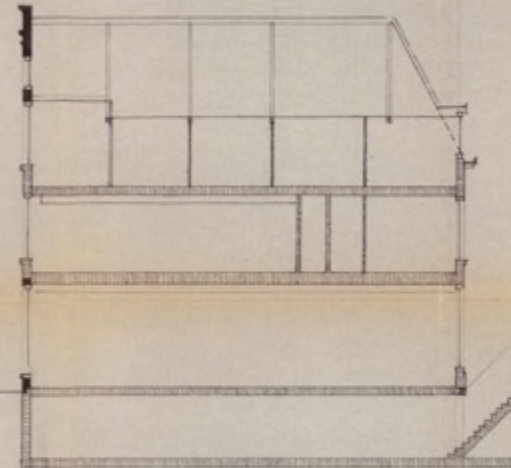
DOORSNEDE BESTAANDE TOESTAND



ACHTERGEVEL
BESTAANDE TOESTAND



VOORGEVEL	NIEUWE TOESTAND
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

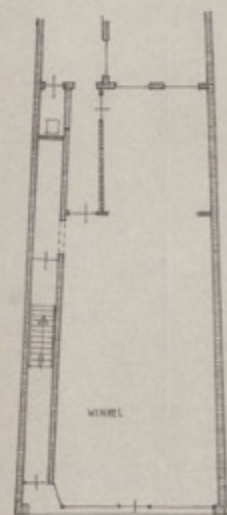


DOORSNEDE NIEUWE TOESTAND

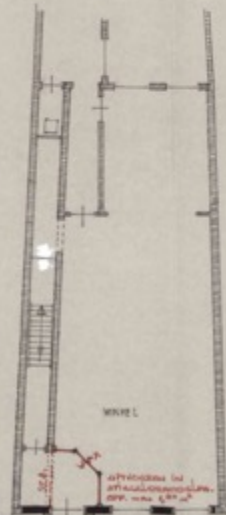


ACHTERGEVEL
NIEUWE TOESTAND

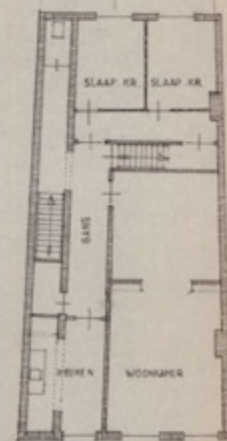
- 1 NIEUWE NAMEN NIEUW GROEND EN 1^{ste} VERDEEPLING
- 2 VOORWERK BUIWERKEN
- 3 STALEN BALK BOVEN HEDERHOEVEN *aan. B.H.T.*
- 4 NIEUWE W.M. AFD. VERBOD
- 5 NIEUW SCHILDERWERK



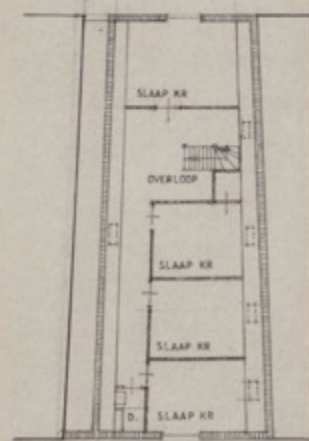
BEGANE GROND
BESTAANDE TOESTAND



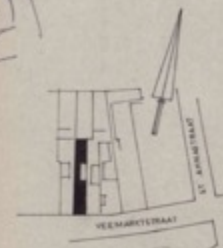
BEGANE GROND
NIEUWE TOESTAND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



SITUATIE SCHAAL 1:1250
SECTIE : B 6160
GEMEENTE BREDA

WELSTANDS-
TOEZICHT
BREDA
Aankomst: 10/1/04
Vertrek: 12/1/04
Opmerkingen:

ARCHIEF
BOUW- EN WONINGTOEZICHT
BREDA

RESTAURATIE/RENOVATIE PAND VEEMARKTSTRAAT 17 BREDA
BESTEKTEKENING SCHAAL 1:100
architectenbureau frans comes palmstraat 1 breda
j.t.c. comes architect h.b.o. - b.n.a. tel. 076-652757

206-83-2

