



BOUWHISTORISCHE OPNAME

Grote Kerkstraat 55 Leeuwarden

APRIL 2013

Betreft:

**Bouwhistorische opname
Grote Kerkstraat 55
8911 EA Leeuwarden**

Opdrachtgever:

**Stichting Sint Anthony Gasthuis
Grote Kerkstraat 39
8911 EA Leeuwarden**

Onderzoek:

**Reitse de Vries Bouwhistorie
Friese Veldweg 17
8398 ET Blesdijke
T 06 48792898
Reitse de Vries**

Begeleiding:

**Adema Architecten
Vleesmarkt 7
9101 MH Dokkum
T 0519-295665
Siebe van Seijen**

Inhoud

Inleiding	3	3.4	Bouwdeel B	21
		3.4.1	Exterieur	21
		3.4.2	Constructie	21
Objectgegevens	4		<i>Draagconstructie</i>	
			<i>Kapconstructie</i>	
1. Samenvatting	5	3.4.3	Interieurafwerking	21
1.1	Samenvatting bouwhistorie		<i>Begane grond</i>	
1.2	Samenvatting waardestelling en aanbeveling		<i>Verdieping</i>	
1.3	Samenvatting archiefonderzoek	3.5	Bouwdeel C	22
2. Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis	7	3.5.1	Exterieur	22
		3.5.2	Constructie	22
3. Bouwhistorische beschrijving	10		<i>Draagconstructie</i>	
3.1	Situering		<i>Kapconstructie</i>	
3.2	Bouwmassa/structuur	3.5.3	Interieurafwerking	22
3.3	Bouwdeel A: hoofdpand		<i>Begane grond</i>	
3.3.1	Exterieur		<i>Verdieping</i>	
3.3.2	Constructie		<i>Zolder</i>	
	<i>Draagconstructie</i>			
	<i>Kapconstructie</i>			
3.3.3	Interieurafwerking	4. Waardestelling		23
	<i>Begane grond</i>	4.1	Uitgangspunten	23
	<i>Verdieping</i>	4.2	Exterieur	23
	<i>Zolder</i>	4.3	Constructie en interieur	24
		4.4	Waarderingsplattengronden	25
			<i>Begane grond</i>	
			<i>Verdieping</i>	
			<i>Zolder</i>	
		4.5	Waarderingscriteria	28
		5. Aanbeveling		29

Inleiding

Stichting Sint Anthony Gasthuis is voornemens zeven panden aan de Grote Kerkstraat (nummers 47, 49, 51, 55, 57 en 59) in Leeuwarden een nieuwe invulling te geven door de panden geschikt te maken voor huisvesting van senioren. Bovendien zullen de panden gerestaureerd worden. De restauratie zal begeleid worden door Adema Architecten uit Dokkum. Alvorens tot de definitieve planvorming wordt overgegaan, zal eerst voor elk pand een bouwhistorische opname worden uitgevoerd.

Deze opname maakt deel uit van het bouwhistorisch onderzoek van de volgende monumenten: Grote Kerkstraat 47, 49, 51, 53, 55 en 57. Grote Kerkstraat 59 is geen rijks- of gemeentelijk monument en valt buiten dit onderzoek.

Een van de belangrijkste doelen van bouwhistorisch onderzoek is het vastleggen van de bouw- en verbouwgesciedenis van verschillende gebouwde objecten. Aan de hand van gevelaanzichten, de constructie, de indeling, de interieurafwerking, archiefonderzoek en oude kaarten, tekeningen en foto's wordt getracht de bouwgeschiedenis zo nauwkeurig mogelijk te reconstrueren. Hiermee wordt een overzicht verkregen van de monumentale waarden van het onderzochte object. De toekomstige plannen zullen getoetst worden aan deze bouwhistorische opname. Sloop van waardevolle elementen kan op deze manier voorkomen worden.

Bovendien zal dit onderzoek de kennis over de bouw- en ontwikkelingsgeschiedenis van de binnenstad van Leeuwarden vergroten. Het onderzoek staat in dit specifieke geval ten dienste van de definitieve planvorming en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Voordat daadwerkelijk op de bouwhistorie van het pand wordt ingegaan volgt eerst een samenvatting van dit rapport en een stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis van het gebied waarin de onderzochte panden zich bevinden

De bouwhistorische beschrijving wordt als volgt behandeld: allereerst wordt de situering beschreven en daarna de bouwmassa/structuur van het pand. Zo wordt een goed overzicht verkregen van de plaats van het object en van de verschillende bouwdelen. Vervolgens wordt het exterieur beschreven aan de hand van alle gevelaanzichten. Hierna komt de constructie aan bod en ten slotte de afwerking van het interieur.

Bij de waardestelling wordt het object gewaardeerd aan de hand van waarderingsplattengronden. Per bouwlaag zullen hoge monumentwaarden, positieve monumentwaarden en indifferente waarden van alle bouwonderdelen worden aangegeven. Ook zullen contextuele, interne, ensemble-, architectuurhistorische, bouwhistorische en eventuele historische en gebruikshistorische waarden getoetst worden op gaafheid en zeldzaamheid.

Ten slotte worden er aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek.

In dit onderzoek is gebruikgemaakt van het *Huisonderzoek Grote Kerkstraat 47-59*, H.P. Oly (d.d. 25 februari 2013) en de *Quickscan Grote Kerkstraat Leeuwarden: Sint Anthony Gasthuis*, Adema Architecten (d.d. 29-06-2010). Tevens zijn de archieven van de gemeentelijke Monumentenzorg geraadpleegd.

R. de Vries, april 2013

Objectgegevens

Adres: Grote Kerkstraat 55
8911 EA Leeuwarden

Monumentnummer: Rijksmonument 24194
Redengevende omschrijving: Pand met eenvoudige 19e-eeuwse gevel bekroond door lijst op gelijke hoogte als belendende percelen.

Kadastrale gegevens: sectie C, no. 1172

Archiefgegevens: G 138; C 172

Kaart:



1. Samenvatting

1.1 Samenvatting bouwhistorie

Het casco van het hoofdpand is waarschijnlijk nog grotendeels 16^e-eeuws. De zijgevels van het voormalige voorhuis dateren uit het derde kwart van de 16^e eeuw en het achterhuis grotendeels nog uit de late 16^e eeuw. De achtergevel die in ieder geval tot 1981 een deels vrijstaande gevel is geweest, heeft een begane grond en kozijnen uit de 19^e eeuw. De topgevel en de gevel ter hoogte van de verdieping dateren mogelijk nog uit de late 16^e eeuw.

De voorgevel van het voorhuis is in het derde kwart van de 19^e eeuw in de plaats gekomen van een oorspronkelijke topgevel.

Beide achterbouwen dateren mogelijk nog grotendeels uit de 18^e eeuw en zijn in de 19^e en vroege 20^{ste} eeuw verbouwd.

Bij bouwdeel B betreft dit de steegmuur en de westelijke zijgevel.

Bij bouwdeel C zijn mogelijk de zijgevels en de voorgevel 18^e-eeuws. De achtergevel dateert waarschijnlijk uit het begin van de 20^{ste} eeuw.

Vanaf de jaren zeventig van de 20^{ste} eeuw is het pand grondig verbouwd ten behoeve van de sauna en is het hele perceel volgebouwd.

recente betimmeringen voorzichtig verwijderd moeten worden. Verdergaand bouwhistorisch onderzoek zal dan mogelijk worden en wordt ook zeker aanbevolen om het beeld completer te maken.

1.2 Samenvatting waardestelling en aanbeveling

Hoge monumentwaarden worden toegekend aan alle buitengevels van het hoofdpand. De gehele bouwmassa van voormalig voor- en achterhuis is dus van groot belang. De kap krijgt gezien de vorm en de geringe ouderdom een positieve monumentwaarde.

De meeste buitengevels van de twee achterbouwen hebben een positieve monumentwaarde.

De recente inrichtingen van de sauna met verlaagde plafonds, voorzetwanden en gemetselde muren met hergebruikte Friese geeltjes hebben een indifferente monumentwaarde, maar dit is uit voorzorg niet overal in de plattegronden weergegeven, aangezien de kans groot is dat oude interieuronderdelen hierachter tevoorschijn zullen komen.

De belangrijkste aanbeveling is dat zichtbare onderdelen met hoge monumentwaarden gekoesterd moeten worden. Maar vooral zullen bij de toekomstige verbouwing verlaagde plafonds, voorzetwanden en andere

1.3 Samenvatting archiefonderzoek

Hieronder volgt een beknopt chronologisch overzicht van de bouwgerelateerde onderzoeksresultaten van dhr. H.P. Oly: *Huisonderzoek Grote Kerkstraat 47-59*

1581 Eerste vermelding: verkoop

1649 Verkoopwaarde: 1260 gulden
Transportakte:
- huis met loods en achterplaats
- een kamer van voor- tot achtergevel

1661 Verkoopwaarde: 1120 gulden

1680 Verkoopwaarde: 896 gulden

1702 Verkoopwaarde: 882 gulden

1698 Aanslag vier haarden

1700-1800 Huurwaarde: rond de 80 gulden per jaar

1832 Beschrijving kadaster: huis en erf

1868

Verkoopwaarde: 3179 gulden

Transportakte:

- brede gang
- voorkamer met twee ramen, schoorsteen en porte-brisée
- alkoof of slaapkamertje met deur aan de gang, raam bedstee en twee kasten
- flinke droge kelder
- achterkamer met twee ramen, schoorsteen, twee bedsteden en drie kasten
- keuken met raam, schoorsteen en bergplaats
- bijkeuken met gootsteen, raam en deur aan de plaats
- loods voor berging, turf en een privé
- gang met trap naar de bovenwoning
- bovenwoning: - portaal met lichtschepping en twee kasten
 - voorkamer met twee ramen, schoorsteen, twee bedsteden en drie kasten
 - vertrekje met raam aan steeg en gelegenheid tot stoken
- zolder met raam en afgeschoten kamertje met raam en bedstee
- afzonderlijke boven- en benedenwoning

1873

Verkoopwaarde: 5000 gulden

2. Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis

Het bouwblok waarbinnen de zes onderzochte panden zich bevinden ligt op de noordwestflank van de Nijehoveterp. Pas in de late middeleeuwen werden op deze blokken huiserven uitgegeven. Het bouwblok grenst aan twee straten die zeker vanaf het begin van het tweede millennium een belangrijke verkeersfunctie in de nederzetting vervulden. De Pijlsteeg vormde een onderdeel van de noord-zuidroute die de Wirdumerdijk met de landweg (het huidige Jelsumerbinnenpad) naar noordelijk Friesland verbond, terwijl de Grote Kerkstraat de terpen aan weerszijden van de Ee aansloot op Oldehove, waar de belangrijkste parochiekerk stond, de Sint-Vitus. Het blok moet al vroeg stedelijke bebouwing hebben gekend, want het kwam binnen de eerste stadsgracht, die rond 1300 al bestond, te liggen.

Na de aanleg van de tweede stadsgracht aan het eind van de zestiende eeuw, verloor de Pijlsteeg haar belangrijke verkeersfunctie, aangezien de landweg van en naar noordelijk Friesland, via de Hoeksterpoort een aansluiting kreeg op de Voorstreek. Het economisch centrum verplaatste zich van de Hoogstraten naar de Brol en Voorstreek. Ook de Oude stadsgracht, noordelijk van het Perkswaltje, speelde vanaf dat moment enkel een rol als verkeersader van secundair belang. Vanaf dat moment zal de bebouwing in deze omgeving zich vooral op de Grote Kerkstraat georiënteerd hebben. Dat deze weg, als een van de eersten van Leeuwarden, de kwalificatie 'straat' (d.w.z. verharde weg) kreeg, wijst indirect op het belang ervan.¹

Hoewel zeer schematisch weergegeven, is het bouwblok al te zien op de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1560). De Grote Kerkstraat, het huidige Perkswaltje (aan de voormalige gracht), de Wijde Gasthuissteeg en de Pijlsteeg zijn duidelijk te herkennen. Op deze kaart wordt geen onderscheid gemaakt tussen straatbreedtes: alle straten worden even breed getekend. Zodoende zijn de Naauwe Gasthuissteeg en de dwarsverbinding met de Wijde Gasthuissteeg veel breder weergegeven dan ze waarschijnlijk zijn geweest. Gezien de aanwezigheid van stegen werd een geconcentreerde bebouwing van dit gebied mogelijk. Behalve de kerken, werden afzonderlijke panden in deze tijd nog niet getekend.



Kaart Jacob van Deventer, ca. 1560

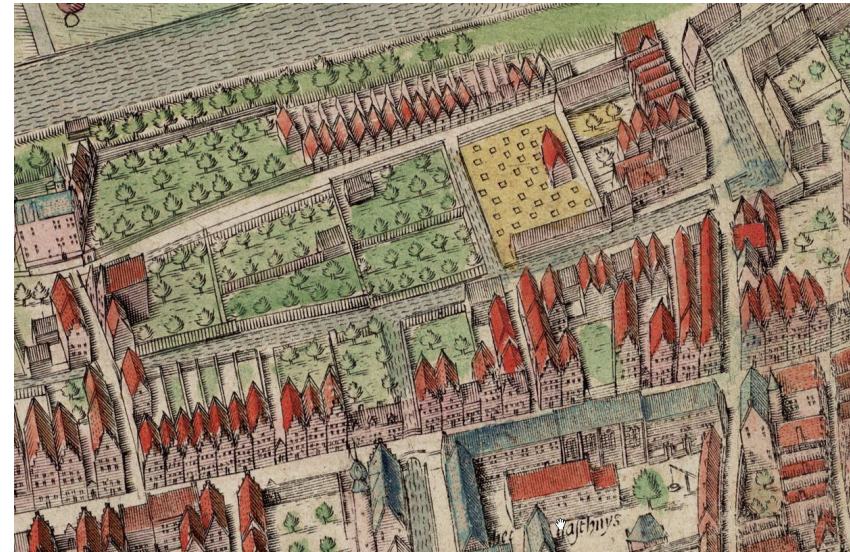
Op een axonometrische projectie van Johannes Sems en Pieter Bast (1603) zijn individuele panden al veel beter te onderscheiden. De drie stegen zijn nog steeds aanwezig en hebben aaneengesloten gevelwanden met diepe langspanden, op een open plaats aan de Naauwe Gasthuissteeg na. Op de kaart staan tussen de Wijde Gasthuissteeg en de Pijlsteeg zes huizen afgebeeld, een niet bebouwd perceel ter plaatse van het huidige nummer 49 en een poort tussen het derde en vierde pand vanaf de Wijde Gasthuissteeg. De onbebouwde kavel is van de straat afgesloten door een schutting of muur en heeft een gerende vorm: de voorkant is smaller dan de achterkant. Oostelijk daarvan staat een gebouw dat ongeveer twee keer zo diep is als de andere panden aan de Grote Kerkstraat, het heeft geen ingang aan de straat, maar aan de oostzijde loopt een steeg die met een poort van de straat is afgescheiden. Kennelijk bevond de ingang zich aan de

¹ Henk Oly, *Huisonderzoek Grote Kerkstraat 47-59*, 25 februari 2013, p. 2

lange oostzijde, een situatie die ook bij andere panden aan de Grote Kerkstraat voorkwam en die een efficiënt gebruik van een diep pand mogelijk maakte door de verkeersruimte te minimaliseren. Vermoedelijk was dit in de late middeleeuwen het belangrijkste gebouw van het blok en het is waarschijnlijk dat bij de inrichting van de rest van het gebied van dit bouwwerk is uitgegaan. De kavel westelijk ervan zal onbebouwd gebleven zijn omdat het diepe pand ook ramen in de westgevel had; de steeg met toegang aan de oostzijde maakte ramen aan die kant mogelijk. Uit archiefonderzoek blijkt dat het hier gaat om de voormalige Latijnse school.² De voormalige Latijnse school is gesloopt vóór 1630.

Deze voormalige Latijnse school en de open plaatsen ernaast komen op een plek in het bouwblok voor die totaal niet overeenkomt met de situatie zoals die zich nu voordoet. De onbebouwde kavel ten oosten is nu Grote Kerkstraat 49 en de voormalige Latijnse school staat precies over het midden van de twee percelen van de huidige Grote Kerkstraat 51 en 53. Bovendien is de voormalige Digte Gasthuissteeg ten oosten van dit pand alleen nog maar voor een deel aanwezig aan de noordzijde van dit bouwblok, bereikbaar vanaf het Perkswaltje.

De sloop gaf aanleiding voor een nieuwe kavelindeling binnen het bouwblok. De voormalige Latijnse school met binnentuin maakte plaats voor de percelen van Grote Kerkstraat 49, 51 en 53.



Axonometrische projectie Johannes Sems en Pieter Bast, 1603



Kadastrale minuut 1832

² Henk Oly, *Huisonderzoek Grote Kerkstraat 47-59*, 25 februari 2013, p. 2 en 3: Al voor het midden van de zestiende eeuw wordt de locatie van huizen in de directe omgeving aangeduid als "bij de grote school", "achter de grote school" en dergelijke. In 1601 wordt bijvoorbeeld als naastligger ten westen van nummer 55 opgegeven: "die grote schoole aldaer benevens den inganck vandien". Vanaf 1628 raakten benamingen als "bij de oude school" en "achter de oude school" in zwang: de Latijnse school had in 1624 een nieuw onderkomen op de hoek van de Bagijnestraat en Bollemanssteeg gekregen. Op grond van archiefstukken mag worden aangenomen dat enige jaren later ter plaatse van het gebouw en het open terrein westelijk ervan nieuwe huizen zijn gebouwd. Bij welk pand de steeg ten oosten van het schoolgebouw is getrokken, kon niet uit archiefstukken worden afgeleid.

Vermoedelijk is tot de Vestingwet van 1874 het gebied steeds verder dichtgegroeid, omdat de bevolking groeide, maar buiten de stadsmuren niet mocht worden gebouwd.

Op de kadastrale kaart van 1832 is de fijnmazige stegenstructuur aangegeven. Het bouwblok telt meer dan 40 eenkamerwoningen en 15 huizen. Vanaf 1857 kocht het 'Sint Antoon' veel panden en terreinen aan de noordzijde van de Grote Kerkstraat en in 1865 bouwde het Sint Anthony Gasthuis zijn nieuwe complex aan de noordzijde van het Perkswaltje. De oude gracht werd gedempt en aan de zuidzijde van het Perkswaltje kwamen woningen voor het personeel en werd een weeshuis gebouwd. Hiervoor werden langzamerhand bijna alle eenkamerwoningen aangekocht en vervangen door nieuwbouw. Op een kaart van 1876 is deze schaalvergroting duidelijk te zien.³

Maar wat vooral opvalt is het ontbreken van Grote Kerkstraat 45. Dit pand moet tussen 1843 en 1876 gesloopt zijn, aangezien het op een kaart van 1843 nog getekend stond.

In 1928 werd de Nauwe Gasthuissteeg afgesloten en een tuin gemaakt aan de Pijlsteeg voor de uitbreiding en de nodige lucht en ruimte van een ziekenhuisje. Ook werden nog eens 11 eenkamerwoningen gesloopt.

In 1937 volgt nog een ingreep in het bouwblok: het ketelhuis wordt gebouwd aan de Wijde Gasthuissteeg, op het achterste deel van de erven van Grote Kerkstraat 45, 47 en 49.

Vanaf de jaren 70 van de twintigste eeuw wordt het binnenterrein weer zo goed als volgebouwd ten behoeve van de uitbreiding van een sauna, die huis hield in de panden van Grote Kerkstraat 51, 53 en 55.



Wijkkaart 1876

³ Adema Architecten, Quickscan Grote Kerkstraat Leeuwarden: Sint Anthony Gasthuis, 29-06-2010, p. 6 en 7.

3. Bouwhistorische beschrijving

3.1 Situering

Het bouwblok waarbinnen de zes bouwhistorisch onderzochte panden zich bevinden ligt in het noorden van de oude binnenstad van Leeuwarden. Ten zuiden van het bouwblok loopt de Grote Kerkstraat en ten noorden het Perkswaltje. Ten westen wordt het begrensd door de Wijde Gasthuissteeg en ten oosten door de Pijlsteeg.

Vanaf de hogere zuidkant gezien lopen de percelen naar het noorden toe af. In de Pijlsteeg is goed het niveauverschil te zien.

Grote Kerkstraat 55 is het pand direct ten westen van de Nauwe Gasthuissteeg.

De kavel van Grote Kerkstraat 55 is smal en diep. Op het zuidelijke deel van de kavel bevindt zich het hoofdpand. De rest van de kavel wordt in beslag genomen door de gebouwen van de sauna.

3.2 Bouwmassa / structuur

Grote Kerkstraat 55 betreft een hoofdpand (met voor- en achterhuis) en daarachter nog twee kleinere bouwdeelen.

Het hoofdpand (bouwdeel A) is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond onder een samengesteld zadeldak met voorschild aan de voorzijde en topgevel aan de achterzijde. De eerste drie meter (vanaf de straat) is hoger opgetrokken dan de rest, waardoor ook het zadeldak hier een flauwere dakhelling krijgt.

Het bouwdeel heeft een begane grond, verdieping en een zolder. Net als de andere panden van het bouwblok valt aan de voorgevel af te lezen dat het twee bouwlagen heeft, waarvan de verdieping drie traveeën telt. Alle panden hebben eveneens voorschilden met een kajuit.

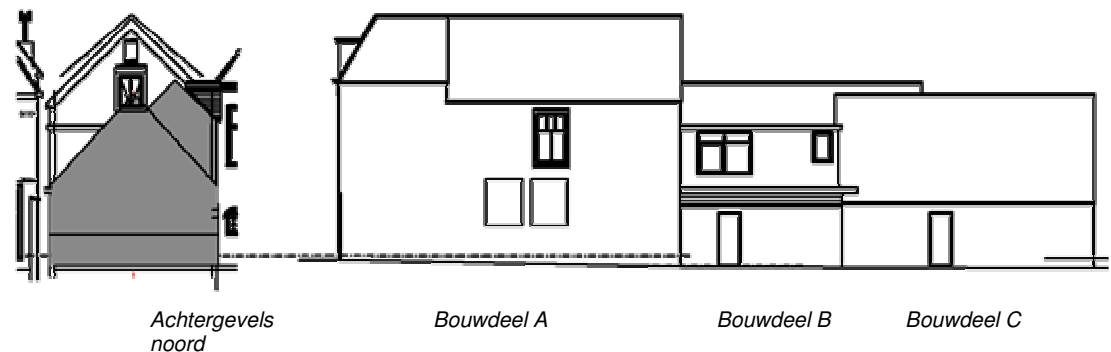
Bouwdeel B is het middendeel met nagenoeg vierkante plattegrond en een halve verdieping in lengterichting aan de oostzijde met plat dak. De andere helft aan de westzijde heeft een laag zadeldak, dat deels nog een stuk over het achterste bouwdeel is gebouwd.

Bouwdeel C is een gebouw aan de noordzijde van het perceel en heeft een rechthoekige plattegrond. Vanuit de begane grond begint het lage zadeldak van de verdieping. Aan de achterzijde zit een topgevel.

Alle gevelaanzichten worden aan de westzijde voor het grootste deel aan het zicht onttrokken door Grote Kerkstraat 53 en diens achterbouw van de sauna. Alle oostelijke gevelaanzichten van de drie bouwdeelen zijn wel goed zichtbaar vanuit de steeg.



Gevelaanzicht zuid. Bouwdeel A: hoofdpand (midden)



3.3 Bouwdeel A: hoofdpand

Voor een duidelijk overzicht worden bij onderstaande beschrijving de verschillende bouwdelen afzonderlijk besproken. Per bouwdeel worden achtereenvolgens het exterieur, de constructie en het interieur besproken. Bij de beschrijving van de bouwdelen is gekozen om een en ander aan te geven met windrichtingen. Afzonderlijke onderdelen worden beschreven van links naar rechts.

Als bij de vermelding van bijvoorbeeld deuren of kozijnen niet gesproken wordt over profileringen of andere historische details, mag aangenomen worden dat het om recente invullingen gaat. Met recent wordt de periode van de afgelopen 50 jaar bedoeld.

Voor alle plattegronden wordt verwezen naar hoofdstuk 4: Waardestelling.

3.3.1 Extérieur

Voorgevel zuid

De lijstgevel telt twee bouwlagen, beide met drie traveeën. Boven de kroonlijst is het voorschild met kajuit te zien.

In tegenstelling tot de panden ten westen in dit bouwblok heeft Grote Kerkstraat 55 geen pui op de begane grond. De gehele voorgevel dateert uit één bouwtijd: derde kwart 19^e eeuw. Architect H.R. Stoett kocht het in 1868 van zijn vader (de architect F. Stoett) en overleed in 1887. Het ontwerp is waarschijnlijk van vader of zoon. De gevel is opgemetseld met een bruinrode baksteen in staand verband en is platvol gevoegd met resten van een dagstreep. 10-lagenmaat: 510 mm (strek: 190; kop: 90; dikte: 40-45). Alle gevelopeningen met getoogde bovendorpels onder segmentvormige hanenkammen zijn met drieklezoren in verband opgemetseld en behoren dus tot de gevelindeling van de 19^e eeuw.

De begane grond heeft onderlangs een kunststenen plint, onderbroken voor de dubbele entree met verhoogde hardstenen stoep, drempels en neuten. Het deurkozijn heeft driekwartbolle profileringen, toognagels en links een geprofileerd kalf. Het rechter bovenlicht bezit nog oud trekglas. De getoogde hanenkam is breder dan de hanenkammen boven de overige gevelopeningen. De deuren van holle schroten en elk drie raampjes dateren uit de jaren dertig van de twintigste eeuw.

De twee schuifkozijnen hebben eveneens driekwartbolle profileringen en toognagels. De kunststenen dorpels zijn onderdeel van de plint.

De drie kozijnen van de verdieping zijn vergelijkbaar met die van de begane grond. De meeste bovenlichten bezitten nog het oude trekglas.

De twee linker penanten zijn een kwartklezor breder dan de twee rechter penanten. Hieraan is te zien dat met de inpassing van de 19^e-eeuwse gevel met het achterliggende casco, dat veel ouder is, rekening moest worden gehouden. Ook aan de bloktand met de oostelijke zijgevel is te zien dat de voorgevel er later voor is gezet.

Voor de ozendrop met Grote Kerkstraat 53 is een plank gezet.

Het hoofdgestel bestaat uit een licht geprofileerde architraaf, een blind fries en een houten bakgoot met tandlijst eronder.

Het voorschild is bedekt met rechtsdekkende rode Oudhollandse dakpannen. De kajuit, met overkragende daklijst van een plat dak, heeft ook een kozijn met getoogde bovendorpel en driekwartbolle profileringen en dateert vermoedelijk uit dezelfde tijd als de voorgevel. Midden boven het getoogde kozijn is een gebogen hysstang gemonteerd.

Zijgevel west

Deze zijgevel wordt nagenoeg geheel aan het zicht onttrokken door het buurpand. Het dakvlak is bedekt met rode rechtsdekkende Oudhollandse dakpannen.

Bij de doorbraak met Grote Kerkstraat 53 is wel een stuk van het oorspronkelijke metselwerk bloot komen te liggen. Deze gevel is opgemetseld met Friese geeltjes in staand verband of kruisverband en is platvol gevoegd. De 10-lagenmaat bedraagt 440 mm (strek 180; kop 85; dikte 35). Opvallend is dat de muur anderhalve steen dik is: 280 mm.

Deze 10-lagenmaat komt overeen met zowel de zijgevel aan de oostzijde als de achtergevel. Mogelijk is het gehele casco van dit hoofdpand nog grotendeels uit de tweede helft van de 16^e eeuw. Het voorhuis is gezien de eerste vermelding in ieder geval van vóór 1581. Wellicht heeft de toenmalige koper het achterhuis laten bouwen.

Zijgevel oost

Vanuit de steeg zijn in de gevel van bouwdeel A vijf bouwfases te zien. Ze worden van elkaar gescheiden door bloktanden in het metselwerk. Aan de straatzijde de bloktand met de voorgevel uit de negentiende eeuw. Het muurwerk rechts hiervan behoort mogelijk tot een oud voorhuis en is de eerste bebouwing uit vermoedelijk het derde kwart van de zestiende eeuw. Halverwege (na ongeveer zes meter vanuit de voorgevel) het hoofdpand is over de begane grond namelijk weer een bouwnaad met bloktand te zien. Bovendien is aan een rij kwartklezootjes (die stopt ter hoogte van de verdieping) een oude hoekbeëindiging herkenbaar. Dergelijk metselwerk met kwartklezootjes komt na 1700 nagenoeg niet meer voor. Vanaf de verdieping loopt de bouwnaad diagonaal naar rechts. De muur van het voormalige voorhuis is opgemetseld met zwartgeschilderde Friese geeltjes in kruisverband en is platvol gevoegd. 10-lagenmaat: 445 mm (strek: 180-185; kop: 80-85; dikte: 35). In dit geveldeel zijn in totaal vier ranke ankers te zien: één linksboven van de zolder en drie halverwege rechts van de verdieping.

Het achterhuis kent in ieder geval ook twee bouwfases: links van de gevelopeningen is de 10-lagenmaat 470 mm en rechts is de 10-lagenmaat 530 mm (strek: 210; kop: 95; dikte: 45).

Twee dichtgemetselde gevelopeningen vlak boven het maaiveld zijn mogelijk een keldervenster met keldertoegang geweest. Ze hebben rechte rollagen erboven. Op de begane grond zijn ook nog twee met houten schroten dichtgezette vensters te zien. Op de verdieping is een voormalig kruiskozijn met kwartbolle profilering en toognagels in boven- en onderdorpel te zien. Halverwege de stijlen zijn de toognagels van de verdwenen tussendorpel nog zichtbaar. Vermoedelijk is dit 16^e- of 17^e-eeuwse kruiskozijn herplaatst, gezien de aansluitende hoekverbanden met drieklezoren.

Door de plaatsing van de ankers aan de balklaag tussen begane grond en verdieping, lijkt het alsof de vloer verspringt. De eerste vier ankers van het achterhuis zitten op dezelfde hoogte als de drie ankers van het voorhuis. De laatste vijf ankers van het achterhuis zijn lager geplaatst. De zeven ranke ankers van de zolder zitten in één lijn.

De achtergevel is ook met een bloktand verbonden met het achterhuis. Vermoedelijk is de achtergevel hier jonger dan de zijgevel. Mogelijk is de achtergevel van het achterhuis deels opnieuw opgemetseld.

Op de kaart van Bast en Sems uit 1603 is Grote Kerkstraat 55 herkenbaar als groot bouwvolume dat dieper is dan Grote Kerkstraat 47. Laatstgenoemde pand heeft een achterhuis gekregen tussen 1637 en 1661. In 1603 was Grote Kerkstraat 55 dus al dieper. Vermoedelijk is dit achterhuis al in de late 16^e eeuw gebouwd, achter een iets ouder voorhuis. Het verschil tussen voor- en achterhuis is ook goed te zien aan de verschillende vloerniveaus, zowel van de begane grond als de verdieping. Het gehele dakvlak is bedekt met rode rechtsdekkende Oudhollandse dakpannen.

Achtergevel noord

Het zicht op de buitengevel wordt grotendeels belemmerd door de achterbouwen van de sauna. Maar van binnenuit is de achtergevel nog goed te bekijken. Doordat het hoofdpand hoger is, is de topgevel nog wel van de buitenkant af te zien. De achtergevel van dit hoofdpand staat in dezelfde lijn met de achtergevel van het buurpand Grote Kerkstraat 53. Deze topgevel is opgemetseld met Friese geeltjes in kruisverband en is platvol gevoegd. Er zitten opvallend veel schelpjes in de geeltjes. De 10-lagenmaat bedraagt 435 mm (strek: 180; kop: 90; dikte: 40). In de gevel is een oude daklijn van een voormalige, hogere achterbouw met zadeldak duidelijk zichtbaar. Op de plek waar nu het raamkozijn zit, was eerder een doorgang naar dit achtergelegen bouwdeel. Tegenwoordig heeft dit kozijn met driekwartbolle profileringen en toognagels in boven- en onderdorpel dichtzettingen boven- en onderlangs. Ook is nog de rechte rollaag van de voormalige doorgang aanwezig. Helemaal boven in de topgevel is nog een oude gevelopening dichtgemetseld. Deze gevelopening heeft rechte rollagen aan de boven- en onderzijde. Beide gevelopeningen zijn overigens later aangebracht in deze mogelijk laat 16^e-eeuwse achtergevel.

Het onderste deel van de gevel is voor een groot deel nog te zien vanuit bouwdeel B. De voormalige achtergevel van het hoofdpand is tegenwoordig een binnengevel.

Deze gevel is grotendeels opgemetseld met een rode baksteen in kruisverband en is platvol gevoegd (10-lagenmaat: 530-540; strek 200-220; kop 95-100; dikte 45-50). Het trasraam bestaat uit een gele baksteen en behoort vermoedelijk nog tot de oorspronkelijke bouw. Onder het linker kozijn is een muurdeel opnieuw opgemetseld met een toog erin. Op een

tekening uit 1962 is te zien dat dit huidige kozijn toen een dubbele deur naar een open plaats had.

De twee kozijnen met ojief en driekwartbolle profileringen zijn vermoedelijk in de 19^e eeuw ingepast, toen ook de gevel ter hoogte van de begane grond deels opnieuw is opgemetseld. Boven de kozijnen zitten rechte rollagen.

Het tussenpenant is een steen breed. De onderdorpel van het rechter kozijn heeft toognagels. De onderdorpel van het linker kozijn is vernieuwd toen van de dubbele deur weer een raamkozijn is gemaakt.

In 1962 zat er ook een deur in deze achtergevel, op de plek waar tegenwoordig een doorbraak met nieuw bakstenen trapje zit. Deze achterdeur leidde naar een aanbouw met portaal die toegang gaf aan een keuken en aan de binnenplaats. Ten noorden van de binnenplaats bevond zich een klein schuurtje.

De achtergevel heeft ter hoogte van de verdieping ook twee kozijnen, eveneens met smal tussenpenant. Ze hebben kwartbolle profileringen en de rechter heeft een houten onderdorpel met toognagels. Het rechter kozijn is nog herkenbaar als voormalig schuifraam, de glaslatten zijn echter vervangen. Van de linker is een doorgang gemaakt naar bouwdeel B. Het is niet te zien of de gevelopeningen in verband zijn ingemetseld, maar vermoedelijk zijn ze in de 19e eeuw ingepast in de gevel uit de late 16^e eeuw.

Dit metselwerk is weer vergelijkbaar met de rest van het oorspronkelijke casco (10-lagenmaat: 470 mm; strek 180; kop 85-90; dikte 40).



Bouwdeel A: achtergevel noord, 1973



Bouwdeel A: samengesteld zadeldak met voorschild



Bouwdeel A: bloktand tussen voorgevel(19^e eeuw) en zijgevel oost (16^e eeuw)



Bouwdeel A: voorgevel zuid



Bouwdeel A: achtergevel noord, ter hoogte zolderverdieping



Bouwdeel A: achtergevel noord, begane grond



Bouwdeel A: achtergevel noord, ter hoogte verdieping



Detail achtergevel, geveltop: Friese geeltjes met schelpjes.



Bouwdeel A, vanuit buurpand: zijgevel west in Friese geeltjes



Bouwdeel A: zijgevel oost in anderhalfsteens verband, naast dichtgemetselde ozendrop

3.3.2 Constructie

Draagconstructie

Casco's als deze worden gedragen door muren die oprijzen vanaf een fundering tot aan de muurplaat van de kapconstructie.

Alle muren zijn waarschijnlijk steensdik, dat wil zeggen: de muren zijn zo dik als de strekkenmaat van de baksteen waarmee de muur is opgemetseld, behalve de muren van het voormalige voorhuis. Deze zijn anderhalve steen dik.

De muren zijn dragend en zorgen voor de oplegging van de zogenaamde trekbalken.

Ter plekke van de balkkoppen is de muur vaak een kopdikte van de baksteen ingelaten. De trekbalken zorgen op hun beurt met behulp van ankers voor de stabiliteit van de constructie: ze houden zowel de muren als de balklaag op hun plek.

Op de begane grond zijn door het verlaagde plafond geen trekbalken herkenbaar. Het oude voorhuis heeft op de verdieping zes trekbalken (inclusief strijk balk) evenwijdig aan de straat, met een hart-op-hartafstand van ongeveer 900 mm en een afmeting van 170 x 130 mm.

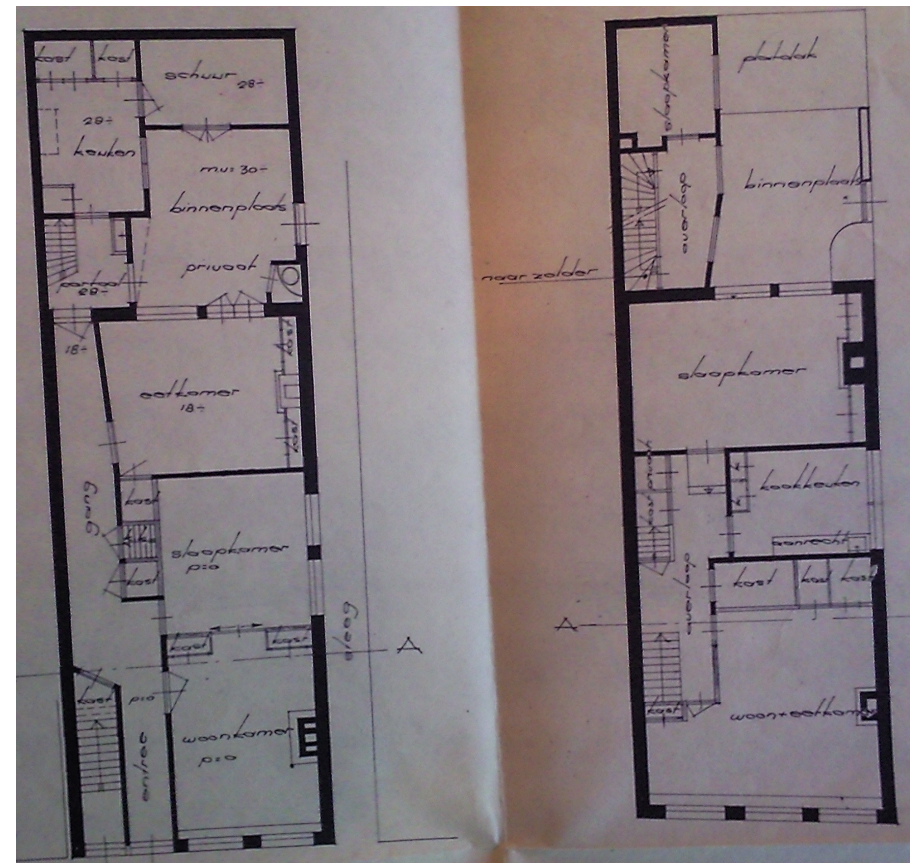
Het voormalige achterhuis heeft eveneens zes trekbalken. Hier met een hart-op-hartafstand van 1200 mm.

Boven op de borstwering ligt de muurplaat waarop de kapconstructie is gebouwd.

Kapconstructie

Het dak wordt gedragen door grenen driehoekspanten met spant tussenbalken en standzonen. Deze spant tussenbalk is verbonden met pen- en gatverbinding. De spantbenen staan op een lage borstwering. De standzonen bij de voorgevel zijn langer en zijn met houten blokkeels verbonden aan een hogere borstwering. Over de spantbenen liggen twee gordingen in lengterichting. Door de gipswand en een verlaagd plafond is het geheel slecht zichtbaar. Vermoedelijk ligt er grenen dakbeschot over de gordingen.

De kapconstructie is in de 20^{ste} eeuw vervaardigd.



Plattegronden begane grond en verdieping, 1962

3.3.3 Interieurafwerking

Begane grond

De huidige begane grond bestaat uit een grote ruimte met een portaal met trap naar de bovenverdieping.

In de voormalige voorkamer zijn alleen de kozijnen nog zichtbaar aanwezig als historische elementen. De rest is aan het zicht onttrokken door voorzetwanden, een verlaagd plafond en een verhoogde vloer.

In een archiefstuk uit 1868 wordt gesproken over een flinke droge kelder.⁴ Gezien het niveauverschil (ongeveer 400 mm hoger) met het achterhuis en de begane grond met Grote Kerkstraat 51 en 53 is het goed mogelijk dat onder een deel van het voorhuis een kelder zit. Op een tekening uit 1962 staat een keldertrap getekend. Mogelijk heeft het oorspronkelijke pand een binnenkamer gehad met kelder eronder.

De kozijnen in de voorgevel hebben in de bovenlichten nog het oude raamhout. Het kozijn en het raamhout van het bovenlicht hebben schuine bolle profileringen. Het raamhout van de onderlichten is vervangen door meranti. De kozijnen hebben een recente betimmering.

Achter de voorzetwand is een deel van een dubbelraam in de oostgevel zichtbaar. Het raamhout heeft een kwartbolle profilering.

Het raamhout van de kozijnen in de achtergevel heeft ojiefprofileringen. De rest is recent afgetimmerd of vernieuwd.

Het voorportaal beslaat de breedte van de dubbele entreedeuken. In de 19^e eeuw zal dit voorportaal gescheiden zijn geweest. De linker deur gaf toegang tot de steektrap naar de bovenwoning en de rechter deur was de voordeur van de benedenwoning. Het deurkozijn heeft aan de binnenzijde deels nog de oude halfbolle profileringen, de bovenlichten hebben ojiefprofileringen en het beleg is driekwartbol geprofileerd. De handlijst van de steektrap komt uit de 19^e eeuw. Mogelijk de trap ook, maar dit is niet te zien door de bedekking. De steektrap was in ieder geval al aanwezig op de tekening uit 1962.

Alle overige betimmeringen zijn recent aangebracht, evenals de huidige deur naar de begane grond.

Een foto uit 1961 laat zien dat er een grote brand is geweest op de begane grond. Mogelijk zijn hierbij oude interieurelementen verloren gegaan.

Verdieping

Via de steektrap wordt een bovenportaal bereikt. Hier bevindt zich een gietijzeren traphek met houten leuning en een restant van een deurkozijn met neut, alle uit de tweede helft van de 19^e eeuw.

Drie paneeldeuren zijn recent aangebracht. Via een deur en doorbraak in de westgevel is Grote Kerkstraat 53 te bereiken.

De verdieping bestaat verder uit een voorkamer met twee treden lager gelegen achterkamer. Bijna alle eventuele oude interieurafwerkingen zijn aan het zicht onttrokken door gipsplaten en schrootjes. Van oude haardsteden lijkt niets meer aanwezig, ook geen ravelingen.

Zes balken zijn kwartbol geprofileerd en horen mogelijk bij de oorspronkelijke opzet van de 16^e eeuw. Kantplanken in de balkvelden zijn bijpassend kwartbol geprofileerd. De drie achterste balken zijn recent aangebracht, vermoedelijk om de zoldervloer gelijk te trekken met het achterhuis.

Het voormalige achterhuis heeft identieke recente trekbalken, maar mogelijk is de strijk balk nog wel oorspronkelijk.

De boven- en onderlichten van de voormalige schuiframen in de voorgevel hebben ojiefprofileringen. Het kozijn in de oostgevel is recent betimmerd, maar er is nog te zien dat het raamhout ojiefprofileringen heeft.

De kozijnen in de achtergevel hebben nieuw beleg, maar raamhout met ojiefprofileringen.

Zolder

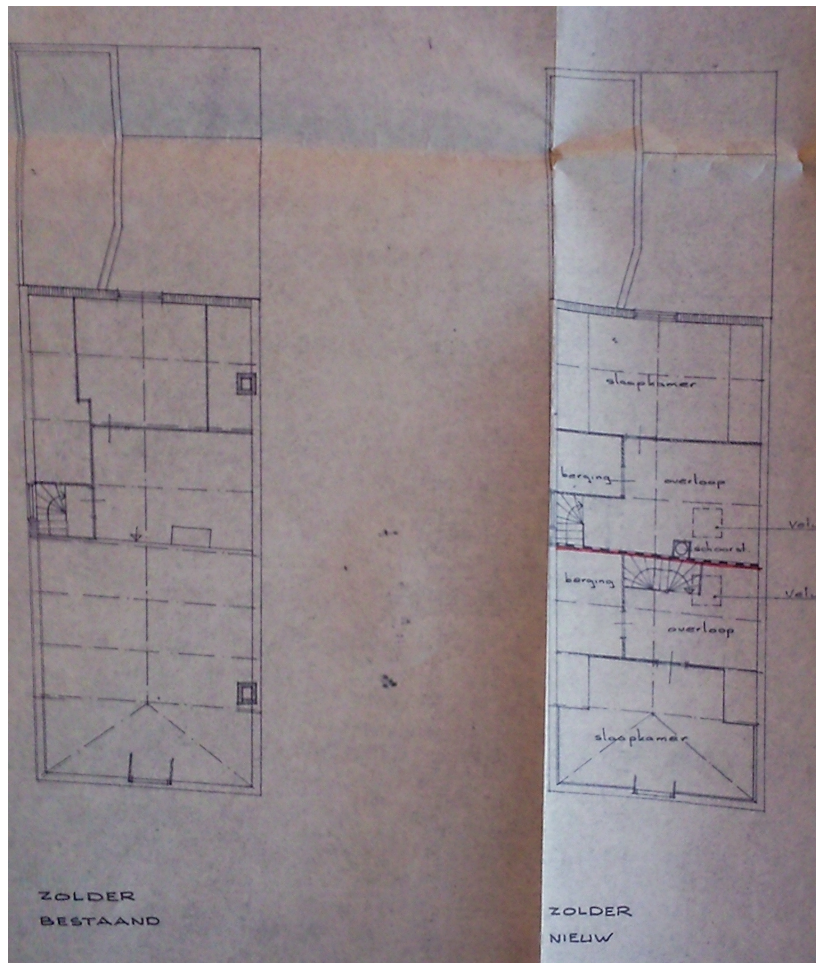
Vermoedelijk is deze zolder geheel 20^{ste}-eeuws. Verlaagde plafonds en voorzetwanden verhullen mogelijk alleen elementen die nog geen honderd jaar oud zijn.

De kajuit heeft nog oorspronkelijk raamhout met aan de binnenzijde een ojiefprofilering.

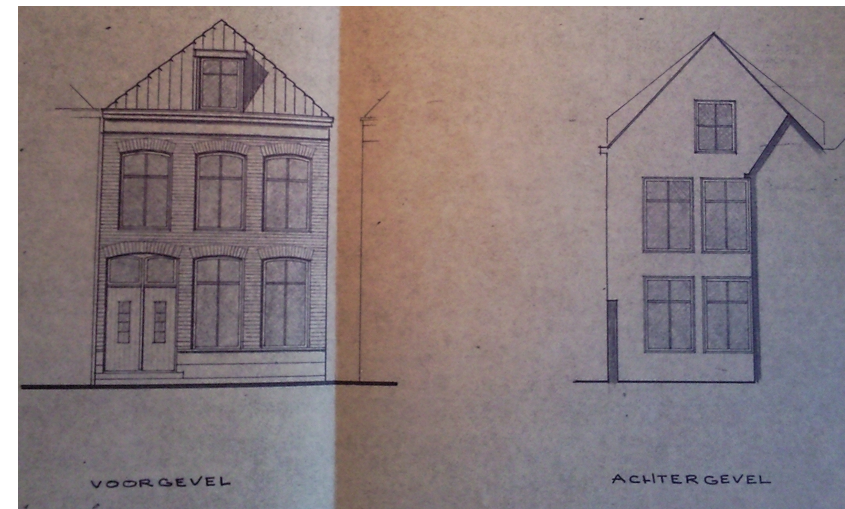
Het kozijn in de achtergevel heeft aan de binnenzijde biljoenprofileringen, beleg met kwartbolle profilering en nieuw raamhout. Dit kozijn dateert uit het begin van de 20^{ste} eeuw.

De trap met trapboom met accoladeprofilering dateert waarschijnlijk uit de 19^e eeuw.

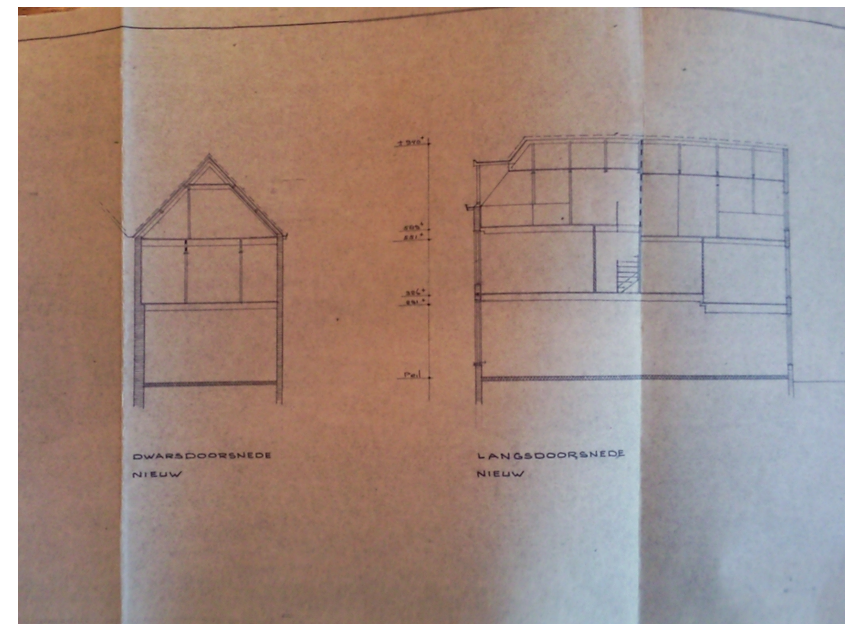
⁴ Henk Oly, *Huisonderzoek Grote Kerkstraat 47-59*, 25 februari 2013, p. 7



Plattegronden zolder, getekend: 1981



Gevelaanzichten, getekend: 1981



Doorsneden, getekend: 1981

3.4 Bouwdeel B

3.4.1 Extérieur

Zijgevel west

Op de kadastrale kaart van 1832 komt deze gevel al voor. Tot 1981 waren er geen openingen in deze gevel. Ten tijde van de verbouwing tot sauna zijn er een grote doorbraak en een venster gerealiseerd.

Vermoedelijk is toen om de oude muur een nieuwe schil van hergebruikte geeltjes geplaatst.

Van een voormalig portaal is vermoedelijk alles gesloopt.

Ter hoogte van de verdieping is de gevel recent bekleed met potdekselwerk. Het dakvlak is bedekt met geglazuurde opnieuw verbeterde Oudhollandse dakpannen, mogelijk uit de jaren dertig van de 20^{ste} eeuw.

Zijgevel oost

De oostelijke zijgevel van de begane grond was in oorspronkelijke opzet een afscheiding tussen een binnenplaats en de steeg. De muur op de begane grond wordt ook afgesloten met een overkragende rollaag.

Oorspronkelijk metselwerk bestaat uit Friese geeltjes in kruisverband (10-lagenmaat: 470-480; strek 185; kop 85; dikte 35-40). Rechts van een recente deur knikt de gevel met de steeg mee.

Vermoedelijk is linksboven een deel opnieuw opgemetseld na 1981, tijdens de periode van de sauna. Er is hier een bloktand met het hoofdpand te zien. Ook de verdieping met plat dak is gerealiseerd bij de verbouwing tot sauna. Deze gevel is met hout bekleed.

De punt van het dakvlak aan deze kant is bedekt met blauwgesmoorde rechtsdekkende Oudhollandse dakpannen.

De deur is recent ingepast.

Achtergevel noord

Een oorspronkelijk muurdeel is nog te zien. Het is opgemetseld in rode baksteen in kruisverband. De 10-lagenmaat bedraagt 500-510 mm (strek 205; kop 100; dikte 40-45). Het lijkt op een penant uit de 18^e eeuw.

3.4.2 Constructie

Draagconstructie

Vermoedelijk is de westmuur steens en de oostmuur halfsteens. Recente lichte trekbalken creëren een verdieping.

Kapconstructie

Het platte dak wordt vermoedelijk gedragen door lichte trekbalken en het zadeldak heeft waarschijnlijk een sporenkap.

3.4.3 Interieurafwerking

Begane grond

De inrichting wordt beheerst door de voorzetwanden en gemetselde schillen van de sauna.

Verdieping

Het betreft hier een inrichting van na 1981.

3.5 Bouwdeel C

3.5.1 Extérieur

Voorgevel zuid

Deze gevel is geheel aan het zicht onttrokken door een houten betimmering en een nieuwe schil van hergebruikte geeltjes. Een oud kruisanker is herplaatst. Mogelijk zijn ook de oude raamkozijnen die uitkeken op de binnenplaats nog aanwezig. Tegenwoordig zitten er recent aangebrachte ramen in deze huidige tussenmuur.

Zijgevel west

De gevel is met hout bekleed en ommetseld met een nieuwe schil van hergebruikte geeltjes en heeft een grote doorbraak aan de voorzijde. Van bovenaf is wel goed te zien dat de oorspronkelijke muur nog aanwezig is: rode baksteen in steens verband. Vlak boven een recent raam is een oorspronkelijke rollaag met 19^e-eeuws anker te zien. Op de wijkkaart van 1876 is te zien dat het hele perceel bebouwd was. De muur die doorloopt vanuit dit bouwdeel is tegenwoordig een tuinmuur, maar behoort tot een bebouwing die er in ieder geval in 1832 ook al was. De huidige achtergevel dateert uit het begin van de 20^{ste} eeuw en is indertijd waarschijnlijk opgebouwd omdat het achterste deel toen gesloopt is. Het dak is bedekt met rode rechtsdekkende Oudhollandse dakpannen.

Zijgevel oost

Ook deze gevel is met hout bekleed. Vermoedelijk is hierachter nog een gevel uit de 18^e eeuw aanwezig. Het dak is bedekt met rode rechtsdekkende Oudhollandse dakpannen.

Achtergevel noord

Deze gevel is slecht bereikbaar, maar is van een afstand wel zichtbaar. Het metselwerk van de begane grond bestaat uit gele baksteen in kruisverband en is platvol gevoegd met een dagstreep. Een muizentand in gele en rode baksteen met een strekkenlaag in rode baksteen boven en onder geleedt de gevel.

Ter hoogte van de begane grond is nog een geleding aangebracht: drie lagen rode baksteen, onderbroken door een laag gele baksteen. De topgevel met gele baksteen in halfsteens verband is eveneens platvol gevoegd met een dagstreep. Een anker uit de 19^e eeuw valt ook te onderscheiden.

Waarschijnlijk is deze gevel tussen 1900 en 1920 opgemetseld, toen de oorspronkelijke bouw werd gehalveerd. Op kadastrale kaarten is namelijk te zien dat het pand veel dieper was.

3.5.2 Constructie

Draagconstructie

Waarschijnlijk zijn alle muren steens opgemetseld. De verdieping wordt nog gedragen door trekbalken evenwijdig aan de straat. Ze hebben een afmeting van 200 x 90 mm en een hart-op-hartafstand van ongeveer 950 mm. Vermoedelijk dateren ze uit dezelfde periode als de achtergevel: begin 20^{ste} eeuw.

De muurplaat is van grenenhout.

Kapconstructie

Een eenvoudige sporenkap draagt het dak. De hart-op-hartafstand bedraagt 350-450 mm. Her en der zijn overgekeekte trekbalken en korbeels van rondhout geplaatst.

3.5.3 Interieurafwerking

Begane grond

Voorzetwanden en verlaagde plafonds onttrekken eventueel waardevolle historische elementen aan het zicht. Wel is te zien dat de trekbalken een kwartbolle profilering hebben.

Verdieping

Ook hier zijn door aftimmeringen van de sauna geen historische onderdelen te onderscheiden.

4. Waardestelling

4.1 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden uitspraken gedaan over de waarden van het object van onderzoek, gebaseerd op de interpretaties en gekoppeld aan referenties en vergelijkingen. Het is een onafhankelijke en objectieve waardestelling, puur en alleen gebaseerd op de cultuurhistorische waarden van de bestaande situatie. De bouwtechnische toestand en toekomstige gebruikerbelangen zijn niet meegenomen in de afweging.

Het belangrijkste onderdeel van dit hoofdstuk is de interne waardestelling. Aan de hand van een beschrijving en waarderingsplattegronden worden de verschillende onderdelen gewaardeerd. Ze krijgen op basis van gaafheid en/of zeldzaamheid een hoge monumentwaarde, een positieve monumentwaarde of een indifferente monumentwaarde. Binnen de context van het object wordt gekeken naar het exterieur (bouwmassa, kapvormen en gevels), de constructie en het interieur per bouwlaag.

Hoge monumentwaarden (blauw): van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

Positieve monumentwaarden (groen): van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

Indifferente monumentwaarden (geel): van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object.

Het zal voldoen aan de algemene richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek.⁵

4.2 Exterieur

De bouwmassa en alle gevels van het hoofdpand hebben hoge monumentwaarden, aangezien ze heel duidelijk de bouwgeschiedenis van het gehele object laten lezen: historische gelaagdheid.

De oostelijke zijgevel, met vijf verschillende bouwfasen vanaf de 16^e eeuw, is hier een goed voorbeeld van. Ook de achtergevel uit twee bouwperiodes

en de voorgevel in geheel oorspronkelijke gevelindeling draagt bij aan de hoge monumentwaarde van de gevels.

De meeste kozijnen hebben positieve monumentwaarden. Ze vertellen natuurlijk veel over de bouwgeschiedenis, maar zijn in de loop van de tijd veel aangepast. Oud trekglas kan op een positieve waardering rekenen, maar bijvoorbeeld nieuw raamhout of zelfs een nieuwe raamverdeling verstoort vaak het oorspronkelijke beeld dat ze gegeven hebben.

De portalen op de begane grond en de verdieping bestonden al in 1962. Ze zijn echter niet goed zichtbaar door voorzetwanden. Hierdoor hebben ze geen waarderingskleur gekregen.

De meeste gevels van de bouwdelen B en C komen al voor op de kadastrale kaart van 1832. Ze zijn nu aan het zicht onttrokken, maar de kans is groot dat hierachter muurwerk uit de 18^e eeuw tevoorschijn komt. Zodoende zijn ze positief gewaardeerd. Sommige gevels zijn mogelijk opgemetseld bij de verbouwing tot sauna, maar dit is door de bekleding niet goed te zien. Ze hebben dus ook geen waarderingskleur gekregen. Indifferente monumentwaarden worden toegekend aan alle recente toevoegingen van de sauna en de verdieping van bouwdeel B.

⁵ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester, Rijksgebouwendienst, *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek*, Den Haag 2009

4.3 Constructie en interieur

De trek balken van het voormalige voorhuis zijn mogelijk oorspronkelijk en worden hoog gewaardeerd. De trek balken van het achterhuis zijn van recente datum en dus indifferent.

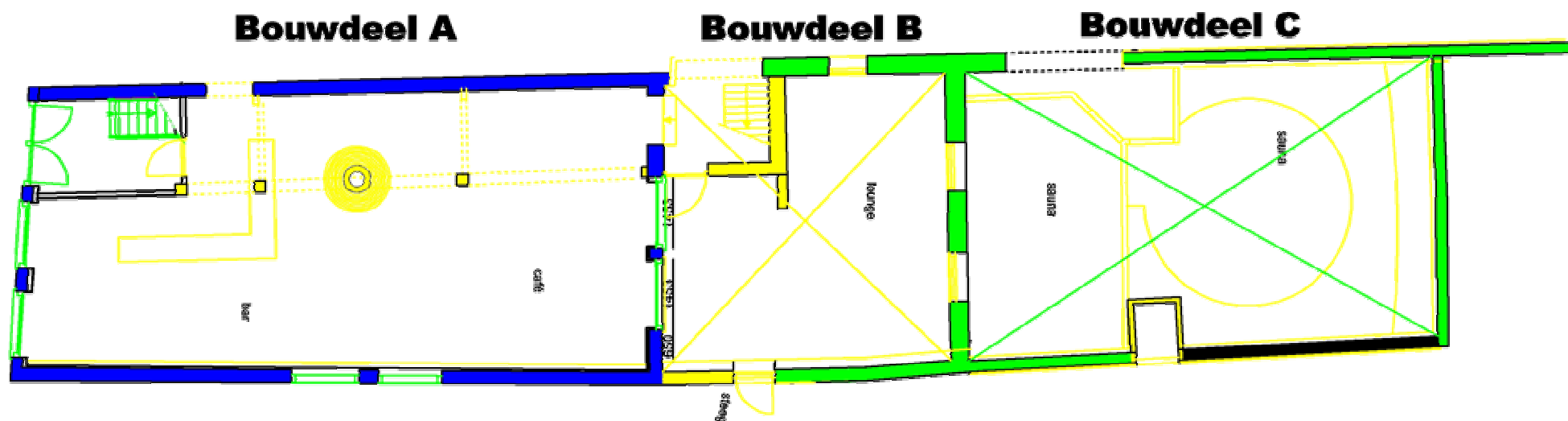
De kap van het hoofdpand is ondanks de geringe ouderdom, met standzonen met blokkeels en dekbalken met pen- en gatverbinding, toch een bijzondere kapconstructie. Zodoende wordt deze positief gewaardeerd. De draagconstructie en kapconstructie van bouwdeel B zijn recent en hebben indifferente monumentwaarden.

De trek balken van bouwdeel C zijn mogelijk nog de oorspronkelijke, maar zijn niet zichtbaar en krijgen dus geen waarderingskleur. De kapconstructie is recent en heeft een indifferente monumentwaarde.

De recente inrichting van de sauna met verlaagde plafonds, voorzetwanden, betimmeringen en gemetselde togen, hebben indifferente monumentwaarden. Dit is uit voorzorg niet overal in de plattegronden weergegeven, aangezien de kans groot is dat oude interieuronderdelen hierachter tevoorschijn zullen komen.

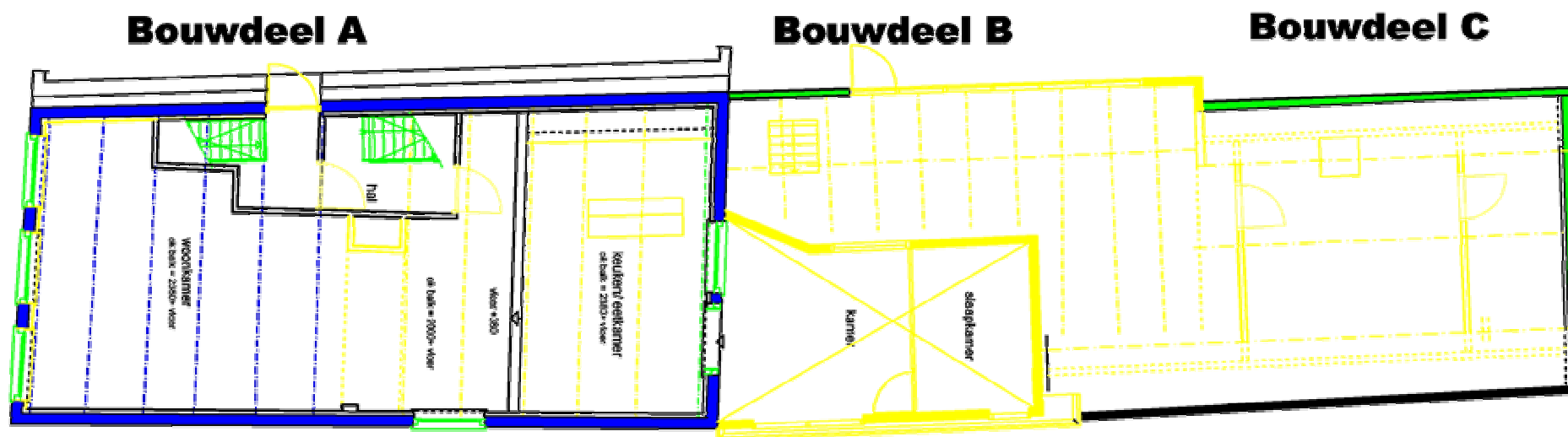
4.4 Waarderingsplattegronden

Plattegrond begane grond



Hoge monumentwaarde
Positieve monumentwaarde
Indifferente monumentwaarde

Plattegrond verdieping

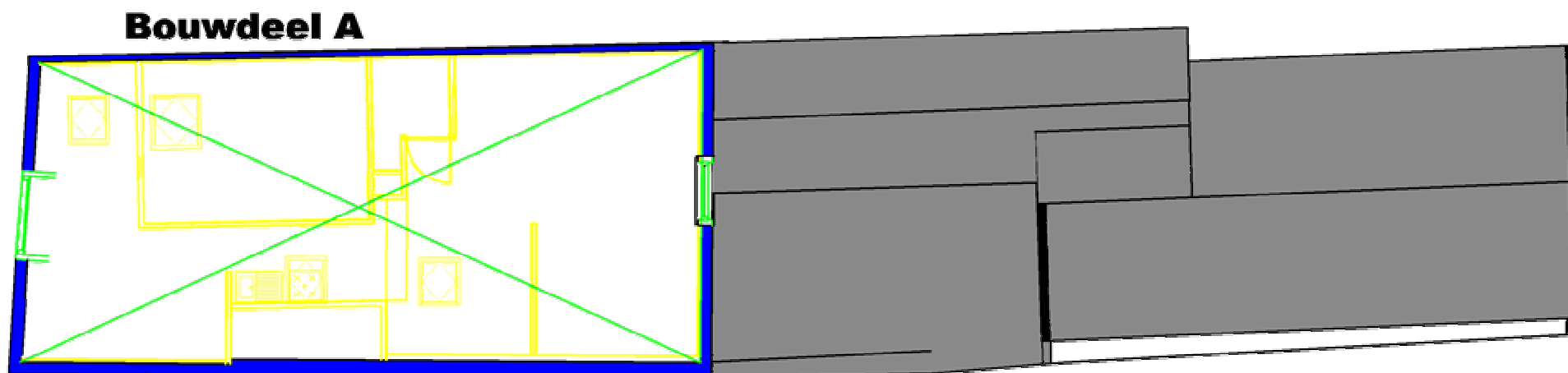


Hoge monumentwaarde

Positieve monumentwaarde

Indifferente monumentwaarde

Plattegrond zolder



Hoge monumentwaarde
Positieve monumentwaarde
Indifferente monumentwaarde

4.5 Waarderingscriteria

In de onderstaande tabel wordt het object getoetst aan verschillende waarderingscriteria op basis van gaafheid en zeldzaamheid. In de laatste kolom wordt een korte toelichting gegeven op de keuze: hoog, positief of indifferent.

De *externe of contextuele waardestelling* behelst de waarde van het object in vergelijking tot soortgelijke gebouwen op landelijk, regionaal of plaatselijk niveau.

Bij de *ensemblewaarde* gaat het om de samenhang met de andere vijf panden: het belang van het object, als onderdeel van een groter geheel.

Hierbij wordt gekeken naar de situering en de stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis van het bouwblok.

Bij de *architectuurhistorische waardestelling* wordt gekeken naar het belang van het object voor de geschiedenis van de architectuur, voor het oeuvre van een bouwmeester of architect, de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp, de ornamentiek en de interieurafwerking in samenhang met het exterieur.

Bij de *bouwhistorische waardestelling* wordt gekeken naar het belang van het object voor de geschiedenis van de bouwtechniek, de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (historische gelaagdheid) en het materiaalgebruik. De interne waardestelling die volgt uit de beschrijving van de waardering van het exterieur, de constructie en het interieur en de waarderingsplattengronden is ook in deze tabel verwerkt.

De *algemene historische waarden* en *gebruikshistorische waarden* zijn ook meegenomen in de waardering, maar zijn in de meeste gevallen niet van toepassing.

Deelwaarden		Gaafheid	Zeldzaamheid	Toelichting
Externe / contextuele waarde		positief	hoog	Historische gelaagdheid van het exterieur, maar vanbinnen weinig historisch meer aanwezig.
Interne waarde	Exterieur	positief	hoog	De bouwmassa met voormalig voorhuis en achterhuis uit de tweede helft van de 16e eeuw als bijzondere uitdrukking van de bouwgeschiedenis van woonhuizen in de historische kern van Leeuwarden. Zijgevel en achtergevel met grote historische gelaagdheid.
	Constructie	positief	positief	Gave kapconstructie uit de 20ste eeuw. Gebruikelijke draagconstructie.
	Interieur <i>begane grond</i> <i>verdieping</i> <i>zolder</i>	indifferent indifferent indifferent	indifferent indifferent indifferent	Veel elementen aan zicht onttrokken. Veel elementen aan zicht onttrokken. Veel elementen aan zicht onttrokken.
Ensemblewaarde		positief	positief	De huidige situering vertelt veel over de stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis. Lijstgevel, verdieping met drie traveeën en voorschild met kajuit.
Architectuurhistorische waarde		positief	positief	Neoclassicistische voorgevel: tweede helft 19e eeuw, van belang vanwege de voor de bouwtijd karakteristieke vormgeving, materiaalgebruik en detaillering.
Bouwhistorische waarde		positief	hoog	Grote historische gelaagdheid van het exterieur met zichtbare bouwfasen vanaf de tweede helft van de 16e eeuw.
Historische waarde		nvt	nvt	
Gebruikshistorische waarde		nvt	nvt	

5. Aanbeveling

Om een nog completer beeld te krijgen dient nader bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek zal mogelijk gemaakt worden bij de toekomstige verbouwing. Recent aangebrachte plafonds, voorzetwanden, betimmeringen en muren van de sauna zullen verwijderd worden en naar verwachting zullen hierachter historische onderdelen tevoorschijn komen. Het is dan ook uitermate belangrijk dat de sloop van deze recente interieuronderdelen met de grootst mogelijke zorg wordt uitgevoerd.

In de onderstaande tabel wordt per bouwdeel en bouwlaag aangegeven wat verwijderd kan worden en wat er mogelijk aangetroffen kan worden.

Bouwdeel	Bouwlaag	Bestaand	Verwachting
Bouwdeel A	Begane grond	Portaal: betimmeringen	Portaal 19e eeuw
		Voorzetwanden zijgevels	Houten wanden 17e of 19e eeuw
		Baksteen schillen sauna	Muurwerk 16e eeuw
		Betonnen vloer met plavuizen	Oude houten vloeren, estrikken en blauwe tegels
		Verhoogde vloer	Kelder 16e eeuw
		Verlaagd plafond	Balken 16e eeuw
	Verdieping	Voorzetwanden zijgevels	Wanden 16e of 19e eeuw
		Portaal: betimmeringen	Portaal 19e eeuw
Bouwdeel B	Begane grond	Voorzetwanden	Muurwerk 18e eeuw
		Voormalige binnenplaats	Diepe put
Bouwdeel C	Begane grond	Voorzetwanden	Muurwerk 18e eeuw en begin 20ste eeuw
		Gevels achter recente schillen geeltjes en hout	Muurwerk en gevelopeningen 18e en 19e eeuw