



BOUWHISTORISCHE VERKENNING

**VOORMALIG WINKELPAND EN
WONINGEN**

Perkswaltje 14 Leeuwarden
(voormalig Pijlsteeg 25 en 27)

JULI 2017

colofon

Betreft:

**Bouwhistorische verkenning
Vm Winkelpand
Perkswaltje 14
8911 EL Leeuwarden**

Informatie:

**Historisch Centrum Leeuwarden
Groeneweg 1
8911 EH Leeuwarden
T 058 233 235**

Opdrachtgever:

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

Architect:

**Adema Architecten
Vleesmarkt 7
9101 MH Dokkum
T 0519 295 665**

Onderzoek:

**Reitse de Vries Bouwhistorie
Friese Veldweg 17
8398 ET Blesdijke
T 06 48792898
info@reitsedevries.nl
reitsedevries.nl**

Inhoud

Inleiding	4	6. Waardestelling	27
Objectgegevens	5	6.1	Uitgangspunten 27
1. Samenvatting	7	6.2	Algemeen 27
1.1	Samenvatting bouwhistorie 7		<i>Nationaal belang</i> 27
1.2	Samenvatting waardestelling 7		<i>Stedenbouwkundig belang</i> 27
1.3	Samenvatting aanbeveling 7	6.3	Bouwmassa 28
1.4	Samenvatting archiefonderzoek 8	6.4	Exterieur voormalig Pijlsteeg 25 28
			<i>Gevels</i> 28
			<i>Gevelopeningen</i> 28
2. Stedenbouwkundige context	11	6.5	Exterieur voormalig Pijlsteeg 27 28
			<i>Gevels</i> 28
3. Situering en structuur	15		<i>Gevelopeningen</i> 28
3.1	Situering 15		<i>Stoep</i> 28
3.2	Bouwmassa/structuur 15	6.6	Constructie 28
4. Bouwhistorie exterieur	18	6.7	Interieur voormalig Pijlsteeg 25 29
4.1	Exterieur Pijlsteeg 25 18		<i>Indeling</i> 29
	<i>Voorgevel</i> 18		<i>Interieurafwerking</i> 29
	<i>Zijgevel</i> 18	6.8	Interieur voormalig Pijlsteeg 27 29
	<i>Achtergevel</i> 19		<i>Indeling</i> 29
4.2	Exterieur Pijlsteeg 27 20		<i>Interieurafwerking</i> 29
	<i>Gevels aan de Pijlsteeg en Perkswaltje</i> 20	6.9	Waarderingsplattegronden 30
	<i>Achtergevel zuid</i> 21		<i>Begane grond</i> 30
			<i>Verdieping I</i> 31
			<i>Verdieping II</i> 32
5. Bouwhistorie interieur	22	7. Aanbeveling	33
5.1	Interieur Pijlsteeg 25 22	7.1	Nader bouwhistorisch onderzoek 33
	<i>Oorspronkelijke indeling</i> 22	7.2	Verwachtingen 33
	<i>Huidige indeling</i> 23		
	<i>Interieurafwerking</i> 24	Bronnen	34
5.2	Interieur Pijlsteeg 27 25		
	<i>Oorspronkelijke indeling</i> 25		
	<i>Huidige indeling</i> 26		
	<i>Interieurafwerking</i> 26		

Inleiding

In 1906 liet horlogemaker, antiquair en taxateur A.C. Beeling een woonhuis bouwen op het voormalige adres van Pijlsteeg 25. Vier jaar later liet dezelfde eigenaar het winkelpand met bovenwoning (voormalig Pijlsteeg 27) ernaast bouwen op de hoek met het Perkswaltje. In 1988 kocht het Sint Anthoon beide panden aan en in 1991 werd het complex verbouwd tot appartementen. Het complex is opnieuw aan een grootschalige interne renovatie toe. Het blijven appartementen. Mochten deze plannen doorgang kunnen vinden, zal het pand, waar nodig, hersteld worden. Deze werkzaamheden zullen begeleid worden door Adema Architecten uit Dokkum.

Alvorens tot definitieve planvorming wordt overgegaan, zal eerst een bouwhistorische verkenning worden uitgevoerd. Aangezien het complex grote cultuurhistorische waarde heeft, is een dergelijke verkenning wenselijk. Het rapport is geschreven volgens de in 2009 opgestelde richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek.

Een van de belangrijkste doelen van bouwhistorisch onderzoek is het vastleggen van de bouw- en verbouwgesciedenis. 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 gemaakt van de monumentale waarden van het onderzochte object. De toekomstige plannen zullen getoetst worden aan deze bouwhistorische verkenning. Sloop van waardevolle elementen kan op deze manier voorkomen worden.

Bovendien zal dit onderzoek de kennis over de bouwgeschiedenis van Leeuwarden, en woonhuizen / winkelpanden in Friesland en Nederland vergroten.

Het onderzoek staat in dit specifieke geval ten dienste van de definitieve planvorming, de aanvraag van subsidie en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Voordat daadwerkelijk op de bouwhistorie van het pand wordt ingegaan, volgen eerst een samenvatting van dit rapport en de stedenbouwkundige context van het gebied waarin het onderzochte pand zich bevindt. 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 per bouwdeel het exterieur, de constructie en het interieur beschreven.

Bij de waardestelling wordt het object gewaardeerd aan de hand van waarderingsplattengronden. Hoge monumentwaarden, positieve monumentwaarden en indifferente waarden van alle bouwonderdelen zullen hierop worden aangegeven. Tevens worden de monumentwaarden beschreven.

Ten slotte worden er aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek. Er worden verwachtingen uitgesproken over eventueel aanwezige oude interieuronderdelen die niet zichtbaar waren, maar tijdens de verbouw aan het licht kunnen komen en er worden enkele algemene adviezen gegeven. Aangezien de appartementen nog werden bewoond kon geen destructief onderzoek plaats vinden.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van:

- opmetingstekeningen van Adema Architecten;
- archief Historisch Centrum Leeuwarden;
- uittreksel monumentenregister Gemeente Leeuwarden (zie bijlage);
- Tresoar: oude foto's en kadastrale kaarten

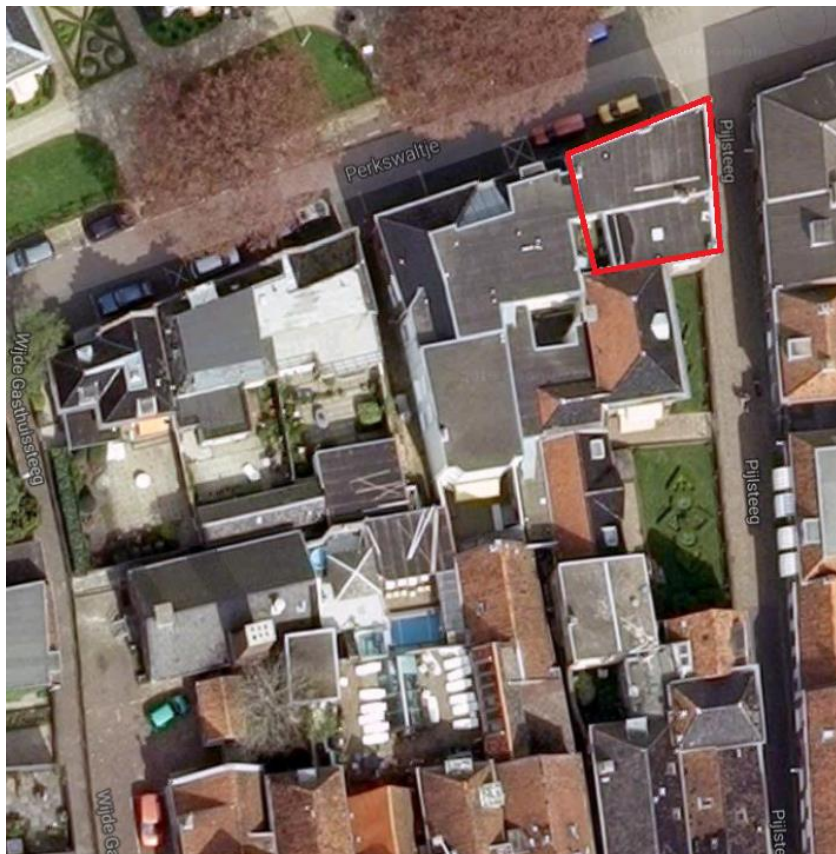
De kleurenfoto's in het rapport zijn gemaakt door R. de Vries, tenzij anders vermeld.

*R. de Vries, MA
juli 2017*

Objectgegevens

Adres:

Perkswaltje 14
8911 EL Leeuwarden
Gemeente Leeuwarden
Friesland



Satellietfoto. Bron: Google Earth

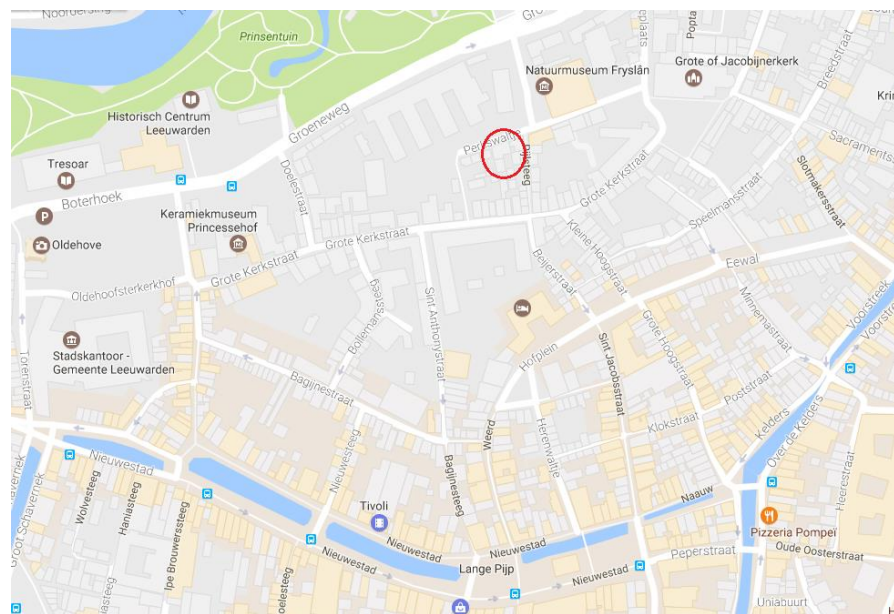
Kadastrale gegevens:

1832: Leeuwarden Sectie C, volgnr. 1 (Oldehove);
kavelnummers 146 en 147
(kaartnummer MIN02053C01)

1887: Leeuwarden Sectie C1;
kavelnummers 1085 en 147
(kaartnummer 15826a)

1876: (later bijgewerkt) Perkswaltje 27 (157) en Perkswaltje 25 (156)

2017:



Stadsplattegrond. Bron: Google Maps

Gegevens gemeentelijk monument

Inleiding

Deze voormalige winkel met bovenwoning (oorspronkelijk Pijlsteeg 7) is gesitueerd op de hoek van het Perkswaltje en de Pijlsteeg. Het pand is gebouwd in 1910, in opdracht van A.C. Beeling, horloge- en klokkenmaker, tevens taxateur van uurwerken, die ook de eigenaar was van het in 1905-'06 gebouwde buurpand Pijlsteeg 5 (voorheen 25). Op de bouwtekening van het hoekpand is geen architectennaam vermeld. De winkelwoning heeft de karakteristieke kenmerken van de rond 1900 gangbare Vernieuwingsstijl. Het pand is inwendig ingrijpend verbouwd en heeft tegenwoordig alleen nog een woonfunctie. De bescherming geldt het casco en het exterieur.

Objectbeschrijving

Exterieur Het vanuit een scheluwe plattegrond, in schone en gepleisterde baksteen opgetrokken hoekpand staat met drie bouwlagen onder een plat dak. Het niet door de winkelpui in beslag genomen geveldeel aan het Perkswaltje heeft een plint van gepleisterde baksteen. De ongepleisterde geveldelen worden verlevendigd door sterk met de baksteen contrasterende speklagen van wit geschilderde, gepleisterde baksteen. In het gepleisterde bovenste deel van de gevels ligt een speklaag van schone baksteen. De gevelopeningen zijn recht gesloten. De begane grond wordt gedomineerd door de winkelpui. De pui heeft een hardstenen borstwering met een halfronde rand. Daarboven is de pui aan weerszijden van de afgesnuten hoek voorzien van geklinknagelde ijzeren kolommen waarop ijzeren lateien liggen. Die hoek staat onder een opwaarts gebogen deel van de latei, die wordt afgedekt door een lijst van groen geglaazuurde, afgeronde steen. De lateien zijn bij de hoeken versierd met een opgelegde banddecoratie. Deze lijst wordt op de scherpe hoek geaccentueerd door een hardstenen hoeksteen. De overige, slanke hoekstijlen binnen de originele kozijnen staan op eveneens houten onderdorpels. De vernieuwde ramen in de winkelpui en de winkel deur staan binnen de oorspronkelijke kozijnen. De winkelentree bevindt zich in een portiek met hardstenen stoep en bevat een iets schuin in de pui, onder een kalf en een bovenlicht staande glas-/paneel deur. In de linker hoekpenant van de winkelpui zijn in één baksteen de letters "M.B" en in een andere baksteen de datum "12-3-10" gegraveerd. De verdiepingsvensters bevatten nog de oorspronkelijke ramen. Op de eerste verdieping aan Pijlstraat zijde zijn in het rechter geveldeel twee grote vensters met samengestelde ramen opgenomen. De ramen in het linker

deel van de gevel zijn smaller. Aan de kant van het Perkswaltje zijn op de begane grond een onder een bovenlicht staande paneel deur en een venster in de gevel geplaatst. De nu boven een stoepje staande deur stond oorspronkelijk lager in de gevel. Recht boven deze gevelopeningen staan op beide verdiepingen twee vensters met T-raam. Links op de eerste verdieping bevindt zich een erker met om de hoek lopend, samengesteld raam, een houten borstwering en schuine zijden onder een geprofileerde rand van het platte dak. Het venster hierboven op de tweede verdieping is te vergelijken met de andere vensters in deze gevel. In de gevel is in de jaren-1990 een gevelsteen met de bel van het Sint Anthony gasthuis geplaatst. Ook in de later aangebrachte Franse balkonnetjes is de bel van het gasthuis verwerkt. De gevels worden beëindigd door een gesloten attiek met een uitkragende borstwering. Deze is voorzien van een op gepleisterde aanzetstenen liggend boogfries van schone baksteen, waarop een geprofileerde lijst ligt met een door platte Friese pannen en zink afgedekte ezelsrug ligt. De bovenhoek van het hoekpand wordt geaccentueerd door een arkeltorentje met smalle spaarvelden onder rondbogen. Het torentje wordt bekroond door een uitgemetselde kop met keperbogen. Rondom het pand ligt nog een stoep van klinkers met door middel van hardstenen blokken gemarkeerde afgesnuten hoek.

Redengevende omschrijving (motivering, waardering)

De winkelwoning is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische en de architectuurhistorische waarde, alsmede vanwege de stedenbouwkundige waarde.

- De winkelwoning heeft cultuurhistorische waarde als een karakteristieke schakel in de typologische ontwikkeling van winkelwoningen in het begin van de 20e eeuw.
- De winkelwoning is van architectuurhistorisch belang vanwege de voor de bouw tijd karakteristieke vormgeving (stijlkenmerken), materiaalgebruik en detaillering.
- De winkelwoning heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de prominente situering op een straathoek. Het heeft ensemblewaarde vanwege de visuele samenhang met de buurpanden en als een beeldbepalend onderdeel van de bebouwing aan de Pijlstraat/Perkswaltje.
- De winkelwoning is ook van belang vanwege de herkenbaarheid en vanwege de ruime mate van gaafheid van het exterieur.

1. Samenvatting

1.1 Samenvatting bouwhistorie

Perkswaltje 14 bestaat uit twee panden die in 1991 zijn samengevoegd tot drie appartementen.

Het zuidelijke pand aan de Pijlsteeg werd in Overgangsstijl gebouwd als woonhuis in 1906 (voormalig Pijlsteeg 25). Het hoekpand in Vernieuwingsstijl werd in 1910 gebouwd als winkel met bovenwoning. Sinds de bouwtijd waren de woningen al met elkaar verbonden via doorbraken in de tussengevel op alle drie de bouwlagen. Beide panden waren eigendom van A.C. Beeling.

In 1991 vond een ingrijpende verbouwing plaats waarbij nagenoeg niets van de oorspronkelijke indeling behouden bleef. Tevens werd de open plaats achter voormalig Pijlsteeg 25 dicht gebouwd met een berging ter hoogte van twee bouwlagen.

De buitengevels en de (invulling) van de gevelopeningen is nog grotendeels oorspronkelijk, maar van het oude interieur is nog maar weinig (zichtbaar) aanwezig.

Van verbouwingen in de periode 1910-1991 is alleen een interne verbouwing bekend. In het interieur is niets uit deze tussenliggende periode aangetroffen.

1.2 Samenvatting waardestelling

Perkswaltje 14 heeft hoge monumentwaarde waar het gaat om de zichtbare buitengevels uit 1906 en 1910.

Oorspronkelijke interieuronderdelen op hun oorspronkelijke plaats of van hoge ambachtelijke kwaliteit hebben eveneens hoge monumentwaarde.

Verplaatste oude interieuronderdelen hebben over het algemeen nog positieve monumentwaarde.

De onderdelen behorende bij de ingrijpende verbouwing van 1991 hebben indifferente monumentwaarde.

1.3 Samenvatting aanbeveling

Nader bouwhistorisch onderzoek

Van groot belang tijdens de komende verbouwing is het zorgvuldig demonteren van de indifferente voorzetwanden, verlaagde plafonds en vloerbedekking. Oude interieurelementen kunnen tevoorschijn komen. Als dit het geval is, wordt nader bouwhistorisch onderzoek aanbevolen. De constructie en eventuele oude wandafwerkingen zullen nader onderzocht moeten worden. Tevens wordt kleuronderzoek aanbevolen.



1973. Bron: HCL.

1.4 Samenvatting archiefonderzoek

Hieronder volgt een beknopt overzicht van de bouwgerelateerde onderzoeksresultaten uit:

H.P. Oly, *Huisonderzoek Perkswaltje Pijlsteeg*, Leeuwarden februari 2017

PERKSWALTJE 14-14A / voorheen PIJLSTEEG 27

1886 / 1891

Pand verworven door de uurwerkmaker Beeling, het omvatte toen een winkel met een zogeheten "intrek" (Perkswaltje 14a).¹

03-10-1905

Publieke verkoop van de onroerende goederen van A.C. Beeling Winkelhuis Perkswaltje 27.

1910

Verbouwing [Nieuwbouw] tot winkel met bovenwoning.

1916

Huizenveiling winkelhuis, burgerhuis en woningen aan de Pijlsteeg. (zie Wijkkaart 1876 hiernaast en advertentie op volgende pagina):

no. 27 Bijna nieuwe winkelhuizinge;

no. 25 Bijna nieuwe burgerhuizinge met plaats en erf;

no. 23 Bijna nieuwe woning;

no. 21 Woning thans pakhuis met plaatsje en bleekgrond;

no. 19 Woning met plaatsje en bleekgrond;

no. 17 Zeer nette woning met plaatsje en bleekgrond;

no. 15 Zeer nette woning met plaatsje en bleekgrond;

no. 10 en 4 Twee pakhuizen of bergplaatsen aan de Nauwe Gasthuissteeg.

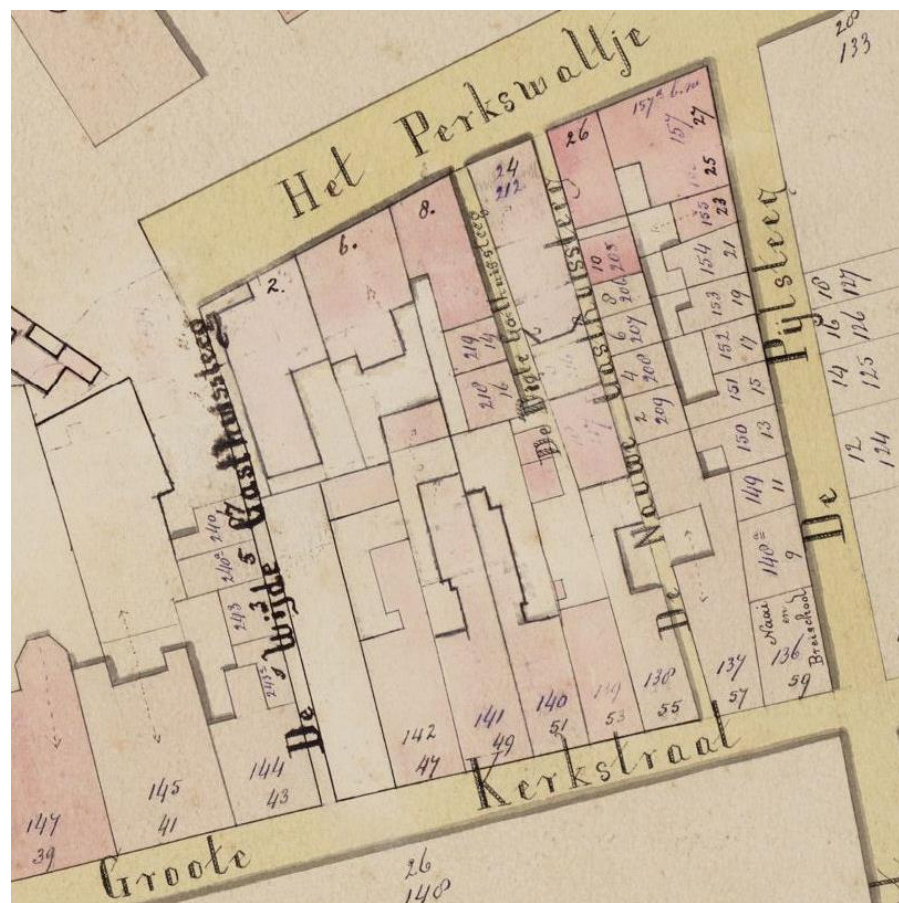
De winkel van Beeling verhuisde naar de Nieuwestad.

1959

Interne verbouwing van biljardzaal tot woning.

1988

Onder leiding van Van Manen en Zwart Architecten werd het hoekpand (Pijlsteeg 27) en Pijlsteeg 25 geïntegreerd in wat toen de Perkflat (gezamenlijk met het voormalig ziekenhuis van het Sint Anthonij Gasthuis) werd genoemd.



Wijkkaart 1876, later bijgewerkt. In ieder geval zijn wijzigingen tot en met 1917 bijgewerkt. Perkswaltje 2 werd in 1917 gebouwd. De wijzigingen van 1928 (uitbreiding ziekenhuis) zijn in ieder geval niet bijgewerkt.

¹ Tresoar, Notarieel archief, inventarisnummer 080041, aktenummer 02694.

Huizenveiling - Leeuwarden:

A. ANDRINGA, notaris te Leeuwarden, zal op **Woensdag 13 December s.k.**, 's namiddags **5 uur**, bij Rodenhuis in de „Concertzaal" aldaar, **provisioneel publiek verkoopen** de navolgende perceelen, voorz. niet anders gemeld te Leeuwarden:

HEERENHUIS c. a. — Emmakade Z.Z.

1. Eene hecht gebouwde en keurig onderhouden HEERENHUIZINGE no. 30, met **voortuin, plaats** en verder aanbehooren, a. d. Emmakade Z.Z., groot 01-35 A., bij den heer J. H. v. d. Velde in eigen gebruik; bezichtiging op den veildag, van 11 tot 2 uur.

WINKELHUIS, BURGERHUIS en WONING, Pijlsteeg b. h. Schoenmakersperk.

2. De zeer solied gebouwde, bijna nieuwe WINKELHUIZINGE no. 27, met afz. opgang hebbende, geriefelijke BOVENWONING en erf, op den hoek van de Pijlsteeg en het Perkswaltje, groot 71 c.A., bij den heer A. C. Beeling in eigen gebruik.

3. Eene dito BURGERHUIZINGE no. 25, met plaats en erf, naast het vorig perceel, aan de Pijlsteeg b. h. Schoenmakersperk, groot 44 c.A., mede bij den heer A. C. Beeling in eigen gebruik.

4. Eene bijna nieuwe WONING no. 23, met plaats en bleek, naast het vorige perceel, aan de Pijlsteeg, groot 40 c.A., in huur bij den heer Jac. J. Rozenberg, voor f 2 's weeks; **8 Januari s.k. te aanvaarden.**

5. De WONING, thans pakhuis, no. 21, met plaatsje en bleekgrond, a. d. Pijlsteeg, groot 50 c.A., bij den heer A. C. Beeling in eigen gebruik.

6. De WONING no. 19, met plaatsje en bleekgrond aldaar, groot 36 c.A., verhuurd aan het R.-K. Armbestuur.

7. De zeer nette WONING no. 17, met plaatsje en bleekgrond aldaar, groot 36 c.A., in huur bij W. Lautenbach, voor f 2 's weeks.

8. De dito WONING no. 15, met plaatsje en bleekgrond aldaar, groot 32 c.A., in huur bij G. Oosterhof voor f 1,70 's weeks.

9 en 10. Twee PAKHUIZEN of BERG-PLAATSEN, nos. 10 en 4, c. a., achter de vorige perceelen, aan de Nauwe Gasthuissteeg, resp. groot 12 en 18 c.A., bij den heer A. C. Beeling in eigen gebruik.

Bezichtiging van perc. 2 tot en met 10 op den veildag, 1 tot 3 uur.

Leeuwarder Courant 07-12-1916

IN DE NEGENTIENDE EEUW, toen Europa nog geen oog had voor antiek, reisden tal van Engelse lords het continent af om veel voor weinig geld te kopen. Ook in Friesland gingen ze de boer op. Hoewel er op deze wijze heel wat over de grenzen verdween was er pl. m. 1880, toen ook in Nederland liefhebbers opstonden, nog heel wat over. Verzamelaars uit Holland en de Friese adel gingen kopen wat ze konden en omstreeks die tijd ontstonden de belangrijkste antiekkzaken.

Reizende kooplieden, voornamelijk Joden, trokken elke dag het platteland op en leverden 's avonds hun buit af bij de antiquairs, die voornamelijk verkochten aan Hollandse antiquairs en Leeuwarder particulieren, van wie notaris Ottema de belangrijkste was. Helaas nam het aantal Friese collectionneurs steeds af en op het ogenblik komt Friesland in de rij der provincies op de laatste plaats. Verzamelaars, die bijna wetenschappelijk kopen om bijvoorbeeld series met geringe onderlinge verschillen van bepaalde voorwerpen te vormen zijn er bijna niet meer, tegenwoordig koopt men mooi antiek om het huis er mee aan te kleden en is dan niet eens veel duurder uit dan wanneer men nieuw of namaak kocht. De tweede groep aan wie de antiquair nog verkoopt wordt gevormd door musea en collectionneurs (de belangrijkste groep) en de derde bestaat uit andere antiquairs.

Kantoor in museum

GROOTVADER A. C. BEELING was 'n Leeuwarder klokkenmaker, die zijn zaak in 1886 begon op de hoek van de Pijlsteeg en het Perkswaltje. Hij voelde zich speciaal aangetrokken tot antieke klokken en legde zich na een paar jaar bovendien al toe op porcelein. Z'n zoon, de heer J. P. Beeling leerde bij hem 't antiquairsvak, maakte veel reizen naar het buitenland en werd in 1910 als firmant in de zaak opgenomen. In 1916 werd het diepe pand aan de Nieuwestad betrokken, waar nog steeds de firma gevestigd is, waarvan nu de firmanten zijn de heer J. P. Beeling en diens zoon A. C. Beeling jr., die, na kunstgeschiedenis te hebben gestudeerd in 1947 in de zaak werd opgenomen.

Achter de winkel, die museum

is, bevindt zich in een opkamer met een schitterende Hindelooper lambrizering het „kantoor". Het is een rijke museumzaal met in nissen en vitrines prachtig porcelein en glas, koper en tin, zilver en goud, waarin de schrijfmachine, de bureaulamp en de telefoon eigenlijk niet passen. Maar de heren Beeling schrijven met 'n vulpen en niet met een ganzenvaar, want hozeer zij hun vak liefhebben, de schoonheid

goed ingevoerd en niet zelden resulteert zo'n reis van plm. drie weken in een groot transport naar Leeuwarden. Wat uit het buitenland komt blijft in Nederland en wordt bijvoorbeeld niet doorverkocht naar de Verenigde Staten. In Amerika gaat de namaak overigens niet uit naar Nederlands antiek. Mogelijk niet kwantitatief maar kwalitatief

Artikel 1950

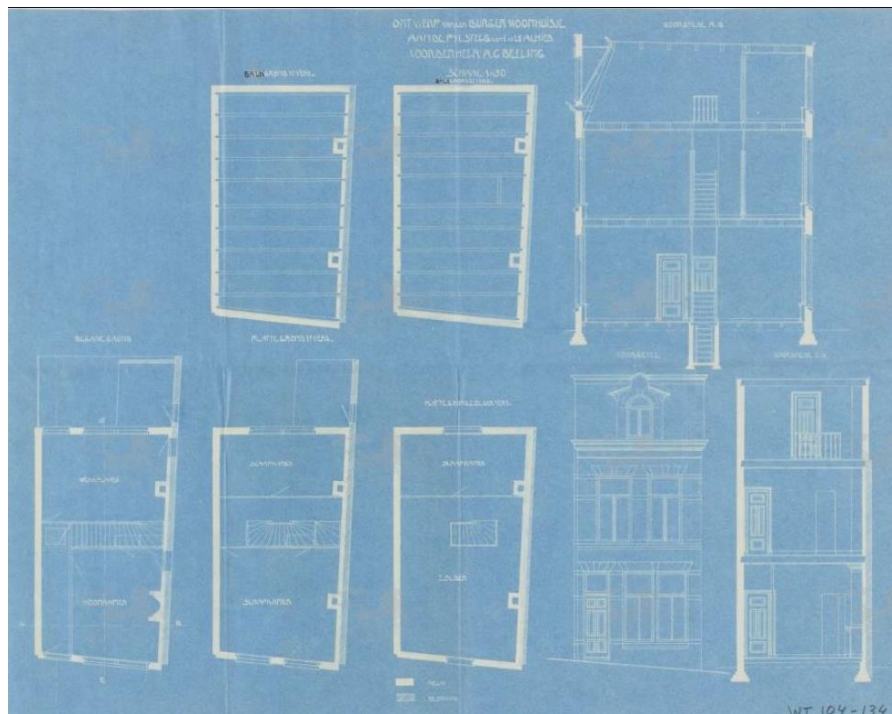
PIJLSTEEG 23 en 25

03-10-1905

Publieke verkoop van de onroerende goederen van A.C. Beeling Winkelhuis
Perkswaltje 27.

1905

Blauwdruk nieuwe woning A.C. Beeling Pijlsteeg 23.



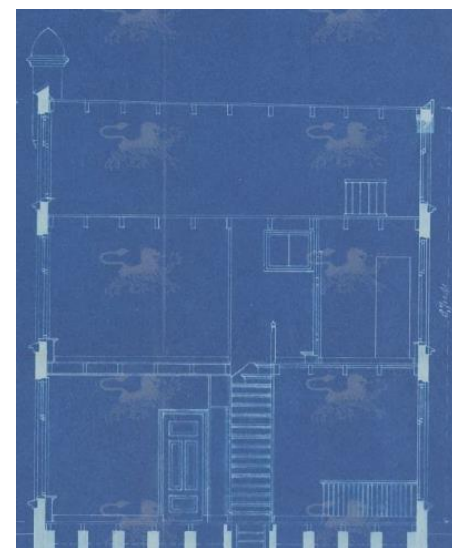
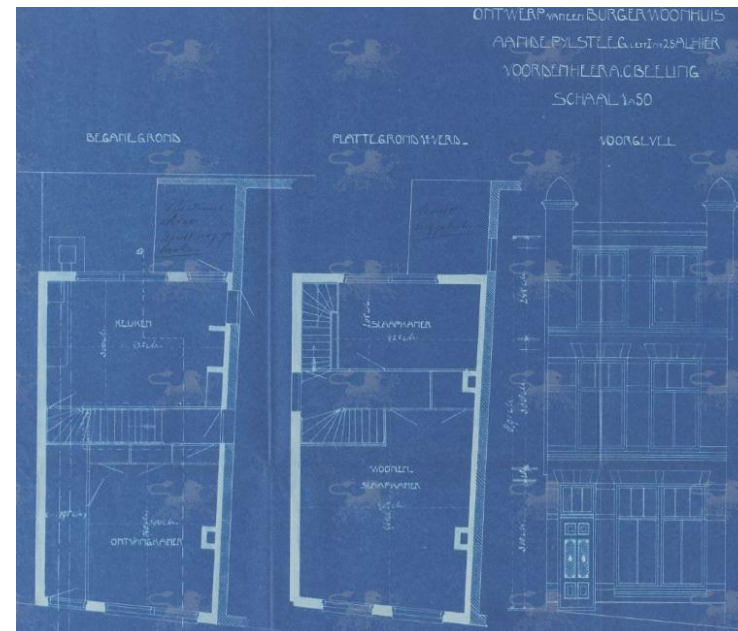
Blauwdruk 1905: Pijlsteeg 23.

1906

Blauwdruk nieuwe woning A.C. Beeling Pijlsteeg 25.

1928

Sloop van de woning Pijlsteeg 23 voor uitbreiding ziekenhuis.



Blauwdruk 1906: Pijlsteeg 25.

2. Stedenbouwkundige context

Het bouwblok waarbinnen de betreffende panden zich bevinden ligt op de noordwestflank van de Nijhoveterp. Pas in de late middeleeuwen werden op deze blokken huiserven uitgegeven. Het bouwblok grenst aan een straat die zeker vanaf het begin van het tweede millennium een belangrijke verkeersfunctie in de nederzetting vervulde. De Grote Kerkstraat sloot de terpen aan weerszijden van de Ee aan op Oldehove, waar de belangrijkste parochiekerk stond, de Sint-Vitus. Bovendien vormde de Pijlsteeg, aan de oostzijde van het bouwblok, een onderdeel van de noord-zuidroute die de Wirdumerdijk met de landweg (het huidige Jelsumerbinnenpad) naar noordelijk Friesland verbond. Het bouwblok moet al vroeg stedelijke bebouwing hebben gekend, want het kwam binnen de eerste stadsgracht / sloot, 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.²

Hoewel zeer schematisch weergegeven, is het bouwblok al te zien op de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1560). In de toenmalige situatie was de oude binnengracht nog niet gedempt. (huidige St. Anthonystraat). De Grote Kerkstraat, het huidige Perkswaltje (aan de gracht) en de Pijlsteeg, Nauwe Gasthuissteeg en Wijde Gasthuissteeg zijn duidelijk te herkennen. Op deze kaart wordt geen onderscheid gemaakt tussen straatbreedtes. Zodoende zijn de stegen veel breder weergegeven dan ze waarschijnlijk zijn geweest. Gezien de aanwezigheid van deze stegen werd een geconcentreerde bebouwing van dit gebied mogelijk. Behalve kerken en adellijke stadsstinnen werden afzonderlijke panden in deze tijd nog niet ingetekend.



Kaart Jacob van Deventer, ca. 1560



Gezicht op de voormalige Gerkesbrug in Leeuwarden, bij de Jelgerabuurt en Perkswal, aan het einde van de Pijlsteeg. De bebouwing aan het Schoenmakersperk is te zien en op de achtergrond torent het topje van de Oldehove boven de gebouwen en bomen uit. De weergave is hoogst twijfelachtig. 1603

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

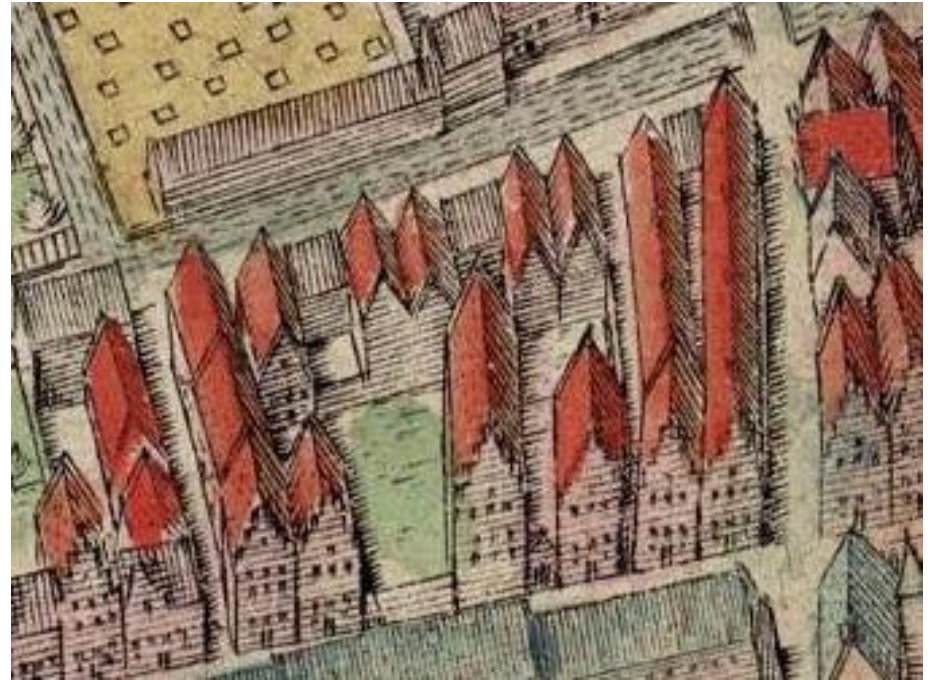
Op een axonometrische projectie van Johannes Sems en Pieter Bast (1603) zijn individuele panden al veel beter te onderscheiden. De Wijde Gasthuissteeg en de binnengracht (Perkswaltje) zijn nog steeds aanwezig en hebben aaneengesloten gevelwanden. Aan de Grote Kerkstraat en het Perkswaltje staan diepe langspanden. De Nauwe Gasthuissteeg is ingetekend, maar de Digte Gasthuissteeg is er nog niet.

De naam Perkswaltje wordt voor het eerst vermeld in 1686 als 't waltje over 't schoenmaeckersperck en vier jaar later als Perckswal. Aan de overkant van het grachtje lag een afgeperkt terrein dat het schoenlappersgilde al in de middeleeuwen van de parochie van Sint-Vitus pachtte voor het looien van leer. De wal is nooit van een houten of stenen opgaande kade voorzien. Aan het Perkswaltje zijn op de plattegrond van 1603 acht huizen afgebeeld en een drietal gebouwtjes die waarschijnlijk als schuurtjes moeten worden geïnterpreteerd.³

Een groot diep pand met een open plaats op het westen is de voormalige Latijnse School, welke werd gesloopt vóór 1630. 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 (uitsnede)



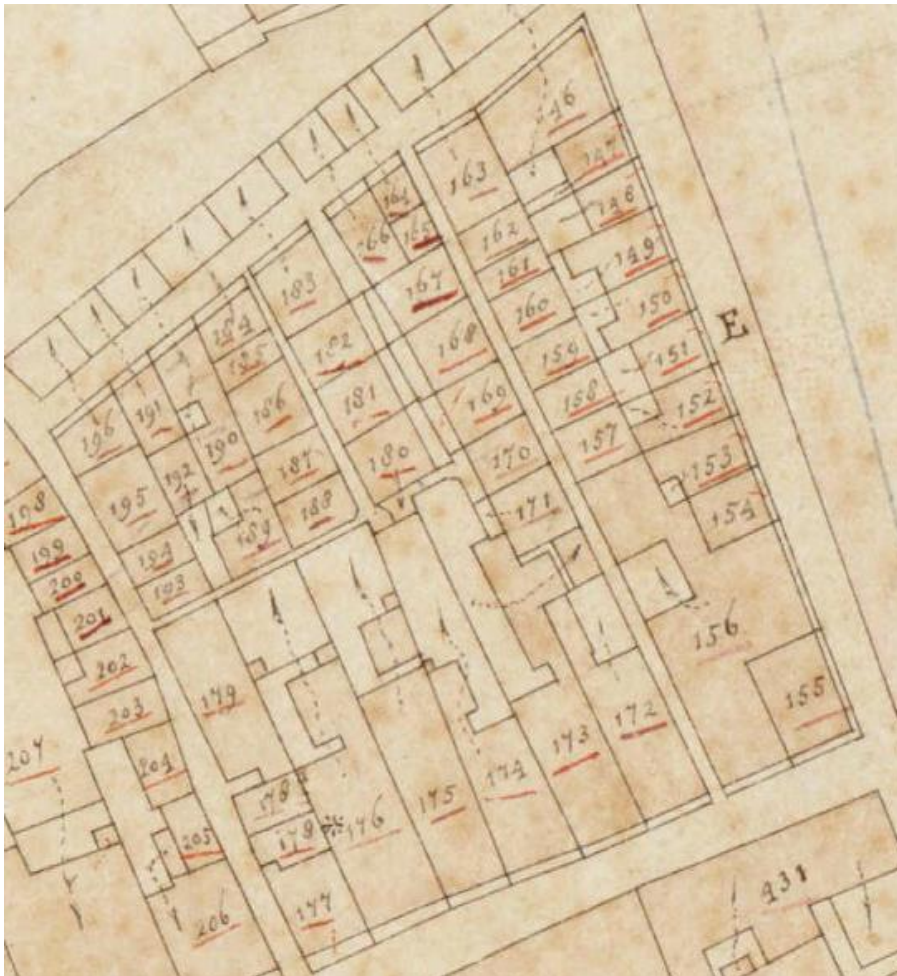
Carré, Axonometrische projectie Johannes Sems en Pieter Bast, 1603 (detail)

Op de kadastrale minuut van 1832 zijn een aantal stegen te zien die vanaf de vroege twintigste eeuw deels verdwenen. De eerste steeg ten westen van de Pijlsteeg, de Nauwe Gasthuissteeg werd in 1928 voor de helft (noord) overbouwd en iets westelijk daarvan loopt nog steeds de Digte Gasthuissteeg dood tegen de bebouwing van de Grote Kerkstraat. Tussen Perkswaltje 6 en 12 (Kad. 1832: 183 en 184) bevond zich tot 1917 de Tipelsteeg die halverwege het bouwblok een haakse bocht naar de Wijde Gasthuissteeg maakte en daarom ook wel de Cromme Ellebooghsteeg genoemd werd. Deze stegen maakten een geconcentreerde bebouwing van het gebied mogelijk en wijzen op een planmatige verkaveling door de laatmiddeleeuwse bezitter van de grond.⁴

³ Henk Oly, *Een beknopte geschiedenis van het Perkswaltje en de Pijlsteeg*, februari 2017, p. 3

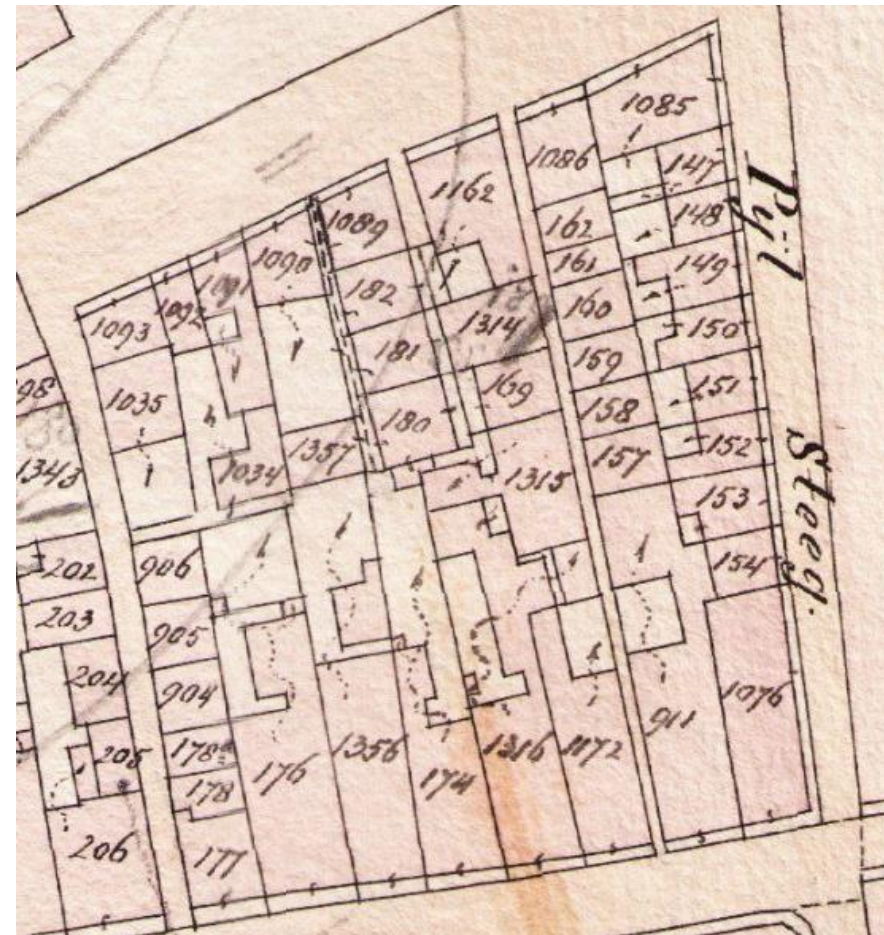
⁴ Henk Oly, *Een beknopte geschiedenis van het Perkswaltje en de Pijlsteeg*, februari 2017, p. 3

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 kaarten van 1832 en 1887 is de fijnmazige stegenstructuur aangegeven. Het bouwblok telt meer dan 40 eenkamerwoningen en 15 huizen.



Kadastrale minuut 1832. Ter plekke van kavelnummers 157-163 en 164-168 staat het huidige Perkswaltje 12

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 (aan het Perkswaltje) werd gedempt (1864) en aan de zuidzijde kwamen woningen voor het personeel en werd een weeshuis gebouwd. Hiervoor werden langzamerhand bijna alle eenkamerwoningen aangekocht en vervangen door nieuwbouw.



Netteplan 1887.

Op een kaart van 1876, welke later is bijgewerkt, is deze schaalvergroting duidelijk te zien. De zogenaamde Pijlsteegkamers en de eenkamerwoningen aan de Nauwe Gasthuissteeg bleven nog bestaan. De invoering van de woningwet in 1902 leidde ertoe dat vele van deze kamers onbewoonbaar werden verklaard. Door het schrijnende woningtekort bleven ze echter nog lang bewoond. Huisjes die leeg kwamen werden vervolgens langere of kortere tijd door handwerkslieden gebruikt als bedrijfsruimte of door winkels als opslagruimte.⁵

Ter plekke van Pijlsteeg 23 en 25 werden respectievelijk in 1905 en 1906 twee nieuwe woningen gebouwd.

In 1910 werd het hoekpand Perkswaltje / Pijlsteeg (27) gesloopt voor nieuwbouw.

De eenkamerwoningen aan de Nauwe Gasthuissteeg (2-10) en aan de Pijlsteeg (13-23) werden tussen 1917 en 1928 afgebroken.

In 1928 werd het ziekenhuis (Perkswaltje 24 op wijkkaart 1876-1928) uitgebreid en een binnentuin aan de Pijlsteeg gecreëerd door sloop van eenkamerwoningen. Tevens werd de noordelijke helft van de Nauwe Gasthuissteeg bij de uitbreiding betrokken.

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 (gesloopt tussen 1887 en 1928), 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 en achter de panden van Grote Kerkstraat 51, 53 en 55.



Wijkkaart 1876, later bijgewerkt. In ieder geval zijn wijzigingen tot en met 1917 bijgewerkt. Perkswaltje 2 werd in 1917 gebouwd. De wijzigingen van 1928 (uitbreiding ziekenhuis) zijn in ieder geval niet bijgewerkt.

⁵ Henk Oly, *Een beknopte geschiedenis van het Perkswaltje en de Pijlsteeg*, februari 2017, p. 5

3. Situering en structuur

Voor een duidelijk overzicht worden eerst de situering en de huidige bouwmassa/structuur beschreven. Vervolgens worden per bouwdeel het exterieur, de constructie en het interieur besproken.

Bij de beschrijving is gekozen om een en ander aan te geven met windrichtingen. Afzonderlijke onderdelen worden beschreven van links naar rechts.

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



De bebouwing van Perkswaltje 14 bestaat uit twee panden en is met rood omlijnd. Het bovenste pand is voormalig Pijlsteeg 27 en het onderste pand is voormalig Pijlsteeg 25.

3.1 Situering

Het winkelpand en de woning ernaast staan op de hoek van de Pijlsteeg en het Perkswaltje. De straten omsluiten het carré samen met de Grote Kerkstraat en de Wijde Gasthuissteeg. Het bouwblok ligt in het noorden van de oude binnenstad van Leeuwarden. Vanaf de hoger gelegen Grote Kerkstraat loopt het carré naar het noorden toe af. In de Pijlsteeg is het niveauverschil goed zichtbaar.

De panden van het huidige Perkswaltje 14 grenzen ten westen en zuiden sinds 1928 aan het voormalige ziekenhuis van het Sint Anthony Gasthuis.

3.2 Bouwmassa / structuur

Het huidige Perkswaltje 14 is een samenvoeging van twee voormalige panden aan de Pijlsteeg, nrs. 25 en 27. Pijlsteeg 25 werd in 1906 gebouwd en het hoekpand (Pijlsteeg 27) in 1910.

Voor de duidelijkheid wordt deze oude huisnummering aangehouden in het rapport.

Pijlsteeg 25

Het woonhuis naast de winkel is een drielaags smal langspand van twee traveeën breed met een plat dak, opgetrokken vanuit een nagenoeg rechthoekige plattegrond. Door de attiek lijkt het pand wat hoger dan het in werkelijkheid is.

Van oorsprong was er een ondiepe plaats aan de achterzijde van het gebouw. Inmiddels is de binnenplaats volgebouwd met bergingen over twee bouwlagen. Ter hoogte van de bovenste verdieping is een dakterras boven de berging.

Hoekpand Pijlsteeg 27

Het gemeentelijk monument is een diep hoekpand van drie bouwlagen opgetrokken vanuit een plattegrond met scheluwe rechthoekige vorm.

Achter de hoge attiekgevels zit een plat dak.

Ter hoogte van de begane grond is de etalage op de hoek afgeschuind. Ter hoogte van de verdieping(en) loopt de scherpe hoek door en zit er in de gevel aan het Perkswaltje een erker.

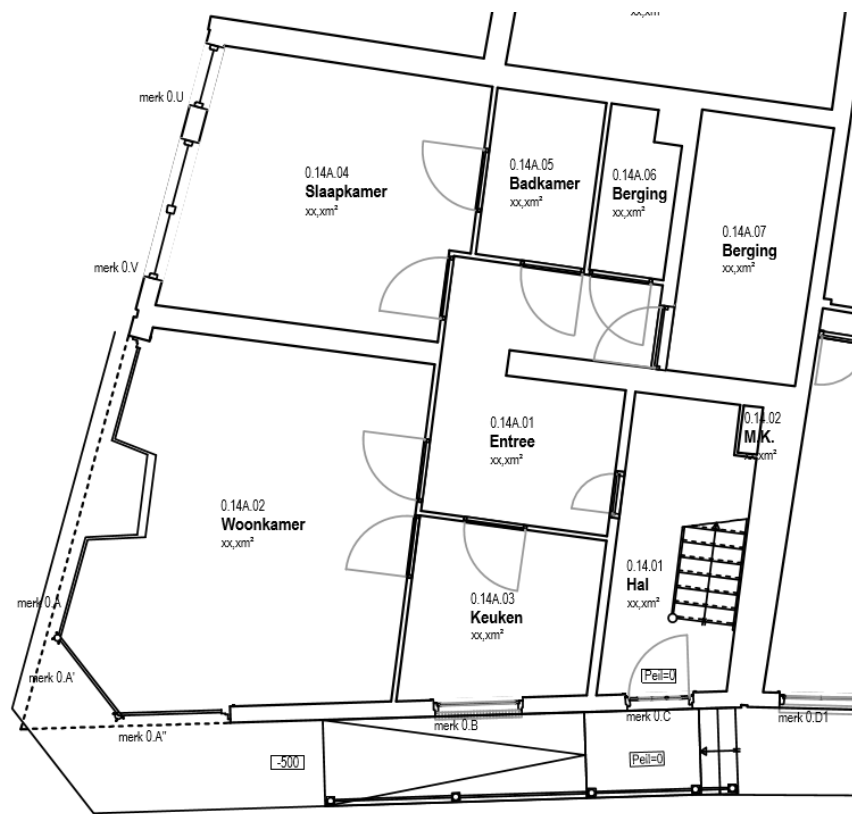
De gevel aan de Pijlsteeg is twee ongelijke traveeën breed en de gevel aan het Perkswaltje is drie ongelijke traveeën breed.



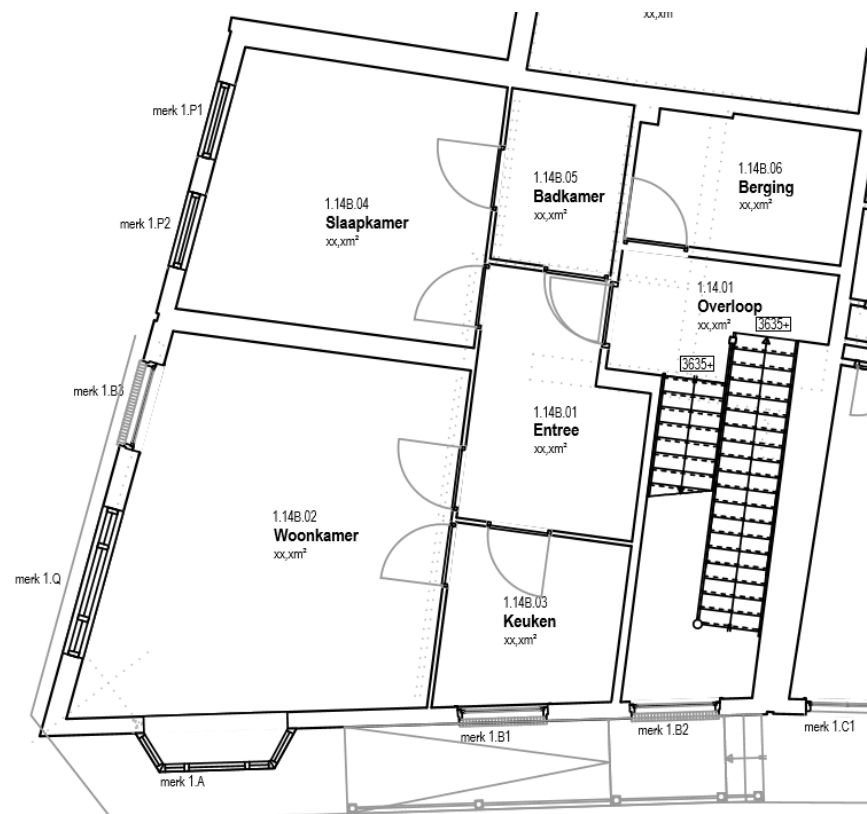
Noordgevel aan het Perkswaltje



Oostgevels aan de Pijlsteeg. De linker gevel is van voormalig Pijlsteeg 25 en de rechter gevel van voormalig Pijlsteeg 27.



Plattegrond begane grond. Het noorden is de onderzijde van de afbeelding.



Plattegrond eerste verdieping

4. Bouwhistorie exterieur

4.1 Exterieur Pijlsteeg 25

Voorgevel

De woning naast het hoekpand werd in 1906 in opdracht van A.C. Beeling gebouwd. De architect van het ontwerp in Overgangsstijl is onbekend.

De gevel is opgemetseld in kruisverband met bruine bezande baksteen. De 10-lagenmaat bedraagt 62 cm. De knipvoegen zijn grotendeels oorspronkelijk. De plint is gepleisterd.

De bouwlagen worden geaccentueerd door middel van gepleisterde cordonlijsten. Op begane grond en verdieping zijn gepleisterde speklagen te zien ter hoogte van de dorpels en voormalige kalven. Toen al het raamhout is vernieuwd zijn waarschijnlijk de kalven verwijderd.

De oorspronkelijke kozijnen op begane grond en verdieping hebben een biljoenprofilering. De kozijnen op de bovenste verdieping zijn vervangen en hebben een kwartbolle profilering gekregen. De voordeur met vier panelen en twee ramen met smeedijzerwerk is nog oorspronkelijk.

De attiekgevel wordt afgesloten met een borstwering tussen uitkragende hoekpalen.

Zijgevel

De oorspronkelijke zijgevel is aan het zicht onttrokken door een halfsteens bakstenen schil uit 1928, met herplaatste gevelstenen uit de zeventiende en achttiende eeuw.⁶

Toen Pijlsteeg 23 uit 1905 in 1928 werd gesloopt, kwam er een gehavende zijgevel in het zicht, welke aan het oog moest worden onttrokken.



Pijlsteeg 25: zijgevel en voorgevel.

⁶ Voor de beschrijving wordt verwezen naar de rapportage: *Reitse de Vries Bouwhistorie, Bouwhistorische Verkenning Voormalig Ziekenhuis Sint Anthony Gasthuis, Blesdijke juli 2017.*

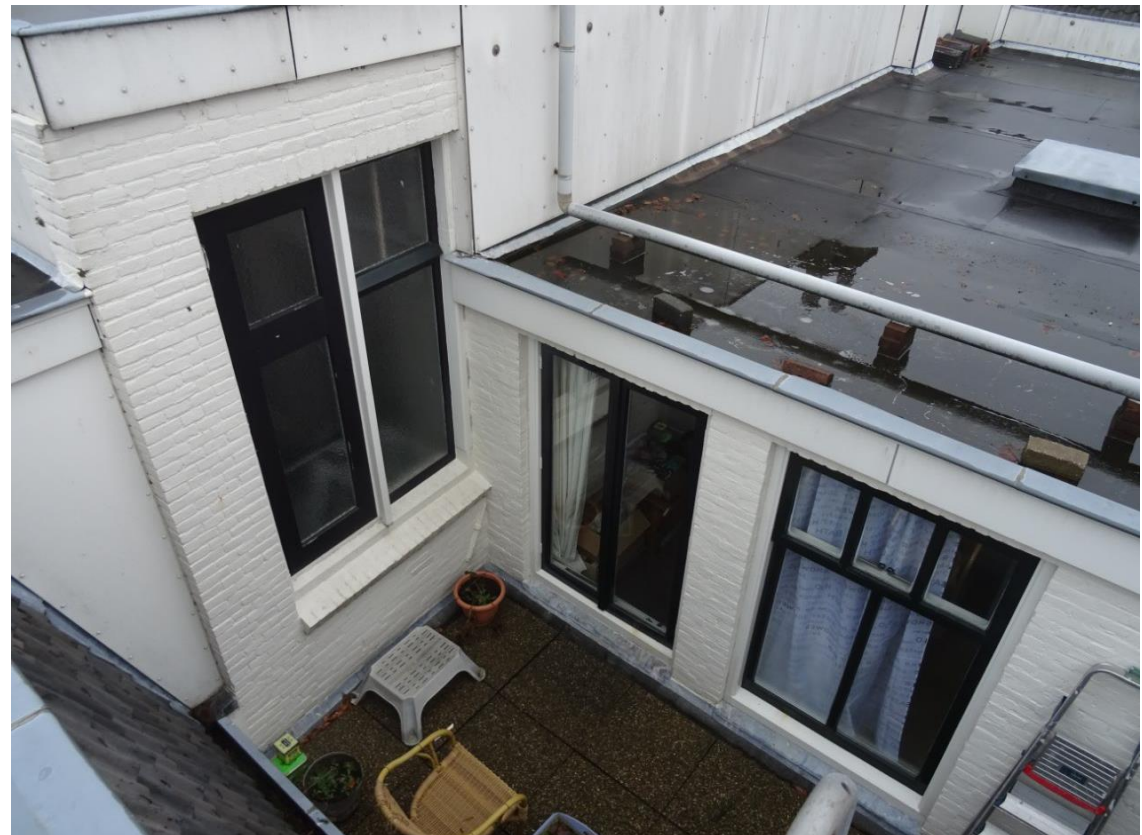


Blauwdruk 1906: ontwerp van de voorgevel van Pijlsteeg 25.

Achtergevel

De onderste twee verdiepingen zijn van de achterzijde aan het zicht onttrokken doordat de voormalige binnenplaats is volgebouwd met bergingen. Van de oorspronkelijke gevelindeling op de bouwlagen eronder is in het huidige interieur niets meer over.

Ter hoogte van het dakterras is de achtergevel van de bovenste verdieping zichtbaar. Het betreft de oorspronkelijke achtergevel van steens metselwerk (10-lagenmaat: 62 cm). Twee kozijnen met kwartholle profilering dateren eveneens uit 1906. In het noordelijke kozijn zijn wel twee nieuwe deuren gemaakt, richting het dakterras. De gevel is witgeschilderd.



Achtergevel van Pijlsteeg 25 (rechts). Links een stuk van de oude zijgevel van Pijlsteeg 27.

4.2 Exterieur Pijlsteeg 27

Gevels aan de Pijlsteeg en Perkswaltje

Doordat de ingang van de voormalige winkel op de hoek is gesitueerd en beide geveldelen een voordeur hebben, kunnen beide geveldelen als voorgevel worden beschouwd.

De architect is onbekend, maar gezien de stijl van de blauwdruk, het ontwerp en het handschrift, gaat het vermoedelijk om dezelfde architect die het hierboven beschreven buurpand ook ontwierp. Dit keer is de bouwstijl beter te typeren als 'Vernieuwingsstijl'.

Het pand is opgemetseld in roodbruine bezande baksteen met een 10-lagenmaat van 62 cm. De twee penanten naast de voordeur aan het Perkswaltje zijn gemetseld in een paarse bezande baksteen. Toch zijn er geen aanwijzingen om aan te nemen dat dit deel eens is vernieuwd. Het metselwerk is gevoegd met een grotendeels nog oorspronkelijke knipvoeg. De flankerende gevels hebben een plint van gepleisterde baksteen. De geveldelen worden verlevendigd door sterk met de baksteen contrasterende speklagen van wit geschilderde, pleisterwerk. In het gepleisterde bovenste deel van de gevels ligt een speklaag van schone baksteen.

Alle gevelopeningen zijn recht gesloten. De kozijnen hebben een kwartbolle profilering en het raamhout lijkt ook nog oorspronkelijk. Dit geldt ook voor de voordeur van vijf panelen en de erker met toognagels aan het Perkswaltje. De deur is wel verlaagd vanwege de latere toevoeging van het bordes met hellingbaan.

De begane grond wordt gedomineerd door de winkelpui. De pui heeft een gefrijnde hardstenen borstwering met een halfronde bovenrand. Daarboven is de pui aan weerszijden van de afgesnuten hoek voorzien van geklinknagelde smeedijzeren kolommen waarop smeedijzeren lateien liggen. De hoek staat onder een opwaarts gebogen deel van de latei, die wordt afgedekt door een lijst van groen geglaazuurde, afgeronde steen. De lateien zijn bij de hoeken versierd met een opgelegde banddecoratie. Deze lijst wordt op de scherpe hoek geaccentueerd door een hardstenen hoeksteen. De slanke hoekstijlen van de originele kozijnen zijn ook van staal. De stalen ramen zijn vernieuwd in september 1992 (volgens het dubbel glas). De blank gelakte houten weldorpels lijken nog oorspronkelijk, evenals de slanke houten 'colonetten' van het portiek.



Voorgevel op de hoek met de Pijlsteeg (links) en het Perkswaltje.

De paneeldeur van de winkel bevindt zich in het portiek met hardstenen stoep, drempel en neuten. In de linker hoekpenant van de winkelpui zijn in twee baksteen de letters "M.B" en de datum "12-3-10" gegraveerd.

De gevels worden beëindigd door een gesloten attiek met een uitkragende borstwering. Deze is voorzien van een op gepleisterde tanden liggend rondboogfries van schone baksteen, waarop een geprofileerde lijst ligt met een door platte Friese pannen en zink afgedekte ezelsrug. De bovenhoek van het hoekpand wordt geaccentueerd door een arkeltorentje met smalle spaarvelden onder rondbogen. Het torentje wordt bekroond door een uitgemetselde kop met keperbogen.

In de gevel is in 1991 een gevelsteen met de bel van het Sint Anthonygasthuis geplaatst. Ook in de later aangebrachte Franse balkonnetjes is de bel van het gasthuis verwerkt.

Rondom het pand ligt nog een stoep van klinkers met door middel van de oorspronkelijke hardstenen blokken gemarkeerde afgesloten hoek.⁷

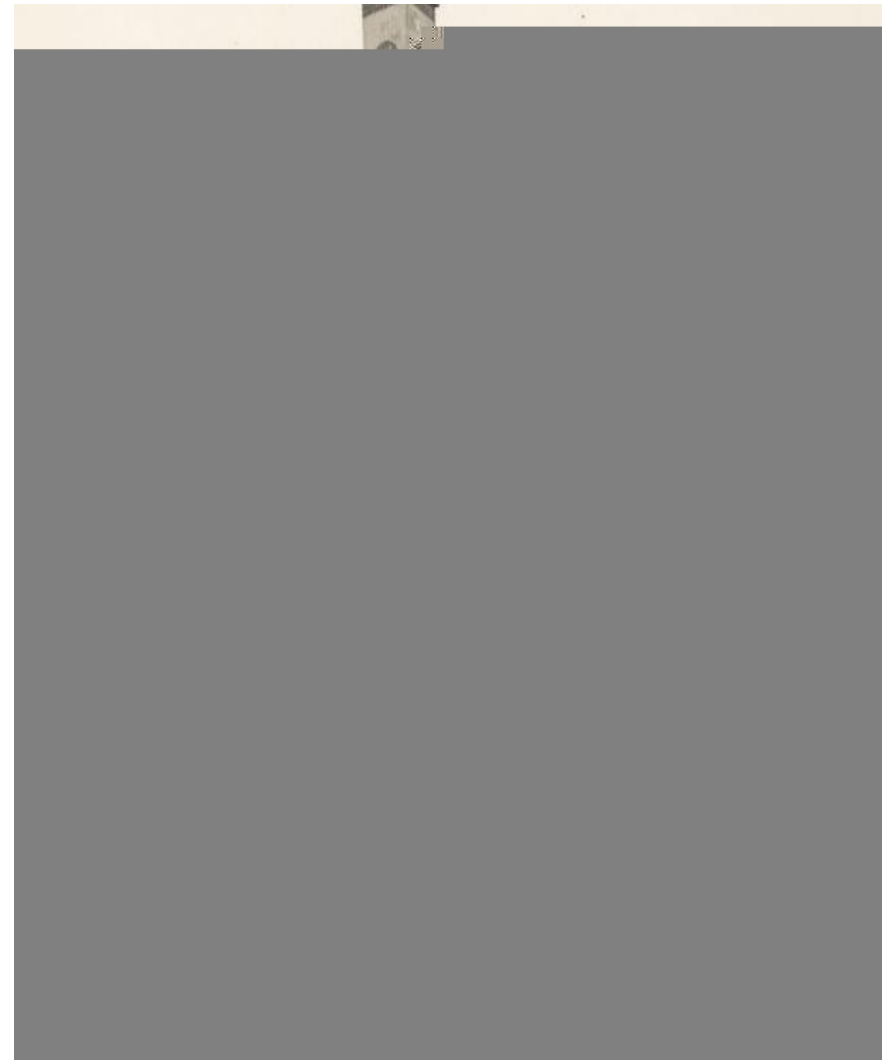


Gedateerde baksteen en baksteen met initialen: M.B. 12-3-10.

⁷ Redengevende omschrijving Gemeente Leeuwarden, 28 september 2010

Achtergevel zuid

Vanaf het dakterras van Pijlsteeg 25 is de achtergevel van Pijlsteeg 27 te zien. Het kozijn met kwartbolle profilering en toognagels is oorspronkelijk.



Hoek Pijlsteeg / Perkswaltje, 1910-1928.

5. Bouwhistorie interieur

5.1 Interieur Pijlsteeg 25



Oorspronkelijke indeling

De begane grond was onderverdeeld in een voorhuis en achterhuis, van elkaar gescheiden door een zone met steektrap naar de verdieping. Deze trap was ook te bereiken vanuit het buurpand (Pijlsteeg 27).

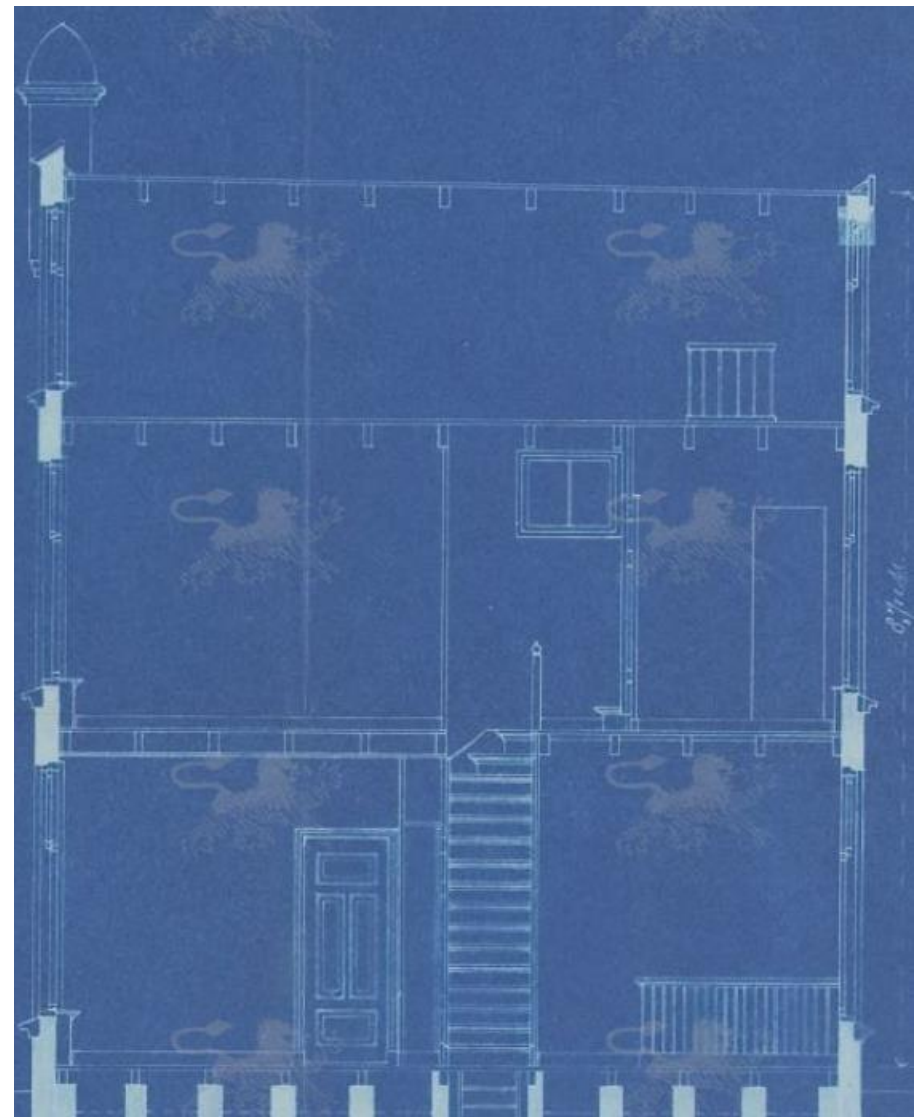
Het voorhuis bestond uit een ontvangkamer met kastwand en ernaast een langsgang achter de voordeur.

In het achterhuis was de keuken met stookplaats aan de noordmuur. Ook hier was een doorbraak richting Pijlsteeg 27, toen nog de voorloper van de nieuwbouw van 1910.

Achter het huis was een open plaats.

De verdieping bestond uit een woon- en slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. In het midden een zone met overloop en kast. De trap naar de zolder bevond zich in de zuidwesthoek.

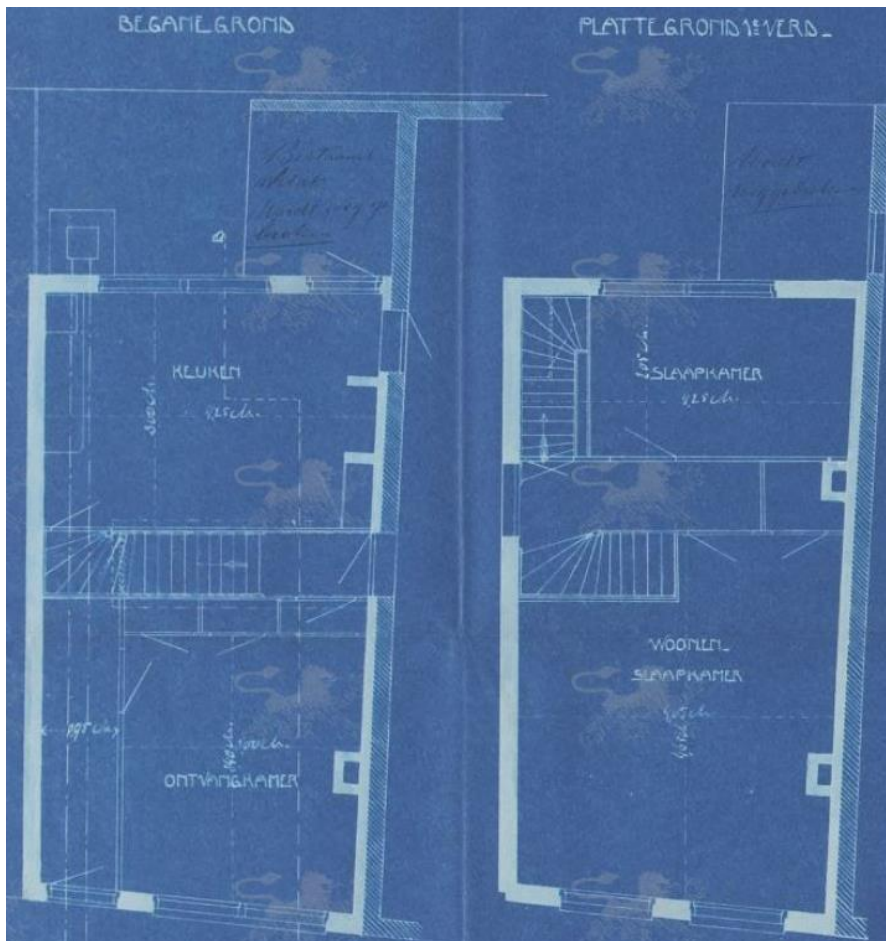
Van de zolder is destijds geen plattegrond getekend.



Blauwdruk 1906: doorsnede

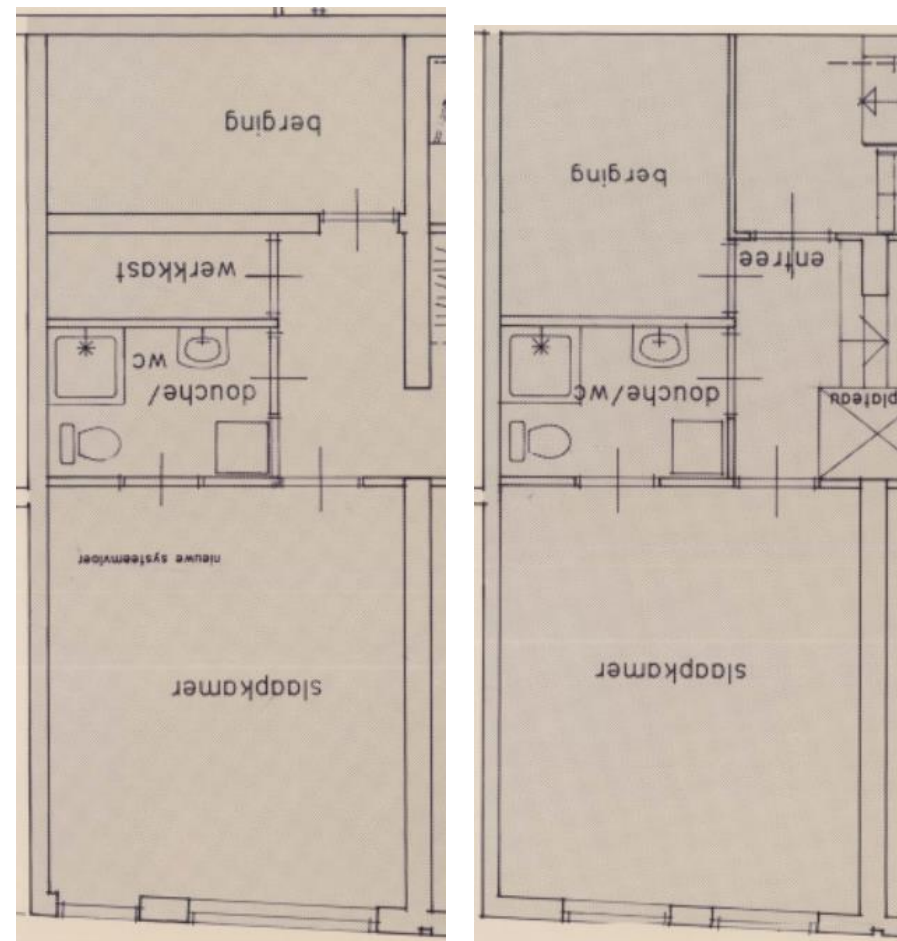
Huidige indeling

De verbouwingsplattegronden van 1991 laten zien dat de complete indeling werd gewijzigd. Van de destijds bestaande situatie of nog oudere verbouwingstekeningen zijn geen tekeningen bekend. Feit is wel dat na de laatste verbouwing niets van een oorspronkelijke indeling bewaard is gebleven. Slechts de middelste doorbraak naar het buurpand komt nog overeen.



Blauwdruk 1906: begane grond en verdieping Pijlsteeg 25.

Voormalig Pijlsteeg 25 en 27 waren sinds de bouwtijd al met elkaar verbonden. Na de laatste verbouwing zijn beide bouwdelen dusdanig samengevoegd, dat het nog om één pand lijkt te gaan. Een appartement per bouwlaag loopt over van het ene naar het andere pand. Toch wordt in de beschrijving nog onderscheid gemaakt tussen de oorspronkelijke huisnummers. Van de binnenplaats werden in 1991 bergingen gemaakt



Tekening nieuwe toestand Pijlsteeg 25, 1991. Links de begane grond en rechts de verdieping.

Interieurafwerking

Op de begane grond is een slaapkamer, badkamer, kast, berging en overloop. Vertrekken worden van elkaar gescheiden door lichte tussenwanden en buitenmuren zijn voorzien van voorzetwanden. Plafonds zijn verlaagd en alle deuren, kozijnen en aftimmeringen zijn recent. Alles dateert van 1991. Slechts aan de voordeur (met diepe ojiefprofieling, toognagels en panelen is te zien dat het om een oud pand gaat.

Op de verdieping zijn de slaapkamer, badkamer, berging en entree van een ander appartement. De afwerking is vergelijkbaar met die van de begane grond.

In de slaapkamer is oud beleg hergebruikt. Aan de zuidwand is een kast van drie driepaneeldeuren met architraaflijst. Qua detaillering past een datering van 1906-1910 en gaat het vermoedelijk om een herplaatste kastwand uit de één van beide panden.

Aan de zuidmuur van de berging is schoon metselwerk te zien. Het gaat om de zijgevel van het voormalige ziekenhuis (10-lagenmaat: 63 ½ cm).



Herplaatste kastwand 1906-1910, op de verdieping.

Op de bovenste verdieping bevinden zich de slaapkamer, badkamer en overloop van het derde appartement. Niets herinnert aan een afwerking ouder dan 1991.



Voordeur, 1906, op de begane grond.

5.2 Interieur Pijlsteeg 27



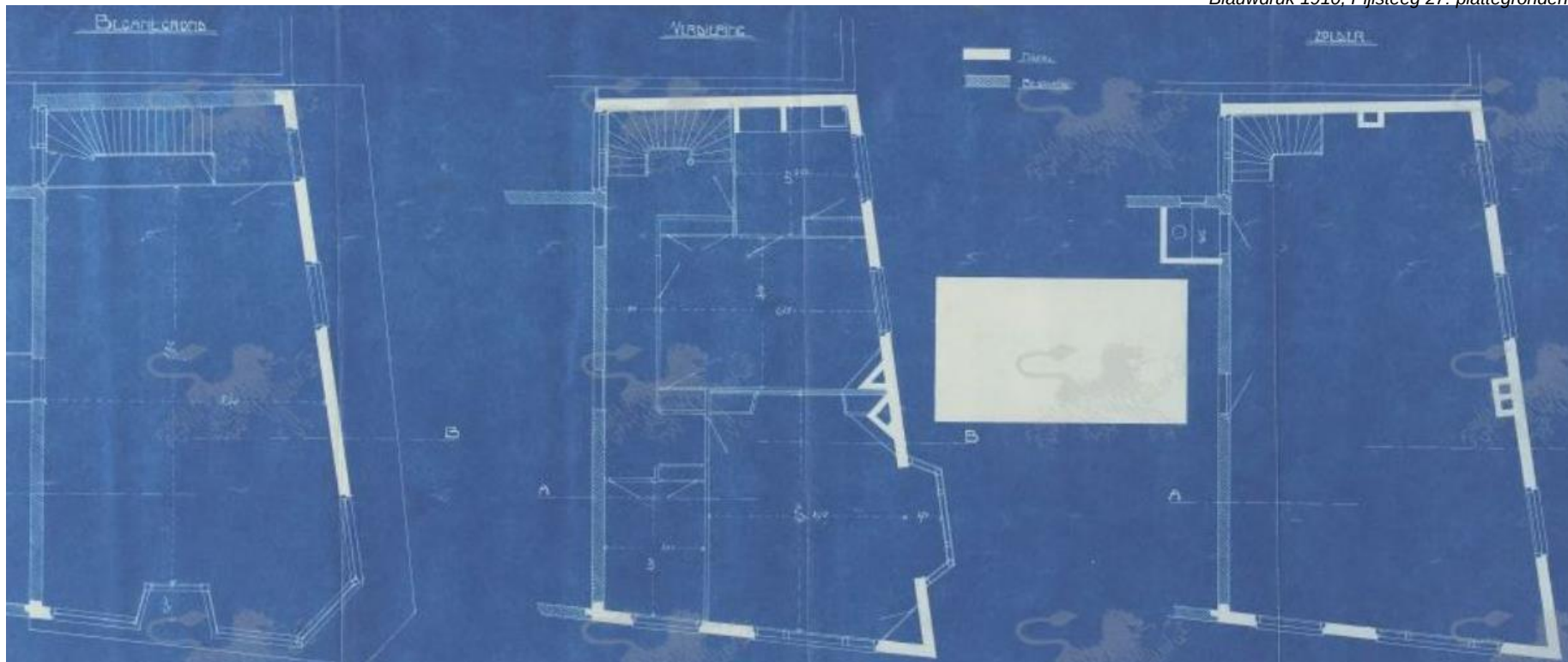
Oorspronkelijke indeling

Van oorsprong had de winkel op de begane grond een vrije plattegrond, zonder indeling. Aan de achterzijde was een trappenhuis naar boven en een gang richting Pijlsteeg 25. Ook in het midden van de winkel zat een doorgang naar het buurpand. Aan de arcering is te zien dat het pand tegen de zijgevel van pijlsteeg 25 is aangebouwd en dus geen 'eigen' zijgevel had.

De verdieping was ingedeeld met vier verschillende vertrekken en een overloop met trappenhuis in de zuidwesthoek. Aan de noordwand zaten twee hoekschouwen. In de zuidwand twee doorbraken richting Pijlsteeg 25.

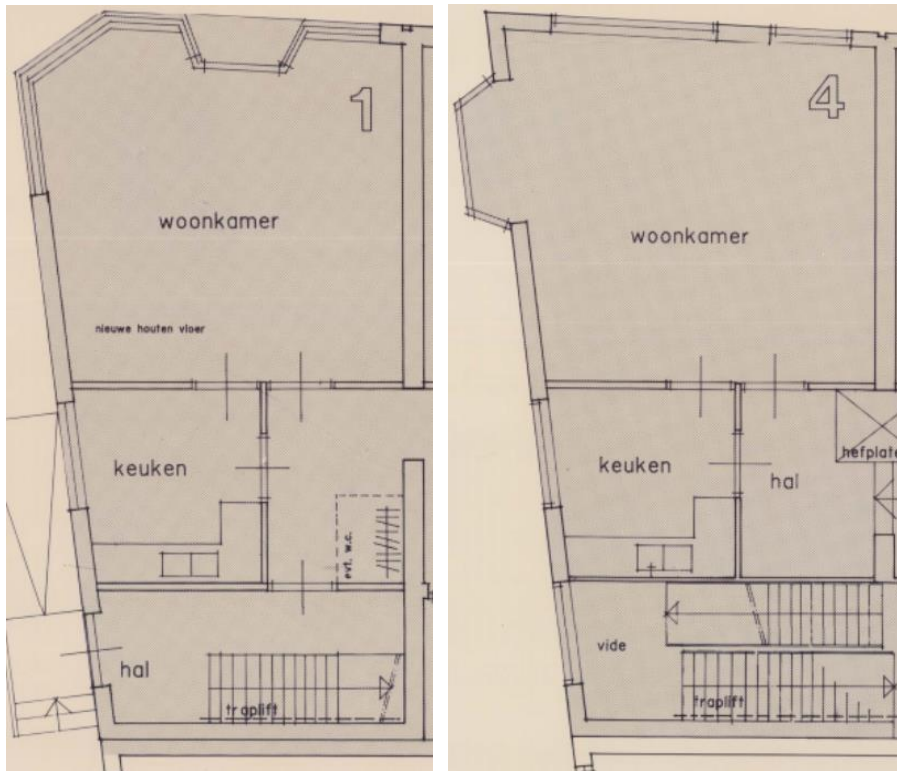
Op zolder zaten eveneens twee doorbraken richting het buurpand. Via de achterste deur kwam men in het toilet op zolder van Pijlsteeg 25.

Blauwdruk 1910, Pijlsteeg 27: plattegronden



Huidige indeling

De verbouwingsplattegronden van 1991 laten zien dat de complete indeling werd gewijzigd. Van de destijds bestaande situatie of nog oudere verbouwingstekeningen zijn geen tekeningen bekend. In 1959 zou een biljardzaal verbouwd zijn tot woning. Feit is wel dat na de laatste verbouwing niets van een oorspronkelijke indeling bewaard is gebleven. De enige overeenkomst van de huidige indeling met de oorspronkelijke -, is de doorbraak op de begane grond richting het buurpand en de hal met trap richting de verdieping. De scheidingswand van deze hal is wel vernieuwd: de plaatsing komt niet overeen met de oorspronkelijke wand. Het oorspronkelijke trappenhuis bestond uit steektrappen met een kwart. Tegenwoordig is het een bordestrap.



Tekening nieuwe toestand Pijlsteeg 27, 1991. Links de begane grond en rechts de verdieping.

Interieurafwerking

De trap over meerdere bouwlagen is weliswaar vernieuwd, maar de trappalen in Vernieuwingsstijl, de gietijzeren balusters en de handlijsten werden hergebruikt.

Voorzetwanden, verlaagde plafonds, binnenwanden, linoleumvloeren, deuren en kozijnen dateren allen uit 1991. Slechts aan de gevelopeningen is te zien dat het om een oud pand gaat:

- BGG, trappenhuis: voordeur met vijf panelen, bovenlicht met biljoenprofilering en beleg met een kenmerkende verticale gleuf;
- BGG, voormalige winkel: bolkozijn met zandstenen neuten, vensterbanken, raamhout met kwartholle profilering en op enkele plekken beleg met gleuven;
- VD1, erker: doorgang met geblokte afwerking in Vernieuwingsstijl;
- VD1: raamhout met biljoen en beleg met verticale gleuf;
- VD1, keuken: oorspronkelijke vloerdelen met veer en groef (18 ½ cm breed).
- VD2: raamhout en beleg



Pijlsteeg 27, verdieping: binnenzijde van de erker met geblokte afwerking.

6. Waardestelling

6.1 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, zuiver en alleen gebaseerd op de cultuurhistorische waarden van de bestaande situatie. De bouwtechnische toestand en toekomstige gebruikersbelangen 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.

Het toekennen van waarde aan het gebouw is gedaan aan de hand van de Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek, uitgegeven in 2009.⁸ In deze Richtlijnen worden drie categorieën aangegeven:

Hoge monumentwaarden (blauw): van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object (categorie 1, behoud noodzakelijk).

Positieve monumentwaarden (groen): van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object (categorie 2, behoud wenselijk).

Indifferente monumentwaarden (geel): van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object (categorie 3, aangepaste vervanging mogelijk).

De beschrijving van de waardestelling is een toelichting op de waarderingsplattegronden.

6.2 Algemeen

Perkswaltje 14 heeft hoge monumentwaarde waar het gaat om de zichtbare buitengevels uit 1906 en 1910.

Oorspronkelijke interieuronderdelen op hun oorspronkelijke plaats of van hoge ambachtelijke kwaliteit hebben eveneens hoge monumentwaarde.

Verplaatste oude interieuronderdelen hebben nog positieve monumentwaarde.

De onderdelen behorende bij de ingrijpende verbouwing van 1991 hebben indifferente monumentwaarde.

Nationaal belang

De winkelwoning (voormalig Pijlsteeg 27) heeft cultuurhistorische waarde als een karakteristieke schakel in de typologische ontwikkeling van winkelwoningen in het begin van de 20e eeuw. De winkelwoning en de woning ernaast zijn van architectuurhistorisch belang vanwege de voor de bouwtijd karakteristieke vormgeving (stijlkenmerken van de Overgangsstijl en de Vernieuwingsstijl), materiaalgebruik en detaillering. Maar ook vanwege de ruime mate van gaafheid van het exterieur.

Stedenbouwkundig belang

De winkelwoning heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de prominente situering op een straathoek. Tevens wordt de hoek benadrukt door de aanzienlijke hoogte van drie verdiepingen.

⁸ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester, Rijksgebouwendienst, Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, Den Haag 2009

6.3 Bouwmassa

De bouwmassa van beide bouwdelen van drie verdiepingen met een attiekgevel en plat dak heeft hoge monumentwaarde, vanwege de gaafheid en de karakteristieke verschijningsvorm voor panden uit het eerste decennium van de twintigste eeuw.

De bergingen uit 1991, achter voormalig Pijlsteeg 25, hebben indifferente monumentwaarde.

6.4 Extérieur voormalig Pijlsteeg 25

Gevels

Specifiek geldt de hoge monumentwaarde vanwege de gaafheid, karakteristieke verschijningsvorm en ambachtelijke detaillering voor de volgende onderdelen: metselwerk, attiek, sierpleisterwerk en voegwerk.

Gevelopeningen

Niet alleen vanwege de gaafheid en de kenmerkende asymmetrie van de oorspronkelijke gevelindeling hebben de gevelopeningen hoge monumentwaarde, maar ook omdat ter hoogte van de begane grond en verdieping de oorspronkelijke kozijnen en voordeur nog behouden zijn gebleven. Dit geldt ook voor de kozijnen in de achtergevel, ter hoogte van de bovenste verdieping.

In de voorgevel hebben de kozijnen van de bovenste verdieping positieve monumentwaarde, omdat ze naar oorspronkelijke detaillering zijn vervangen.

Al het raamhout en de dakterrasdeuren in de achtergevel hebben indifferente monumentwaarde.

Deze waarde geldt eveneens voor de verstoorde gevelopeningen ter hoogte van de begane grond en verdieping in de achtergevel aan de voormalige binnenplaats.

6.5 Extérieur voormalig Pijlsteeg 27

Gevels

Specifiek geldt de hoge monumentwaarde vanwege de gaafheid, karakteristieke verschijningsvorm en ambachtelijke detaillering voor de volgende onderdelen: metselwerk, voegwerk, winkelpui, attiek, arkeltoren, sierpleisterwerk, geglazuurde bakstenen en paneeldeuren.

De waarde van de winkelpui zit daarnaast nog in het materiaal: het expressieve gebruik van een vernieuwend materiaal als smeedijzer.

Gevelopeningen

Niet alleen vanwege de gaafheid en de kenmerkende asymmetrie van de oorspronkelijke gevelindeling hebben de gevelopeningen hoge monumentwaarde, maar ook omdat de oude kozijnen en de voordeuren nog behouden zijn gebleven. Zelfs het raamhout is nog oorspronkelijk. De erker heeft hoge monumentwaarde als belangrijk kenmerk van woningen uit de eerste drie decennia van de twintigste eeuw.

De toevoeging van de Franse balkons wordt als indifferent aangemerkt.

Stoep

De stoep met de hardstenen hoeken maakt onderdeel uit van het oorspronkelijk ontwerp uit 1910 en heeft hoge monumentwaarde.

De hellingbaan met bordes heeft indifferente monumentwaarde als recente toevoeging.

6.6 Constructie

De casco's van beide panden hebben hoge monumentwaarde vanwege de gaafheid van de buitengevels. Waarschijnlijk zijn de oorspronkelijke balklagen ook nog aanwezig. In dat geval hebben ze eveneens hoge monumentwaarde.

6.7 Interieur voormalig Pijlsteeg 25

Indeling

Slechts de middelste doorgangen ter hoogte van begane grond en verdieping zijn waardevol als herinnering aan het feit dat de panden sinds de bouw gekoppeld waren.

De overige indeling is ten opzichte van de oorspronkelijke situatie geheel gewijzigd en heeft dus indifferente monumentwaarde.

Interieurafwerking

Vanwege de hoge ambachtelijke kwaliteit, intrinsieke zeldzaamheid en de kenmerkende vormgeving met overstekende architraaflijst uit het begin van de twintigste eeuw, hebben de drie kastdeuren met architraaflijst en neuten hoge monumentwaarde. Daarnaast is het 't enige interieuronderdeel dat nog doet herinneren aan een oud pand.

Alle onderdelen behorende bij de indeling van 1991 hebben indifferente monumentwaarde:

- voorzetwanden;
- binnenwanden;
- verlaagde plafonds;
- binnendeuren;
- binnenkozijnen;
- aftimmeringen;
- vloerbedekking.

6.8 Interieur voormalig Pijlsteeg 27

Indeling

Slechts de middelste doorgangen ter hoogte van begane grond en verdieping zijn waardevol als herinnering aan het feit dat de panden sinds de bouw gekoppeld waren.

De overige indeling is ten opzichte van de oorspronkelijke situatie geheel gewijzigd en heeft dus indifferente monumentwaarde.

Interieurafwerking

Vanwege de kenmerkende detaillering uit het begin van de twintigste eeuw en de aanwezigheid op de oorspronkelijke plek, hebben de volgende oorspronkelijke onderdelen hoge monumentwaarde:

- beleg met verticale gleuven;
- kozijn portiek met zandstenen neuten;
- vensterbank winkelpui;
- doorgang erker;
- raamhout;
- vloerdelen keuken.

De bordestrap is weliswaar gemaakt met oorspronkelijke onderdelen, maar wel geheel vernieuwd. De hergebruikte onderdelen (trappalen; balusters en handlijsten) hebben positieve monumentwaarde vanwege de voor de bouwtijd kenmerkende detaillering.

Alle onderdelen behorende bij de indeling van 1991 hebben indifferente monumentwaarde:

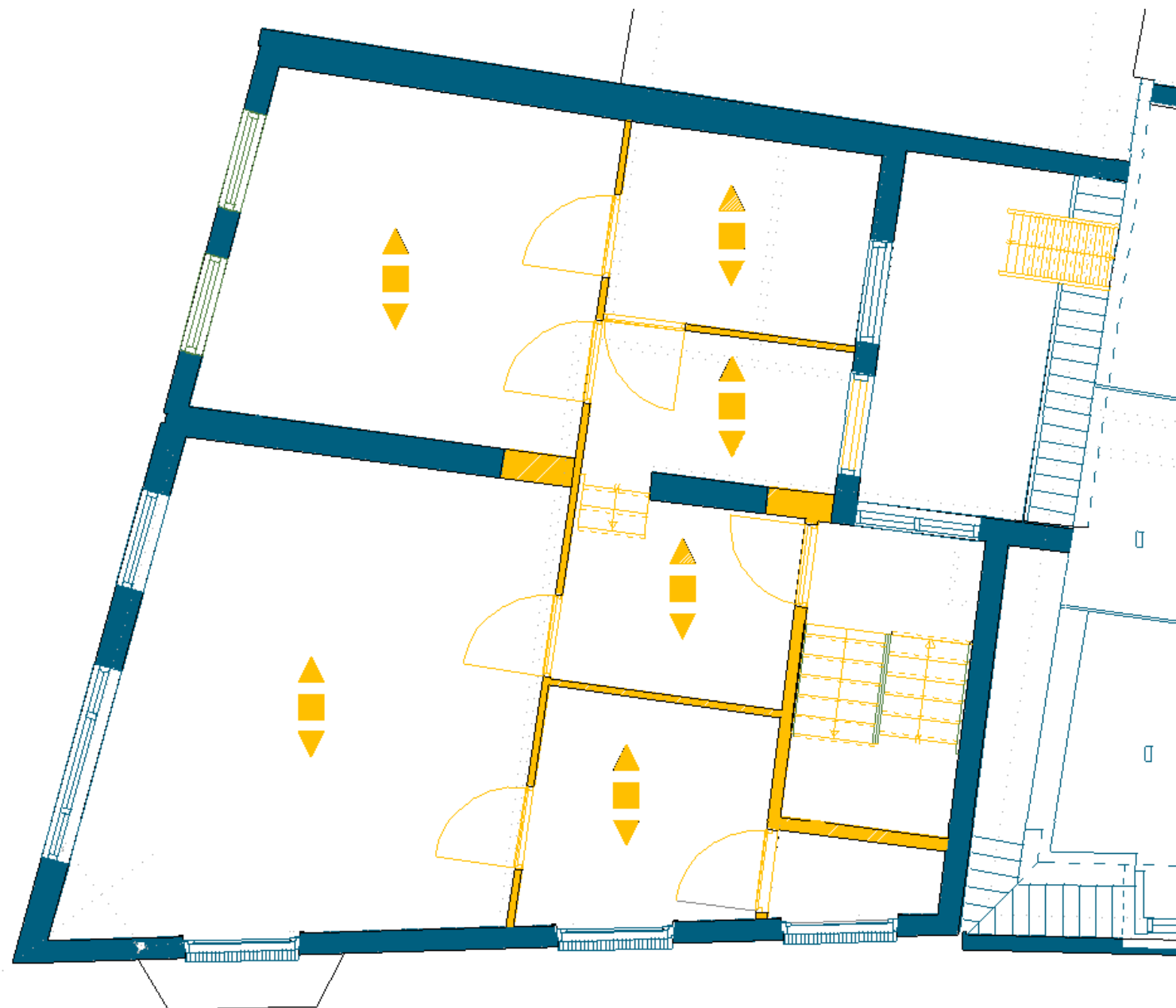
- voorzetwanden;
- binnenwanden;
- verlaagde plafonds;
- binnendeuren;
- binnenkozijnen;
- aftimmeringen;
- vloerbedekking / linoleum.

6.9 Waarderingsplattegronden





Verdieping I



Verdieping II

7. Aanbeveling

7.1 Nader bouwhistorisch onderzoek

Eventuele restauratie en verbouwingsplannen zullen getoetst moeten worden aan deze bouwhistorische verkenning. Op basis hiervan kan een gedegen plan worden gemaakt en zal sloop van waardevolle elementen kunnen worden voorkomen. Met de historisch waardevolle onderdelen dient zo voorzichtig mogelijk te worden omgegaan.

Van groot belang tijdens de komende werkzaamheden is het voorzichtig demonteren van de indifferente plafonds, voorzetwanden en vloerbedekkingen. De kans is aanwezig dat waardevolle historische interieurelementen tevoorschijn komen. Een bouwhistoricus dient in dat geval geraadpleegd te worden.

Het is te verwachten dat tijdens de komende verbouwing nog meer oude interieurelementen aan het licht komen.

Nader bouwhistorisch onderzoek zal de kennis van de bouw- en verbouwgesciedenis vergroten.

Kleurhistorisch onderzoek

Aangezien een verbouwing van het interieur aan de orde is, zou een kleurhistorisch onderzoek aanvullende informatie op kunnen leveren. Onder de huidige verflagen zal de oorspronkelijke kleurstelling tevoorschijn komen. Kleurhistorisch onderzoek is een onderdeel van bouwhistorisch onderzoek, met als doel zowel de historische en architectonische kwaliteiten, als de technische staat en eigenaardigheden van de verflagen te achterhalen en te documenteren. Het kleurhistorische onderzoek kan hierdoor een bijdrage leveren aan een goed restauratieplan, door verschillende opties en keuzen ten aanzien van de historische verflagen en oude kleuren te verwoorden.⁹

Bouwhistorisch onderzoek constructie

Zodra de indifferente verlaagde plafonds zijn verwijderd, kan de balklaag bouwhistorisch worden onderzocht. Sjabloonschilderingen op het plafond behoren ook tot de mogelijkheid.

Bouwhistorisch onderzoek wanden

Achter de huidige voorzetwanden zitten mogelijk nog de oude wanden van de woning of de winkel. Grenen delen of tegelwanden in Overgangsstijl of Vernieuwingsstijl behoren tot de mogelijkheid.

7.2 Verwachting

Balklagen

Boven de verlaagde plafonds zullen balklagen tevoorschijn komen uit 1906 en 1910.

Vloeren

Op alle bouwlagen zullen waarschijnlijk nog de oude grenen of vuren vloerdelen liggen.

Wanden

Het is te verwachten dat achter de voorzetwanden in de verschillende appartementen de afwerking van 1906 en 1910 tevoorschijn zal komen. Grenen delen of tegelwanden in Overgangsstijl of Vernieuwingsstijl behoren tot de mogelijkheid.

Sjabloonschilderingen

Interieurs uit het begin van de twintigste eeuw werden vaak voorzien van sjabloonschilderingen. De kans is aanwezig dat deze tijdens de komende werkzaamheden aangetroffen zullen worden.

⁹ Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Info restauratie en beheer 25: Kleuronderzoek*, Zeist 2005

Bronnen

Literatuur:

- R. Blijdenstijn, R. Stenvert, *Bouwstijlen in Nederland 1040-1940*, Nijmegen 2000
- G.J.M. Derks, M.F. Fermo, F.R. van Weezel Errens, *Architectuur en stedebouw in Friesland 1850-1940*, Zwolle 1994
- E.J. Haslinghuis, H. Janse, *Bouwkundige termen: Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie*, Leiden 2001
- G.P. Karstkarel, *Leeuwarden 700 jaar bouwen*, Zutphen 1985
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester, Rijksgebouwendienst, *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek*, Den Haag 2009
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Info restauratie en beheer 25: Kleuronderzoek*, Zeist 2005

Tekeningen:

- Blauwdruk Pijlsteeg 25, 1905
- Blauwdruk Pijlsteeg 27, 1910
- Verbouwingstekeningen Van Manen en Zwart Architecten, 1988-1991
- Opmetingstekeningen Adema Architecten, 2017

Internet:

- www.google.nl/maps
- www.frieslandopdekaart.nl
- www.tresoar.nl
- www.beeldbankleeuwarden.nl

**BOUWHISTORISCH ONDERZOEK
ARCHITECTUURHISTORIE
DENDROCHRONOLOGIE
ARCHIEFONDERZOEK
RESTAURATIEADVIES**

0646792698

INFO@REITSEDEVRIES.NL

REITSEDEVRIES.NL