

Buitenkant 35

Zwolle

Introductie

adres: Buitenkant 35

plaats: 8011VJ Zwolle

coördinaten: x 202.965, y 503.182

status: rijksmonument

onderzoek: bouwhistorische verkenning met waardestelling

functie: woning

opdrachtgever: dhr. N. Pleijsier

Voor de woning aan de Buitenkant 35 in Zwolle worden momenteel plannen voorbereid voor een beperkte interne verbouwing. Vanwege de beschermde status als rijksmonument is het uitgangspunt om bij de verbouwingsplannen de historische structuur en de daarin te onderscheiden tijdlagen waar mogelijk te behouden en te versterken.

Aan ARCX is gevraagd om een bouwhistorisch onderzoek uit te voeren dat inzicht moet geven in de bewaard gebleven historische structuur en de daarin te onderscheiden tijdlagen. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan bepaald worden welke cultuurhistorische waarden bij de verandering in het geding zijn en hoeveel ruimte er is voor nieuwe ontwikkelingen.

plan van onderzoek

Het onderzoek was opgebouwd uit een aantal onderdelen. Allereerst werden de aanwezige gegevens in de literatuur en de verschillende archieven geïnventariseerd. Daarbij kon gebruik gemaakt worden van de door de eigenaar verzamelde historische foto's. In de verschillende digitale beeldbanken is vervolgens gezocht naar historische afbeeldingen, foto's en (kadastrale) kaarten. Omdat het Historisch Centrum Overijssel tijdens de onderzoeksperiode vanwege Covid-19 maatregelen gesloten was, kon niet al het in dit archief aanwezige beeldmateriaal geraadpleegd worden. Ook de administratieve gegevens van de digitaal beschikbare bouwdoSSIers waren om die reden niet toegankelijk.

Vervolgens is het gebouw op locatie onderzocht, waarbij op grond van zichtbare bouwsporen en in combinatie met de aangetroffen archiefgegevens, de belangrijkste veranderingen en verbouwingen gedocumenteerd zijn.

Het gebouw is bezocht op donderdag 13 januari 2022. Het (niet destructieve) onderzoek werd uitgevoerd conform de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, SBN, VNG, Atelier Rijksbouwmeester en RGD dd april 2009.

digitale rapportage

Alle onderzoeksgegevens zijn chronologisch geordend en digitaal gepresenteerd in opeenvolgende vensters in een tijdlijn en voorzien van een waardering op www.tijdbeeld.com. De directe link naar de rapportage is: <http://www.tijdbeeld.com/project/buitenkant-35>

Hoewel via de website een PDF-versie van het rapport gegenereerd kan worden, is dit hoofdzakelijk bedoeld als archieffunctie. Tekst en afbeeldingen zijn optimaal te bekijken via bovenstaande link.



Afbeelding 1 van 3

Buitenkant 35 is ten oosten van de Vispoortenbrug tegen de buitenzijde van de stadsmuur gebouwd. (Funda)



Afbeelding 2 van 3

Luchtfoto in vogelvluchtperspectief van het onderzochte huis. (Funda)



Afbeelding 3 van 3

Situering van Buitenkant 35 op de huidige kadastrale ondergrond. (bag-viewer - Kadaster)

beschrijving

Het onderzochte gebouw is als muurhuis gebouwd tegen de buitenzijde van de laat vijftiende-eeuwse stadsmuur langs de huidige Thorbeckegracht. Het huis staat ten oosten van de Vispoortenbrug en vormt de beëindiging van de daar gebouwde rij huizen.

gebouw

Het huis is gebouwd op een in hoofdvorm langgerekte rechthoekige plattegrond en bestaat uit twee bouwmassa's. Aan de westzijde een in schoon metselwerk opgetrokken deel dat twee verdiepingen telt onder een afgeplat lessenaardak. De verdieping kraagt aan de voorzijde een stukje boven de lage begane grond uit. De rechterzijde van het huis heeft een ondiepe kelder die bij het onderzoek niet toegankelijk was.

Aan de oostzijde is hier tegenaan op een L-vormige plattegrond een verdiepingloze aanbouw met een afgeplat schilddak gebouwd. De in baksteen opgetrokken gevels van dit deel zijn aan de buitenzijde bekleed met hout.

Van de woning is geen recente opmeting beschikbaar. Voor de indeling van de plattegronden en de gevels wordt verwezen naar de restauratietekening door bureau Witpaard uit 1976 die behoudens enkele ondergeschikte aanpassingen nog actueel is. Deze tekening is onder 'downloads' te raadplegen.



Afbeelding 1 van 11

Onderste deel van de voorgevel. (Funda)



Afbeelding 2 van 11

Overzicht van de voorgevel aan de Thorbeckegracht. (Funda)



Afbeelding 3 van 11

Voorgevel van het muurhuis met links daarvan de later aangebouwde uitbreiding daarvan.



Afbeelding 4 van 11

Tegen de achterzijde van Buitenkant 35, aan de binnenzijde van de stadsmuur aan de Krabbestraat, is in het laatste kwart van de twintigste eeuw een nieuw huis gebouwd met op de begane grond een traforuimte.



Afbeelding 5 van 11

Voorgevel van Buitenkant 35.



Afbeelding 6 van 11

Overzicht van de keuken op de begane grond. (Funda)



Afbeelding 7 van 11

Het huizenblok ten oosten van de Vispoortenbrug gezien vanaf de overzijde van de stadsgracht.



Afbeelding 8 van 11

Overzicht van de slaapkamer op de verdieping. (Funda)



Afbeelding 9 van 11

In het trappgat van de zoldertrap is het overstek van de weergang te zien dat in de vorm van een muizentand, ondersteund door vertikaal geplaatste stenen. (Funda)



Afbeelding 10 van 11

Overzicht van het trappenhuis en de hal. (Funda)



Afbeelding 11 van 11

Overzicht van de begane grond van de aanbouw. (Funda)

Tijdljn

1300-1650

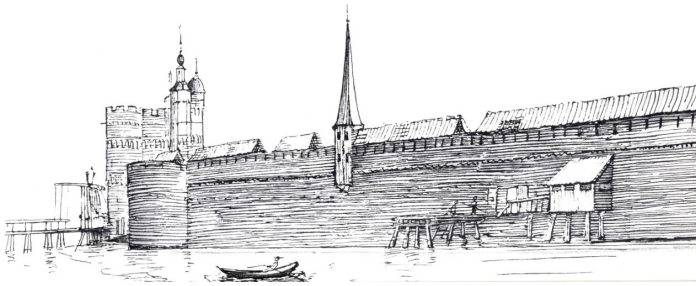
Het noordelijk deel van het Zwolse stadscentrum werd in de late vijftiende eeuw binnen de ommuring van de stad getrokken door de bouw van een nieuwe stadsmuur op de zuidoever van de Thorbeckegracht. Buiten de muur lag langs het water een haven met loskade. *Lees verder...*

stadsmuur aan de Buitenkant van het Eiland

De Buitenkant in het noorden van de stad wordt gevormd door de voormalige loskade aan de buitenzijde van de stadsmuur, op de zuidoever van de Thorbeckegracht. Langs de binnenzijde van de muur loopt de Waterstraat. (Ook het tracee van de huidige Krabbestraat - Aan de Stadsmuur - Pletterstraat werd vroeger Waterstraat genoemd) Dit stadsdeel is pas in de vijftiende eeuw ommuurd. Archeologisch onderzoek in 2004 heeft aangetoond dat voor die tijd de noordelijke grens van de oudste ommuring aan de binnenzijde van de Kleine Aa heeft gelegen. Ten noorden van de Kleine Aa was in de veertiende eeuw de Thorbeckegracht gegraven (voor het eerst genoemd als 'nije graven' in 1351), om overtollig water dat via de vele weteringen naar de stad stroomde beter te kunnen verwerken. Hierdoor ontstond tussen de Kleine Aa, met de middeleeuwse stadsmuur aan de zuidelijke oever, en de Thorbeckegracht een strook grond die in vijftiende-eeuwse bronnen ook wel als 'dat eylant' wordt aangeduid.

De ruimtelijke invulling en ontwikkeling van het Eiland kwam op gang toen de Dominicanen in 1465 op het voormalige erf van Egbert Degen tussen de Steenstraat en de Drietrommeltjessteeg het Broerenklooster stichtten. Er werden wegen aangelegd en in de oude stadsmuur langs de Kleine Aa maakte men meer doorgangen om de bereikbaarheid te verbeteren. In 1472 werden de vernieuwingen aan de oude stadsmuur gestaakt en besloot het stadsbestuur een nieuwe stadsmuur met poorten en torens langs de noordzijde van het Eiland te bouwen.

Omstreeks 1500 was de nieuwe verdedigingsgordel langs de oever van de Thorbeckegracht voltooid en aangesloten op de bestaande ommuring. De oude stadsmuur langs Kleine Aa (inclusief de oude Steenpoort en Broederenpoort) werd ontmanteld. In de nieuwe stadsmuur waren vanaf het Rode Torenplein tot de Diezerpoort de Rode Toren, de Jan Bagshtoren, de Zwanentoren, de Steenpoort, de Vispoort, de Wijndragerstoren en de Pelsertoren opgenomen. Buiten de stadsmuur lag in het noordwesten het Rode Torenplein, waar de stadskraan stond en per schip aangevoerde goederen vanuit de haven overgeladen werden op karren of tijdelijk opgeslagen konden worden.



Afbeelding 1 van 2

Zeventiende-eeuwse schets door Gerard ter Borch van de stadsmuur tussen de Wijndragerstoren en de Diezerpoort.



Afbeelding 2 van 2

Zestiende-eeuws schilderij van de noordrand van de stad, gezien vanaf het Zwartewater. Centraal staat het Rodetoernplein met de stadskraan en een molen. Links daarvan is via een bruggetje over de monding van de Kleine Aa de loskade aan de buitenkant van de stadsmuur toegankelijk.

bouwen tegen de stadsmuur

Het bouwen van huizen tegen de binnenzijde- en vooral tegen de buitenzijde van de stadsmuur was lange tijd vanwege het belang van de verdediging van de stad niet toegestaan. Op historische afbeeldingen uit de eerste helft van de zeventiende eeuw is de noordelijke stadsmuur met weergang nog volledig intact en is er nog geen spoor van bebouwing aan de buitenzijde. Met de aanleg van nieuwe aarden vestingwerken in de vorm van enkele bastions op het nieuw buiten de stad aangelegde Noordereiland in het begin van de zeventiende eeuw neemt het verdedigende belang van de stadsmuur langs de Thorbeckegracht af. Het duurde echter zeker tot 1640 voordat 'seeckere werven by langes die wallen van de Dieserpoorte tot an die behuisinghe van S. Louwe Engbers streckende, alsoick tusschen die Visch- en Steenpoorten' verpacht werden. Daarbij werd bovendien nadrukkelijk vermeld dat de terreinen alleen gebruikt mochten worden voor het opstapelen van goederen en dat men daarop geen woningen mocht bouwen. Rond deze tijd zal zeer waarschijnlijk wel aan de binnenzijde aan de Waterstraat al bebouwing tegen de stadsmuur gestaan hebben.



Zestiende-eeuws schilderij van de noordrand van de stad, gezien vanaf het Zwartewater. Centraal staat het Rodetoernplein met de stadskraan en een molen. Links daarvan is via een bruggetje over de monding van de Kleine Aa de loskade aan de buitenkant van de stadsmuur toegankelijk.

Na 1650

Tot in de zeventiende eeuw was bouwen tegen de buitenzijde van de muur niet toegestaan. In 1676 en 1681 werden de terreinen aan de loskaden op de zuidoever van de Thorbeckegracht tegen betaling van grondgeld uitgegeven. Niet lang daarna zullen deze gronden bebouwd zijn. *Lees verder...*

nieuwbouw tegen de stadsmuur

In 1676 en 1681 werden de terreinen aan de loskaden op de zuidoever van de Thorbeckegracht tegen betaling van grondgeld uitgegeven. In de periode daarna zullen deze gronden bebouwd zijn. Aan de grachtzijde ontstond een aaneengesloten, ondiepe pakhuys- en woonbebouwing tegen de muur, waarbij door toepassing van overstekken op de verdiepingen zoveel mogelijk ruimte gecreëerd werd. Dit beeld is aan de Buitenkant voor een deel bewaard gebleven. De stadsmuur raakte niet alleen geleidelijk door muurhuizen aan weerszijden uit het zicht, maar er werden ook delen afgebroken om ruimte te maken voor grootschalige nieuwbouw. Zo nam Jannes Nauta omstreeks 1725 het initiatief tot het bouwen van een aantal pakhuizen op het tracé van de stadsmuur tegenover het Hopmanshuis (ter plaatse van de huidige panden Buitenkant 1-5). Hiervoor werd de stadsmuur ter plaatse gesloopt. Eén van de gebouwen zou precies boven de uitmonding van de Kleine Aa komen te staan.

Tot in de twintigste eeuw deden de muurhuizen (en de torens) aan de Thorbeckegracht niet alleen dienst als pakhuis, maar werd in de bebouwing ook kleinschalige industrie, horeca en prostitutie ondergebracht. In het restant van de Zwanentoren is bijvoorbeeld vanaf 1823 een café gevestigd en één van de voormalige pakhuizen van Nauta aan de westzijde van de toren deed dienst als bordeel. In het deel van de Waterstraat ten oosten van de Vispoortenplas vestigde zich een aantal industriële bedrijven waar onder een lak- en verffabriek, een zeepfabriek en een grote maalderij.



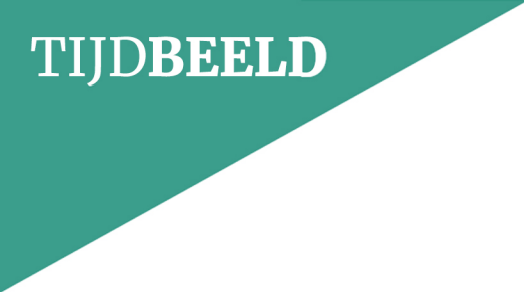
Afbeelding 1 van 2

Foto uit de tweede helft van de negentiende eeuw. Tegen de buitenzijde van de stadsmuur is een gesloten lint van pakhuizen en bedrijfsgebouwen gebouwd. (beeldbank Collectie Overijssel)



Afbeelding 2 van 2

Beeld van de scheepvaart gerelateerde bedrijvigheid op de Buitenkant omstreeks 1900. (beeldbank Collectie Overijssel)



achttiende en negentiende eeuw

Het laatste huis in de rij huizen ten oosten van de Vispoortenbrug is in de achttiende eeuw tegen de stadsmuur gebouwd. In 1811 kreeg de voorgevel op de begane grond een nieuwe indeling. Kort na 1850 werd het terrein links naast het huis bebouwd met een groot pakhuis. *Lees verder...*

wonen en bedrijvigheid aan de Buitenkant

Het noordelijke stadsdeel werd gekenmerkt door een grote mate van bedrijvigheid door de directe aanwezigheid van de laad- en loskaden aan het water. Om meer ruimte te scheppen voor de overslag van goederen, werd de Buitenkant in 1856-'57 verbreed door aanplemping. De kadastrale minuutkaart uit 1832 geeft een goed beeld van deze situatie.

Het onderzochte huis aan de Buitenkant is op het minuutplan van de stad onder nummer F 416 weergegeven. Het huis was in deze tijd de laatste van een rij van vier (overstek)huisjes die gelegen waren aan een stuk doodlopende kade naast de Vispoort. Het terrein in het verlengde daarvan (F 411) was in eigendom van de stad Zwolle. Eigenaar in 1832 was de steenkoopman Willem van der Voort. Van der Voort bezat meer panden in de stad, onder andere ook de aan de andere zijde van de stadsmuur in de Waterstraat gelegen huisjes op de percelen F 414, 415 en 417.

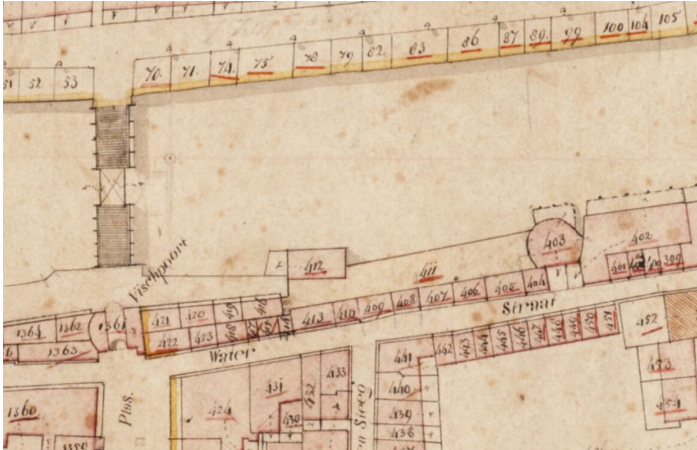
Buitenkant 35 was vanaf 1839 in handen van de winkelier Gerrit Gerritsen, die het huis in 1840 weer terugverkocht aan Van der Voort. Later in de negentiende eeuw was het huisje in bezit van de pakhuisknecht Hendrik Lans en daarna van timmerman Diederik Bruins.

Schuin tegenover het onderzochte huis stond half in het water het pakhuis van de eerder genoemde Willem van der Voort, dat later in eigendom kwam van koopman Jan van Rees. Deze verkocht het in 1841 aan Pieter Boxem, van beroep schipper. Het pakhuis werd omstreeks 1850 gesloopt.

Het terrein buiten de stadsmuur in het verlengde van de kade aan de Buitenkant was in 1832 tot aan de Wijndragerstoren nog onbebouwd (nr. F 411). Hier stond blijkens de vermelding op de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel van het Kadaster wel een metselloods van de stad Zwolle.

Kort na 1850 verrijst op het langgerekte perceel naast de Wijndragerstoren een groot pakhuis, gebouwd voor de Zwolsche Reederij Maatschappij. Deze scheepvaartonderneming onderhield in het midden van de vorige eeuw met het ijzeren stoomschroefschip 'Minister Thorbecke' een dienst op het Engelse Hull. Het pakhuis werd later verkocht aan de Firma Hens en Schaepman. Wijnhandelaar A.P.G. Hens en de arts E. Th. Schaepman - die aan de huidige Badhuiswal een inrichting voor geneeskrachtige baden exploiteerde - waren de eigenaren van bierbrouwerij 'Het Schaap' op het Rodetorenplein.

In het begin van de vorige eeuw was in het pakhuis de koffiebranderij van de firma Damman gevestigd en later kwam het pand in bezit van J.B. Schuttelaar en Zn, gevestigd in de Luttekestraat. Schuttelaar verkocht in 1934 het pakhuis aan W.A. van den Bergs Stoomgrutterij 'Bergia' NV. Bergia produceerde en leverde hoofdzakelijk mengvoer voor de veehouderij. De gebouwen van Bergia zijn bij de sanering van het noordelijke stadsdeel in de jaren '70 van de vorige eeuw gesloopt.



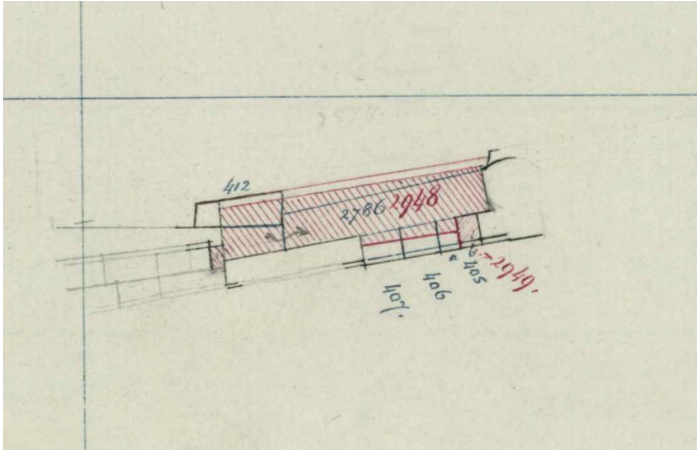
Afbeelding 1 van 3

Uitsnede uit het kadastrale minuutplan uit 1832. Buitenkant 35 is weergegeven onder nummer 416. (beeldbank RCE)



Afbeelding 2 van 3

Foto uit 1914 van het voormalige pakhuis van de Zwolsche Reederij Maatschappij met links daarvan de winddragerstoren. Rechts op de foto is nog net een stukje van Buitenkant 35 te zien. Destijds woonde hier de brugwachter van de Vispoortenbrug die ook roeibootjes verhuurde.



Afbeelding 3 van 3

Uitsnede van een kadastrale hulpkaart uit 1853, gemaakt naar aanleiding van de bouw van het pakhuis van de Zwolsche Reederij Maatschappij. (Kadaster)

nieuwbouw in de achttiende eeuw

Buitenkant 35 zal waarschijnlijk ergens in de eerste helft van de achttiende eeuw gebouwd zijn op de ondiepe kade. Van het oorspronkelijke huis bleef alleen het linker deel bewaard en hiervan is naast de kelder alleen de enkelvoudige overkragende verdiepingsvloer en het bovenste deel van de voorgevel nog aanwezig.

De twee schuifvensters op de verdieping hebben zware houten kozijnen. Op een historische foto is te zien dat de bovenramen ook voor de laatste grote restauratie al de huidige roedeverdeling hadden waarbij een achttiende-eeuwse context past. Ook de hoekoplossing van het metselwerk op de aansluiting met de kozijnstijlen die uitgevoerd is met drieklezoren in de koppenlagen wijst op een datering na grofweg 1730.



Afbeelding 1 van 2

Huidige voorgevel van Buitenkant 35.



Afbeelding 2 van 2

Foto van buitenkant 35 uit 1972, genomen na de sloop van het naastgelegen pakhuys waarbij de stadsmuur vrijgelegd werd. (beeldbank Collectie Overijssel, J.P. de Koning)

verbouwing in 1811

Er zijn sterke aanwijzingen dat de indeling en de gevel op de begane grond bij een verbouwing in 1811 ingrijpend gewijzigd werd. Op historische foto's is te zien dat de voordeur van het huis uiterst rechts op de begane grond zat. Deze opening is in de huidige situatie dichtgemetseld. In het metselwerk links van de voormalige voordeur is in een baksteen de inscriptie .. VS 1811 aangebracht.

Links van de voordeur werd een breed en zwaar kozijn geplaatst met een brede en een smalle deuropening. Geheel links was in een ondiepe portiek nog een deur. Op een opmeting van het huis uit 1976 is te zien dat achter de deur aan de rechter zijde de trap naar de verdieping was met links een deur naar een vertrek achter de twee middelste deuren. De vloer van dit vertrek was een stukje verhoogd aangelegd, zeer waarschijnlijk vanwege de onderliggende kelder.

De deur aan de linker zijde gaf toegang tot een brede gang die tot aan de stadsmuur doorliep en ter plaatse ook een stukje in de muur ingehakt was. Op de begane grond waren dus vier verschillende deuren op een rij aangebracht, wat op het eerste gezicht een vrij onlogische situatie lijkt te zijn.

Deze ongewone gevelindeling kan verklaard worden door de getekende situatie op het kadastrale minuutplan en latere hulpkaarten te vergelijken met een foto van Buitenkant 35 van voor de sloop van de aangrenzende gebouwen van Bergia.

Op de kadastrale minuut is te zien dat aan de oostzijde van Buitenkant 35 een smalle open ruimte is weergegeven die grenst aan perceel 414 dat aan de andere (binnen) zijde van de stadsmuur lag. Deze kleine ruimte behoorde oorspronkelijk bij het pakhuis van de Zwolsche Reederij Maatschappij, maar werd in 1869 daarvan afgesplitst en kwam in eigendom van de gemeente Zwolle als brugwachtershuis.

Uit een historische foto blijkt zonder twijfel dat deze ruimte niet naast Buitenkant 35 lag, maar daar deel van uitmaakte en wel in de vorm van de gang achter de in de portiek geplaatste deur aan de linker zijde. In dit verband is ook van belang dat op de opmetingstekening van 1976 de scheidingsmuur tussen deze gang en het vertrek rechts daarvan boven de kelder als een steens dikke muur weergegeven is en dat ter plaatse van de portiek in de verdiepingsbalklaag twee onderslagbalken aangebracht zijn die rustten op een thans verdwenen vrijstaande kolom of standvink. Deze onderslagen ondersteunen het linker deel van de verdiepingsbalklaag waarop ook de overstekende voorgevel staat. De vloer van de achterliggende gang lag ten opzichte van de kade een stuk lager.

Bovenstaande wijst er op dat voor de bouw van het aangrenzende pakhuis van de Zwolsche Reederij Maatschappij het linker deel van de verdieping van Buitenkant 35 uitgekraagd heeft boven een open ruimte die waarschijnlijk via een opening in de stadsmuur toegang gaf tot het huisje aan de andere zijde van de muur. Het vloerniveau van de gang was mogelijk om die reden ook een stuk verlaagd. Op het minuutplan werd alleen het bebouwde deel van de begane grond weergegeven en dat werd destijds begrensd door de dikke zijmuur van het vertrek boven de kelder.

Met de bouw van het pakhuis van de Zwolsche Reederij Maatschappij direct naast Buitenkant 35 kort na 1850 werd de open buitenruimte naast het huis een inpandige ruimte die in gebruik genomen werd als brugwachtershuis. De ruimte functioneerde daarna dus als wacht- en schuilplaats voor de brugwachter van de Vispoortenbrug.



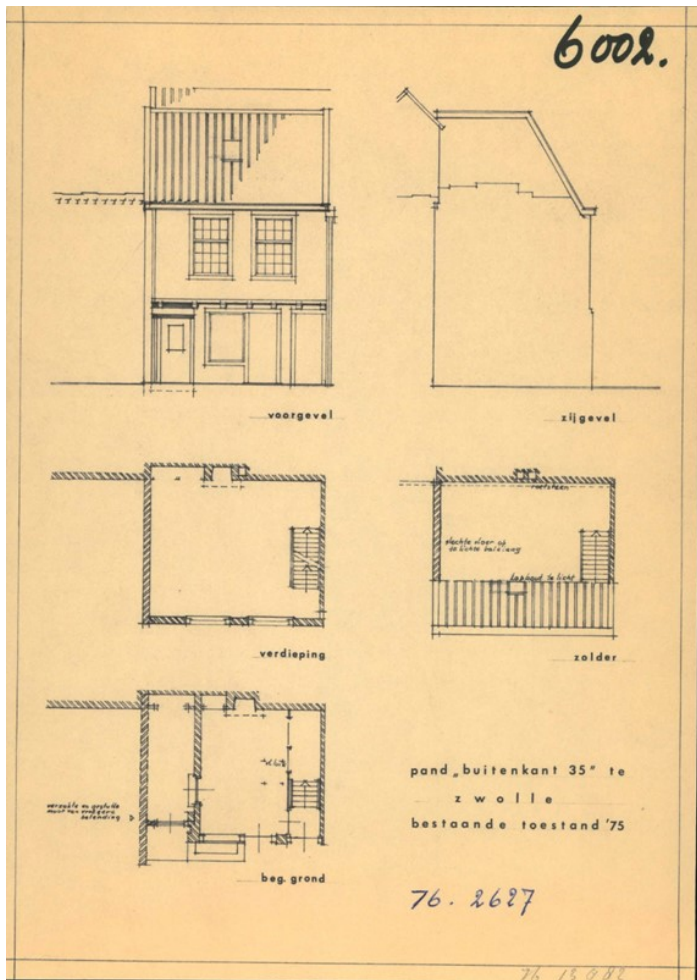
Afbeelding 1 van 6

Foto uit 1967 die de situatie voorafgaand aan de sloop van de gebouwen van Bergia goed weergeeft. Aan de linker zijde is Buitenkant 35 nog ingebouwd en in het overstekende deel van de verdieping is aan de rechter zijde in de zijmuur een smal venster gemaakt dat een goed zicht op de kade en de brug gaf. (beeldbank RCE)



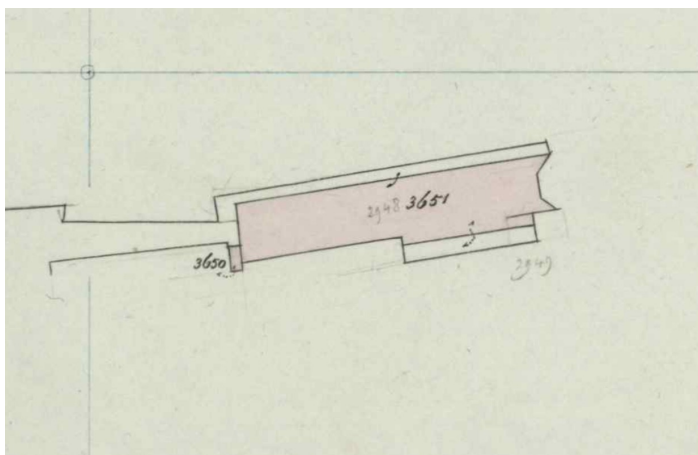
Afbeelding 2 van 6

Inscriptie in een baksteen links van de voormalige voordeur: 3? VS 1811



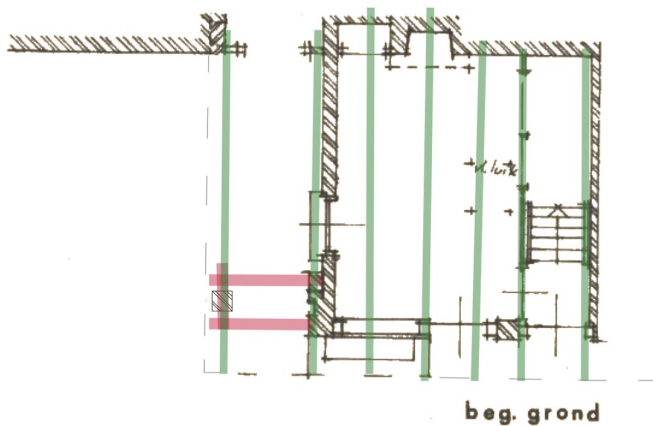
Afbeelding 3 van 6

Opmeting van de bestaande situatie van Buitenkant 35 uit 1976 door Bureau Witpaard. (gemeente Zwolle)



Afbeelding 4 van 6

Uitsnede uit een kadastrale hulpkaart uit 1869. Het op de kaart met het nummer 3650 gemarkeerde deel betreft de ruimte achter de aan de linker zijde van Buitenkant 35 in een portiek aangebrachte voordeur. Voor 1869 behoorde dit deel nog tot het belendende pakhuis. Vanaf 1869 werd de gemeente Zwolle eigenaar en kreeg het een bestemming als brugwachtershuis. (Kadaster)



Afbeelding 5 van 6

Weergave van de plattegrond van het huis zoals die in 1811 ontstaan zou kunnen zijn. Het linker deel van de begane grond werd gevormd door een open ruimte waar boven de verdieping doorliep. Ter ondersteuning van de verdiepingvloer waren aan deze zijde twee onderslagen aangebracht die waarschijnlijk op een gemetselde kolom rustten. De linker zijgevel werd gevormd door een steenscheidingsmuur die later als afscheiding van de keuken inpandig kwam te liggen.



Afbeelding 6 van 6

Foto van de onderslag achter de voordeur die oorspronkelijk het linker deel van het huis ondersteunde.

sloop en nieuwbouw omstreeks 1900

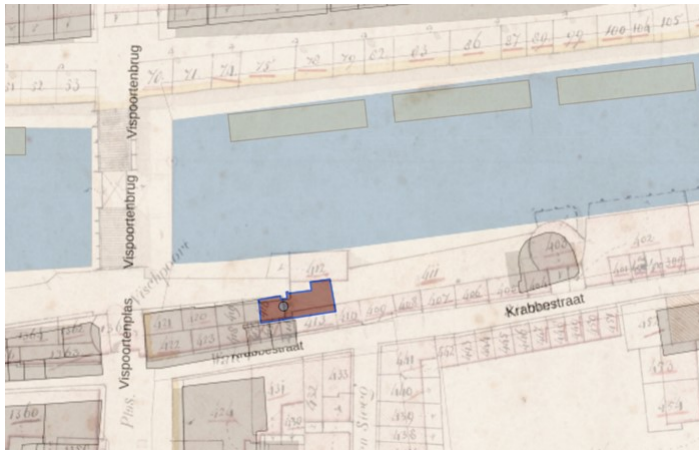
In 1900 werd het rechter deel van het huis gesloopt en bij de nieuwbouw van het buurpand getrokken. Het resterende deel kocht de gemeente Zwolle aan om als brugwachterswoning van de Vispoortenbrug te gaan functioneren. *Lees verder...*

sloop en nieuwbouw

Blijkens de weergave op de kadasterkaart uit 1832 was Buitenkant 35 oorspronkelijk bijna twee keer zo breed. Op de plaats van de belending aan de rechter zijde staat nu een breed huis met een apart toegankelijke boven- en benedenwoning. Bij de architectuur van de voorgevel van het huis en de roedeverdeling van de vensters past een datering kort voor 1900.

In 1871 was de bekende Zwolse metselaar en steenhouwer Willem Klinkert eigenaar van het buurpand. Klinkert verkocht het huis in 1871 aan de metselaar Hendrikus ten Voorde die het huis in 1900 weer van de hand deed aan de bekende Zwolse timmerman Herman Gerrit Treep. Op de kadastrale legger van Treep staat vermeld dat het perceel in 1901 herbouwd werd.

Wat het Kadaster destijds niet vastlegde is dat Treep een veel breder huis als het bestaande bouwde en dat voor de nieuwbouw een substantieel deel van Buitenkant 35 afgebroken werd. Kennelijk is deze verandering aan de aandacht ontsnapt omdat het in dit soort gevallen gebruikelijk was de nieuwe perceels- en bebouwingsgrenzen op een zogenaamde hulpkaart vast te leggen en tegelijk ook nieuwe perceelnummers uit te geven.



Weergave van de huidige bebouwing aan de Buitenkant, geprojecteerd op het kadastrale minuutplan van 1832. (Kadaster en beeldbank RCE)

brugwachterswoning

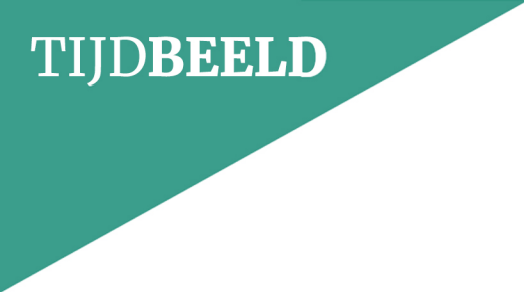
Het resterende (linker) deel van Buitenkant 35 werd in 1902 aangekocht door de gemeente Zwolle en kreeg een bestemming als brugwachterswoning. Brugwachter van de in 1868 vernieuwde Vispoortenbrug was destijds Hendrik Slendebroek die ook bootjes verhuurde. In 1914 kocht Slendebroek het kleine huisje met nummer F 414 achter zijn woning aan de andere zijde van de stadsmuur en in 1924 kwam ook het door Treep in 1900 gebouwde dubbele buurpand in zijn bezit.

Dat Buitenkant 35 aan de rechter zijde een stuk ingekort werd is ook af te lezen aan het metselwerk naast en onder het rechter venster op de verdieping. Dit deel van de gevel werd weliswaar op zeer zorgvuldige wijze vernieuwd, maar op de aansluiting met het bestaande werk sluit het metselverband niet goed aan. Ook het toegepaste steenformaat wijkt een beetje af. De ingekorte gevel kreeg op de verdieping in het overstekende deel van de zijgevel een smal venster.

De voordeur van het huis was dus oorspronkelijk meer in het midden van de gevel aangebracht, een indeling die bijvoorbeeld vergelijkbaar is met die van de huizen aan de Buitenkant 22 tot en met 25.



In geel is op de foto het deel van de overstekende gevel gemarkeerd dat bij de inkorting van het gebouw omstreeks 1900 vernieuwd werd. Het zeer verzorgd uitgevoerde metselwerk vertoont op de aansluiting met het oudere werk enkele verstoringen in het metselverband.

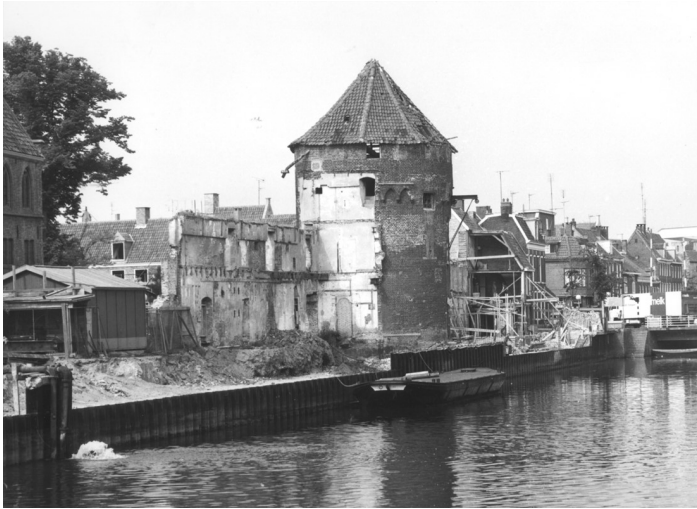


restauratie, reconstructie en nieuwbouw

Na de de grootschalige sanering van het noordelijke deel van de binnenstad werd het huisje in 1976-'78 gerestaureerd en uitgebreid met een aanbouw aan de linker zijde. Deze plannen waren van de hand van het bureau van stedenbouwkundige Jan Witpaard, die ook de opdrachtgever van de restauratie was en als eigenaar het huis ging bewonen. *Lees verder...*

sanering

Ondanks dat grote delen van de stadsmuur en de meeste poorten en torens in de negentiende eeuw zijn verdwenen, heeft toch een flink deel van de verdedigingswerken de tand des tijds en de sloophamer overleefd. Tot 1962 waren overblijfselen van de stadsmuur nagenoeg volledig ingekapseld in de bebouwing aan de Buitenkant en Waterstraat. Vooruitlopend op de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het Zwolse stadscentrum werd in deze tijd voor het zwaarst verkrotte deel van de binnenstad alvast de uitvoering van een saneringsplan voorbereid. In 1963 werd onder supervisie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg de zorgvuldige restauratie van de middeleeuwse stadsmuur langs de Buitenkant gestart met de sloop van de tegen de muur gebouwde huisjes direct ten oosten van de Zwanentoren. Een restant van de toren zelf werd vrijgelegd en gerestaureerd. De restauratie van de verdedigingswerken en de nieuwbouw van de muurhuizen werd uitgevoerd naar ontwerp van architect Th. G. Verlaan (1912-1997). Verlaan was in 1946 als stadsarchitect aangesteld en had zich in 1959 als zelfstandig architect in Zwolle gevestigd. In de jaren '70 werd de ontmantelde stadsmuur ten oosten van de Vispoortenplas gerestaureerd.



Afbeelding 1 van 2

Foto uit 1977 van de Buitenkant. De restauratiewerkzaamheden aan de stadsmuur, de Winddragerstoren en Buitenkant 35 zijn in volle gang. (beeldbank Collectie Overijssel, J.P. de Koning)



Afbeelding 2 van 2

Foto uit 1972 van de bebouwing naast de Vispoortenbrug na de sloop van de naastgelegen gebouwen van Bergia. (Collectie Overijssel, J.P. de Koning)

restauratie in 1976

In het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw is de sanering van het noordelijke deel van het stadscentrum in volle gang. Nadat Bergia haar activiteiten aan de Thorbeckegracht beëindigde, werden de gebouwen gesloopt en kwam aan de buitenkant de Wijndragerstoren en het aansluitende deel van de stadsmuur weer vrij te liggen om gerestaureerd te worden. De voormalige brugwachterswoning Buitenkant 35 was in 1967 aangewezen als rijksmonument en het in slechte staat verkerende pand werd opgenomen in het gemeentelijke restauratieprogramma.

Witpaard

In 1976 werd voor Buitenkant 35 een restauratieplan opgesteld door bureau Witpaard, destijds gevestigd in een voormalige tabakskerverij aan het Assiesplein in Zwolle. Dit stedenbouwkundig bureau was in 1950 opgericht door Harm Meijerink en Jan Witpaard (1916). Meijerink, overleden in 1967, was tot 1936 werkzaam geweest bij het bekende Zwolse architectenbureau van zijn vader in de Koestraat. Van wiens hand het restauratieplan en het nieuwe ontwerp kwam is niet bekend. Omdat Witpaard zelf eigenaar en toekomstige bewoner van het gerestaureerde huis werd, ligt het voor de hand te veronderstellen dat hij als opdrachtgever direct betrokken was bij het opstellen van de plannen. Het verzorgde ontwerp is in ieder geval door een geoefende en op het gebied van monumentenzorg ervaren hand gemaakt.

ontwerp

Het plan ging in hoofdlijnen uit van het weer bewoonbaar maken van het huis door het bestaande historische casco zoveel mogelijk te consolideren in combinatie met een verdiepingloze uitbreiding aan de oostzijde. Voor de realisatie daarvan kwam er een geheel nieuwe indeling, de verschillende ruimten werden ontsloten via een nieuwe trap in de uitbreiding.

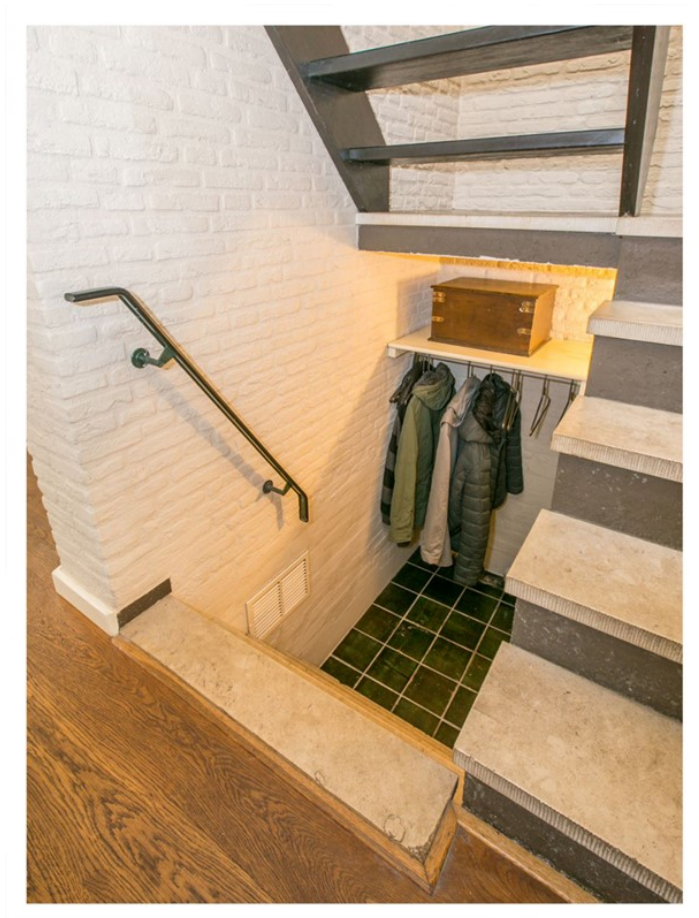
Op enkele foto's genomen tijdens de bouw is te zien dat voor het historische deel de gevolgen redelijk ingrijpend waren. Van de historische bouwsubstantie werd destijds alleen de voorgevel en het grootste deel van de verdiepingsbalklaag bewaard, naast natuurlijk over de volledige lengte van het huis de achterliggende stadsmuur. De begane grondvloer, de zoldervloer, de kapconstructie en de linker zijgevel werden integraal vernieuwd.

Ondanks de redelijk vergaande (en noodzakelijke) ingrepen, is de architectuur van de nieuwe aanbouw zeer verzorgd, zowel wat betreft het volume en de ondergeschikte vorm als de afwerking met een houten gevelbekleding. Ook aan de afwerking, detaillering en materiaalkeuze in het geheel nieuwe interieur is aandacht en zorg besteed. Door traditionele materialen met onder andere wanden in schoon metselwerk en onbehandelde houten delen toe te passen in een eigentijdse vormgeving is een evenwichtige mix ontstaan tussen de oorspronkelijke historische delen van het huis en latere toevoegingen. De verschillende ruimten van het huis zijn op een logische en efficiënte wijze geordend. Het interieur past daardoor goed bij het sobere en eenvoudige muurhuisje.

Jan Witpaard had Buitenkant 35 maar kort in bezit. In 1980 werd Anna Stel de nieuwe eigenaresse.

latere veranderingen

Behoudens enkele ondergeschikte veranderingen van de opstelling in de keuken en de badkamer werden in de periode daarna geen veranderingen aan het huis aangebracht.



Afbeelding 1 van 5

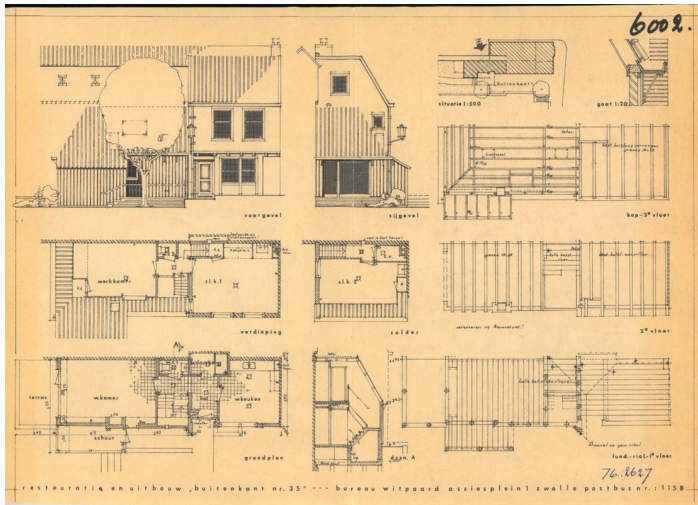
Foto van het zorgvuldig uitgevoerde nieuwe trappenhuis. (Funda)



Afbeelding 2 van 5

Op de smeedijzeren balustrade van de trap is op de verdieping een paardenhoofd en het jaartal 1978 aangebracht ter herinnering aan het voltooien van de restauratie dat jaar met als opdrachtgever J.

Witpaard.



Afbeelding 3 van 5

Plantekening van de restauratie door Bureau Witpaard uit 1976. (gemeente Zwolle)



Afbeelding 4 van 5

Foto gemaakt tijdens de restauratiewerkzaamheden in 1977-'78. Het historische casco is geheel gestript

en de linker zijgevel gesloopt. Op de voorgrond is de fundering van de nieuwe aanbouw al gestort. (collectie N. Pleijsier)



Afbeelding 5 van 5

Overzicht van de restauratiewerkzaamheden in 1977-'78. (collectie N. Pleijsier)

Waardering

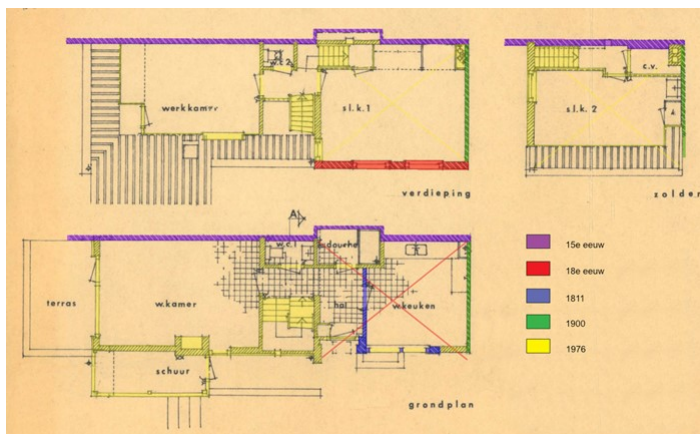
samenvatting van de bouwgeschiedenis

Het noordelijk deel van het Zwolse stadscentrum werd in de late vijftiende eeuw binnen de ommuring van de stad getrokken door de bouw van een nieuwe stadsmuur op de zuidoever van de Thorbeckegracht. Buiten de muur lag langs het water een haven met loskade. Tot in de zeventiende eeuw was bouwen tegen de buitenzijde van de muur niet toegestaan. In 1676 en 1681 werden de terreinen aan de loskaden op de zuidoever van de Thorbeckegracht tegen betaling van grondgeld uitgegeven. Niet lang daarna zullen deze gronden bebouwd zijn. Aan de grachtzijde verscheen vanaf de achttiende eeuw een aaneengesloten, ondiepe pakhuis- en woonbebouwing tegen de muur. De stadszijde van de muur aan de Waterstraat was mogelijk al eerder door muurhuizen uit het zicht geraakt. In het begin van de jaren '60 waren de stadsmuur en daarin opgenomen muurtorens nagenoeg volledig ingekapseld in de bebouwing aan de Buitenkant en Waterstraat.

Het laatste huis in de rij huizen ten oosten van de Vispoortenbrug is in de achttiende eeuw tegen de stadsmuur gebouwd. In 1811 kreeg de voorgevel op de begane grond een nieuwe indeling. Kort na 1850 werd het terrein links naast het huis bebouwd met een groot pakhuis. Een tot dan open ruimte links op de begane grond werd daardoor afgesloten en bestemd als brugwachtershuis.

In 1900 werd het rechter deel van het huis gesloopt en bij de nieuwbouw van het buurpand getrokken. Het resterende deel kocht de gemeente Zwolle aan om als brugwachterswoning van de Vispoortenbrug te gaan functioneren.

Na de de grootschalige sanering van het noordelijke deel van de binnenstad werd het huisje in 1976 gerestaureerd en uitgebreid met een aanbouw aan de linker zijde. Deze plannen waren van de hand van het bureau van stedenbouwkundige Jan Witpaard, die ook de opdrachtgever van de restauratie was en als eigenaar het huis ging bewonen.



Faseringsplattegronden

waardering

De cultuurhistorische waardering van Buitenkant 35 in Zwolle is opgebouwd uit een aantal deelwaarderingen. Elk van deze deelwaarden is getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

De fasering en de waardering worden tevens visueel gepresenteerd op ingekleurde plattegronden. Deze faserings- en waarderingsplattegronden zijn als bijlage in hogere resolutie te downloaden.

De delen van het huis die na de aanwijzing als rijksmonument gerealiseerd zijn en buiten de bebouwingscontour van het historische bouwdeel vallen zijn als latere toevoeging niet op de waarderingsplattegrond gewaardeerd.

algemene historische waarden en waarden vanuit de gebruikshistorie

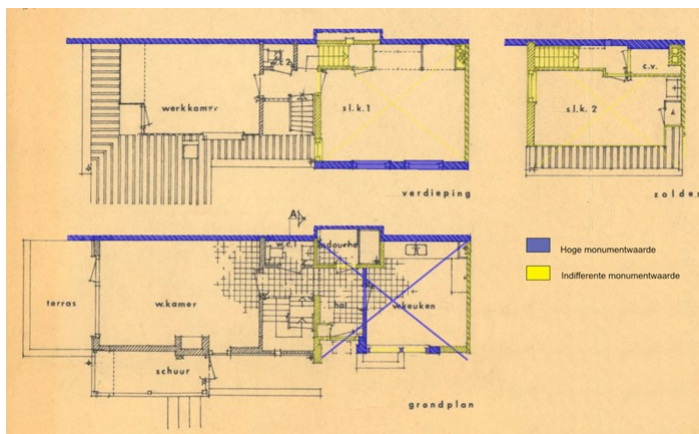
- Buitenkant 35 is voor de stad Zwolle van groot historische belang vanwege de betekenis voor de stadsverdediging, de scheepvaart en de daaraan gerelateerde bedrijvigheid en bewoning. Het huis is verder van belang als voormalige woning van de brugwachter van de Vispoortenbrug.
- Daarnaast vertegenwoordigt het huis een belangrijke algemene historische waarde vanwege de herinnering aan de herstructurering van het noordelijk stadsdeel in de jaren '70 van de twintigste eeuw en de zorgvuldige restauratie en reconstructie van de laat vijftiende-eeuwse stadsmuur. De huidige situatie is het resultaat van de destijds heersende restauratieopvatting om waar mogelijk terug te keren naar de laatmiddeleeuwse toestand en daarmee de stadsmuur zoveel mogelijk weer in het zicht te krijgen.

ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

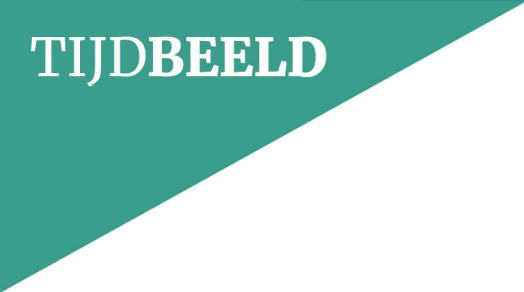
- Het onderzochte huis is beeldbepalend voor het oostelijke deel van de bebouwing van de Buitenkant en representatief voor de wijze waarop de laat vijftiende-eeuwse stadsmuur door bebouwing aan de buitenzijde in de loop van de achttiende eeuw uit het zicht verdween.
- De stadsmuur is van belang vanwege de betekenis voor de laat-middeleeuwse verdediging van Zwolle en vormt een zeer herkenbare begrenzing van de omvang van de stad omstreeks 1500.
- De bij de restauratie in 1976 gerealiseerde uitbreiding van het huis vormt in directe zin een breuk met het verleden maar levert door de schaal, vorm en materialisatie een positieve bijdrage aan het stadsbeeld ter plaatse.

architectuurhistorische- en bouwhistorische waarden

- Het huis is van architectuurhistorische betekenis vanwege het relatief gaaf bewaard gebleven hoofdvolume en de opbouw en indeling van de voorgevel.
- De indeling en afwerking van het interieur - dat representatief is voor de restauratieopvattingen in de jaren '70 in de vorige eeuw - is van belang vanwege de betekenis voor het oeuvre van bureau Witpaard.
- De voorgevel heeft is tevens bouwhistorisch van betekenis vanwege de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis van het huis.
- Verder zijn de bewaard gebleven restanten van de stadsmuur in materiële zin van grote bouwhistorische waarde.



Waarderingsplattegronden. blauw = hoge monumentwaarden, van cruciaal belang voor de structuur en/of betekenis van het object . geel = indifferente monumentwaarden, van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object.



Downloads

Bijlagen

Klik hieronder op de titel van een PDF of afbeelding om deze te bekijken/downloaden.

- [waarderingsplattegronden](#)
- [faseringsplattegronden](#)
- [opmeting 1976](#)
- [bronnen en literatuur](#)

Colofon

Buitenkant 35 in Zwolle

bouwhistorische verkenning
ARCX-rapport 0992

©ARCX monumentenzorg en cultuurhistorie, 28 januari 2022

Onderzoek

ARCX, monumentenzorg en cultuurhistorie
Bergstraat 41
6981DB Doesburg
www.arcx.nl
+31(0)313 650190

Opdrachtgever

dhr. N. Pleijsier

Onderzoek, veldwerk, foto's en rapportage

Peter Boer

ARCX aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



ARCX

monumentenzorg en cultuurhistorie

