

# Oudewand 8 - 10

Zutphen

## Introductie

### **Objectgegevens**

Adres: Oudewand 8-10

Postcode: 7201LL Zutphen

XY coördinaten: 210.420, 461.903

Status: geen

Onderzoek: bouwhistorische verkenning met waardestelling

Functie: winkel/werkplaats met bovenwoning

### **aanleiding**

Op dit moment maakt de eigenaar van de panden Turfstraat 32 / Oudewand 2, Oudewand 4-6 en Oudewand 8-10 plannen voor de verbouwing/herbestemming van de ruimten boven de winkel op de begane grond. Vanwege de monumentenstatus van deze panden en de ligging binnen het beschermd stadsgezicht is aan ARCX de opdracht gegeven om een bouwhistorische verkenning met waardestelling uit te voeren. Het bouwhistorisch onderzoek geeft inzicht in de hoofdlijnen van de bouwgeschiedenis, de bewaard gebleven historische structuur en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Aan de hand van de resultaten kan bepaald worden waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen en welke cultuurhistorische waarden bij toekomstige veranderingen in het geding kunnen zijn.



Overzicht van de voorgevel van Oudewand 8-10.

## **plan van onderzoek**

Het onderzoek was opgebouwd uit een aantal onderdelen. Allereerst werden de aanwezige gegevens in de literatuur, het Kadaster en het Erfgoedcentrum Zutphen geïnterpreteerd. In de verschillende digitale beeldbanken is gezocht naar historische afbeeldingen, foto's en (kadastrale) kaarten. (Voor de bewonings- en eigendomsgeschiedenis van de huizen voor 1832 werd het zogenaamde historische Kadaster in het Erfgoed Centrum Zutphen geraadpleegd via de verpondingsnummers. Archief 0361, inventarisnummer 002. De bewonings en eigendomsgeschiedenis na 1832 is hoofdzakelijk ontleend aan gegevens vastgelegd in het Kadaster, met name de leggers.)

Vervolgens zijn de panden op locatie onderzocht, waarbij op grond van zichtbare bouwsporen en in combinatie met de aangetroffen archiefgegevens, de belangrijkste veranderingen en verbouwingen gedocumenteerd zijn. De locatie is bezocht op donderdag 5 oktober 2023.

Omdat in de huidige situatie veel informatie schuil gaat achter recente betimmeringen moest daarbij noodgedwongen in de bouwfaserings- en de de waardering een aantal onderdelen onbenoemd blijven. Waar mogelijk is hiervan in de rapportage een verwachtingswaarde benoemd. Voor de definitieve betekenis van deze onderdelen is het noodzakelijk om afwerkingen te verwijderen of hierin op relevante plaatsen kijkgaten te maken.

Het onderzoek werd uitgevoerd conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, SBN, VNG, Atelier Rijksbouwmeester en RGD dd april 2009.

Wat betreft de huisnummering worden in deze rapportage de historische nummers aangehouden, in de huidige situatie is de toegang van de bovenwoning van Turfstraat 32 (Oudewand 2) ondergebracht in het naastgelegen huis Oudewand 4-6.

## **digitale rapportage**

De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd en aangeleverd via de website TIJDBEELD. Op [www.tijdbeeld.com](http://www.tijdbeeld.com) zijn alle gegevens per huisnummer (in drie rapportages) chronologisch geordend en digitaal gepresenteerd in opeenvolgende vensters in een tijdlijn en voorzien van een waardering. De directe link naar de rapportage is: <https://www.tijdbeeld.com/project/oudewand-8---10>

De rapportage blijft voor onbepaalde tijd via de website ontsloten. Hoewel via de website (downloads) een PDF-versie van het rapport gegenereerd kan worden, is dit hoofdzakelijk bedoeld als archief functie. Tekst en afbeeldingen zijn optimaal te bekijken via bovenstaande link.

## **situatie**

De panden Turfstraat 32 / Oudewand 2 en Oudewand 4-10 maken deel uit van het bouwblok dat begrensd wordt door de Turfstraat, Oudewand, Lombardsteeg en Beukerstraat. Het onderzochte huizencomplex bestaat uit het hoekhuis op de hoek van de Turfstraat en de Oudewand en de twee aangrenzende panden aan de Oudewand.

In oorsprong bestaat het complex uit drie historische casco's aan de straatzijde. In de huidige situatie zijn deze panden op de begane grond met grote doorbraken in de bouwmuren met elkaar verbonden. De begane grond is aan de achterzijde uitgebreid door het binnenterrein te bebouwen en binnenplaatsen te overkappen.

Aan de achterzijde kon men oorspronkelijk tussen de Oudewand en de Beukerstraat een relatief open ruimte aantreffen. Het grootste deel van deze binnenruimte werd in de loop van de negentiende- en twintigste eeuw overbouwd.





Afbeelding 1 van 4

Situering van Oudewand 4-10 op de topografische ondergrond. (BAGviewer)



Afbeelding 2 van 4

In groen de perceelsgrenzen aan de achterzijde van Oudewand 8-10.



Afbeelding 3 van 4

Aazicht van de voorgevel van Oudewand 8.



Afbeelding 4 van 4

Overzicht van de voorgevel van het dubbele huis waar Oudewand 8-10 onderdeel van uitmaakt.

**beschrijving**

Oudewand 8-10 is een ondiep onderkelderd pand, gebouwd op een trapeziumvormige plattegrond met twee bouwlagen onder een zadeldak met aan de achterzijde een aanbouw van twee bouwlagen met een plat dak. De voorgevel is uitgevoerd in schoon metselwerk. Het huis is op de begane grond verbonden met Turfstraat 32 en Oudewand 6-8.

Voor een overzicht van de huidige situatie wordt verwezen naar de opmetingsplattegronden van StudioSpacious nr. 082-SO-100/101 dd 27-09-2023. Deze tekeningen zijn via de knop 'Downloads' te raadplegen.

# Tijdlijn

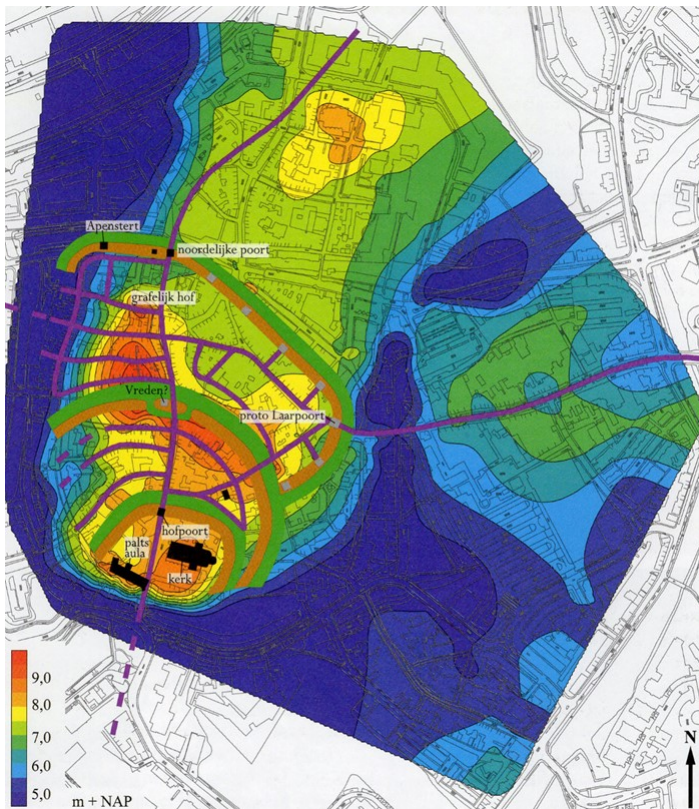
## Middeleeuwse bebouwing

In de twaalfde eeuw werd Zutphen een bloeiende handelsplaats, die aan het eind van deze eeuw stadsrechten kreeg. *Lees meer...*

### wandkwartier

In de twaalfde eeuw werd Zutphen een bloeiende handelsplaats, die aan het eind van deze eeuw van graaf Otto I van Gelre en Zutphen stadsrechten kreeg. De stad groeide in deze periode buiten de grenzen van de oorspronkelijke ringwalburg. Ten noorden van de burg ontstond tussen de IJssel en de Berkel in het gebied van de huidige Beukerstraat/Barlheze een nederzetting van kooplieden met een eigen verdedigingswal met tufstenen poorten en torens. De huidige straatnaam Oudewand verwijst nog naar het tracé van deze vroege stadsverdediging. De Lange en de Korte Hofstraat verbonden de oude palts aan het 's Gravenhof met een nieuw hof van de Gelderse Graaf ter plaatse van het latere Broederenklooster. De Korte Hofstraat liep dus aanvankelijk recht naar het noorden en vormde zo de uitvalsweg in die richting. Bij een grote stadsbrand die dit gebied in 1284 teisterde ging dit hof mogelijk verloren. In 1293 heeft Margaretha van Vlaanderen, de tweede echtgenote van de graaf van Gelre en Zutphen het terrein met een gebouw geschonken aan de Dominicanen die hier vervolgens een klooster bouwden.





De versterkingen van Zutphen ten tijde van de stadsrechtverlening geprojecteerd op de paleo-reliefkaart en de Grootschalige Basiskaart. In paars het gereconstrueerde stratenpatroon. (Historische atlas van Zutphen)

In de dertiende eeuw werden de twee nieuwe wijken (het Barlhezekwartier en het Wandkwartier) aan de stad toegevoegd. Men verlegde de Berkel en langs de noordzijde werd begonnen met de bouw van een bakstenen stadsmuur. De Korte Hofstraat werd naar het oosten afgebogen en zo ontstond in het begin van de dertiende eeuw de Turfstraat. De oorspronkelijke gracht en omwalling van de ringwalburg waren eerder al gedempt en geslecht en zo realiseerde men een langgerekte markt die al vlug bebouwd raakte met grote koopmanshuizen.

De veertiende eeuw was voor Zutphen een Gouden Eeuw. De stad profiteerde van haar gunstige ligging en goede verbindingen over de Rijn en de IJssel. Zij speelde een belangrijke rol in de vrachtaart en de (internationale) Rijnhandel met contacten tot ver in Engeland, Scandinavië en de Baltische streken. De straten van de oude stad werden in deze periode bebouwd met aaneengesloten rijen bakstenen huizen. Deze huizen vormen tot op heden nog het 'kernbestand' van de bebouwing binnen de middeleeuwse omwalling.



Maquette van Zutphen aan het einde van de twaalfde eeuw. Op de voorgrond de twaalfde-eeuwse stad binnen een omwalling met tufsteen torens.(Maquette Constant Willems)





## Nieuwbouw in 1888

Het huis aan de Oudewand 8-10 werd zeer waarschijnlijk in 1888 gebouwd, waarvoor bestaande opstallen gesloopt werden. *Lees meer...*

### **nieuwbouw in 1888**

Schuur op Oude Want' is de vroegste vermelding van dit pand in het historisch kadaster van het Erfgoed Centrum Zutphen. In 1655 behoorde deze schuur bij het brede pand Beukerstraat 7-9 en was via het binnenterrein daarmee verbonden. In 1805 werd de schuur beschreven als naast elkaar liggend huisje, stal, voorhuis en keuken. In 1832 was rentenierster Johanna Bobbing of Bobbink de eigenaar. Zij verkocht *huis en erf* in 1836 aan wagenmaker Jan Willem Steenkamp die het waarschijnlijk kort daarna doorverkocht aan rijtuigfabrikant Anthonie Teerink. Het bezit van het huis ging in 1888 over op de destijds nog minderjarige Margaretha Elisabeth Christina Brünings. In de kadastrale legger van Margaretha Elisabeth Christina staat dat in hetzelfde jaar een verbouwing plaatsvond. Zeer waarschijnlijk ontstond in dat jaar het huidige huis Oudewand 8-10-12 waarbij de bestaande opstallen gesloopt werden. De familie Brünings telde een groot aantal kinderen, zowel uit het eerste als tweede huwelijk van vader Carel Christiaan, die van beroep effectenhandelaar en kassier was. De familie was kennelijk redelijk welgesteld want enkele jaren later werden de broer en zuster van Margaretha Elisabeth Christina als mede-eigenaars van het huis in het kadaster opgenomen.

Bij de nieuwbouw in 1888 werd het perceel afgesplitst van Beukerstraat 7-9 waarbij een deel van de verdiepingsloze bebouwing aan de achterzijde gehandhaafd werd. Het brede huis telde twee bouwlagen onder een dwarskap. De rechter helft van de plattegrond werd onderkelderde.



Kadastrale hulpaart uit 1888 betreffende de afsplitsing van het perceel. (Kadaster)

## **gevels**

De in schoon metselwerk in kruisverband opgetrokken voorgevel telde zes vensterassen, waarvan de rechter licht risaleerde. De voordeur was in de derde vensteras van links ondergebracht. De vensters op de begane grond en de verdieping waren uitgevoerd als T-schuifvensters met natuurstenen lekdorpels en afgesloten met strekken met gepleisterde sluitstenen. In de borstweringen op de verdieping zijn omkaderde spiegels, gevuld met ceramische tegels met een geometrische decoratie aangebracht. De gevel werd aan de bovenzijde afgesloten met een kroonlijst met in het fries spiegels. Het dak werd gedekt met gesmoorde oud-Hollandse dakpannen.



Afbeelding 1 van 2

Foto van de voorgevel van Oudewand 4-6 uit 1963, met uiterst links de voordeur en een venster van Oudewand 8-10. (RCE Beeldbank.)



Afbeelding 2 van 2

Overzicht van de voorgevel van het dubbele huis waar Oudewand 8-10 onderdeel van uitmaakt.

## **indeling**

De smalle kelder aan de rechter zijde kreeg een vrij strak gemetseld gewelf dat mogelijk voor het eind van de negentiende eeuw al bestond. In de kelder zijn twee forse opslagbakken gemetseld, waarschijnlijk om brandstof (kolen of turf) in op te slaan.

Aan de achterzijde lag een vrij diepe tuin waarvan het rechter deel ingenomen werd door een al bestaande aanbouw die ruimte bood aan een keuken en een bijkeuken met daar achter een ommuurde plaats. Deze plaats werd met een smalle poort ontsloten via de bebouwing aan de Beukerstraat. Van de keuken bleef de gevel aan de plaats en de bijkeuken bewaard met daarin een schuifvenster en een deur opgenomen.

De begane grond van de woning werd ten opzichte van de straat verhoogd aangelegd. De voordeur lag aan een ondiepe portiek met drie treden. Op de begane grond links van de gang achter de voordeur lag een kamer-en-suite en rechts een groot woonvertrek en nog een klein kamertje. Rechts achterin was het trappenhuis gesitueerd, de verdiepingstrap met een tussenbordes en de trap naar de zolder met een onderkwart. De trappen werden voorzien van een doorlopende balustrade met gedraaide balusters. Op de verdieping was de indeling in grote lijn gelijk aan die van de begane grond. Daarbij werd aan de achterzijde een vertrek boven de aanbouw op de begane grond gerealiseerd. Opvallend was dat het vertrek boven deze aanbouw een stuk dieper was dan op de begane grond en aan de achterzijde boven bebouwing van de belending kwam te liggen. Deze situatie bleef tot op heden bestaan.

De zolder was waarschijnlijk oorspronkelijk niet ingedeeld. De gordingenkap ondersteunde men met naaldhouten spanten met een makelaar en kreupele stijlen die op ongebruikelijke wijze verbonden werden met de hanebalken.





Afbeelding 1 van 10

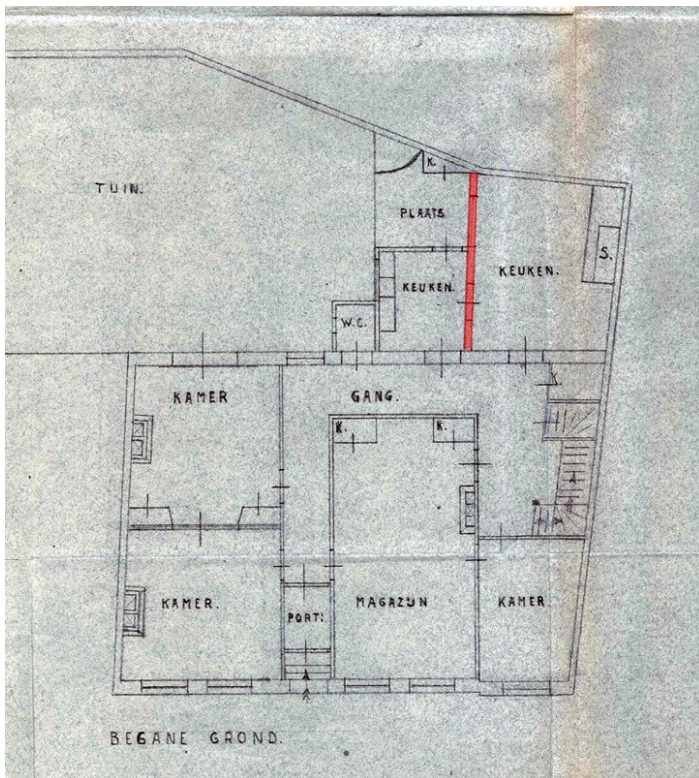
Overzicht van de kelder onder de rechterzijde van het pand.



Afbeelding 2 van 10

Overzicht van de diepe tuin aan de achterzijde waarvan het rechter deel ingekomen werd door een al bestaande aanbouw.





Afbeelding 3 van 10

Plattegrond van de begane grond. In rood gemarkeerd de gevel van de keuken met daarin een schuifvenster en een deur opgenomen.



Afbeelding 4 van 10

De muur van de voormalige keuken op de begane grond met daarin een schuifvenster en een deur. Gefotografeerd vanuit de winkel.



Afbeelding 5 van 10

De grote kamer op de begane grond was voorzien van een stucplafond. (foto Jeroen Krijnen 2004)



Afbeelding 6 van 10

De verdiepingstrap de toegang biedt tot de woning op de verdieping van Oudewand 8-10. De trappen werden voorzien van een doorlopende balustrade met gedraaide balusters.



Afbeelding 7 van 10

Overzicht van het trappenhuis vanaf de verdieping. De trappen werden voorzien van een doorlopende balustrade met gedraaide balusters.





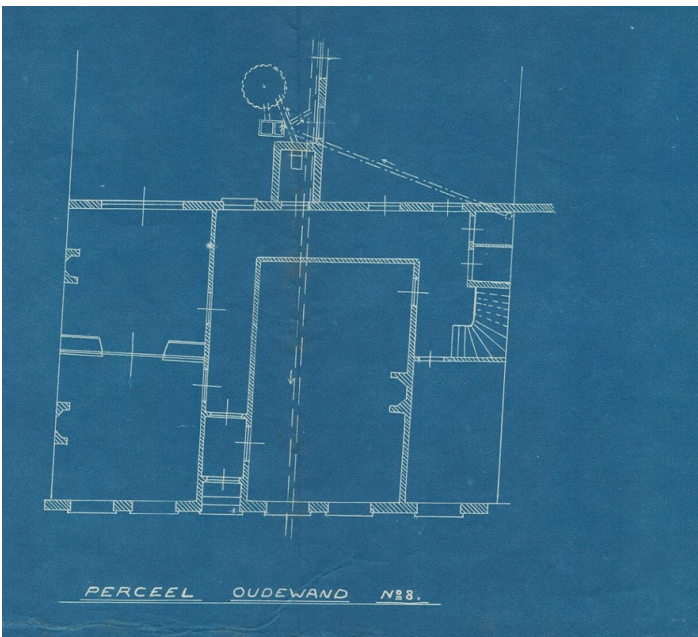
Afbeelding 8 van 10

Overzicht van het trappenhuis vanaf de verdieping met de rechts de zoldertrap.



Afbeelding 9 van 10

De niet ingedeelde zolder met gordingenkap die ondersteund wordt met naaldhouten spanten met een makelaar en kreupele stijlen.



Afbeelding 10 van 10

Plattegrond van de begane grond uit 1925 die de oorspronkelijke indeling weergeeft. (Erfgoedcentrum Zutphen)



## Twintigste eeuw

In 1917 werd de woning verkocht aan journalist Anton Carel Jager en vervolgens ging een jaar later het eigendom via notaris Huibert Capel over op de N.V. Zutphense Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen. *Lees meer...*

### **eigenaren na 1917**

In 1917 werd de woning verkocht aan journalist Anton Carel Jager en vervolgens ging een jaar later het eigendom via notaris Huibert Capel over op de N.V. Zutphense Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen. Deze eigenaar ging ook direct tot doorverkoop over en in 1919 werden de manufacturiers Salomon en Emanuel Vomberg de nieuwe eigenaars. In 1925 deden zij het huis alweer van de hand aan de koopman en handelsreiziger Maurits Nathan Elzas.

Het gezin Elzas overleefde de oorlog niet, Maurits Nathan kwam op 5 maart 1943 in Sobibor om het leven.<sup>[1]</sup> Zijn goederen werden in de oorlog in beheer genomen en in 1944 verkocht. Na de oorlog treffen we in de administratie van het kadaster kort de familie Sohns als eigenaar aan. Sohns had een manufacturenwinkel op Turfstraat 30. Tussen 1947 en 1955 stond Maurits Nathan Elzas weer als eigenaar vermeld met als bewindvoerder het bijkantoor in Zutphen van de N.V. Nederlandse Handel Maatschappij. Dit hield mogelijk verband met een eigendomsclaim door nabestaanden. Vanaf 1955 kwam het huis op naam van de broers Jan Anthonie en Gerhardus Nekkers, beiden loodgieter van beroep die aanvankelijk ieder een deel van het huis gingen bewonen.

## Footnotes

1. <sup>^</sup> (<https://www.joodsmonument.nl>)

ZUTPHEN

ART. 974/2

N A A M	V O O R N A M E N	B E R O E P	W O O N P L A A T S
Elzas	Maurits Nathan	Revisor	Zutphen, Dijkweg 114 Zutphen, Dijkweg 114 Zutphen, Dijkweg 114
EIGENAAR: <u>Bernard van der Meer</u> HIERE-EIGENAMEN: <u>Staatl. Verre. Nederlandische Handelsschepij N.V.</u> ghesitige te (bank van Zutphen)			

VEUCHTOEMERKER, REP. PACTOR, BROUWER, OF ALZIEKHOORDE, OF RECHTER, VAN HET RECHT VAN GEDINGEN EN VERBODINGEN

POLDE, GEBIED of gemeentelike bevoegdheid	VERBODING NAAM				SOORT VAN EIGENDOM	GROORTE	BELASTINGEN OF FRENST			REKENOTE OMSCHRIJVING DER PLAATS GEGAD	AANWIJZING DER AFGELIJDEN EN VAN ANDERE AANWIJZINGEN		
	aan de hand van de kadastrale kaart	aan de hand van de kadastrale kaart	aan de hand van de kadastrale kaart	aan de hand van de kadastrale kaart			On. gered.	H. onred.	Onverm.		Waarst. gered.	Waarst. onred.	Waarst. onverm.
1. Dijkweg 114	1	2	3	4	aan de hand van de kadastrale kaart	200	1	0	0	114	1	2	3

Kadastrale legger van Maurits Nathan Elzas. (Kadaster)



## **verbouwing en splitsing in 1957**

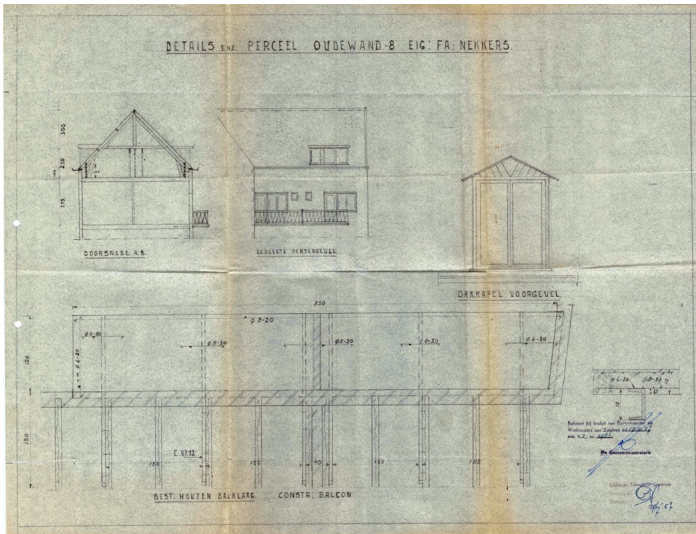
In 1957 dient de fa. J.A. Nekkers een bouwaanvraag in om de grote uitgewoonde woning te verbouwen tot winkel-werkplaats en twee bovenwoningen.

Het plan omvatte het veranderen van de indeling op de begane grond in een werkplaats aan de rechter zijde en een winkel geheel links. Om in de rechter woning op de begane grond het niveauverschil met de straat te overbruggen werd de vloer van de werkplaats verlaagd en handhaafde men aan de achterzijde het niveauverschil. De voormalige plaats op de begane grond werd overdekt en bij de aanbouw getrokken om als magazijn te gaan dienen.

Op de verdieping en de zolder kwamen twee gescheiden woningen, voor de rechter woning, het huidige huisnummer 8, moest een voordeur en een nieuwe trap gemaakt worden. De linker woning maakte gebruik van de bestaande voordeur en de daar achter gelegen trap.

De voorgevel moest op de begane grond grotendeels uitgebroken worden om een drieledige bedrijfsdeur naar de werkplaats en een grote etalage ten behoeve van de winkel te kunnen realiseren.





Afbeelding 3 van 3

Constructietekening van het balkon aan de achterzijde, tekening van de dakkapellen en doorsnede over de zolder behorend bij de bouwaanvraag van 1957, waarbij de grote uitgewoonde woning verbouwd werd tot winkel-werkplaats met twee bovenwoningen.

De rechter woning kreeg aan de achterzijde een nieuwe indeling met links tegen de achtergevel een keuken met balkon en achter de trap een toilet. De scheiding tussen woonkamer en keuken werd vormgegeven met een tussenpui gevuld met gekleurd glas-in-lood. De deuren van de nieuwe vertrekken kregen stompe blank afgewerkte fineerdeuren. In de woonkamer werd een zachtboardplafond aangebracht in een diagonaal patroon.

De zolder kreeg een indeling met twee vertrekken aan de voorzijde.

Beide woningen kregen aan de achterzijde op de verdieping een balkon met een betonnen vloerplaat rustend op U-profielen en afgezet met een eenvoudige balustrade van ronde buis. De achtergevel ter plaatse van de keuken kreeg een nieuwe invulling met een glaspui met borstwering waarin ook de balkondeur werd opgenomen.

Tegen het voorste dakschild kwamen op zolder drie nieuwe dakkapellen, voorzien van een met zink gedekt zadeldakje. Tegen het achterste dakschild plaatste men aan de rechter zijde een eenvoudige dakkapel met een plat dak.



Afbeelding 1 van 3

Overzicht van de overloop op de verdieping van Oudewand 8-10. Rechts het trappenhuis en links de toegangen naar de vertrekken aan de achterzijde.



Afbeelding 2 van 3

De scheiding tussen woonkamer en keuken werd vormgegeven met een tussenpui gevuld met gekleurd glas-in-lood.





Afbeelding 3 van 3

Het balkon aan de achterzijde op de verdieping.

## **latere veranderingen**

In grote lijnen veranderde het huis na 1956 niet meer ingrijpend. Kort voor 1965 werden van de vensters op de verdieping in de voorgevel de middenstijlen van de onderramen verwijderd. In de jaren '80 werd de voormalige werkplaats via het portaal van de keldertrap verbonden met Oudewand 4-6. Waarschijnlijk werd in dezelfde periode in deze ruimte een tussenverdieping aangebracht in combinatie met een stalen rolluik aan de binnenzijde van de bedrijfstoegang.



Afbeelding 1 van 2

Overzicht van de woonkamer van de bovenwoning met nog grotendeels de interieurafwerking uit 1956.





Afbeelding 2 van 2

De in de jaren '80 gerealiseerde werkplaats die via het portaal van de keldertrap verbonden werd met Oudewand 4-6.



# Waardering

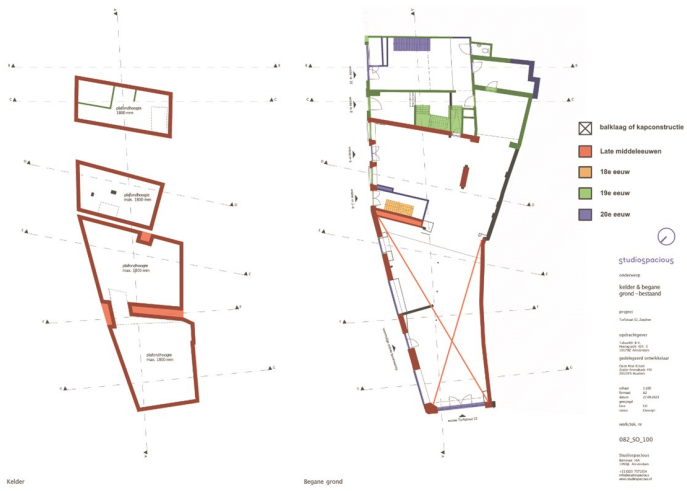
## **samenvatting van de bouwgeschiedenis**

De hoek van de Turfstraat en Oudewand was in het middeleeuwse Zutphen een prominente plek, nabij de Engespoort die vanaf de dertiende eeuw de noordelijke toegang vormde tot de stad. Op de hoek van de Turfstraat en de Oudewand werd omstreeks het midden van de dertiende eeuw een huis gebouwd. Dit huis brandde omstreeks 1575 af en enkele jaren later bouwde stadstimmerman Willem Huegenn hier een nieuw huis.

Het aangrenzende huis aan de Oudewand (nummer 4-6) werd voor het eerst in de bronnen genoemd in 1684. Het betreft dan een 'schuur met een halve pomp'. Naast deze schuur stond in de zeventiende eeuw de stal en schuur (nummers 8-10) die behoorde bij het huis Beukerstraat 7-9. Deze schuur werd in 1888 gesloopt om plaats te maken voor het huidige pand Oudewand 8-10. Oudewand 8-10 werd in 1957 (verticaal) gesplitst in twee woningen.

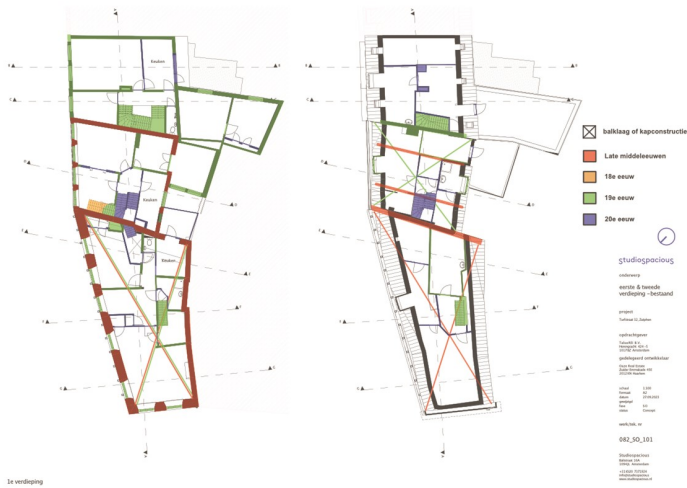
Het hoekhuis (Turfstraat 32) werd omstreeks 1850 ingrijpend verbouwd waarbij op de verdieping een zelfstandige woning gerealiseerd werd. In de tweede helft van de twintigste eeuw werd de winkel op de begane grond een aantal malen verbouwd waarbij delen van de begane grond van de achterliggende panden aan de Oudewand bij de winkelruimte getrokken werden.

Ook omstreeks 1850 werd Oudewand 4-6 veranderd in een winkel of werkplaats met bovenwoning. Bovenop de keuken aan de achterzijde - die behoorde bij Turfstraat 23 - werd bij deze verbouwing een woonvertrek gerealiseerd. In de jaren '30 van de vorige eeuw werd de indeling van de woning gemoderniseerd.



Afbeelding 1 van 2

Faseringsplattegrond van de kelders en de begane grond.



Afbeelding 2 van 2

Faseringsplattegrond van de verdiepingen en de zolders.

## **waardering**

Het onderzoek heeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van het complex inzichtelijk gemaakt. Deze is schematisch weergegeven op dateringstekeningen. Om richting te kunnen geven aan het transformatieproces is op dezelfde ondergrond door middel van kleurcodes ook de waardering weergegeven. Deze plattegronden zijn tevens in hogere resolutie te downloaden via de knop 'Downloads'. De tekeningen dienen in samenhang met de tekstuele waardestelling bekeken te worden. De cultuurhistorische waardering is volgens de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek onderverdeeld in een aantal deelwaardestellingen: algemene historische waarden en waarden vanuit de gebruikshistorie, ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden, architectuurhistorische waarden en bouwhistorische waarden. Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

**blauw:** hoge monumentwaarde, van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

**groen:** positieve monumentwaarde, van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

**geel:** indifferente monumentwaarde, van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

**kruizen:** monumentwaarden van balklaag of dakconstructie.

## **ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden**

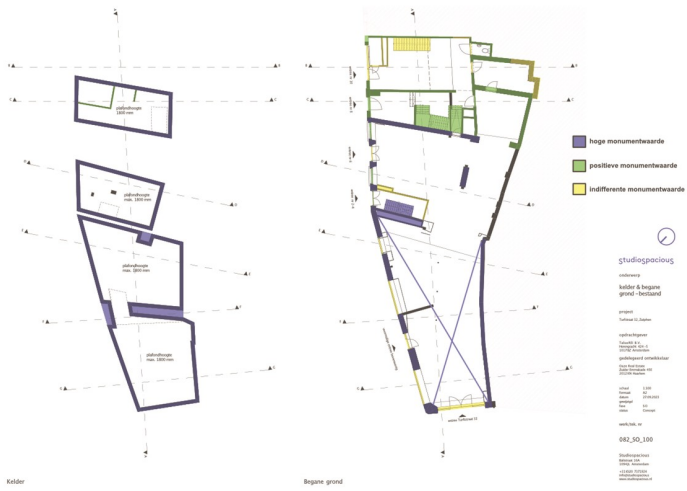
- Oudewand 8-10 is stedenbouwkundig van belang als onderdeel van de aaneengesloten bebouwing aan de zuidzijde van de Oudewand waarvan de percelering zeer waarschijnlijk is ontstaan na de bouw van een bakstenen stadsmuur langs de Berkel in de dertiende eeuw.
- Het onderzochte huis levert vanwege zijn vorm, schaal en situering een ondergeschikte bijdrage aan het stadsbeeld ter plaatse

## **architectuurhistorische waarden**

- Het huis is wat betreft de gevelopbouw representatief voor de periode van ontstaan maar kan zeker niet als bijzonder gaaf of zeldzaam gekarakteriseerd worden.
- De ruimtelijke veranderingen die in 1957 plaatsvonden hebben het historische gevelbeeld en de oorspronkelijke indeling zwaar aangetast.
- De negentiende- eeuwse indeling op de verdieping is voor een deel nog herkenbaar maar van de oorspronkelijke interieurafwerking bleef door een modernisering in 1957 niet veel bewaard.
- Het oorspronkelijke laat negentiende-eeuwse trappenhuis is niet bijzonder zeldzaam maar bleef wel vrij gaaf bewaard en vertegenwoordigd daarmee een hoge architectuurhistorische waarde.

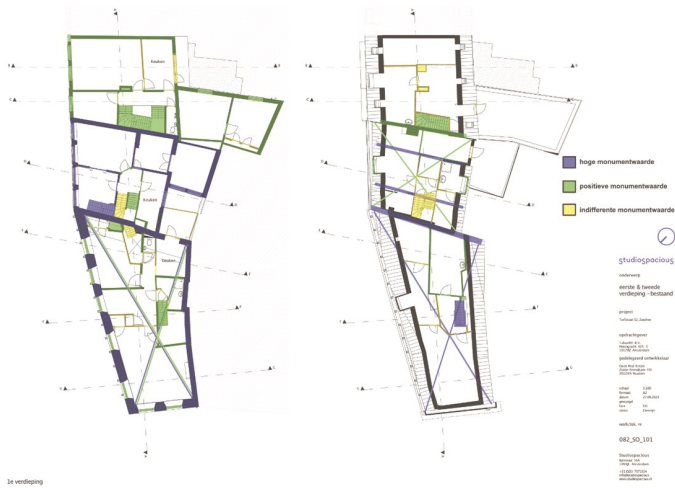
## **bouwhistorische waarden**

- Oudewand 4-6 heeft een beperkte bouwhistorische waarde. Bij de nieuwbouw in 1888 werd de bestaande bebouwing waarschijnlijk geheel gesloopt. Denkbaar is dat de bouwmuren nog oudere onderdelen bevatten.



Afbeelding 1 van 2

Waarderingsplattegrond kelders en begane grond.



Afbeelding 2 van 2

Waarderingsplattegrond verdiepingen en zolders.





## Downloads

### Bijlagen

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

- [fasering-verdiepingen-en-zolders.pdf](#)
- [waardering-kelders-en-beganegrond.pdf](#)
- [2023-082-zutphen-turfstraat-32-stavaza-tekeningenset-230927.pdf](#)
- [waardering-verdiepingen-en-zolders.pdf](#)
- [fasering-kelders-en-begane-grond.pdf](#)

## Colofon

### **Oudewand 8-10 te Zutphen**

Bouwhistorische verkenning met waardestelling

ARCX-rapport 1018

© ARCX monumentenzorg en cultuurhistorie, 31 januari 2024.

### **onderzoek**

ARCX, monumentenzorg en cultuurhistorie

Bergstraat 41

6981DB Doesburg

[www.arcx.nl](http://www.arcx.nl)

+31(0)313 650190

### **opdrachtgever**

Oaze Real Estate namens Talias REI BV

### **veldwerk**

Jacco Vromen, Linde te Kronnie en Peter Boer

### **archiefonderzoek en rapportage**

Peter Boer

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