TIJDBEELD

Zwolle

Bloemendalstraat 9-9A

Introductie

Op dit moment worden plannen voorbereid voor de verbouwing van het huis Bloemendalstraat 9-9a in Zwolle. Dit rijksmonumenten staat momenteel leeg. De begane grond is ingericht als kantoorruimte, de verdiepingen en de zolders zijn als woning in gebruik. Vanwege de monumentenstatus zal bij de beoordeling van de plannen de cultuurhistorische waarde een belangrijke rol spelen. Aan ARCX is daarom gevraagd een bouwhistorische verkenning met waardestelling uit te voeren. Het onderzoek geeft inzicht in de bewaard gebleven historische structuur en de daarin te onderscheiden tijdlagen. Aan de hand van de resultaten kan bepaald worden welke cultuurhistorische waarden bij toekomstige veranderingen in het geding zijn en waar ruimte is voor nieuwe ingrepen.

De verkenning heeft bestaan uit het in kaart brengen van de bouwgeschiedenis van het huis en is opgebouwd uit een aantal onderdelen. Allereerst zijn direct beschikbare gegevens uit de literatuur en uit archieven geraadpleegd. Hiervoor is een bezoek gebracht aan het HCO in Zwolle. In diverse beeldbanken is historisch beeldmateriaal verzameld. Het veldwerk heeft plaatsgevonden op 1 november 2017. Hierbij is geen destructief onderzoek uitgevoerd. Alle gegevens zijn vervolgens chronologisch geordend en digitaal gepresenteerd in opeenvolgende vensters in de tijdlijn. De rapportage is tenslotte voorzien van een waardering.

De directe link naar deze rapportage op de website www.tijdbeeld.com is
http://www.tijdbeeld.com/projecten/61/zwolle

beschrijving
Het huis is gebouwd op een in hoofdopzet rechthoekige plattegrond met een aanbouw aan de achterzijde. Er zijn drie bouwmassa’s te onderscheiden. Aan de straat staat een breed en ondiep dwarshuis dat boven een kelder twee bouwlagen telt onder een zadeldak. Op de zolder is een vliering aangebracht. Over de volle breedte van het perceel grenst aan de achterzijde een achterhuis, dat eveneens onderkelderd is en twee bouwlagen onder een dwars geplaatst zadeldak telt. Ook deze zolder heeft een vliering. De aanbouw rechts aan de achterzijde telt twee bouwlagen onder een plat dak en grenst aan een huis aan de Krommejak dat niet tot het onderzochte complex behoort.
Aan de achterzijde grenst het gebouw aan een open binnenterrein met parkeerplaatsen en een poort aan de Krommejak dat gedeeld wordt met de buren aan de linker zijde.

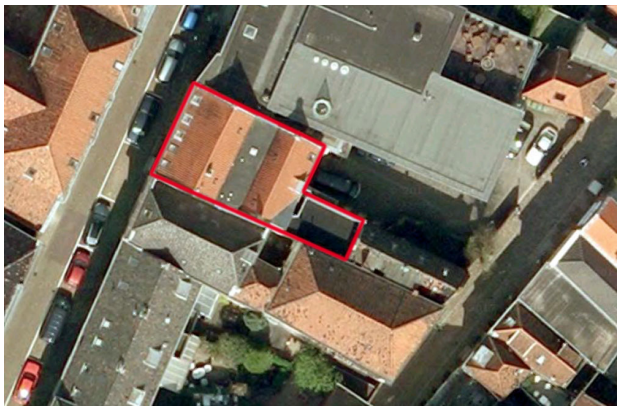
Voor een volledig overzicht van de actuele situatie wordt verwezen naar de opmetingstekening van 19 Het Atelier architecten dd 06-09-2017.



Voorgevel van Bloemendalstraat 9-9A.



Situering van Bloemendalstraat 9-9A op de huidige kadastrale ondergrond (BAG viewer).



Luchtfoto waarop het onderzochte gebouw met een rode contour is aangegeven: twee dwarshuizen achter elkaar met rechtsachter een aanbouw.



Overzicht van de Bloemendalstraat in de richting van de Sassenstraat.



Overzicht van de achterzijde van het complex, bereikbaar via de Krommejak. Het gepleisterde huis is het achterhuis, met links daarvan een aanbouw en daarachter het voormalige pakhuis aan de Krommejak.



Achtergevel van het achterhuis.



Het achterste dakvlak van het achterhuis vanaf het platte dak van de aanbouw.



Zijgevel van de aanbouw.

Advies en waardering

samenvatting bouwgeschiedenis

Het huis Bloemendalstraat 9 in Zwolle is in de late middeleeuwen gebouwd. Het brede perceel is mogelijk ontstaan door twee smallere huisplaatsen samen te voegen. Het brede dwarshuis aan de straat is het oudste deel van het complex, gebouwd in de 15e of 16e eeuw. In het begin van de 17e eeuw bouwde men aan de achterzijde over de volle breedte een achterhuis. Aan het eind van de 19e eeuw werd aan de achterzijde aan de Krommejak (ter plaatse van bestaande bebouwing) een nieuw pakhuis gebouwd dat met een tussenlid verbonden werd met het hoofdhuis. Bij een verbouwing in de tweede helft van de 19e eeuw kwam de huidige indeling van het huis in hoofdlijnen tot stand. Daarbij ontstond ook de huidige voorgevel.

waardering

De cultuurhistorische waardering van Bloemendalstraat 9-9a is onderverdeeld in een aantal deelwaarderingen. Daarnaast zijn de fasering en waardering visueel gepresenteerd op ingekleurde plattegronden. De faserings- en waarderingsplattegronden zijn onder het tabblad bijlage in hogere resolutie te downloaden.

Niet alle onderdelen van het onderzochte object zijn in de huidige situatie in het zicht. De waarde van de linker en de rechter bouwmuur en van de voor- tussen en achtergevel zijn daarom uitgedrukt in een verwachtingswaarde. De waarde van de verdiepingsbalklagen en de vloer van de vlieringzolder van het voorhuis zijn onbekend.

algemene historische waarden en waarden vanuit de gebruikshistorie

- het huis Bloemendalstraat 9-9a is, in ieder geval vanaf de vroege 19e eeuw, maar waarschijnlijk ook daarvoor, bewoond geweest door kapitaalkrachtige en invloedrijke Zwollenaren. Door opeenvolgende verbouwingen resteert nog slechts een deel van de indeling en interieurafwerking die samen met de omvang herinneren aan het gebruik van het pand als voornaam woonhuis en later als kantoor en bankgebouw. Van de voormalige kluis bleef alleen de kluisdeur bewaard.

ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

- Het pand is van belang als belangrijk onderdeel en voorbeeld van laat-middeleeuwse bebouwing in de Bloemendalstraat en is als zodanig van betekenis voor de duiding van de ruimtelijke ontwikkeling van de Zwolse binnenstad vanaf de 14e eeuw.

- Het laat-middeleeuwse voorhuis en het 17e-eeuwse achterhuis vormen samen met het laat 19e-eeuwse pakhuis een historisch gegroeid en waardevol ensemble, met een duidelijke hiërarchie tussen voorname woonbebouwing aan de Bloemendalstraat en een achterterrein met bedrijfsmatige bebouwing aan de Krommejak.

architectuurhistorische waarden

- De architectuurhistorische waarde van het huis wordt voor een belangrijk deel bepaald door de gaaf bewaard gebleven voorgevel uit het derde kwart van de 19e eeuw. De esthetische kwaliteit van de gevel komt tot uitdrukking in de materialisering en detaillering van de kroonlijst, blokbepleistering, schuifvensters, kozijnen en de hardstenen stoep voor de twee voordeuren.

- het huis is daarnaast van belang vanwege de bewaard gebleven delen van de 19e-eeuwse indeling en interieurafwerking. Voor wat betreft de indeling gaat het om de opzet van een kantoor met bovenwoning (mogelijk voorheen een boven- en benedenwoning) met aparte opgang naar de verdieping en op de begane grond de gangstructuur aan de rechterkant en vertrekken aan de linkerkant. De voordeur met duimgehengen, de marmeren vloertegels en lambrisering dragen op positieve wijze bij aan de historische beleving van de gang. Daarnaast zijn de stucplafonds en bijbehorende schouwboezems in de kamers op de begane grond in het voor- en achterhuis van architectuurhistorische waarde.

bouwhistorische waarden

- Het huis is van belang vanwege de lange en complexe bouwgeschiedenis, waarvan de ruimtelijke ontwikkeling van het voorhuis en achterhuis voor een deel afleesbaar is.

- De relatief gaaf bewaard gebleven historische casco's van beide dwarshuizen zijn van grote bouwhistorische waarde. Het gaat hierbij om de kelders, bouwmuren, topgevels en achtergevels van voor- en achterhuis inclusief sporen van de voormalige gevelindeling, balklagen en kapconstructies. Op de vlieringen leveren rookkanalen en de houten vlieringvloer en dakkapel met hijsbalk (in het achterhuis) een sterke bijdrage aan de beleving van de bouwhistorie.

faseringsplattegronden

rood: late middeleeuwen
oranje: 17e eeuw
paars: 1850-1900
geel: 1900-1947
groen: 1947-heden
kruizen: fasering van zichtbare historische plafonds of balklagen

waarderingsplattegronden

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

groen:

positieve monumentwaarden, van 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.

kruizen:
monumentwaarden van zichtbare historische plafonds of balklagen

aanbevelingen voor nader onderzoek

- Bij toekomstige verbouwingswerkzaamheden moet er rekening mee worden gehouden dat er ongetwijfeld bouwsporen in het zicht komen tot nu toe verborgen bleven. Denk hierbij aan historische vloeren, plafonds en de verdiepingsbalklaag. Het verdient de aanbeveling om deze bouwsporen te documenteren en eventuele nieuwe inzichten in te passen in de bouwhistorische analyse en de faserings- en waarderingsplattegronden.

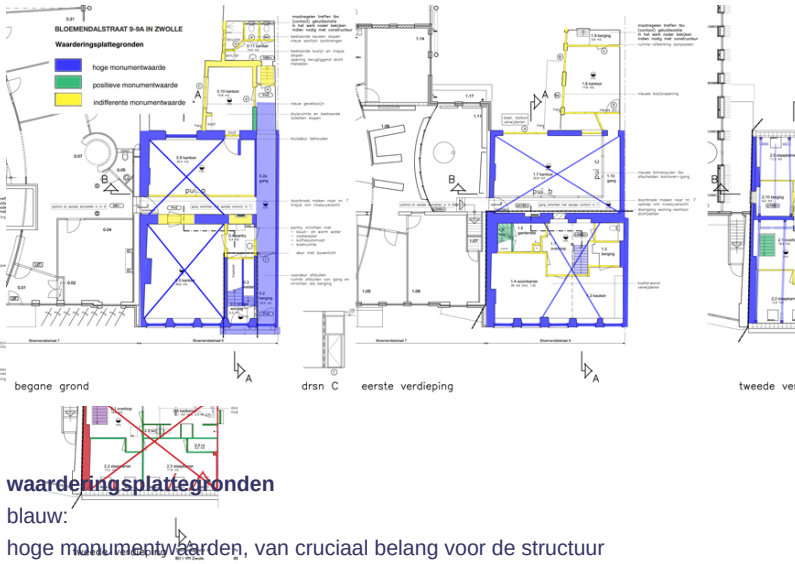
- De houten kapconstructies en balklagen, met name de onderdelen van eikenhout, komen in aanmerking voor dendrochronologisch onderzoek. Bij dit onderzoek kunnen verschillende onderdelen van de structuur van het huis met behulp van het jaarringenpatroon exact gedateerd worden.

TIJDBEELD



faseringsplattegronden

rood: late middeleeuwen
oranje: 17e eeuw
paars: 1850-1900
geel: 1900-1947
groen: 1947-heden
kruizen: fasering van zichtbare historische plafonds of balklagen



waarderingsplattegronden

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

groen:
positieve monumentwaarden, van 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.

kruizen:
monumentwaarden van zichtbare historische plafonds of balklagen

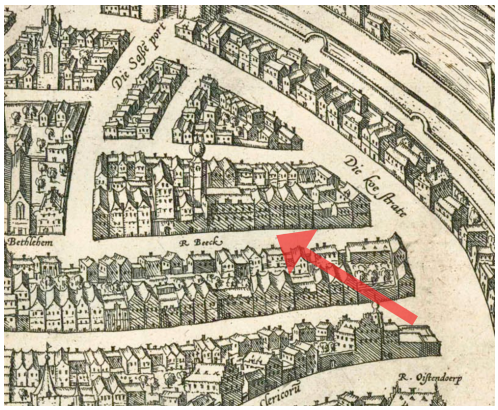
14e eeuw

Van de middeleeuwse stadswijk Sassenstraat waren de Praubstraat en de Bloemendalstraat straten van hoog aanzien waar belangrijke families woonden. Het onderzochte huis staat tegenover de voorname woning van griffier Bartholomeus van der Coelen waar later de bekende schrijver en dichter Rhijnvis Feith woonde. Ter plaatse van Bloemendalstraat 7 bevonden zich tot 1955 de (ondergrondse) resten van het imposante huis waar griffier Robert van der Beeck in de 16e eeuw woonde. Destijds heette de straat nog Pasmansstraete, een naam die verwijst naar één van de inwoners, Pasman ten Holthe. Pas als de familie Van Bloemendal zich in de straat vestigt duikt deze naam in de bronnen op. [A.J. Gevers, Het pand Bloemendalstraat 11 en zijn bewoners in: Zwols Historisch Tijdschrift 1991 nr 1].

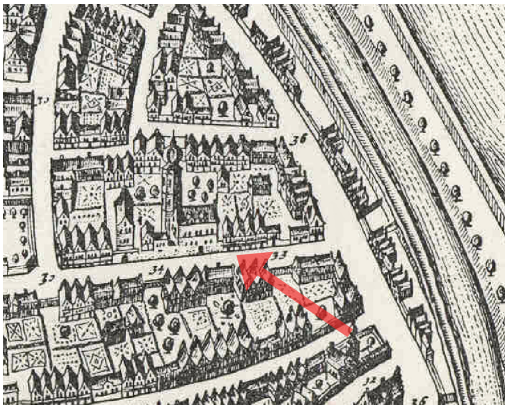
De Bloemendalstraat ligt in het oudste deel van de stad, binnen de eerste ommuring. De eerste stenen huizen verrijzen in dit stadsdeel kort na de grote stadsbrand van 1324. In de Bloemendalstraat zijn die tot dusver (nog) niet aangetroffen, wel dichtbij in de Koestraat en in de Sassenstraat.

Ook het perceel waarop Bloemendalstraat 9 staat was mogelijk in de 14e eeuw al bebouwd. In de sporenkap van het achterhuis zijn enkele eiken daksporen duidelijk hergebruikt en hebben een rechthoekige doorsnede. Dit soort daksporen worden alleen in de eerste helft van de 14e eeuw toegepast. Mogelijk zijn zij afkomstig van een voorganger van het huidige huis, maar een herkomst van elders is natuurlijk ook mogelijk.

Onder het huis zijn drie kelders met tongewelven aanwezig die onderling verbonden zijn en niet scherper gedateerd kunnen worden dan uit de late-middeleeuwen. Onder het voorhuis is aan de rechter zijde een kelder aanwezig, onder het achterhuis liggen twee kelders naast elkaar. In de plattegrond van de kelders vallen duidelijk een linker en een rechter deel te onderscheiden. Zeer waarschijnlijk is de huidige brede plattegrond dus ontstaan door de latere samenvoeging van twee smallere (bebouwde) percelen. De gewelfvorm van deze kelders is vrij ‘gedrukt’, met een scherpe overgang naar het opgaande muurwerk. Niet uit te sluiten valt dat deze later aangebracht zijn.
Er zijn wel duidelijke aanwijzingen dat het voorhuis oorspronkelijk aan de rechter zijde grensde aan een zeer ondiep huis of vrij gestaan moet hebben. Rechts achter in de kelder bleven de treden bewaard van een dichtgemetselde buitentrap die rechts naast het huis buiten uitkwam.
Al vroeg stond aan de linker zijde een smal achterhuis. In de linker kelder onder het achterhuis zitten aan de rechter zijde in het gewelf een aantal steekkappen die behoren bij kelderlichten die verbonden geweest moeten zijn met koekoeken. Een dergelijke daglichtvoorziening is alleen mogelijk als hier geen bebouwing staat. Deze kelder heeft aan de achterzijde een nog niet zo lang geleden dichtgemetselde buitentrap die op het achterterrein uitkwam. Aan de rechter zijde lopen tegen de achtergevel twee glijgoten die aansluiten op sparingen voor stortkokers in het gewelf. Mogelijk stond hier boven een privaat dat hier aansloot op een beerkelder. Aan de linkerzijde zijn in het gewelf verder twee kleinere stortkokers opgenomen.



Uitsnede uit de vogelvluchtplattegrond van Zwolle, rond 1580 uitgegegeven door Braun en Hogenberg. Bloemendalstraat 9 is gesitueerd bij de rode pijl. De weergave van de bebouwing is op deze kaart niet erg betrouwbaar gebleken, wel duidelijk is het brede en twee verdiepingen tellende huis van Robert van der Beeck met aan de achterzijde een traptoren herkenbaar.



Bloemendalstraat en omstreken zoals getekend op de stadsplattegrond van Zwolle in de omstreeks 1650 uitgegeven stedenatlas van Bleau. De weergave van de huizen in de straat lijkt afgeleid van de oudere weergave op de kaart van braun en Hogenberg.



Dichtgemetselde buitentrap aan de achterzijde van de kelder onder het voorhuis. De trap kwam rechts van het huis buiten uit op een open erf of vlak achter een veel ondieper buurpand.



In het gewelf van de linker kelder onder het achterhuis zijn een aantal steekkappen van kelderlichten aangebracht. Het huis moet aan deze zijde dus vrij gestaan hebben.



Achteruitgang van de linker kelder onder het achterhuis. Deze opening is nog niet zo lang geleden dichtgemetseld.



Daksporen van het achterste dakvlak van het achterhuis. Het donkerder gekleurde dakspoor heeft duidelijk een rechthoekige (14e eeuwse) doorsnede en bevat een keep van een verbinding met een haanhout dat wijst op hergebruik.



Rechts tegen de achterzijde van de linker kelder onder het achterhuis zijn in de muur twee glijgoten opgenomen, mogelijk behorend bij een privaat en beerput die op deze plaats stonden.

1400-1600

De constructieve opbouw van het brede huis aan de straat bevat geen onderdelen die een scherpe datering mogelijk maken. Zeker is wel dat het van laat-middeleeuwse oorsprong is en waarschijnlijk in de 15e eeuw gebouwd werd. De verdiepingsbalklaag is niet in het zicht, de zoldervloer heeft een samengestelde eiken balklaag. Voor zover waarneembaar liggen de kinderbalkjes op de moerbalken. Bij één van de opleggingen van een moerbalk in de achtergevel is een restant van een geprofileerde console zichtbaar. Hoewel de profilering incompleet is zou deze goed de vorm van een peerkraal gehad kunnen hebben. In de achtergevel bleven op de verdieping twee nissen bewaard, die waarschijnlijk verwijzen naar de voormalige vensterindeling van deze gevel.

De kapconstructie bestaat uit eiken sporengespannen, ondersteund door zes eiken kromstijlgebinten. Geheel in de Zwolse traditie zijn strijkgebinten toegepast. De haanhouten van de gespannen zijn zoals gebruikelijk met een halfhoutje lipverbinding met de sporen verbonden. Deze houtverbinding is gezekerd met een toognagel en een gesmede spijker. Opvallend is dat een tweede spijkergat consequent wel gemaakt is maar niet voorzien werd van een spijker. De constructieonderdelen zijn genummerd met gesneden telmerken met gebroken richtingstekens. Op de dekbalken is een vlieringvloer aangebracht, de uitvoering daarvan is onbekend. Mogelijk zijn kinderbinten toegepast.
De borstwering van de achtergevel wordt aan de buitenzijde beëindigd met een overdragende muizentand, die oorspronkelijk de overstekende dakvoet ondersteunde.

Tegen de linker topgevel is op het niveau van de vliering een zeer breed rookkanaal gemetseld, waarin verschillende zones waarneembaar zijn, behorend bij verschillende stookplaatsen en verschillende dateringen. Op de verdieping is dit kanaal niet meer herkenbaar.



Overzicht van de drie noordelijke eiken gebinten van het voorhuis.



Overzicht van de eiken sporengespannen van het voorhuis. (foto Funda)



De borstwering van de achtergevel van het voorhuis is aan de bovenzijde afgewerkt met een uitkragende muizentand.



Tegen de zuidelijke topgevel van het voorhuis is op vlieringniveau in een aantal fasen een breed rookkanaal gemetseld.



De haanhouten van de sporengespannen van het voorhuis zijn met een halfhoutse lipverbinding met de sporen verbonden. Eén van de spijkergaten van deze verbinding is steeds niet benut.



Overzicht van de samengestelde zolderbalklaag aan de voorzijde.



Van de moerbalk van de zolderbalklaag die ter hoogte van de verdiepingstrap ligt is aan de onderzijde over een grote lengte een stukje afgezaagd. De reden hiervoor is onbekend.



Restant van een (peerkraal)console onder één van de moerbalken van de zoldervloer.



Achtergevel met vensternis op de verdieping ter hoogte van de trap.

1600-1650

nieuwbouw van het achterhuis

Op enig moment moet de aanwezige bebouwing achter het voorhuis gesloopt zijn en bouwde men met behoud van de bestaande kelder(s) een nieuw achterhuis over de volledige breedte van het perceel. De constructieve kenmerken van het casco wijzen op een datering in de eerste helft van de 17e eeuw.

constructieve opbouw

Ter hoogte van de vliering is te zien dat de topgevels van het achterhuis zijn uitgevoerd als tuitgevels met vlechtingen, met aan beiden zijden rookkanalen. Het dak bestaat uit een sporenkap die ondersteund wordt door vijf gestapelde dekbalkgebinten. De gebinten zijn genummerd met gehakte telmerken en bevatten zowel eikenhouten als naaldhouten onderdelen. Ze staan in de huidige situatie niet meer in de oorspronkelijke volgorde. De daksporen sluiten aan op een nokgording, gedragen door nokstijlen die op de dekbalken staan. De vlieringvloer rust op de dekbalken met daartussen zogenaamde tussenhangbalken die met ijzeren beugels aan de flieringen zijn opgehangen. De zolderbalklaag is enkelvoudig en is opgelegd in de achtergevel van het voorhuis en de achtergevel van het achterhuis. De balken werden oorspronkelijk bij de oplegging allemaal ondersteund door consoles met een ojiefprofiel. Hiervan zijn enkele exemplaren bewaard gebleven. De verdiepingsbalklaag is niet in het zicht.



Overzicht van de kapconstructie van het achterhuis ter hoogte van de vliering, met zicht op de noordelijke topgevel met daartegen twee rookkanalen.



De zuidelijke topgevel van het achterhuis ter hoogte van de vliering. Beide gevels zijn uitgevoerd als gemetselde tuitgevels met vlechtingen.



Op de bovenste dekbalkgebinten staan nokstijlen die de nokgording dragen. De kap bevat naast enkele hergebruikte 14e-eeuwse daksporen ook veel rondhouten sporen.



Overzicht van de tweede verdieping in de richting van het voorhuis, met zicht op de onderste kapgebinten en de tussenhangbalken. Op enig moment zijn bij wijzigingen in dit bouwdeel de gebinten uit elkaar gehaald en in een andere volgorde herplaatst.



Overzicht van de tweede verdieping van het achterhuis in de richting van de achtergevel. De gebinten zijn opgebouwd uit zowel eikenhouten als naaldhouten onderdelen. Zo zijn de kromstijlen en tussenbalken van eikenhout en de dekbalken van naaldhout. Dit is kenmerkend voor de overgangsperiode in grofweg de eerste helft van de 17e eeuw, toen eikenhout schaars en duur werd en men voor balk- en kaphout steeds meer naaldhout ging importeren.



Overzicht van het vertrek op de verdieping van het achterhuis met de enkelvoudige balklaag. De schouw is relatief recent geplaatst.



Bij de oplegging in de muur zijn nog enkele balken ondersteund door geprofileerde consoles met een ojiefprofiel. Deze profilering sluit aan bij een datering in de eerste helft van de 17e eeuw. De velden tussen de balken zijn voorzien van een profiellijst. De lijsten behoren niet tot de oorspronkelijke opzet, zijn op z'n vroegst uit de 19e eeuw maar waarschijnlijk nog later. Dat blijkt ook uit de vlakke plafonds, zeer waarschijnlijk houten plaatmateriaal of gipsplaat.

1800-1900

In het begin van de 19e eeuw is Bloemendalstraat 9-9A eigendom van Gerrit Wicherlink (1764-1843). Wicherlink trouwde in 1801 met Maria van der Wijck en werkte als procureur-crimineel bij de provincie Overijssel. Na de dood van Wicherlink heeft zijn vrouw nog enkele jaren in het huis gewoond. Op 24 juli 1849 wordt het pand voor publieke verkoop aangeboden en verkocht aan fabrikant Christoffer Jacobus Josephus Schaepman (1815-1891), wiens broer Johannes E. Schaepman in 1805 medeoprichter was van een azijnfabriek op het Groot Weezenland aan de stadsgracht. Christoffer's zoon Gustaaf Rudolph Victor Schaepman (1848-1921) neemt na de dood van zijn vader in 1891 de woning over.

Kort voor 1900 wordt het pand gekocht door de firma G.J. Krol & Co's, een bedrijf in kunstmest. Het 'kapitale, weldoortimmerde en goed onderhouden heerenhuis' bevat in 1898 'beneden: vijf kamers, pakkamer, keuken en grooten watervrijen verwulfden kelder; boven: 7 kamers en meidenkamer, 2 groote zolders en turfzolder'. De indeling van de begane grond met vijf vertrekken komt grotendeels overeen met de opmeting van het huis in 1947 en zal tot stand gekomen zijn na één of meerdere verbouwingen in de 19e eeuw.

bouw van een pakhuis omstreeks 1877

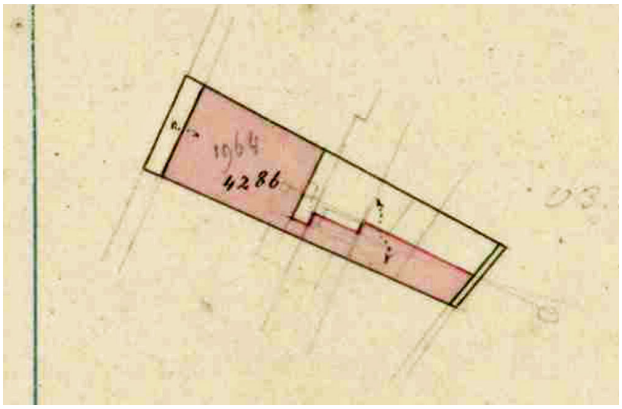
Een kadastrale hulpkaart van het perceel maakt duidelijk dat kort voor de opmeting van 29 september 1877 de bestaande zelfstandige bebouwing aan de Krommejak bij het perceel van het herenhuis aan de Bloemendalstraat getrokken wordt. Ter plaatse van deze bebouwing verrijst nieuwbouw in de vorm van een pakhuis, dat mogelijk een functie binnen het bedrijf van Schaepman gehad heeft. Voor de aansluiting van de hoofdbebouwing aan de Bloemendalstraat op het pakhuis wordt een bestaand tussenlid/aanbouw achter het achterhuis gewijzigd.

vernieuwing van de voorgevel en modernisering van het interieur

In de loop van de tweede helft van de 19e eeuw is de voorgevel aan de Bloemendalstraat ingrijpend gemoderniseerd of vernieuwd. De nieuwe lijstgevel werd voorzien van blokbepleistering en kreeg vijf vensterassen met beneden achtruits- en boven zesruits schuifvensters. Voor een indeling als boven- en benedenwoning of een indeling met gescheiden kantoor- en woonruimte, waren aan de rechterzijde twee voordeuren gesitueerd. De linker voordeur leidt naar een kleine, met binnenwanden afgescheiden hal met de nieuwe keldertoegang en de trap naar de verdieping. Achter de rechter deur bevindt zich een gang die over de gehele lengte van voor- en achterhuis doorliep. Links bevinden zich in het voor- en achterhuis achter elkaar twee grote kamers (waarschijnlijk oorspronkelijk en-suite) met stucplafonds uit de late 19e eeuw. Het achterste vertrek had voorheen dubbele glasdeuren naar het achterterrein.



Detail van het kadastrale minuutplan van Zwolle uit 1832, met rood gearceerd het huis van Gerrit Wicherlink. Aan de achterzijde zou tegen het eind van de 19e eeuw het nodige veranderen (beeldbank RCE).



Kadastrale hulpkaart van Bloemendalstraat 9-9a, met daarop de bebouwingscontour zoals opgemeten op 29 september 1877. De rode lijnen geven de nieuwe contouren aan de achterzijde weer en verwijzen naar de bouw van het pakhuis aan de Krommejak en de aanpassing van het tussenlid (Kadaster).



Voorgevel van het pakhuis aan de Krommejak met rechts daarvan de toegang tot het achterterrein van Bloemendalstraat 9-9a.

G. P. VROOM en Mr. C. F. KAEMPFF & C. B. H. ROIJER, Notarissen te Zwolle, zullen op Dinsdag 1 Maart a.s., des middags te 12 uur, in het Odeon te Zwolle doen inzetten en 14 dagen later aldaar publiek verkoopen:

1. Een kapitaal, weldoortimmerd, goed onderhouden

HEERENHUIS,

bewoond door den Heer G. R. V. Schaepman, met ERF en TUIN, gelegen op fraaien stand aan de Bloemendalstraat te Zwolle, achteruitkomende aan de Krommejakke, kad. sectie F, no. 4286, groot 3 aren 10 centiaren.

Het huis bevat beneden: vijf kamers, pakkamer, keuken en grooten, watervrijen, verwulfden kelder; boven: 7 kamers en meidenkamer, 2 groote zolders en turfzolder.

Het geheele huis is voorzien van gas- en waterleiding.

Krantenbericht uit 1898 van de publieke verkoping van het huis aan de Bloemendalstraat (www.delpher.nl).



De huidige voorgevel met blokbepleistering dateert waarschijnlijk uit het derde kwart van de 19e eeuw. Door het plaatsen van twee deuren zijn de kamers op de begane grond en verdieping(en) apart ontsloten. Mogelijk ten behoeve van een boven- en benedenwoning voor de familie Schaepman, of anders om kantoorruimte van het bedrijf van Schaepman en woonruimte van elkaar te scheiden. Foto van de voorgevel uit omstreeks 1970 (beeldbank HCO).



De voordeur is opgehangen met oude gesmede duimgehengen.



De huidige gangstructuur op de begane grond stamt uit de 19e eeuw. De wanden zijn voorzien van een marmeren plint en lambrisering van witte keramische wandtegels. Op de vloer liggen marmeren vloertegels.



Het achterste deel van de gang op de begane grond. De achtergevel van het achterhuis wordt ter hoogte van de gang opgevangen door een boog. Vanaf de boog knikt de gang iets naar links.



Overzicht van het vertrek in het voorhuis op de begane grond, met laat 19e-eeuwse schouwboezem en stucplafond. De schouw zelf is recent geplaatst.



Detail van het middenornament van het stucplafond in het vertrek in het voorhuis op de begane grond.



Overzicht van het vertrek in het achterhuis op de begane grond, met laat 19e-eeuwse schouwboezem en stucplafond.



Het vertrek in het achterhuis had een toegang tot het achterterrein in de vorm van dubbele glasdeuren. Deze zijn later omgebouwd tot een groot venster.



De situering van de zoldertrap met naastgelegen trapkast dateert uit de 19e eeuw.

1900-1950

Op 4 juli 1947 verzoekt ir. W.A.N. Aberson namens de N.V. G.J. Krol & Co kunstmesthandel om een vergunning voor het verbouwen van hun kantoor aan de Bloemendalstraat no 9. De fabriek van Krol en Co lag aan de Holtenbroekerdijk en verwerkte in de 19e eeuw beenderen tot beenderzwart en beendermeel. Later ontstond hieruit een kunstmesthandel.

De bouwaanvraag van 1947 bevat tevens een opmeting van de bestaande toestand die de indeling van de begane grond en de verdieping van Bloemendalstraat 9 weergeeft. De begane grond had aan de straatzijde een kantoor, met daar achter in het achterhuis een kleinere kantoorruimte. Deze ruimten waren verbonden met brede schuifdeuren. Het achterste kantoor was voorzien van twee kluisruimten, één ter hoogte van de achtergevel van het oudste deel en één in een aanbouw tegen de achtergevel. In het achterste deel van deze aanbouw waren een toilet en een urinoir ondergebracht. Achter deze aanbouw lag de personeelsingang waarlangs ook de directievertrekken in het voormalige pakhuis aan de Krommejak toegankelijk waren.

Op de verdieping waren in het achterhuis een kantoor en een vergaderkamer, gescheiden door een gang, gemaakt. Deze vertrekken waren alleen via een tegen de achtergevel geplaatste buitentrap te bereiken. Dit vormde tevens de belangrijkste reden voor het door Krol ingediende bouwplan in 1947.
Tussen het achterhuis en de bebouwing aan de Krommejak liep een gang met aan het eind een klein vertrek. De verdieping van het voorhuis was ingericht als woning, met een eigen voordeur en trap aan de straatzijde. De woning was aan de achterzijde intern verbonden met het kantoor. Mogelijk woonde hier een aan het bedrijf verbonden conciërge.

Omdat het Provinciale Bureau voor de Wederopbouw de benodigde rijksgoedkeuring aan het bouwplan niet verleende, wezen B en W het verzoek om bouwvergunning af.
Voor Krol was dit aanleiding om uit Bloemendalstraat 9 te vertrekken. Vijf jaar later verleenden B en W wel vergunning voor het verbouwen van hun kantoor aan de overzijde van de straat, op nr.18.



Ansichtkaart uit 1927 van het Zwartewater met op de achtergrond aan de Holtenbroekerdijk het fabriekscomplex van Krol en Co (beeldbank HCO).



Opmeting van de bestaande toestand van Bloemendalstraat, behorend bij de bouwaanvraag van 1947 (tekening HCO).



De kluisdeur in het voormalige kantoor van de de N.V. G.J. Krol & Co kunstmesthandel, ter hoogte van de achtergevel van het achterhuis.

1950-heden

In de tweede helft van de 20e eeuw heeft het huis nog enkele verbouwingen ondergaan die hoofdzakelijk betrekking hadden op de indeling van begane grond en verdieping en op het veranderen van de aanbouw aan de achterzijde. Vanaf 1959 deed het gebouw dienst als bankgebouw met bovenwoning van de Slavenburg's Bank.

latere veranderingen

Omstreeks 1970 is de aanbouw uitgebreid door de bestaande verdieping te verbreden. Op deze wijze ontstond hier ruimte voor een extra slaapkamer en een douche. Waarschijnlijk werd in dezelfde periode het bestaande balkon bij de voormalige vergaderkamer in het achterhuis doorgetrokken tot aan de aanbouw en de buitentrap naar de oude vergaderkamer gesloopt. Het dakterras van de aanbouw werd toegankelijk via de zolder van het achterhuis.

Op enig moment is de kluisruimtes op de begane grond die uitgespaard was in de achtergevel van het voorhuis dichtgezet. In het voorhuis werd achter het trappenhuis een hal gerealiseerd. Op de verdieping bestonden de wijzigingen uit het maken van een nieuwe pui ter afscheiding van de overloop en de woonvertrekken in het voorhuis en het uitbreken van de ruimte in het achterhuis.

verbouwing 2007

Op 21 maart 2007 werd aan Dommerholt Advocaten Zwolle vergunning verleend voor het verbouwen van Bloemendalstraat 9. Het ontwerp was van de hand van 19 Het Atelier van Moritz, Van Dijk en Van Scheijndel. Het plan voorzag in het afscheiden van een dwarsgang met een glaspui in het achterhuis op de begane grond en het maken van doorbraken naar de linker belending (voormalige gemeentelijke dienst voor Sociale Zaken) op de begane grond en verdieping. Deze doorbraken zijn later weer dichtgezet. Door het verwijderen van binnenwanden in het vertrek achter de gang ontstond hier één open ruimte. De gang op de begane grond werd in tweeën gesplitst door het plaatsen van een deur en in diverse ruimtes zijn verlaagde plafonds aangebracht.

Op de verdieping is aan de voorzijde een bouwmuur gesloopt, mogelijk een restant van een voormalige scheidingsmuur die het voorhuis in twee verschillende casco's heeft ingedeeld.

De aanbouw aan de achterzijde werd voor de tweede keer verhoogd en voorzien van nieuwe vensters. Op de begane grond sloopte men de kluisruimte (de kluisdeur zelf bleef bewaard) en de toiletten en plaatste men nieuw sanitair. Het balkon tegen de achtergevel van het achterhuis werd weer verwijderd.



De aanbouw aan de achterzijde is twee keer verhoogd, omstreeks 1970 en in 2007, en werd voorzien van nieuwe vensters.



Voormalige douche achterin de aanbouw op de verdieping.



In 2007 werd in het achterhuis een dwarsgang van het vertrek afgescheiden door middel van een glazen pui. In het vertrek zelf is de bestaande indeling verwijderd, ter hoogte van de balk stond een binnenmuur.



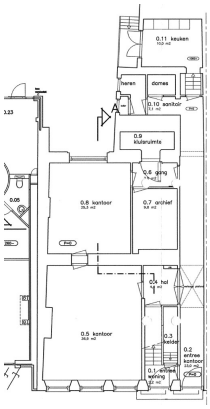
Overzicht van de dwarsgang in de richting van de gang.



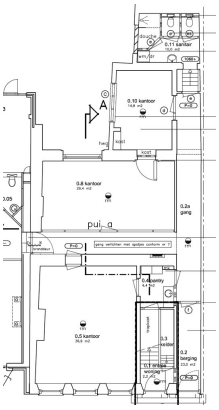
Enkele onderbrekingen in de lambrisering wijzen op voormalige (dichtgezette) toegangen naar de achtergelegen vertrekken.



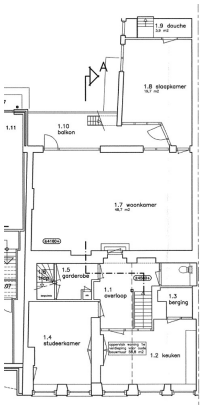
Op de verdieping van het voorhuis is aan de voorzijde in 2007 een verlaagd plafond geplaatst. Daarachter is de nieuwe pui zichtbaar tussen overloop en keuken.



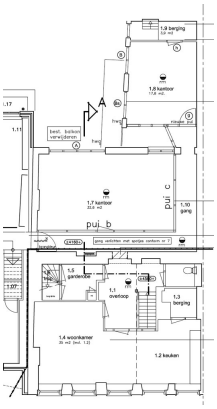
Bestaande plattegrond van de begane grond, behorend bij de vergunningaanvraag van 2007 (gemeente Zwolle).



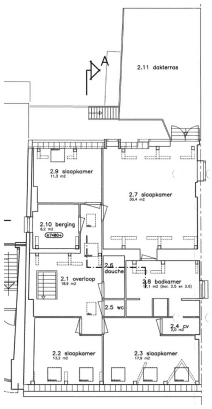
Nieuwe plattegrond van de begane grond, behorend bij de vergunningaanvraag van 2007 (gemeente Zwolle).



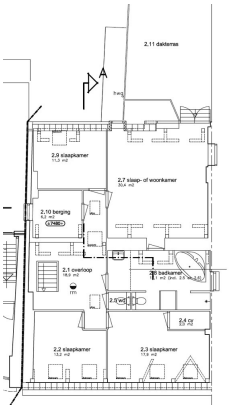
Bestaande plattegrond van de verdieping, behorend bij de vergunningaanvraag van 2007 (gemeente Zwolle).



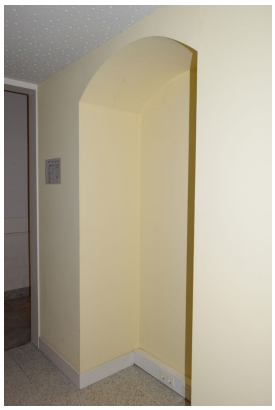
Nieuwe plattegrond van de verdieping, behorend bij de vergunningaanvraag van 2007. De te realiseren dwarsgang met glaspui is op de verdieping uiteindelijk niet uitgevoerd, of later weer ongedaan gemaakt (gemeente Zwolle).



Bestaande plattegrond van de tweede verdieping, behorend bij de vergunningaanvraag van 2007 (gemeente Zwolle).



Nieuwe plattegrond van de tweede verdieping, behorend bij de vergunningaanvraag van 2007 (gemeente Zwolle).



In de dwarsgang is de dichtgezette toegang naar één van de voormalige kluisruimten te zien die was uitgespaard in de achtergevel van het voorhuis.

Colofon

Bloemendalstraat 9-9a in Zwolle
bouwhistorische verkenning
ARCX-rapport 0941

© ARCX 14 novemberi 2017

Onderzoek: ARCX Bergstraat 41 6981 DB Doesburg
telefoon 0313 650190 www.arcx.nl

i.s.m. Belfort Bureau voor Cultuurhistorie en Monumenten, Doetinchem

Opdrachtgever: Morphique Architecten

Archiefonderzoek, tekst, veldwerk en foto's: Peter Boer en Jacco Vromen

Historische afbeeldingen: beeldbank HCO en RCE

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

Bijlagen

- Tekeningen bestaande toestand
- Bronnen en literatuur
- faseringsplattegronden Bloemendalstraat 9-9a Zwolle
- waarderingsplattegronden Bloemendalstraat 9-9a Zwolle