

Kampen

Oudestraat 83

Introductie

aanleiding

Op dit moment worden plannen gemaakt voor de verbouwing van Oudestraat 83 (Rijksmonument) in Kampen. In de huidige situatie is de begane grond in gebruik als winkelruimte, de verdieping en de zolder staan leeg. Vanwege de monumentenstatus is voor het huis om een bouwhistorische verkenning met waardestelling gevraagd. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek kan bepaald worden welke cultuurhistorische waarden bij de veranderingen in het geding zijn en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen.

onderzoek

Het onderzoek was gericht op het in kaart brengen van de bewaard gebleven historische structuur van het huis en de daarin te onderscheiden bouwfases. Allereerst zijn de aanwezige gegevens in de literatuur en archieven geïnventariseerd. Hiervoor is een bezoek gebracht aan het Stadsarchief in Kampen. Hier zijn de beschikbare 20e-eeuwse bouwtekeningen geraadpleegd en zijn de door H.W. van den Hoven opgestelde lijsten met bewoningsgeschiedenis van de Oudestraat vanaf de 16e eeuw bekeken. Via diverse beeldbanken is historisch beeldmateriaal verzameld en via het Kadaster zijn kadastrale kaarten opgevraagd.

Het veldwerk heeft plaatsgevonden op 7 augustus en 11 september 2018 en is uitgevoerd conform de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek van april 2009. Het accent van het onderzoek heeft gelegen op de verdieping en de zolder van de hoofdbouw aan de straat. Op de begane grond gaan alle mogelijke bouwsporen schuil achter de afwerking van het moderne winkelinterieur, op de verdieping konden in de voorzetwanden van de bouwmuren en het plafond van de zolder enkele kleine kijkgaten gemaakt worden. Hierdoor bleef het zicht op de opbouw, constructie en afwerking van het historische casco vrij beperkt en moesten in de tijdlijn een aantal lange perioden onbenoemd blijven.

digitale rapportage

Alle gegevens zijn chronologisch geordend en digitaal gepresenteerd in opeenvolgende vensters in de tijdlijn en voorzien van een waardering op www.tijdbeeld.com. De directe link naar de rapportage is: <http://www.tijdbeeld.com/projecten/77/kampen>

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.

situering

Oudestraat 83 is met de voorgevel opgenomen in de oostelijke gevelwand van de Oudestraat. Het huis grenst aan de noordzijde aan de Zeepziederssteeg in een bouwblok dat verder begrensd wordt door Voorstraat en de Lampetsteeg.

beschrijving

Het huis is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt boven een begane grond een verdieping en een zolder onder een schilddak. Waarschijnlijk is er een kleine kelder, maar die was tijdens het veldwerk niet toegankelijk. De begane grond en verdieping zijn niet ingedeelde open ruimten, de zolder heeft aan de straatzijde een klein vertrek. Aan de achterzijde is een volume van twee bouwlagen onder een plat dak aangebouwd. Beide bouwdelen zijn op de begane grond en de verdieping met elkaar verbonden.

Zie ook de opmetingstekeningen van Morphique Architecten van 12-06-2018 onder het tabblad bijlagen.



Situering van Oudestraat 83 op de huidige topografische ondergrond (BAG viewer Kadaster).



Voorgevel aan de Oudestraat.



Achterzijde van de aanbouw vanuit de Zeepziederssteeg.



Achtergevel van het voorhuis vanaf het dak van de aanbouw.

Advies en waardering

samenvatting van de bouwgeschiedenis

Van de laat-middeleeuwse bouwgeschiedenis van Oudestraat 83 is niet veel bekend. Van de bebouwing uit die tijd bleef weinig bewaard en onderdelen die mogelijk wel bewaard bleven worden in de huidige situatie door recente afwerkingen aan het zicht onttrokken. Het casco op de begane grond kon daardoor niet nader onderzocht worden en verder bleef onbekend of het huis nog onderkelderd is.

Op deze locatie zal in de 14e eeuw al een stenen huis gestaan hebben, daarvan bleef de linker bouwmuur aan de Zeepziederssteeg grotendeels bewaard. Op enig moment, waarschijnlijk aan het eind van de 18e eeuw, heeft er een ingrijpende verbouwing plaatsgevonden, waarbij het huis met een verdieping verhoogd werd en mogelijk ook de huidige voorgevel tot stand kwam.

In de begin van de 20e eeuw was het huis in gebruik bij een commensaalhouder, daarna was er een lunchroom met hotelaccomodatie, een confectiewinkel, een opticien en een telefoonwinkel in gevestigd. Deze opeenvolgende gebruikers hebben er door verschillende verbouwingen voor gezorgd dat van de historische interieurafwerking niets bewaard bleef. In 1973 werden alle bestaande uit- en aanbouwen aan de achterzijde gesloopt en vervangen door het huidige tweelaagse volume, waardoor het gehele perceel bebouwd raakte.

waardering

De cultuurhistorische waardering is onderverdeeld in de volgende deelwaardestellingen:

algemene historische waarden en waarden vanuit de gebruikshistorie

- Hoewel Oudestraat 83 een lange bewonings- en gebruiksgeschiedenis kent, resteert vrijwel niets dat herinnert aan het historische gebruik. De winkel(pui) is herhaaldelijk gemoderniseerd en vooral het slopen van de historische aanbouwen en het uitbreken van het historische interieur op de verdieping en de zolder heeft de waarden vanuit de gebruikshistorie van het huis aangetast.

ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

- Het huis is van belang als schakel in de historische bebouwing aan de oostzijde van de Oudestraat en vervult een beeldondersteunende rol in het straatbeeld ter plaatse.
- Het huis is van belang vanwege de situering op de hoek van de Oudestraat en de Zeepziederssteeg, dit stratenpatroon en de verkaveling daaraan is direct verbonden met de ruimtelijke ontwikkeling van de stad Kampen in de Middeleeuwen.

architectuurhistorische waarden

- de architectuurhistorische waarde van beide huizen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de relatief gaaf bewaard gebleven voorgevel uit de 19e eeuw. De esthetische kwaliteiten van de gevel komt tot uitdrukking in de detaillering en decoratie van de kroonlijst, het zorgvuldig uitgevoerde metselwerk met voor een deel nog oorspronkelijk voegwerk, de oorspronkelijke houten kozijnen op de verdieping en de zolder en het bewaard gebleven metselwerk van de omkadering van de in 1925 gerealiseerde onderpui in art-decostijl.
- In de achtergevel heeft het in de geveltop bewaard gebleven 19e-eeuwse raamkozijn een positieve uitwerking op het historische beeld.
- De architectuurhistorische waarde van het interieur van het pand is zwaar aangetast door het uitbreken van de indeling op alle niveaus.

bouwhistorische waarden

- Van het uit de 14e eeuw daterende huis bleef de linker zijgevel grotendeels bewaard, mogelijk geldt hetzelfde voor de rechter bouwmuur, de verdiepingsbalklaag en bewaard gebleven delen van de kelder. Deze onderdelen zijn van groot belang voor de afleesbaarheid van de vroegste bouwgeschiedenis van dit huis en maken de ruimtelijke ontwikkeling van de stad Kampen in de middeleeuwen inzichtelijk.
- De enkelvoudige zolderbalklaag van het huis is bij een latere verhoging aangebracht en vertegenwoordigt een positieve monumentwaarde.
- De eenvoudige kapconstructie van Oudestraat 83 uit de vroege 19e eeuw bleef vrij gaaf bewaard, is zeer representatief voor de periode van ontstaan maar is in regionaal en landelijk perspectief niet zeldzaam.
- Het verdient aanbeveling om bovenstaande conclusies die voor een deel op basis van enkele kijkgaten zijn getrokken, na eventuele verwijdering van de recente afwerkingen te controleren.

historische context

1150-1300

het ontstaan van een agrarische nederzetting

Kampen is als dijkdorp ontstaan op de westelijke oever van de IJssel. Tot ver in de middeleeuwen was dit gebied een wildernis langs het moerassige Almere. Dit veranderde in de 11e en 12e eeuw, toen men op initiatief van de bisschop van Utrecht startte met de ontginning van het veenlandschap. Er werd een rivierdijk aangelegd om bewoners te beschermen tegen hoogwater van de IJssel. De dijk kwam in fasen tot stand, begon vanaf Brunnepe als Noordweg en volgde in Kampen het tracé van de Oudestraat.

Aan de Oudestraat ontstond lintbebouwing op ruim opgezette percelen die zich vanaf de dijk westwaarts uitstrekten tot aan de Burgel en gescheiden waren door kavelsloten. De vrijstaande houten huizen werden gebouwd op individuele woonterpen, die later aaneen zouden groeien tot een stadsterp. Aanvankelijk was Kampen een dorp met een hoofdzakelijk agrarisch karakter, maar uiteindelijk zouden waterstaatkundige veranderingen er in relatief korte tijd voor zorgen dat Kampen van een bescheiden dijkdorp transformeerde in een welvarende handelsstad.

van dijkdorp tot handelsstad

Tot het laatste kwart van de 12e eeuw was de IJssel ten noorden van Zwolle door zandbanken niet bevaarbaar. De stormvloed van 1164 en 1170 brachten hier op ingrijpende wijze verandering in. Niet alleen was de IJssel nu over de volle lengte bevaarbaar, Kampen lag voortaan aan de monding van de IJssel in de nieuw ontstane Zuiderzee. Er ontstond een directe vaarroute van het Rijnland via de IJssel naar de Noordzee en het Oostzeegebied, waar Kampen enorm van zou profiteren.

De nederzetting groeide door haar gunstige ligging in de 13e eeuw uit tot een belangrijk knooppunt in de rivier- en zeehandel in Noord- en Noordwest Europa. Kampenaren legden zich hoofdzakelijk toe op de transitohandel, in het begin vooral gericht op Scandinavië en de Oostzee (Ommelandvaart), waarbij zij optraden als vrachtaarders voor kooplieden uit andere steden. Hun schepen bleven buiten het vaarseizoen dan ook vaak achter in 'vreemde' havens en de handel vond voornamelijk plaats buiten Kampen om. Hierdoor ontbraken in de stad elementen als scheepswerven, pakhuizen en een grote haven. In de 14e eeuw breidde de transitohandel zich uit en onderhield Kampen als Hanzestad overzeese handelscontacten tussen het Oostzeegebied en Frankrijk, Engeland, Vlaanderen, Holland en Zeeland.

1300-1400

verstedelijking en uitbreiding

De mogelijkheden van de zee- en rivierhandel leidde tot de komst van talloze immigranten, waardoor de bevolking in rap tempo groeide en de nederzetting in omvang toenam. Deze was al in de prestedelijke fase

geheel omgracht en begrenst door de de IJsseldijk (Oudestraat) in het oosten, het veenriviervtje de Reeve in het zuiden en door een verbindingsgracht tussen de Burgel en de IJssel ten zuiden van de Burgwalstraat in het noorden. Het zwaartepunt van de nederzetting lag waarschijnlijk in het zuiden, waar omstreeks 1200 een tufstenen romaanse kerk gebouwd was, gewijd aan Sint Nicolaas.

Nog in de 13e eeuw zal de behoefte aan bouwgrond sterk zijn toegenomen. Aan de rivierzijde vond ten oosten van het zuidelijk deel van de Oudestraat uitbreiding plaats door aanplamping. De kade schoof hiermee op tot dicht bij de rooilijn van de Voorstraat-westzijde. Het stadsgebied had zich inmiddels in noordelijke richting uitgebreid tot aan de Gasthuisstraat. Binnen de omgrachting werd bouwruimte gewonnen door de riante kavels van de Oudestraat zowel in de lengte als in de breedte op te splitsen. Ter ontsluiting werden parallel aan de Oudestraat de Nieuwstraat en vervolgens de Hofstraat aangelegd, voor het eerst in de bronnen vermeld in respectievelijk 1319 en 1339. Om nog meer ruimte te kunnen bieden aan het steeds groeiende inwoneraantal vond in de perioden 1324-1337 een stadsuitleg plaats, waarbij de noordelijke grens opschoof tot aan de Botervatsteeg. Na nieuwe uitbreidingen in 1337-1390 en 1460-1505 bereikte het stedelijk gebied van laat-middeleeuws Kampen de omvang die de stad tot in de 20e eeuw zou behouden en die op stadsplattegronden uit de 16e en 17e eeuw is weergegeven.

verstening van de stad

Hoewel van het verlenen van stadsrechten en het bijbehorende recht om de stad te voorzien van verdedigingswerken in de archieven elk spoor ontbreekt, begon men in Kampen in de tweede helft van de 13e eeuw met de bouw van een bakstenen stadsmuur. Het zuidelijke en westelijke segment bevond zich aan de binnenzijde van de Burgel. Aan de oostzijde kwam de stadsmuur ongeveer 9 meter achter de toenmalige kade aan de IJssel te staan. De noordgrens van de 13e-eeuwse muur is vooralsnog onzeker. Tegelijkertijd met het bouwproces ontwikkelde zich in Kampen en de directe omgeving een eigen baksteenindustrie. De genoemde stadsuitbreidingen maakten in de 14e eeuw logischerwijs ook verlenging en uitbreiding van de stadsmuur noodzakelijk. Zo werd omstreeks 1380 de stadsmuur langs de rivier ten oosten van de Oudestraat een stuk opgeschoven nadat hier door grondstortingen meer ruimte gecreëerd was. De hier aangelegde straat kreeg de naam achter de Nije Mure, wat later de Voorstraat genoemd zou worden. Diverse stegen en meerdere stadspoorten verleenden toegang tot de nieuw ontstane handelskade.

De Oudestraat bleef gedurende en na de diverse stadia van uitbreidingen de spil van de stad, waar het merendeel van alle straten en stegen op aansloten. Aan beide uiteinden stonden de twee parochiekerken en hier waren de grootste en meest aanzienlijke huizen gebouwd. De verstening van woonhuizen kwam aan de Oudestraat waarschijnlijk al voor 1300 op gang. Op de langgerekte percelen werden al vroeg achterhuizen en eenkamerwoningen gebouwd die door de smalle stegen ontsloten waren. Vanaf het eerste kwart van de 14e eeuw verzezen ook aan andere straten stenen huizen. Het stadsbestuur stimuleerde met subsidies en regelgeving het bouwen van gemeenschappelijke stenen scheidingsmuren en de toepassing van dakpannen, voornamelijk om het gevaar van stadsbranden tegen te gaan. Geleidelijk werden ook steeds meer gevels in baksteen opgetrokken. Het versteningsproces zal tegen het einde van de 15e eeuw grotendeels voltooid zijn. In 1482 stopte de Raad namelijk met de subsidieregeling voor pannendaken.

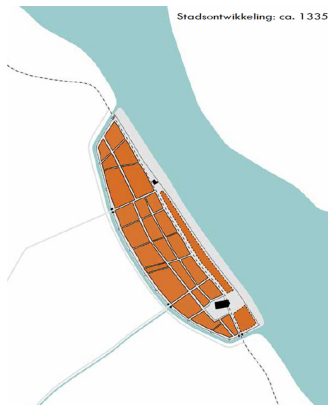
Met de bouw van het Raadhuis centraal in de Oudestraat omstreeks het midden van de 14e eeuw, verplaatste het economisch en bestuurlijk centrum zich van de omgeving van de Bovenkerk naar het gebied rond de Vispoort. Dit werd in 1448 bevestigd met de bouw van een vaste IJsselbrug op deze locatie.

na 1450

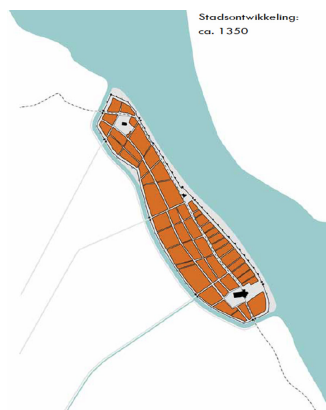
einde van de bloeitijd

In de tweede helft van de 15e eeuw liep het aandeel van Kampenaren in de internationale vrachtaart terug. Zij ondervonden in het transitoverkeer hevige concurrentie van de Hollanders, die geleidelijk de overzeese handel overnamen. De neergang in de scheepvaart was tevens een gevolg van de toenemende verzanding van de monding van de IJssel. Het regelmatig dichtslippen van de rivier zorgde ervoor dat (de steeds groter wordende) zeeschepen niet meer konden passeren. Hiermee verdween de belangrijkste aanjager van de stedelijke economie.

De neergang van de maritieme handel in de 16e en 17e eeuw kon deels opgevangen worden door het uitgebreide grondbezit en de opbrengsten van bierbrouwerijen, linnenweverijen en uit de agrarische sector. Halverwege de 13e eeuw had de Utrechtse bisschop aan Kampen al aanzienlijke stukken land met weiderecht verleend in het westelijke poldergebied. In 1363 volgde de schenking van de Kamper eilanden en vanaf 1382 was Kampen gerechtigd tot het houden van drie vrije jaarmarkten. Op deze wijze verkreeg de stad een bescheiden regionale centrumfunctie. De Oudestraat bleef de belangrijkste straat, de plek waar tot in de 18e eeuw vooral kooplieden en notabelen zich vestigden.



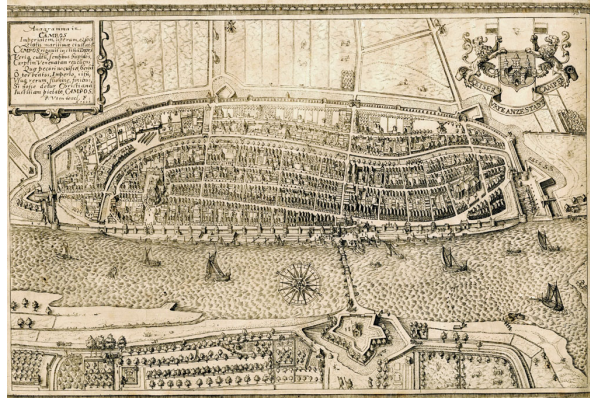
Schetsmatige plattegrond van Kampen omstreeks 1335. De nederzetting is volledig omgracht met de huidige Botervatsteeg als de noordelijke begrenzing (Winsen en Van Velzen 2012, p. 122).



Schetsmatige plattegrond van Kampen omstreeks 1350-1400. Aan de noordzijde zijn De Hagen en de Wildfang bij de stad getrokken. De stad is volledig ommuurd. Aan de zijde van de IJssel is een nieuwe stadsmuur gebouwd, daar waar de Oudestraat via een reeks smalle stegen verbonden zou worden met de Voorstraat en de IJsselkade (Winsen en Van Velzen 2012, p. 122).



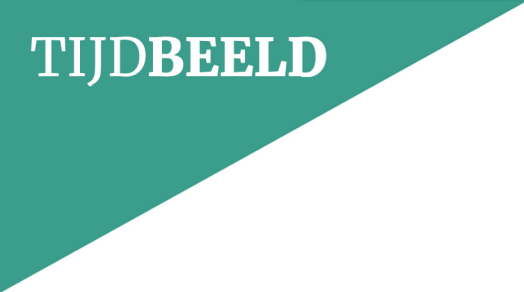
Stadsplattegrond vervaardigd door Jacob van Deventer uit omstreeks 1560. In het noorden en zuidwesten vonden in de periode 1337-1390 en 1460-1505 nieuwe stadsuitbreidingen plaats, waarmee laat-middeleeuws Kampen haar volledige omvang bereikte (<http://www.wildernis.eu/chart-room>).



Stadsplattegrond van Kampen van Paulus Utenwael uit 1598 (Stadsarchief Kampen).



Uitsnede uit de stadsplattegrond van Joan Blaeu uit 1648 (Stadsarchief Kampen).



1300-1600

gemene muren

De vroegste huizen in Kampen waren in hout geconstrueerd en voorzien van houten zijmuren. Deze huizen stonden niet tegen elkaar, maar waren door een steeg of druiptrook (osendrop) gescheiden. De breedte hiervan varieerde van twee voet (57,5 cm) tot tweederde voet (19 cm). De maat werd in de Kamper Schepenakte van 1331 vastgesteld op twee 'handesbreed'. In de eerste helft van de 14e eeuw waren stenen huizen als zodanig nog vermeldenswaardig. Later werden de huizen niet meer zo expliciet in de bronnen aangeduid en waren stenen huizen gemeengoed geworden. Maatregelen voor verstening van de stad waren vooral bedoeld om grote stadsbranden te voorkomen en duurden voort tot 1482. Het stadsbestuur verklaarde in dat jaar dat de stad voldoende 'bebouwd' was.

De middeleeuwse bouwmuren in Kampen waren tamelijk standaard. In het algemeen werd muurwerk voor huizenbouw in de 14e eeuw tweesteens uitgevoerd. Dit resulteerde in muren van 55-60 cm dikte. Gemene muren van anderhalf steens dikte komen echter ook voor [Jager, A., Middeleeuws Kampen: de ruimtelijke en economische structuur van de stad aan de hand van archeologische, bouwhistorische, numismatische en historische bronnen, Zwolle 2015].

Aan de Oudestraat staan overwegend diepe huizen, variërend van 14 tot 25 m lang. De gebruikelijke maat voor een huis was aanvankelijk één roede hoog en vier roeden lang (3,75 x 15 meter). Deze huizen hadden nog geen volledige verdieping, maar boven de begane grond een onbevloerde zolder. De rook van het haardvuur vond in deze huizen haar weg nog vrij naar boven. Om brand te voorkomen werden later rookkanalen en schoorstenen verplicht. De zolder kon dan een vloer krijgen en ook wat meer hoogte door de toepassing van verhoogde borstweringen (het verdiep).

In 1313 bestond al een keur dat de betaling van een gemeenschappelijke bouwmuur regelde. Als de muur op de erfscheiding gebouwd werd, dan moest de buurman de helft van de kosten vergoeden tot een hoogte van één roede. Was de muur hoger, dan moest de rest betaald worden als de buurman de muur ook daadwerkelijk ging gebruiken.

In Kampen ging de bebouwing al in de eerste helft van de 14e eeuw omhoog. Een uitbreiding van de keur op de gemene muren regelde de verhoging van het pand met een verdieping. De bouwende partij moest dan een 'woninghe' van niet minder dan 9 voet hoogte op de bestaande muur plaatsen. De buurman hoefde daar niet aan mee te betalen, maar het bood hem wel de kans later een behoorlijke verdieping te maken tegen aankoop van een halve muur. Wel was de buurman verplicht om de dakgoot op eigen kosten te verplaatsen zodat de muur opgemetseld kon worden [R. Meischke, Huizen en Keuren, in: De Gotische bouwtraditie, studies over opdrachtgevers en bouwmeesters in de Nederlanden, Amersfoort 1988].

eigenaren en bewoners

De vroegste vermelding van Oudestraat 83 in de bronnen dateert uit 1440. In een akte is vastgelegd dat Johan

Schotelar, die het huis al langere tijd bewoonde, het huis aankocht. Aan het eind van de 15e eeuw was Oudestraat 83 in bezit van Henrick Goltzmit, die het in 1482 verkocht aan het Heilige Sacramentsmemorie in de St. Nicolaaskerk. Onbekend is of Goltzmit het huis ook bewoonde.

14e-eeuws huis

Het onderzochte huis staat in een stadsdeel dat al in de 13e eeuw door aanplemping van de IJssel bij de stad getrokken werd. Via de verschillende stegen, waaronder de Zeepziederssteeg, was de buiten de stadsmuur aan de IJssel gelegen handelskade bereikbaar.

Het onderste deel van de linker zijgevel aan de Zeepziederssteeg is opgetrokken in vrij grote bakstenen met een 10- lagenmaat van 80 cm (aan de voorzijde) tot 76-78 cm (aan de achterzijde). Bij stenen van deze dikte past een datering omstreeks het midden van de 14e eeuw. Dit metselwerk loopt tot een hoogte van ongeveer een meter boven de huidige verdiepingsvloer en markeert daarmee de oorspronkelijke hoogte van het huis.

Dit 14e eeuwse huis was ongeveer 13 meter lang en had boven een hoge begane grond een zolder met een borstwering. Mogelijk bevat de huidige verdiepingsbalklaag (die tijdens het veldwerk niet waargenomen kon worden) nog delen van de oorspronkelijke opzet. Onbekend is verder of in de rechter bouwmuur nog bouwsporen bewaard bleven van deze bouwfase. Verdere gegevens over de oorspronkelijke verschijningsvorm zijn onbekend, van de indeling bleef niets bewaard en de voor- en de achtergevel werden bij latere modernisering van het huis vernieuwd.



Reconstructie van een 14e eeuwse houten huis met een verdieping met daarnaast en tegenover verdiepingloze houten huizen (Archeon).



Reconstructie van een 14e eeuwse huis met stenen muren (Archeon).



Het onderste deel van de linker zijgevel aan de Zeepziedersstreeg dateert uit de 14e eeuw en is herkenbaar aan een groot formaat baksteen met een 10-lagenmaat van 76-80 cm. In de muur bevinden zich meerdere bouwsporen die vanwege de afwerking/beperkte waarneembaarheid slecht geduid kunnen worden.

1600-1800

verhoging met een verdieping

Oudestraat 83 werd waarschijnlijk aan het eind van de 18e eeuw met een verdieping verhoogd. Aan de linker zijgevel aan de steeg is goed te zien dat het bovenste deel met een veel kleinere baksteen uitgevoerd werd. Ook de huidige enkelvoudig uitgevoerde zolderbalklaag en de kapconstructie opgebouwd uit rondhouten daksporen, op een paar plaatsen ondersteund met kreupele stijlen kwamen bij deze verbouwing tot stand. Mogelijk dateert ook de voorgevel uit deze periode.

bewoners

Over het beroep van de eigenaar in de eerste helft van de 17e eeuw zijn we geïnformeerd door een bewaard gebleven transportacte uit 1640. In dat jaar verkocht Lambert Hermen Sprinckel, brouwer in de Bonte Os, het huis Oudestraat 83 aan Jan Dubbeltsen. Dubbeltsen wordt in 1643 ook als bewoner genoemd, samen met schoenmaker Lambert Herms. Via gerechtelijke verkoop kwam het huis in 1730 in handen van Burgemeester Van Marle. De kinderen van de verkoopster, de weduwe Van Vruchten, bleven in het huis wonen. De familie Van Vruchten kon het huis later weer terugkopen en verkochten hun bezit in 1793 aan kastenmaker Jan van de Velde, die er ook ging wonen.

Drie jaar later werd Henricus Johannes van Kempen de eigenaar van het huis, Van Kempen sloot nog hetzelfde jaar een lening van f 600,- af met als onderpand Oudestraat 83. Het is verleidelijk om deze lening in verband te brengen met de verhoging van het huis en het tegelijkertijd vernieuwen van de voorgevel. Opvallend is verder dat Van Kempen in 1803 en in 1806 opnieuw leningen groot respectievelijk f 600,- en f 590,- met als onderpand zijn huis aan de Oudestraat afsloot. Waarschijnlijk ging het om dezelfde schuld, die met kortlopende leningen gedekt werd. Of Van Kempen in Oudestraat 83 gewoond heeft is niet bekend, in 1808 was J.W. Orlick hier gevestigd.

voorgevel

De in schoon metselwerk uitgevoerde voorgevel vertoont geen decoraties of stijlkenmerken waarop een nauwkeurige datering gebaseerd kan worden. Alleen de spiegels tussen de consoles in het fries zijn voorzien van snijwerk met een gestileerd floraal motief in lijstwerk. Deze afwerking toont een zekere verwantschap met de in de 18e eeuwse Lodewijkstijlen toegepaste decoraties. Op de bouwtekeningen uit het begin van de vorige eeuw is te zien dat de vensters in de gevel voorzien waren van een zesruits roedeverdeling, passend bij een datering in de eerste helft van de 19e eeuw. Uit bewaard gebleven duimen in de kozijnstijlen op de verdieping valt af te leiden dat deze vensters oorspronkelijk afgesloten konden worden met persiennes.



Gedeeltelijk nog afgetimmerde kreupele stijl tegen de borstwering van de linker zijgevel.



De rondhouten daksporen zijn in de nok voorzien van haanhouten.



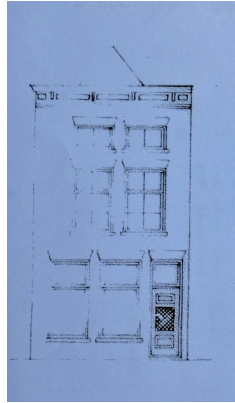
Overzicht van de zolder in de richting van de achtergevel. De kapconstructie is opgebouwd uit rondhouten daksporen, op een aantal plaatsen ter hoogte van de borstweringen versterkt met kreupele stijlen.



Via een klein kijkgat in de voorzetwand tegen de linker zijgevel op de verdieping is te zien dat de borstwering van het 14e eeuwse huis verhoogd is met een dunnere muur.



Het verhoogde deel van de zijgevel is herkenbaar aan het kleinere baksteenformaat en de donkere afwerkingslaag.



Op de bouwtekening van 1925 is te zien dat de vensters op de verdieping en de zolder destijds nog voorzien waren van een roedeverdeling (Stadsarchief Kampen).

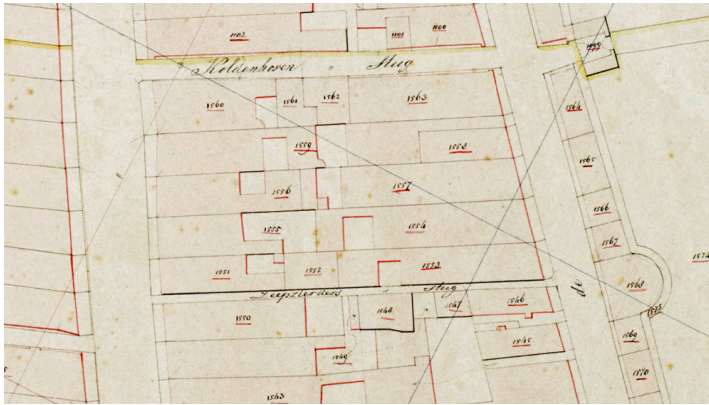


Op een dwarsdoorsnede op een bouwtekening uit 1919 is te zien dat de vensters van de verdieping en de zolder in de achtergevel destijds voorzien waren van een 18e eeuwse roedeverdeling (Stadsarchief Kampen).

1800-1900

begane grond in gebruik als winkel

In 1825 verkocht Van Kempen het huis aan Bernardus van Emmeloord, koopman van beroep, die hier ook ging wonen. De begane grond was blijkens een acte uit 1839 destijds ingericht als winkel. In de 19e eeuw werden de huizen in de Oudestraat in toenemende mate bewoond door de opkomende middenstand en vonden er op kleine schaal ambachtelijke en industriële activiteiten plaats. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw ontwikkelde de Oudestraat zich tot de belangrijkste winkelstraat van de stad.



Op het Kadastrale minuutplan van 1832 is onder nummer 1550 Oudestraat 83 weergegeven (beeldbank RCE).

1900-heden

indeling in de eerste helft van de 20e eeuw

In het begin van de vorige eeuw was het onderzochte huis in bezit van J. Jansen met als beroep commensaalhouder, wat inhield dat maaltijden en onderdak verstrekt werd aan een aantal kostgangers. Uit 1919 bleef een bouwplan bewaard aan de hand waarvan we een goede indruk krijgen van de toenmalige indeling. Het huis was op de begane grond traditioneel ingedeeld met aan de rechter zijde een tot aan de achtergevel doorlopende gang met daaraan van voor naar achter een kamer, een suite en een woonkamer.

Het diepe achterterrein was in gebruik als tuin met aan de rechter zijde een smalle (gedeeltelijk) verdiepingloze aanbouw waar de keuken, bergingen en een klein kamertje in ondergebracht waren. De verdieping was met houten wanden vrij onoverzichtelijk ingedeeld met aan de voor- en achterzijde vertrekken met daar tussen een slaapkamer, bergingen en de verdiepings- en de zoldertrap. In de aanbouw was onder een plat dak nog een slaapkamer gemaakt. Op zolder was tegen de achtergevel een slaapkamer met bedsteden gesitueerd.

In 1925 treffen we Johannes Albertus Diender in Oudestraat 83 aan. Johannes trouwde in 1911 met Jacoba Toeter en samen exploiteerden zij van 1911 tot 1950 de stationsrestaurant in Kampen. Daarnaast openden zij in 1925 een lunchroom met hotelaccomodatie in Oudestraat 83, onder de naam de Noenzaal. Uit 1925 dateert een verbouwingsplan waarbij het huis ingericht werd als lunchroom en woning. Daarvoor moest aan de voorzijde zowel op de begane grond als de verdieping een zaal komen, realiseerde men in de aanbouw nieuw sanitair en kwam over de hele breedte van de tuin een keukenkamer met op de verdieping daarvan twee kleine kamertjes. Op zolder werden aan de voorzijde nog twee kleine slaapkamertjes gemaakt. De voorgevel kreeg over de gehele breedte van de begane grond een nieuwe onderpui, waarbij men niet het ingediende traditionele ontwerp realiseerde, maar koos voor een modernere uitvoering waarvan in de huidige situatie de bakstenen omkadering in art-decostijl bewaard bleef. De begane grond werd in 1931 nog verder uitgebroken, zodat een zo groot mogelijke ongedeelde ruimte overbleef.

Cor, de zoon van Johannes en Jacoba, opende na zijn trouwen in 1950 een confectiewinkel in Oudestraat 176 en opende in 1972 een tweede winkel in Oudestraat 83.

1972

C.G. (Cor) Diender diende in 1972 een vrij ingrijpend bouwplan voor Oudestraat 83 in dat bestond uit het slopen van alle aanbouwen op het achterterrein en het uitbreiden van de winkelruimte door nieuwbouw ter plaatse in twee bouwlagen onder een plat dak. Ook de begane grond van het voorhuis, tot dan toe ingericht voor horeca doeleinden, kreeg een nieuwe indeling. Het voorste deel werd getransformeerd in een diepe inlooptalage met grote vitrines en in het achterste deel kwam boven de bestaande kelder een tussenverdieping. Ter hoogte van de aansluiting van de nieuwbouw aan de achterzijde en het voorhuis kwamen rond een betonnen kern een aantal trappen die de verschillende vloerniveaus met elkaar verbonden.

Hoewel niet op tekening aangegeven valt uit latere bouwaanvragen af te leiden dat ook de verdieping van het voorhuis geheel uitgebroken werd om zo onderdeel te worden van de winkel. De trap naar de zolder zal daarbij

verplaatst zijn naar de huidige plaats, rechts tegen de achtergevel.

1980-1987

In 1980 werd de inlooptalage een stuk ingekort en in 1987 verbouwde men in opdracht van 'Brilservice' de winkel opnieuw. Daarbij verdween de inlooptalage geheel en kreeg de onderpui een nieuwe invulling. Een deel van de aanbouw aan de achterzijde werd afgescheiden van de winkel.

2000

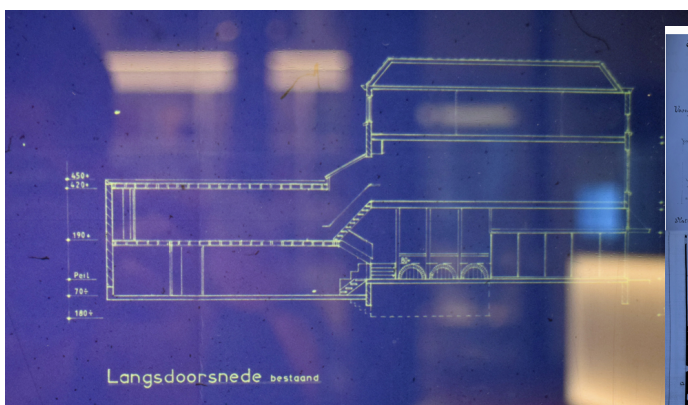
In 2000 vond opnieuw een verbouwing van de winkel plaats, nu in opdracht van 'Belcompany'. De tussenverdieping boven de kelder werd gesloopt en er kwam opnieuw een nieuwe winkelpui. De trap vanuit de winkel naar de verdieping van de aanbouw verdween ook. De verdieping en de zolder werden alleen toegankelijk via een eerder al achter in de aanbouw geplaatste trap.



De huidige winkelpui is nog voorzien van een gemetselde omkadering die aangebracht zal zijn bij de verbouwing in 1925.



Plattegrond van de begane grond met aan de straatzijde een diepe inlooptalage uit 1973 (Stadsarchief Kampen).



Langsdoorsnede over het voorhuis en de aanbouw. De tekening geeft de situatie weer zoals die kort na 1973 gerealiseerd zal zijn (Stadsarchief Kampen).



Bouwtekening behorend bij de bouwaanvraag van 1925 (Stadsarchief Kampen).



Plattegronden van de bestaande toestand, behorend bij de bouwaanvraag van 1919 (Stadsarchief Kampen).



Bestaande en gewijzigde plattegronden uit 1931 (Stadsarchief Kampen).

Colofon

Oudestraat 100-102 in Kampen

bouwhistorische verkenning en waardestelling

© BELFORT september 2018, gepubliceerd op: <http://www.tijdbeeld.com/projecten/77/kampen>

onderzoek

BELFORT Bureau voor Cultuurhistorie en Monumenten

Stevinlaan 28, 7002 HD Doetinchem

+31(0) 616311843

www.belfortcultuurhistorie.nl

i.s.m:

ARCX monumentenzorg en cultuurhistorie

Bergstraat 41

6981 DB Doesburg

0313 650190

www.arcx.nl

Wennips Bouwhistorie

+31(0) 649911942

daan@wennipsbouwhistorie.nl

Opdrachtgever: Robert de Jong

Veldwerk: Peter Boer, Jacco Vromen en Daan Wennips

Archiefonderzoek: Jacco Vromen

Foto's en rapportage: Peter Boer

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

Bijlagen

- Bronnen en literatuur
- Tekeningen bestaande toestand Oudestraat 83