



HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING

Cultuurhistorische inventarisatie



19^{de} eeuwse bedrijfspand/magazijn,
achter Marktstraat 1/5, Oldenzaal

© 2012, Hylkema Consultants BV

POSTADRES
DOELENSTRAAT 20
3512 XJ UTRECHT

T: +31(0)30 2328866
info@hylkemaconsultants.nl
www.hylkemaconsultants.nl

BTW NL 80.44.205.15
BIC-code: RABO NL 2 U
KvK 30130142



HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING

Inhoud

ALGEMENE GEGEVENS	3
SAMENVATTING	4
HOOFDSTUK 1 CULTUURHISTORISCHE ACHTERGRONDEN	6
2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Cultuurhistorie, textielnijverheid	7
2.3 Bouwgeschiedenis	7
HOOFDSTUK 2 BOUWHISTORISCHE BESCHRIJVING	12
2.1 Stedenbouwkundige situatie	12
2.2 Exterieur	12
2.3 Constructie	16
2.4 Interieur	16
COLOFON.....	17

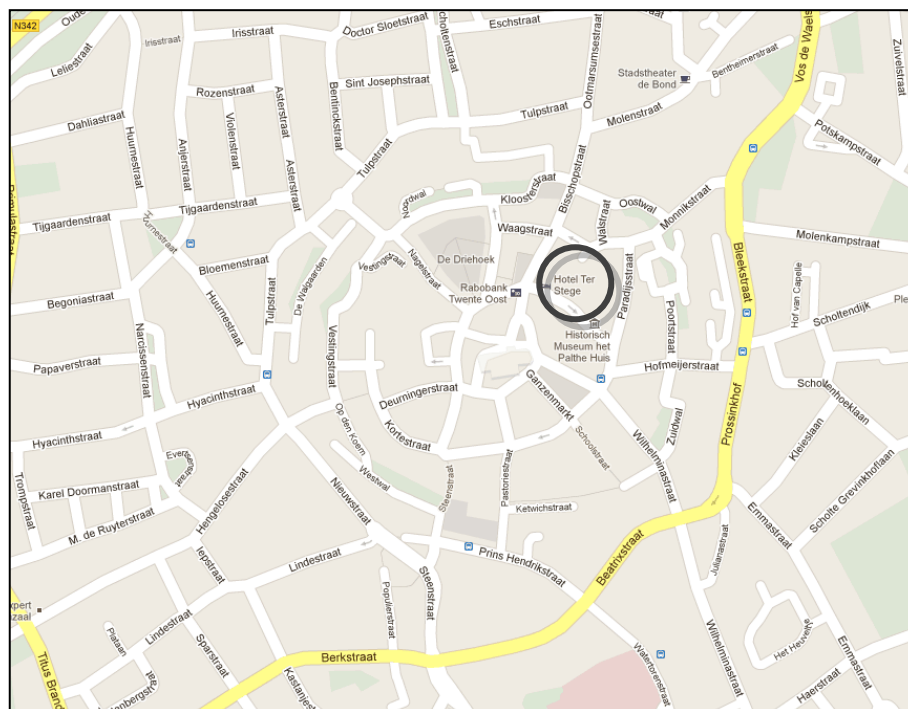


HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING

Algemene gegevens

Naam: vm. 19^{de} eeuws bedrijfspand/magazijn
Adres: achter Markstraat 1-5
Gemeente: Oldenzaal
Kad.gemeente: Oldenzaal
Kad. sectie/nr.: B/928
Monument: nee
Complex: n.v.t.
Locatie: Gelegen in de historische stadskern van Oldenzaal, nabij de Groter Markt en op het achterterrein van o.m. het Historisch Museum het Palthe Huis.





Samenvatting

Hylkema Consultants is verzocht een cultuurhistorische inventarisatie uit te voeren naar een 19^{de} eeuws bedrijfspand, gelegen in de historische binnenstad van Oldenzaal en grenzend aan een binnenterrein dat hoofdzakelijk bestaat uit open percelen en groen. Dit terrein maakt deel uit van het Masterplan van Pi de Bruin voor de binnenstad van Oldenzaal, als onderdeel van de visie om het binnenterrein publiekelijk open te stellen als groene oase van rust. Er is planvorming omtrent het magazijn om dit pand te restaureren en een prominente rol te geven binnen deze mogelijke ontwikkeling. Iets verderop ligt, eveneens aan het binnenterrein, het Historisch Museum het Palthe Huis.



Afbeelding 1 – onderdeel van het Masterplan van Pi de Bruin is om het binnenterrein waar het magazijn op ligt, in te richten en te gebruiken als publiek toegankelijke, groene oase van rust. Het magazijn ligt op een prominente plek daarvoor.

Bij de cultuurhistorische inventarisatie zijn enkele historische kaarten ter beschikking gesteld: de kadastrale minuut uit omstreeks 1825, een kadastrale kaart uit 1893 en een kaart uit 1907. De sequentie van deze kaarten laat zien dat het magazijn tussen 1893 en 1907 moet zijn gerealiseerd: pas bij deze laatste kaart is het bouwwerk te zien. Toch biedt het toegepaste bouwmaterial van het pand aanleiding om een oudere bouwtijd te vermoeden: omstreeks 1875. Een historische luchtfoto uit 1946 laat het bouwwerk zien zoals het ook gebouwd is: een rechthoekig bouwvolume met mansardekap, waarbij de bovenste dakschilden zijn afgewolfd.



Tijdens de 18^{de} en 19^{de} eeuw nam de textielnijverheid in Oldenzaal in omvang en in belang aanzienlijk toe. In de stad waren destijds vele kleine weverijen en spinnerijen te vinden, die hun productie aanleverden aan zgn. fabrikeurs of linnenreders. Het onderzochte magazijn kan in die cultuurhistorische context worden beschouwd. De positie van Oldenzaal binnen de geschiedschrijving over de textielnijverheid in Twente is vanwege de dominantie van Enschede onderbelicht, maar Oldenzaal is zeker niet onbelangrijk geweest. Publicaties van Nijhuis en Trompetter laten dat goed zien.

Ten aanzien van het onderzochte bouwwerk kan worden vastgesteld dat het een bedrijfspand is geweest dat in relatie stond tot bedrijvigheid in de directe omgeving. In de 19^{de} eeuw betrof deze bedrijvigheid vooral de textielnijverheid. Er waren diverse weverijen en kleine spinnerijen in de binnenstad van Oldenzaal gelegen, het onderzochte magazijn zal ook als zodanig gefunctioneerd hebben. In de 20^{ste} eeuw heeft in het magazijn fabricage plaatsgevonden van chocolade en bonbons. De binnenstad van Oldenzaal heeft veel van dit soort kleine, secundaire bedrijfspanden gekend, maar het huidige pand achter Markstraat 1/5 is zeer waarschijnlijk het laatst resterende. Daarmee kan een zeldzaamheidswaarde aan het object worden toegekend.

De huidige verschijningsvorm verschilt met het oorspronkelijke bouwwerk met originele kap. Aan het historische metselwerk, de schietankers en de toegepaste halfronde en ronde vensters kan worden afgelezen dat het bouwwerk als magazijn of ander secundair, bedrijfsmatig bouwwerk dienst heeft gedaan. Met name de dichte langsgevels wijzen daarop (de halfronde vensters in de oostelijke langsgevel zorgden enkel voor lichtinval en hadden geen zichtfunctie). De toevoeging van een zolder en de originele kap zou een positieve bijdrage leveren aan de leesbaarheid van het bouwwerk en de locatie. Belangrijk daarbij is wel dat het merendeel van de aangrenzende, lagere bebouwing wordt geamoveerd. Dit geldt in ieder geval voor de garageboxen aan de oostelijke zijde van het object.

Tijdens deze inventarisatie is het niet mogelijk geweest om het interieur van het pand te bezoeken. De toepassing van ronde balken biedt een interessant bouwhistorisch component: deze ronde balken kennen meestal een oudere datering dan de datering van het bouwwerk op deze plek. Waarschijnlijk is gebruik gemaakt van ouder bouw materiaal en is daarmee dit magazijn rond 1900 of eerder opgetrokken. Gelet op de ouderdom van het bouwwerk en de cultuurhistorische relatie met de stedelijke nijverheid van Oldenzaal, kan aan het magazijn een **positieve (en voor Oldenzaal zelfs een hoge) cultuurhistorische waarde** worden toegekend.

Hylkema Consultants,
R.G.M. Pince van der Aa.



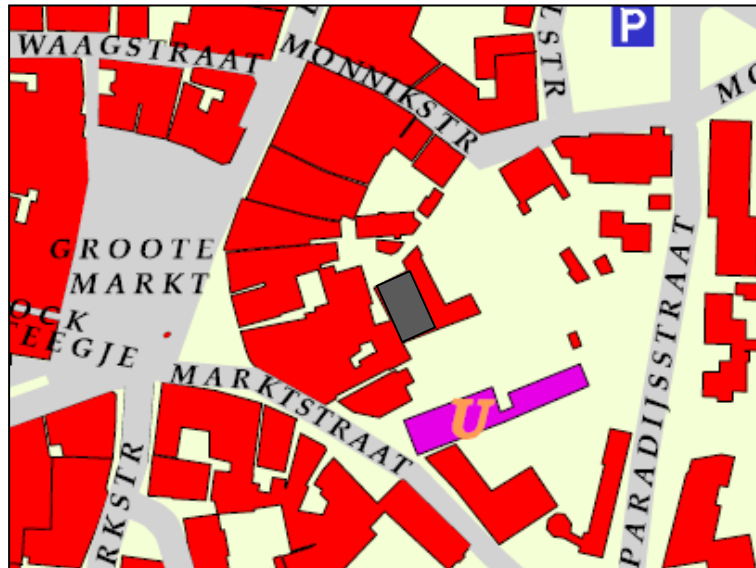
Hoofdstuk 1

Cultuurhistorische achtergronden

2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis

Oldenzaal is een stedelijke gemeente in het oosten van Twente en wordt omringd door de gemeenten Losser, Enschede en de vroegere gemeente Weerselo (vanaf 2001 is gemeente Weerselo samengevoegd met Ootmarsum en Denekamp tot gemeente Dinkelland). Het economische, culturele, bestuurlijke en administratieve centrum van de gemeente is de stad Oldenzaal. Deze gemeente is als zodanig ontstaan in 1811. In dat jaar werd het grondgebied van het stadgericht Oldenzaal (stad en naaste omgeving) en het gelijknamige richterambt verdeeld in de drie gemeenten Losser, Weerselo en Oldenzaal.

De locatie van het te onderzoeken magazijn is gelegen in een bouwblok dat omsloten wordt door de Monnikstraat aan de noordzijde, de Paradijsstraat aan de oostzijde, de Marktstraat aan de zuidzijde en de Markt aan de westzijde. Het pand ligt in een open en groen binnengebied dat van de straten wordt afgeschermd door bebouwing. Een steeg takt af van de Monnikstraat en ontsluit het gebied deels. Via deze steeg zijn de garageboxen te bereiken die tegen de oostelijke zijde van het magazijn zijn gebouwd. Het open binnenterrein is ook toegankelijk via een opening in de straatwand aan de Marktstraat en de Paradijsstraat. De Markt kent een grotendeels gesloten straatwand.



Afbeelding 2 – uitsnede stadsplattegrond, gericht op het binnenterrein waar het magazijn (donkere rechtehoek) is gelegen. Museum het Palthehuis staat als bijzonder gebouw (U) aangemerkt.

De locatie van het perceel ligt binnen de vroegste aanleg van Oldenzaal, een oude walburcht. Deze aanleg dateert uit de eerste helft van de 8^{ste} eeuw en omvatte een met plaggen opgehoogde aarden wal waaromheen een stadsgracht was gegraven. In omstreeks 945 liet de bisschop van Utrecht een primitief kerkje bouwen op het terrein van de burcht.



2.2 *Cultuurhistorie, textielnijverheid*

In Oldenzaal vond een grote bloei plaats van de textielnijverheid in de periode tussen 1675 en 1725, toen als gevolg van een teruggang in de landbouw en een toename van de plattelandsbevolking veel mensen een uitweg zochten in de fabricage van (met name) linnen. Het benodigde vlas werd door de boeren zelf verbouwd.

De wevers en spinners werkten voor 'fabrikeurs' of linnenreders, die om de kwaliteit en de gelijkvormigheid van de producten te bewaken ook de grondstoffen aan de thuiswevers verstrekten en aan hen de weefgetouwen verhuurden. Aanvankelijk werd alleen grof linnen geweven, later ook bombazijn, een weefsel van katoenen schering en linnen inslag. De bloei in productie vervolgde in de 19^{de} eeuw, alhoewel door machinale verwerking het aantal arbeidsplaatsen binnen de textielindustrie afnam.

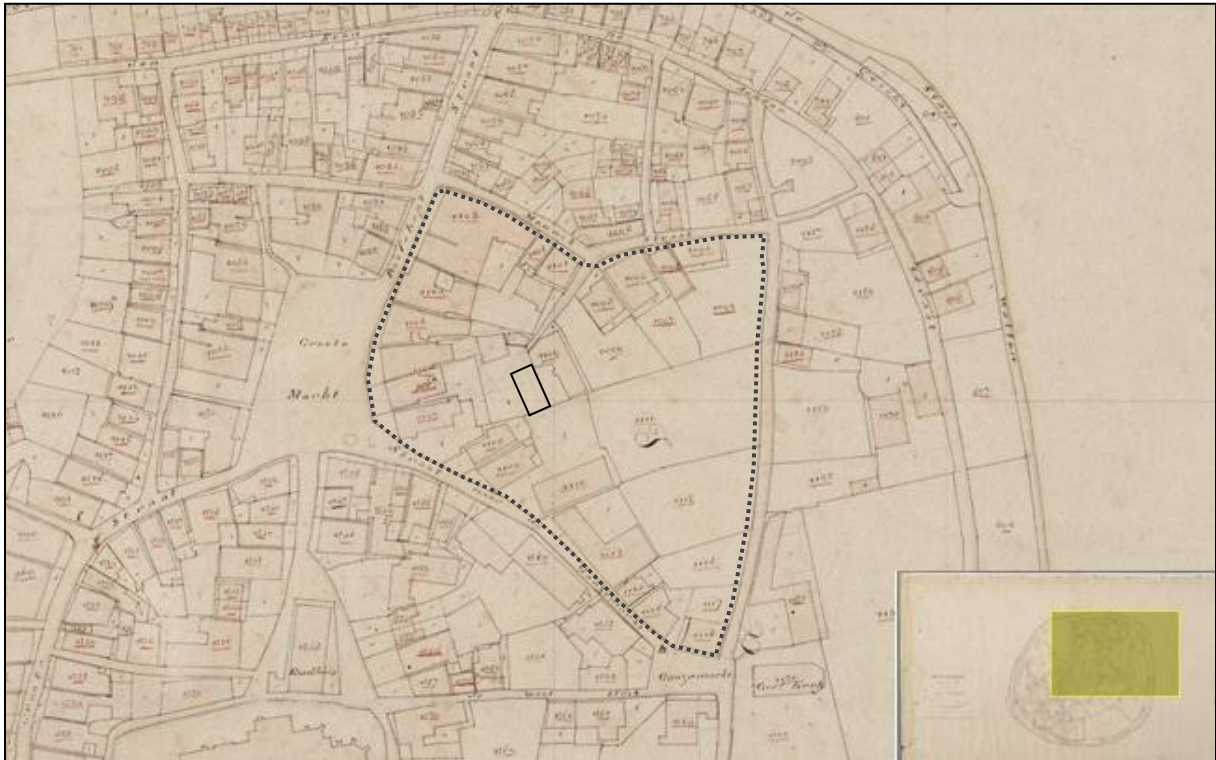
De opkomst van bombazijn als weefsel kent een (voor deze notitie) betrekkelijk ingewikkeld producthistorisch verloop dat een oorsprong vindt in concurrentie tussen de Twentse textielnijverheid met nadruk in Enschede enerzijds en het voornaamste centrum van bombazijnnijverheid in de Republiek, Amersfoort, de Amsterdamse groothandels in linnen en Haarlemse linnenblekerijen anderzijds.¹ Enschedese ondernemers namen het initiatief als reactie op deze concurrentiestrijd en namen zelf de productie van bombazijn en andere gemengde stoffen ter hand. Aan het einde van de 18^{de} eeuw, rond 1770, kwam ook het katoenspinnen op in Twente, zodat de inslaggarrens niet meer uit Amsterdam hoefden te worden betrokken.

Doordat in de historiografie van de Twentse textielnijverheid vaak terecht de nadruk wordt gelegd op Enschede, worden de ontwikkelingen elders in Twente veelal onderbelicht. Dat geldt ook voor de textielnijverheid in Oldenzaal, want deze tak van nijverheid groeide aan het einde van de 18^{de} eeuw en het begin van de 19^{de} eeuw uit tot een factor van betekenis. Uit een volkstelling van 1795 bleek dat vooral het spinnen in de stad Oldenzaal van groot belang was. 17% van de bevolking stond toen als spinner of spinster genoteerd, 8% als wever. Van circa 21% van de bevolking waarvan geen beroep was genoteerd, zal ongetwijfeld ook een deel werkzaam zijn geweest als spinner of spinster. Toch dient te worden gerealiseerd dat textiel vooral een seizoenbedrijf was, waarin in de late herfst, de winter en het vroege voorjaar werk te vinden was.

2.3 *Bouwgeschiedenis*

Op de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel horende bij de kadastrale minuut uit omstreeks 1825 staat het perceel 1106 waarop later het onderzochte magazijn gebouwd zou worden, aangeduid als huis met erf in eigendom van koopman Jan Hendrik Berssebrugge. Dit perceel grensde aan perceel 1100, een perceel waarop een katoenspinnerij heeft gelegen, in eigendom van Jan Palthe, predikant, grootgrondbezitter en lid van de Staten van Overijssse vanaf 1814. Leden van de familie waren in het bezit van meerdere percelen in Oldenzaal en rondom het magazijn in het bijzonder. Palthe is een bekend Nederlands patricisch geslacht, stammend uit de omgeving Twente-Bentheim. De oudst bekende Palthe, Bertold Palthe, is geboren omstreeks 1320 in Ootmarsum.

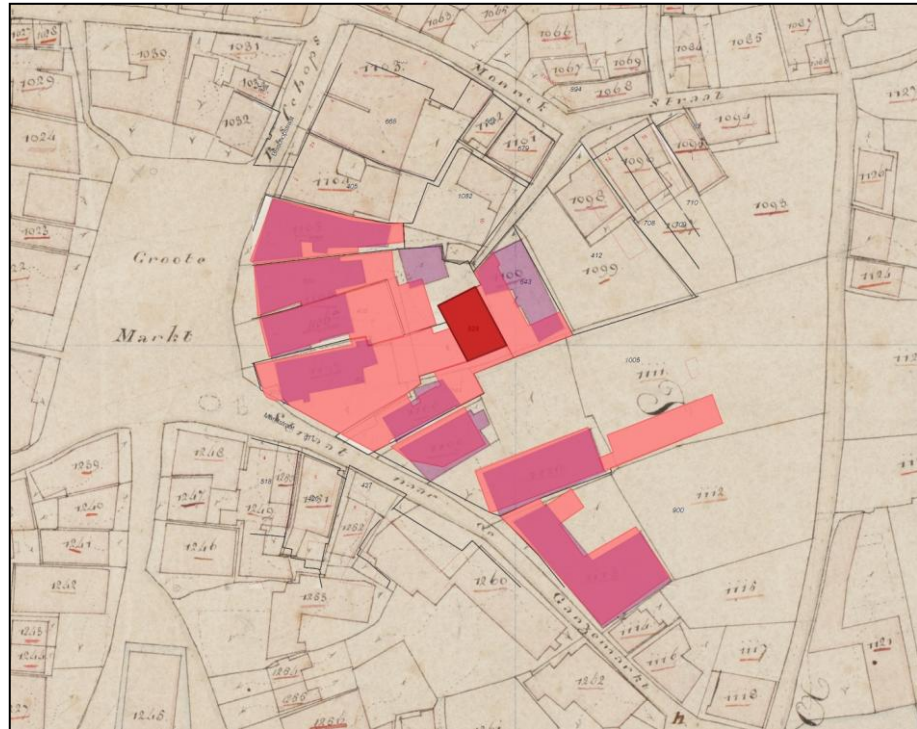
¹ Zie publicaties van G. Nijhuis en C. Trompetter (1999, 2001).



Afbeelding 3 – uitsnede uit de kadastrale minuut van omstreeks 1825, waarop het 'bouwblok' staat omstippeld waarop de latere locatie van het magazijn staat aangegeven: links de Markt, boven de Monnikstraat, rechts de Paradijsstraat en onder de Marktstraat. Alhoewel het magazijn in 1823 is gebouwd en de kadastrale minuut gedateerd wordt op 1825-1830, hebben de inmetingen van deze minuut al eerder plaatsgevonden. Hierdoor kan het dus voorkomen dat getekende objecten reeds geamoveerd zijn of gebouwde objecten van na de inmeting niet staan ingetekend. De kaart is op het noorden georiënteerd.

De realisatie van het magazijn op het achterterrein van een koopman doet vermoeden dat dit gedeelte van het perceel 1106 mogelijk in gebruik was gekomen van perceel 1107. Dit zou ruimtelijk gezien een logische stap zijn geweest. Perceel 1107 was rond 1825 in eigendom van Christiaan Lodewijk Wietzel Sr., een fabrikier ofwel linnenreder. Het magazijn kan daarmee ook een relatie hebben gehad met de katoenspinnerij op perceel 1100. Het is namelijk niet duidelijk wanneer deze spinnerij is afgebroken. Op een topografische kaart van 1867 echter, staat op deze plek van de spinnerij geen gebouw ingetekend.

Waar het magazijn thans is ingeklemd door (lagere) bebouwing (zie de bewerkte uitsnede van de kadastrale minuut op de volgende pagina), kan op basis van de bestaande situatie worden herkend dat deze lagere bebouwing van later datum is. Dat beeld wordt versterkt door een luchtfoto uit 1946 waarop het magazijn met originele kapvorm nog is te zien. De foto toont ook een onbebouwd binnenterrein. De garageboxen aan de oostzijde van het zullen kort na deze historische foto zijn gerealiseerd.



Afbeelding 4 – op bovenstaande uitsnede van de kadastrale minuut uit ca. 1825 is de 19^{de} eeuwse bebouwing donker gemarkeerd, in lichtrood is de bebouwing anno 2012 weergegeven. In dieprood is het magazijn gemarkeerd, tegenwoordig aan drie zijden ingeklemd door latere bebouwing maar van oudsher vrijstaand. De afbeelding laat goed zien hoeveel ruimte er in de 19^{de} eeuw aanwezig tussen en rondom de gebouwen, terwijl deze hoek van het ‘bouwblok’ tegenwoordig bijna volledig is dichtgebouwd.

Een ingemetselde sluitsteen in het gevelmetselwerk waarop het jaartal 1823 staat vermeld, kan erop wijzen dat het bouwwerk uit dat jaar stamt. Evenwel geeft de enkele verwijzing van deze steen naar het jaartal geen uitsluitel over het bouwjaar. Vermoedelijk is het pand gerealiseerd is tussen 1893 en 1907. Op de volgende pagina zijn uitsneden opgenomen van kadastrale kaarten uit 1893 en 1907. Pas bij deze laatste verschijnt het bouwwerk op de kaart. Toch bieden aangetroffen bouwhistorische sporen aanleiding voor enige twijfel omtrent het bouwjaar; in het volgende hoofdstuk wordt daar nader op ingegaan.

Het bouwwerk is thans gedekt onder een plat dak, maar een historische foto laat zien dat de oorspronkelijke kapvorm een afgewolfde mansardekap betrof, onder pannen gedekt (zie volgende pagina). Een dergelijke kapvorm komt vaker voor bij dit type bouwwerken uit deze tijd (en ouder) en kan gezien worden als streekeigen. In Oldenzaal hebben veel van dit soort gebouwen gestaan, secundaire bedrijfspanden achterop een erf. Bijna alle dergelijke bouwwerken zijn inmiddels verdwenen, het huidige magazijn kan gezien worden als het (nagenoeg) enige resterende exemplaar. Daarmee kent dit bouwwerk ook een zeldzaamheidswaarde, ook al is het exacte bouwjaar niet bekend. Dat er een relatie moet hebben bestaan tussen het bouwwerk en de lokale bedrijvigheid ligt vanwege de typologie voor de hand. Een relatie met de – zeker in de 19^{de} eeuw zeer belangrijke - textielnijverheid is dan ook goed



voorstelbaar. Qua omvang en situering lijkt het magazijn van oorsprong een spinnerij en/of weverij te zijn geweest, in combinatie met opslag van grondstoffen en eindproducten.



Afbeelding 5 – uitsnede uit een kadastrale kaart van 1893, waarop het magazijn nog ontbreekt. In paars zijn de bouwcontouren overgenomen van de kadastrale minuut.



Afbeelding 6 – uitsnede uit een kadastrale kaart van 1907, het magazijn verschijnt nu wel op de kaart (pijl).



HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING



Afbeelding 7 – uitsnede van een historische luchtfoto uit 1946, met zicht op het magazijn. op de foto is de oorspronkelijke kapvorm goed te zien: een mansardekap met afgewolfde uiteinden.

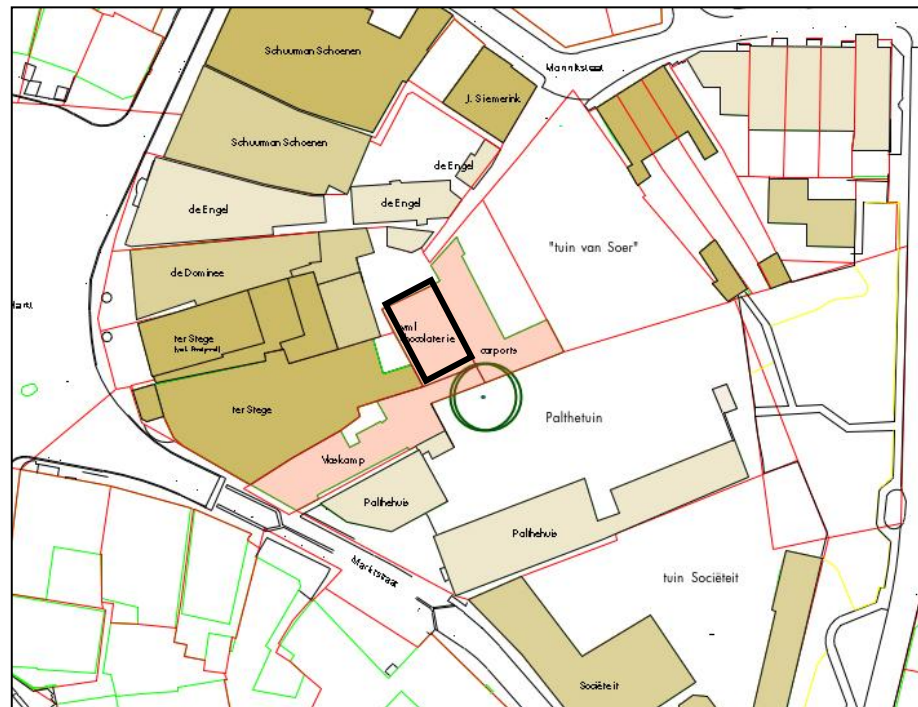
In de huidige situatie is sprake van een aantal bijzondere kenmerken die laten zien dat het oorspronkelijke magazijn in hoofdvorm nog aanwezig is, ondanks de latere aanbouwen die het bouwwerk inklemmen. Zo zijn er in de oostelijke langgevel historische halfronde stalramen aanwezig, en in de kopgevels nog historische rondvensters. Deze onderdelen worden in het volgende hoofdstuk beschreven.



Hoofdstuk 2

Bouwhistorische beschrijving

2.1 Stedenbouwkundige situatie



Abbeelding 8 – situatietekening bestaande toestand, architect J. Velthuis. Het historische bouwwerk is dik omkaderd.

Het historische bouwwerk of magazijn is gelegen op het binnenterrein dat omsloten wordt door de Monnikstraat aan de noordzijde, de Paradijsstraat aan de oostzijde, de Marktstraat aan de zuidzijde en de Markt aan de westzijde. Het gebouw is aan de oost-, zuid- en westzijde ingeklemd door latere, lagere bebouwing.

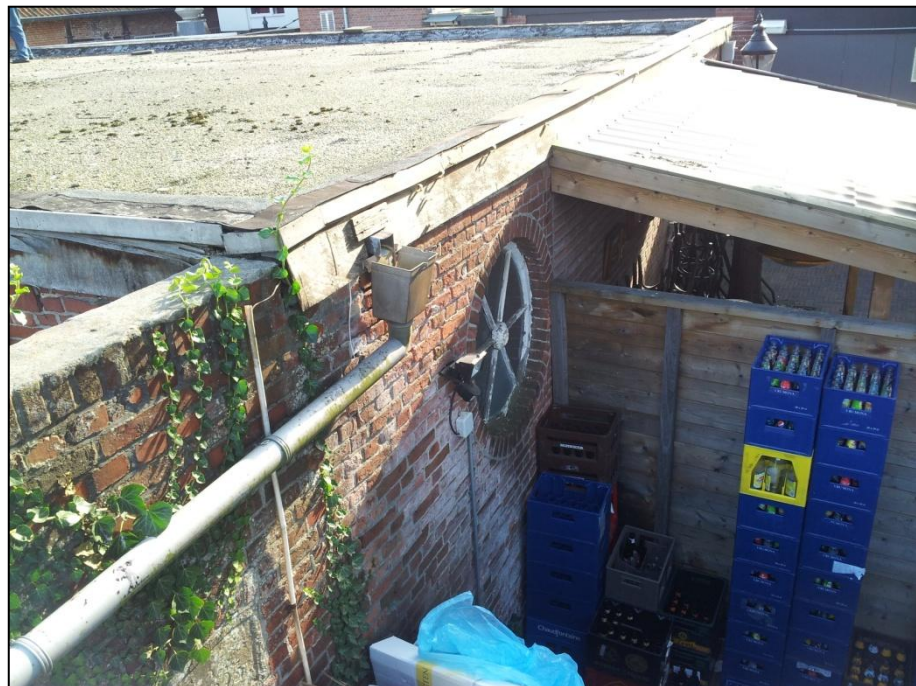
2.2 Exterieur

De bouwmasa bestaat uit een rechthoekig bouwvolume van één bouwlaag onder een met bitumen of dakleer beplakt plat dak. De wanden zijn opgetrokken in schoonmetselwerk, zonder bijzonder metselverband. Het ontbreken van een metselwerkverband duidt erop dat er sprake is van een secundair bouwwerk met ondersteunende functie.

De noordelijke kopgevel bestaat uit een middentravee in afwijkend metselwerk waarnaast flankerend rondvensters zijn aangebracht. De zuidelijke kopgevel wordt grotendeels aan het zicht onttrokken, maar laat nog een latere dichtzetting in afwijkend metselwerk zien. De westelijke langsgevel betreft een dichte gevel, grotendeels aan het zicht onttrokken door aangrenzende bebouwing.



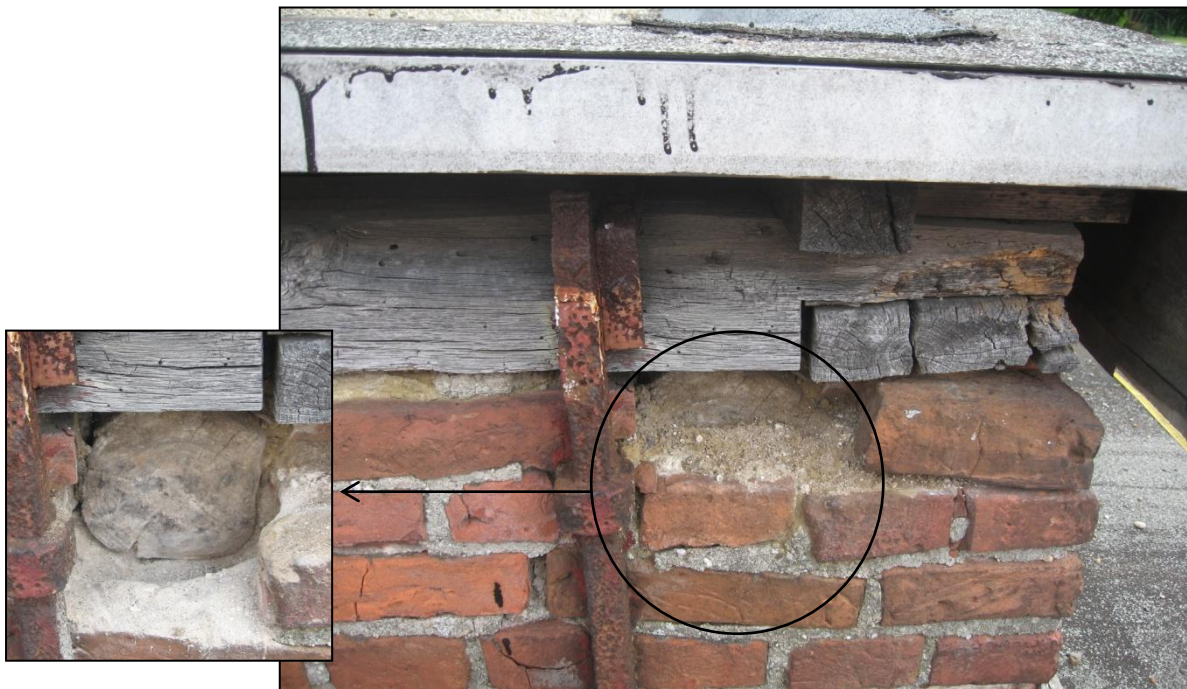
Afbeelding 9 – noordelijke hoek van de oostelijke langsgevel. Het bouwwerk steekt circa 1,2-1,5 meter boven de omringende bebouwing uit. Het metselwerk is betrekkelijk slordig en functioneel opgezet. Te zien is dat de maatvoering van de metselaar niet klopt. Op meerdere plekken zijn passtukken gebruikt om uit te komen. Rechts naast de ankers zijn dichtzettingen te zien in baksteen op zijn kant. Deze dichtzettingen zijn met een pijl aangegeven. In het gevelmetselwerk ontbreken diverse ankers.



Afbeelding 10 – noordelijke kopgevel met zicht op een rondvenster en rechts daarvan een dichtzetting in afwijkende, moderne baksteen. Linksonder op de foto is een deel van de sluitsteen met jaartal 1823 te zien. De sluitsteen is hergebruikt in een muurtje dat eveneens uit hergebruikte en diverse soorten (handvorm en strengpers) bakstenen bestaat.



Afbeelding 11 – het magazijn gezien vanaf nevengelegen aanbouwen, vanuit het zuidwesten gezien. Het metselwerk vertoont schade als gevolg van de toegepaste cementmortel als voegmortel. De baksteen is relatief zacht en bevat water, dat door de hardere cementvoeg niet weg kan. Bij vorst ontstaat schade aan de baksteen met kans tot afschilfering van de baksteenhuis.

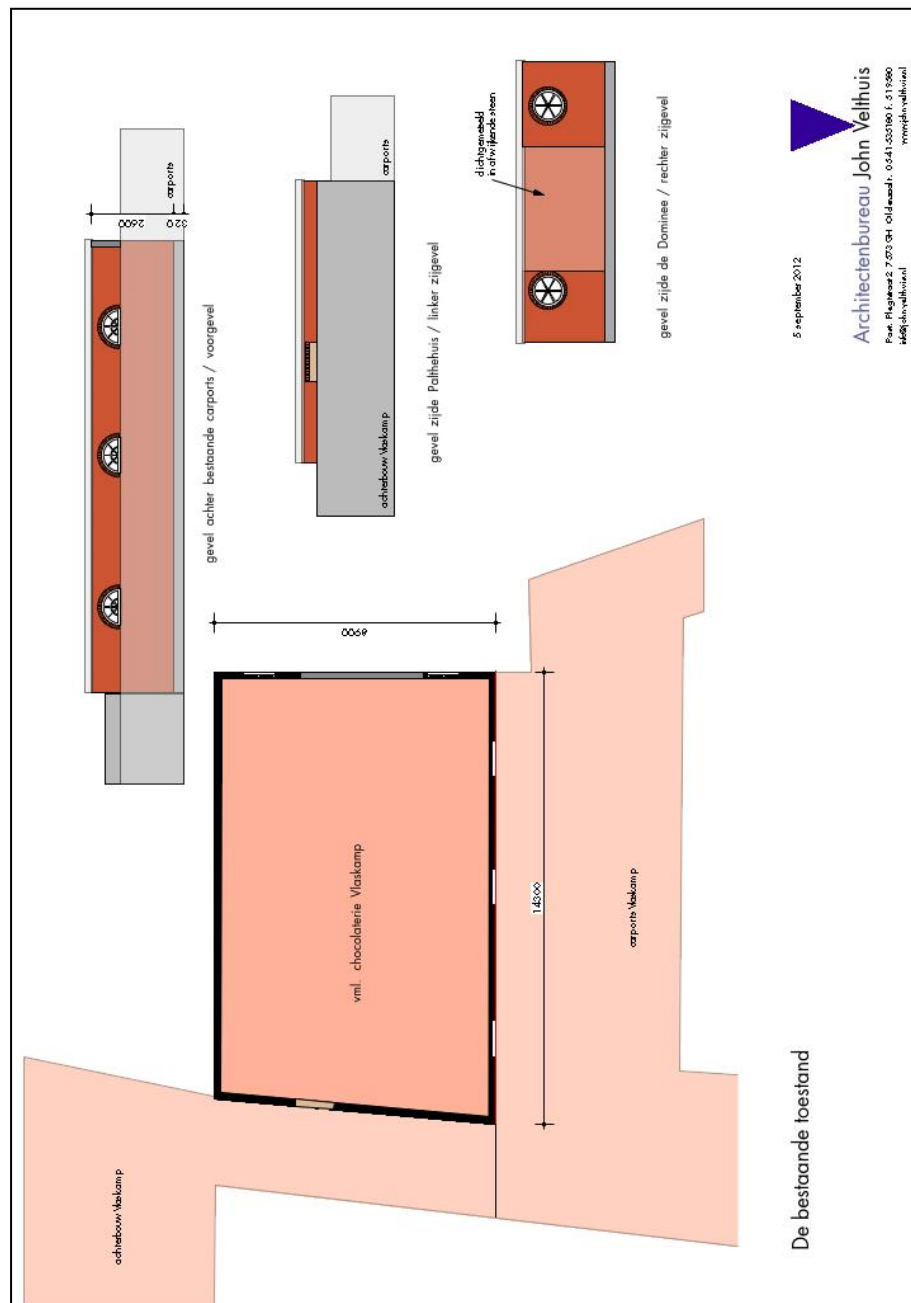


Afbeelding 12 – zuidelijke hoek van de westelijke langsgevel, zicht op anker, verbonden met een achter het metselwerk gelegen rondbalk. De hoekoplossing van de muurplaat kent een eenvoudige, halfhoutse verbinding. De hoogte van de ankers doet een hogere borstwering in metselwerk vermoeden waarboven de kapvorm zou beginnen.



HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING



Afbeelding 13 – plattegrond en aanzichten bestaande toestand, architect J. Velthuis.
Planvorming omtrent dit magazijn richt zich op amovering van de garageboxen aan de oostelijke langsgewel en herstel van de verdwenen kap.



HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING

2.3 *Constructie*

De constructie van het bouwwerk bestaat uit dragend metselwerk en dragende dekbalken die het dak dragen. De ruimte zal waarschijnlijk een ongedeelde ruimte zijn zonder dragende structuren. Bijzonder is de toepassing van rondhout als dragende balklaag voor de dakconstructie. Rondhout zou duiden op een hogere ouderdom dan de bouwtijd (1900 of kort daarvoor) doet vermoeden. Mogelijk dat sprake is van hergebruikt materiaal. Hergebruik van materiaal is ook herkend bij het muurtje met de sluitsteen met jaartal 1823.

2.4 *Interieur*

Het interieur is niet bezocht.



HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING

Colofon

Opdrachtgever

BOEi
Contactpersoon: A. Boon
Postbus 2641
3800 GD Amersfoort
(t) 033 7600660
(i) <http://www.boei.nl>

Project

19^{de} eeuwse bedrijfspand/magazijn, achter Marktstraat 1/5, Oldenzaal

Type rapport: cultuurhistorische inventarisatie

Versie: 03-12-2012

Opdrachtnemer

Hylkema Consultants BV
Auteur: drs. R.G.M. Pince van der Aa
Doelenstraat 20
3512 XJ UTRECHT
(t) 030 2328866
(f) 030 2368294
(i) <http://www.hylkemaconsultants.nl>