

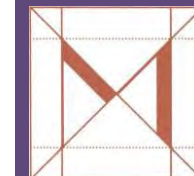
# BOUWHISTORISCHE VERKENNING MET WAARDENSTELLING

## HEUVELSTRAAT 20 TILBURG

Onderzoek i.o.v. gemeente Tilburg, 11 april 2017



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



## COLOFON

### Onderzoeksubject

Heuvelstraat 20  
5038 AE Tilburg

### Status

Gemeentelijk monument

### Opdrachtgever

Gemeente Tilburg

### Veldwerk

D. Schaars

### Rapportage

D. Schaars

### Fotografie

D. Schaars

Alle afbeeldingen, tenzij anders vermeld, door Monumenten  
Advies Bureau, april 2017)

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau,  
Nijmegen, copyright MAB Nijmegen 2017



### MONUMENTEN ADVIES BUREAU

drs. C.J.B.P. Frank

drs. F.A.C. Haans

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek

drs. J. de Jong

ing. G. Korenberg

mw. drs. M.E.D. Lemmens

D. Schaars MA

mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1

6542 SN NIJMEGEN

tel: 024-3786742

fax: 024-3792477

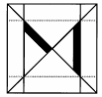
[Info@monumentenadviesbureau.nl](mailto:Info@monumentenadviesbureau.nl)

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



# INHOUD

|                                                           |    |                                              |     |
|-----------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------|-----|
| 1 INLEIDING                                               | 5  | 4.2 HOOFDVORM, PLATTEGROND EN OPBOUW, DAK    | 40  |
| 2 SAMENVATTING                                            | 8  | 4.3 GEVELS                                   | 42  |
| 2.1 BOUWGESCHIEDENIS                                      | 8  | 4.4 CONSTRUCTIEVE ELEMENTEN                  | 58  |
| 2.2 WAARDENSTELLING                                       | 8  | 4.5 INDELING                                 | 66  |
| 3 HISTORISCHE ONTWIKKELING                                | 10 | 4.6 INTERIEUR                                | 77  |
| 3.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET PERCEEL              | 10 | 5 BOUWHISTORISCHE WAARDENBEPALING            | 87  |
| 3.2 HET ONTSTAAN VAN MAGAZIJN DE ZON IN TILBURG           | 12 | 5.1 ARCHITECTUUR- EN BOUWHISTORISCHE WAARDEN | 87  |
| 3.3 DE BOUW VAN MAGAZIJN DE ZON IN 1905                   | 14 | 5.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDE                | 88  |
| 3.4 DE NIEUWE INDELING VAN 1927                           | 22 | 5.3 ZELDZAAMHEIDSWAARDE                      | 88  |
| 3.5 DE VERBOUWING VAN 1947                                | 23 | 5.4 SITUERINGS- EN ENSEMBLEWAARDE            | 88  |
| 3.6 DE VERBOUWINGEN IN DE JAREN 60 VAN DE TWINTIGSTE EEUW | 28 | 5.5 GETRAPTE WAARDENSTELLING OP ONDERDELEN   | 89  |
| 3.7 VERBOUWING 1987                                       | 32 | 5.6 TOELICHTING WAARDENGRADATIES             | 90  |
| 3.8 GROOTSCHALIGE VERBOUWING VAN 1998                     | 32 | 5.7 WAARDERINGSPLATTEGRONDEN                 | 91  |
| 3.9 DE ARCHITECT: JAN VAN DER VALK (1873-1961)            | 35 | 6 SUGGESTIES EN AANBEVELINGEN                | 93  |
| 3.10 REDENGEVENDE BESCHRIJVING                            | 37 | 6.1 CONCLUSIE                                | 102 |
| 4 BOUWHISTORISCHE VERKENNING                              | 39 | 6.2 AANBEVELINGEN                            | 102 |
| 4.1 SITUERING                                             | 40 | 7 BRONNEN EN LITERATUUR                      | 103 |



## 1 INLEIDING

### **Korte inleiding object**

Vanaf 1899 was er in Tilburg een vestiging van Magazijn De Zon. Deze winkelketen was onderdeel van de Amsterdamse firma Vroom & Dreesmann en het filiaal in Tilburg was de eerste vestiging in Noord-Brabant. In 1905 werd besloten tot de bouw van een nieuwe winkel in de binnenstad, naar het ontwerp van de Tilburgse architect Jan van der Valk. De nieuwbouw kwam te staan aan de Heuvelstraat en is sindsdien verschillende keren verbouwd.

Thans is voor het gebouw een herbestemmings- en wijzigingsplan in voorbereiding. Ter ondersteuning van dit plan is door Monumenten Advies Bureau, in opdracht van gemeente Tilburg, een bouwhistorische verkenning met waardenstelling uitgevoerd.

### **Input planvorming**

De bouwhistorische verkenning en de waardenstelling van het exterieur en het interieur dienen als input voor en ter toetsing van de planvorming. Het betreft een verkennende analyse en waardering van het totale gebouw, interieur en exterieur en de directe omgeving van het herenhuis. Het rapport beschrijft de huidige verschijningsvorm en gaat in op de gefaseerde bouwgeschiedenis. Het onderzoek maakt inzichtelijk welke mutaties hebben plaats gevonden en welke onderdelen thans nog oorspronkelijk zijn en/of historische waarde bezitten. De

getrapte waardenstellingen van exterieur, constructies en interieurelementen maken duidelijk welke onderdelen monumentwaarden bezitten en zoveel mogelijk in toekomstige transformaties en herstelplannen gehandhaafd dienen te blijven.

### **Onderzoeksbepijking**

Het onderzoek heeft de diepgang van een bouwhistorische verkenning. Dat betekent dat exterieur en interieur verkennend zijn onderzocht. Er heeft geen destructief onderzoek plaats gevonden.

Wat betreft het archiefonderzoek is kennis genomen van de beschikbare informatie in de bouwdoosiers van de gemeente Tilburg. Daarnaast zijn de beeldbanken van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en het stadsarchief van Tilburg geraadpleegd. Tevens is er het een en ander aan literatuur doorgenomen. De lijst met gebruikte bronnen zijn achter in het rapport opgenomen.

### **Opzet rapportage**

In deze rapportage vindt u in hoofdstuk 2 een beknopte samenvatting van de bouwgeschiedenis en de waardenstelling. Hoofdstuk 3 beschrijft de gefaseerde bouwhistorische ontwikkeling van het complex en omgeving. Tevens wordt een overzicht gegeven van historisch beeldmateriaal (foto's, bouwtekeningen en meer) van het object. Hoofdstuk 4 geeft een bouwhistorische beschrijving en verkenning van de huidige

bouwsubstantie van het exterieur en interieur, en de belangrijkste constructies binnen in het object.

In hoofdstuk 5 worden de aangetroffen historische waarden omschreven. Deze zijn tevens op de bijgaande plattegronden van het pand gevisualiseerd. Dit hoofdstuk is een belangrijke basis voor planvorming en toetsing.

Naast de waardenkaarten zal ook de bouwfasering in kaart worden gebracht. Dit gebeurt op basis van in en aan het complex aangetroffen bouwsporen en bestudering van het historische bronnenmateriaal, voornamelijk de bouwdoSSIers.

In hoofdstuk 6 zullen zonodig enkele aandachtspunten en aanbevelingen worden geformuleerd met het oog op eventueel toekomstig verdiepend onderzoek.

Daan Schaars, Monumenten Advies Bureau,  
Nijmegen, april 2017.





## 2 SAMENVATTING

### 2.1 BOUWGESCHIEDENIS

Sinds 1899 was magazijn De Zon vertegenwoordigd in het Tilburgse centrum. Dit winkelmagazijn van de firma Vroom en Dreesmann aan de Heuvelstraat geldt als het eerste filiaal in Noord-Brabant. In 1905 werd een geheel nieuw pand gebouwd aan Heuvelstraat 20, naar een ontwerp van de bekende Tilburgse architect Jan van der Valk (1873-1961). Dit pand van vier bouwlagen en kelder werd opgetrokken met een, in een Art Nouveau stijl, gedecoreerde voorgevel.

Het pand kreeg een indeling van een winkel op de begane grond, een woongedeelte op de eerste verdieping en diverse slaap- en leefvertrekken voor de employees en dienstboden op de tweede verdieping. Waar de derde verdieping voor diende is niet geheel duidelijk, maar had wel een ruimtelijke indeling.

In de loop van de twintigste eeuw werd de oorspronkelijke ruimtelijke indeling van de verschillende verdiepingen gewijzigd. Grote verbouwingen traden op in 1927, 1947, 1962 en 1987. De laatste grote verbouwing was in 1998 en toen is de huidige situatie ontstaan, zoals die in hoofdstuk vier in dit rapport aan bod zal komen.

### 2.2 WAARDENSTELLING

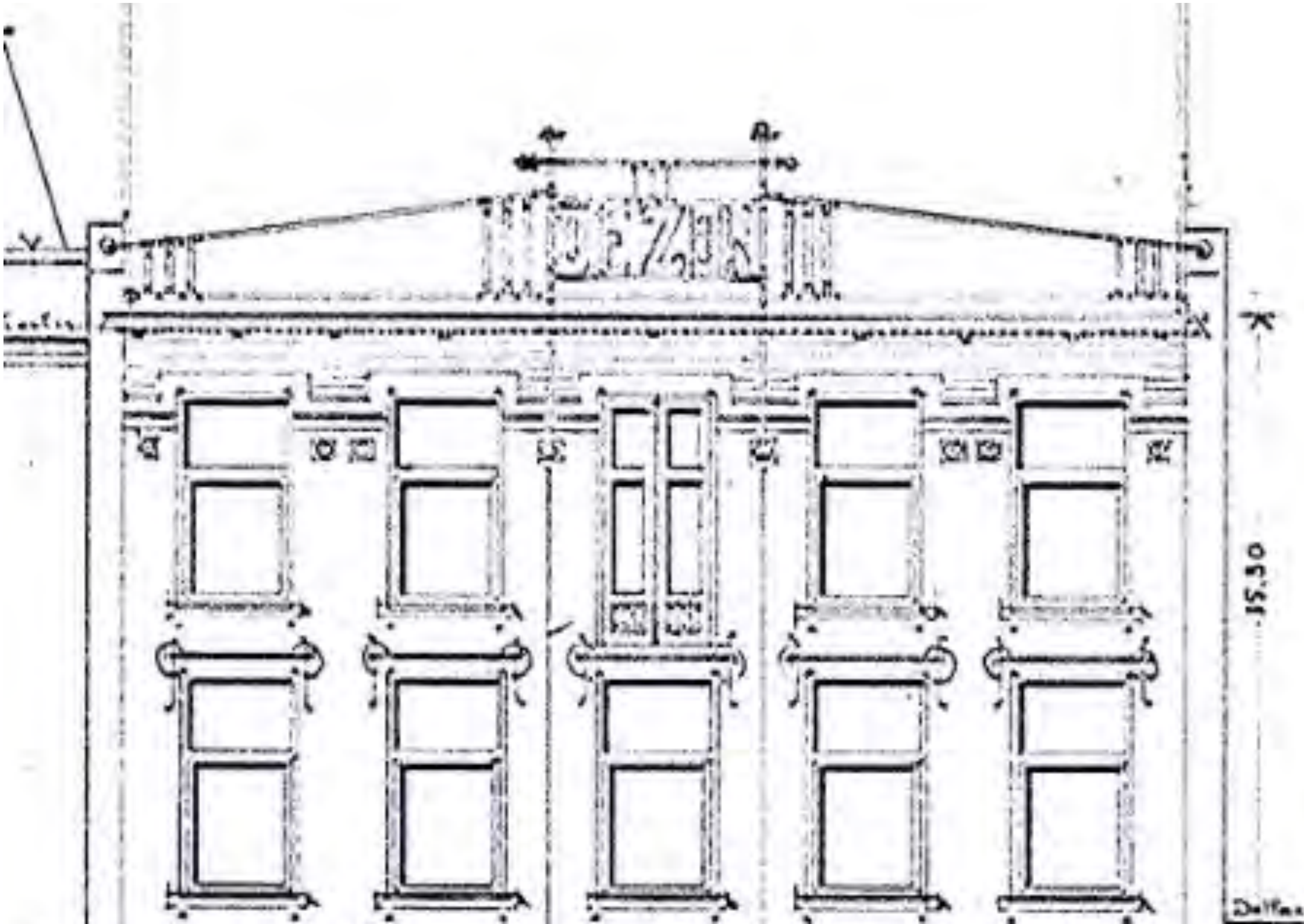
Het pand aan Heuvelstraat 20 is waardevol vanwege de blokvormige opbouw in combinatie met de hoofd- en dakvorm inclusief kelder, detaillering en materialisering van de gevels. De enkellaagse uitbouw aan de achterzijde onder een plat dak is waardevol als beeldbepalend karakter van het winkelpand. In zowel de voor- als achtergevel is de oorspronkelijke indeling van gevelopeningen bewaard gebleven. De vensters zijn vrijwel allemaal ingezet met de originele schuiframen inclusief peerkraalkozijnen en hebben een hoge waarde vanwege het beeldbepalende karakter van het pand.

Inwendig zijn de draagconstructies van de vloeren en het plat dak stammen waardevol. Op de derde verdieping is nog een oorspronkelijke binnenmuur aanwezig. Deze muur is waardevol vanwege de materialisering, bestaande uit holle betonblokken. Binnen het interieur zijn de beschilderde stucplafonds op juten op de tweede verdieping en het stucplafond met behang op de derde verdieping waardevol.

Het winkelpand bezit architectuurhistorische waarde als een, door Jan van der Valk ontworpen pand, in Art Nouveau stijl. Daarnaast heeft het pand een hoge cultuurhistorische waarde als filiaal van de Magazijn De Zon.

Het pand vertegenwoordigt ensemblewaarde omdat het als karakteristiek winkelhuis is gebouwd in een van de belangrijkste winkelstraten van Tilburg.





### 3 HISTORISCHE ONTWIKKELING

#### 3.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET PERCEEL

De huidige Heuvelstraat vormde al sinds de zeventiende eeuw de verbindingsweg tussen de kernen Heuvel en Heike. De verbindingsweg tussen Kerk en Heuvel werd in 1656 definitief bestraat voor een bedrag van ruim 1100 gulden. De Markt bij de kerk was toen al met kasseien belegd. Vanaf dat moment heette de verbinding Steenweg. Pas in 1872 was er officieel sprake van de Heuvelstraat.

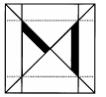
De vroegste informatie die bekend is over het perceel Heuvelstraat 20 stamt uit 1832 en is weergegeven op de kadastrale minuutkaart uit dat jaar. Het perceel was toen in het bezit van een zekere Wilhelmus Joachim Marijnen.

Wilhelmus was in 1832 in het bezit van het huidige perceel Heuvelstraat 20, dat bebouwd was met een huis en achtererf. Het huis had een L-vorm met een uitbouw aan de achterzijde en lag met de voorgevel aan de rooilijn. Het achtererf was gedeeld met de woning aan de rechterzijde van het perceel, dat ook in bezit was van Wilhelmus. De beide woningen lagen in rij en waren met de linker zijgevels tegen elkaar gebouwd.



Heuvelstraat in 1880, gezien richting de Heuvel. GAT 021680





De Heuvelstraat op de kadastrale minuutkaart uit 1832 met het huidige perceel Heuvelstraat 20 bij het nummer 424. Dit perceel en het perceel rechts daarvan (423) waren in bezit van Wilhelmus Marijnen. Het achtererf (425) werd gedeeld tussen de beide woningen. RCE Beeldbank: Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Tilburg, Noord-Brabant, sectie L, blad 01.

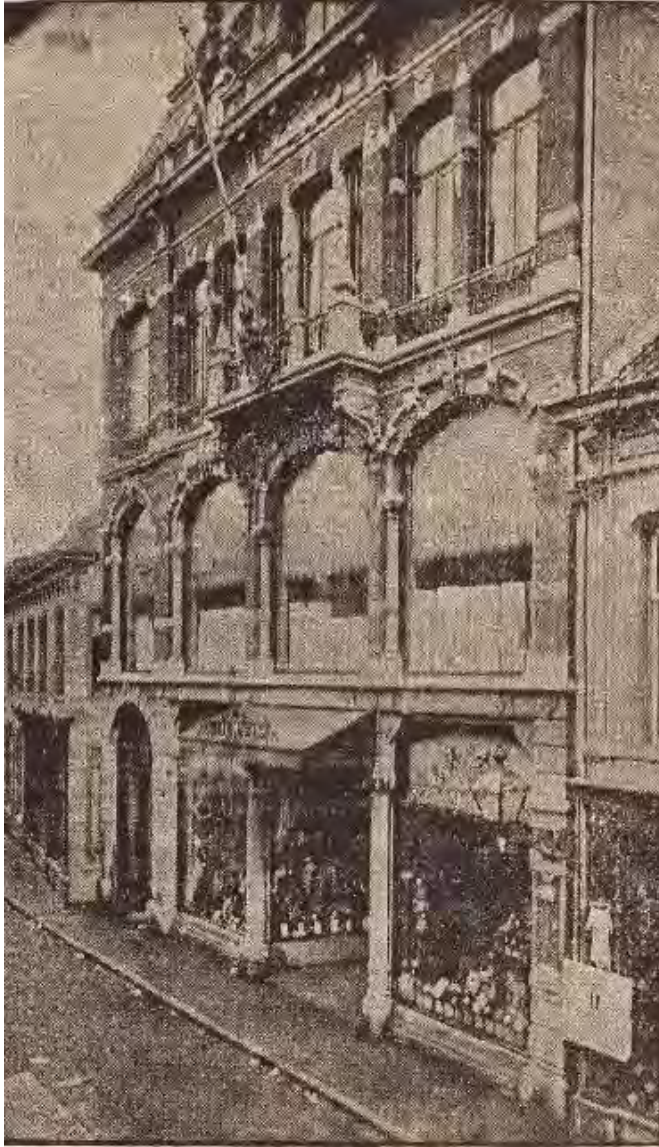
In de negentiende tot aan het midden van de twintigste eeuw bestond de architectuur aan de Heuvelstraat uit panden op langgerekte percelen met open achter terreinen. Pas in de jaren vijftig van de vorige eeuw trad er een schaalvergroting op waarbij de achter terreinen werden bebouwd en in sommige gevallen verschillende percelen werden samengevoegd. Het dichtbouwen van de achter terreinen gebeurde echter ook al eerder, zoals bij de nieuwbouw van het pand aan Heuvelstraat 20.

In 1905 werd namelijk de bestaande bebouwing op het perceel afgebroken en vervangen voor het huidige pand op Heuvelstraat 20. Hoe de bebouwing er voor deze nieuwbouw uitzag is overgeleverd op een foto uit 1900 van het naastgelegen pand op Heuvelstraat 18. De gepleisterde voorgevel van het tweelaagse dwarspand met zadeldak bestond op de begane grond uit een winkel, die vermoedelijk kinderkleding verkocht. Op de verdieping waren vensters met een bovenlicht met getoogde bovenzijde aanwezig. De gevel werd afgesloten middels een gepleisterd hoofdstel.

Na de nieuwbouw van 1905 werd de huidige vorm van het perceel bereikt. Voor de bouw van het nieuwe magazijn werd een deel van het achtererf gebruikt waardoor het nieuwe gebouw een taps toelopende achterzijde kreeg. Het overkappen van het achterterrein middels een enkellaagse uitbouw was een vroeg voorbeeld van de hierboven geschetste schaalvergroting door.

Tegen de achterzijde van het perceel was een klein vierkant bouwdeel aanwezig, die aansloot op de achtergevel van de nieuwbouw. Vermoedelijk behoorde dit bouwdeel tot een van de naastgelegen percelen. Aan de linkerzijde was het perceel van het modemagazijn van de firma G. Meelis aanwezig, die aan de achterzijde een groot erf bezaten.

De voorzijde van het gebouw was vierkant en volgde de vorm van het gesloopte pand.



De Koninklijke Modemagazijnen van de firma G. Meelis op Heuvelstraat 18 gezien op een foto uit 1900. Aan de rechterzijde is de bebouwing zichtbaar op Heuvelstraat 20, voor de sloop en nieuwbouw van 1905. RAT: 001072

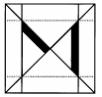


De situatie in 1907. Tilburgopdekaart.nl

### 3.2 HET ONTSTAAN VAN MAGAZIJN DE ZON IN TILBURG

Aan het einde van de negentiende eeuw vatten de twee Amsterdamse zakenleden Willem Vroom en de oorspronkelijk uit Duitsland afkomstige Anton Dreesmann het plan op om een winkel op te richten waar men voor lage en vaste prijzen en tegen contante betaling goederen kon kopen. In die tijd was het namelijk gebruikelijk dat men altijd korting kreeg op de relatief hoge prijzen. Ook namen ze het besluit om samen partijen goederen bij fabrikanten in het buitenland in te kopen. Aanvankelijk werkten Vroom en Dreesmann alleen samen op het gebied van inkopen, maar in 1887 leidde dit tot een verregaande samenwerking en de oprichting van het bedrijf





Vroom & Dreesmann. Hun eerste zaak werd geopend aan de Weesperstraat. Willem Vroom hield zich vooral bezig met de financiële zaken en de administratie, terwijl Dreesmann de inkoop en verkoop leidde.

De firma Vroom & Dreesmann groeide voorspoedig en de beide ondernemers woonden al snel met hun families in panden aan de Amsterdamse grachten. In de nieuwe filialen kwamen voornamelijk katholieke familieleden aan het roer te staan. Een mannelijk familielid kreeg een opleiding bij Dreesmann en daarna een aanbod om een eigen filiaal te leiden. Zij kregen dan de helft van de aandelen, om ook financiële verbondenheid met de eigen vestiging te krijgen.

In 1919 traden Willem Vroom en Anton Dreesmann terug en werden opgevolgd door hun zonen. De zaak bleek een groot succes en al snel volgden filialen in heel Nederland, waaronder Rotterdam (1892), Den Haag (1893), Haarlem (1896), Utrecht (1898) en Venlo (1912). Aan het begin was de V&D een familiezaak. Elk mannelijk familielid volgde een opleiding bij Dreesmann om daarna een eigen vestiging ergens in het land te gaan leiden. Daarbij kregen ze de helft van de aandelen om financieel verbonden te raken met de eigen vestiging.

**HEDEN-AVOND  
OPENING**  
VAN HET  
**MANUFACTUREN- & MANTEL-MAGAZIJN**  
**DE ZON**  
**Vroom & Dreesmann,**  
**HEUVELSTRAAT, TILBURG.**

Hoofdkantoor: Prinsengracht 1013, Amsterdam.

*Filialen te Amsterdam:*

|                                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vijzelgracht 21.<br>Rozenstraat 143-145.<br>2e Rozenburgstraat 24.<br>Wittenburggracht 9.<br>Utrechtsestraat 138.<br>Weesperstraat 68.<br>Reguliersbreestraat 27. |  | Rotterdam, Binnenweg 49-51.<br>Hoogstraat hoek Goudschewagenstraat.<br>Den Haag, Spuistraat 45-47.<br>Nijmegen, Grote Markt 12.<br>Arnhem, Roggestraat 22.<br>Rijnstraat hoek Kartestraat.<br>Haarlem, Korte Veerstraat 2, 4, 6 en 5.<br>Lange Veerstraat 39-41.<br>Utrecht, Stadhuiskrug 5. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Alle door ons overgenomen goederen, waaronder de nieuwste  
**MANTELS EN STOFFEN**  
van de firma Gez. WOUTERS, (zoogenaamd „Nieuwe Winkel”), worden  
door ons voor spotprijzen uitverkocht.

Affiche voor de opening in 1899 van het eerste magazijn van De Zon aan de Heuvelstraat. GAT 040772.

Sinds 1899 waren Vroom en Dreesman ook actief in Tilburg en was daarmee de eerste vestiging in Noord-Brabant. De zaak begon in de Heuvelstraat als een soort franchisenemer onder de naam Magazijn De Zon, en was oorspronkelijk een winkel voor manufacturen en mantels. Het allereerste filiaal van Vroom & Dreesman in Amsterdam (1887) droeg de naam De Zon. Ook de filialen die volgden, bijvoorbeeld in Utrecht (1898), Deventer (1905) en Gouda (1909) kregen deze naam.

In 1905 werd een nieuw pand gebouwd aan de Heuvelstraat in Art Nouveau stijl naar ontwerp van de Tilburgse architect Jan van der Valk.



Een ingekleurde foto van de Heuvelstraat in 1910. Aan de rechterzijde van de straat is nog net de rechter zijgevel van het pand uit 1906 zichtbaar. Op deze zijgevel was in een kader de reclametekst DE ZON geschilderd. GAT: 001087.

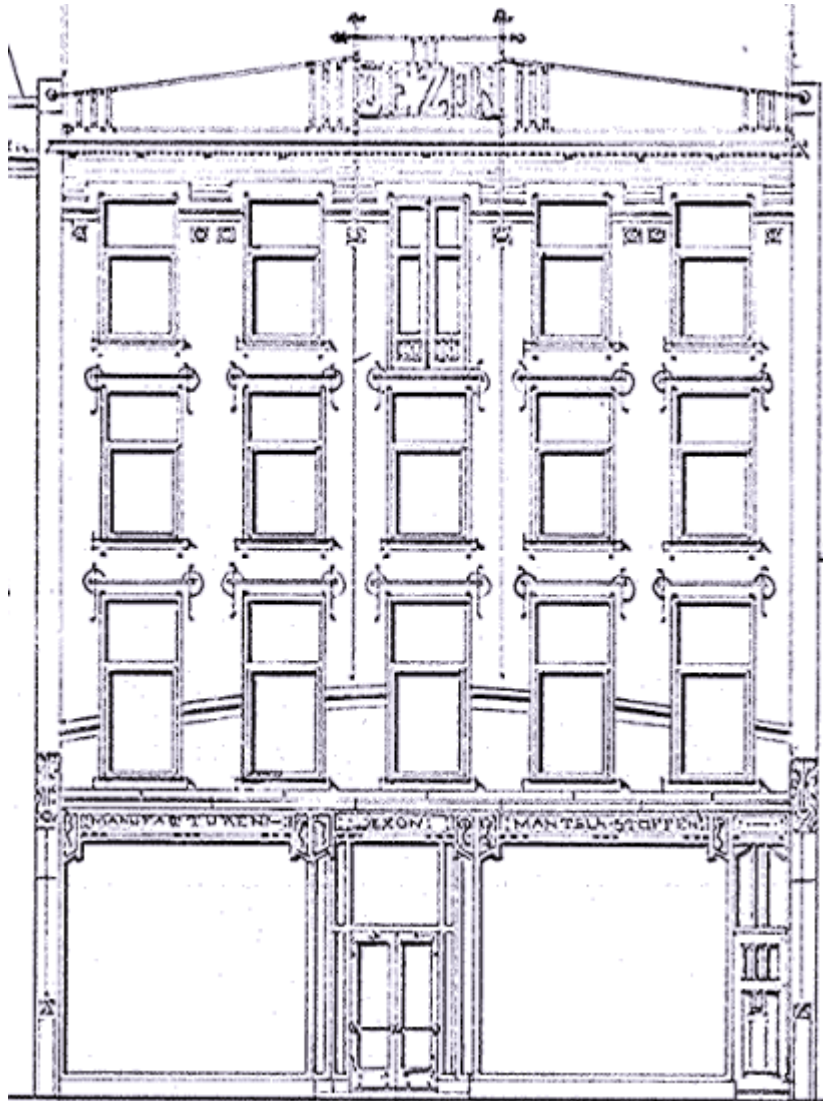
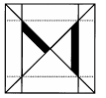
### 3.3 DE BOUW VAN MAGAZIJN DE ZON IN 1905

In 1905 werd begonnen met de bouw van het nieuwe magazijn De Zon voor de firma Vroom & Dreesmann. In het bestek van de bouw werd duidelijk gemaakt dat de bestaande bebouwing in zijn geheel moest worden gesloopt, met uitzondering van de buiten keldermuren en de volle hoogte van de gemeenschappelijk scheidsmuur. Deze scheidsmuur was de zijgevel tussen het modemagazijn van G. Meelis aan de linkerzijde van het perceel. De keldermuur die werd bewaard was een deel van de achtergevel, die aansloot op de linker zijgevel.

Het nieuwe winkelhuis kende een opbouw van een voorste deel van vier bouwlagen onder een plat dak waarbij de voor- en achtergevel vijf vensterassen hadden en een enkellaags achterste deel onder een plat dak. De voorgevel was voorzien van ronde en rechthoekige ornamenten in de Art Nouveau stijl aan de bovenzijden van de vensters en in de muurdammen aan weerszijden van de middelste vensteras. De voorgevel werd afgesloten middels een fronton-achtig hekwerk waar in het midden de tekst DE ZON was aangebracht.

De vensters in de voorgevel waren voorzien van ongedeelde schuiframen met een ongedeelde bovenlicht. Wellicht was dit niet de oorspronkelijke invulling van de vensters. De middelste gevelopeningen op de bovenste verdieping was ingezet met twee stolpdeuren met panelen.





Aanzicht van de voorgevel op de bouwtekening van 1905. De hoofdentree op de begane grond lag niet geheel onder de centrale vensteras en was voorzien van een portiek. De doorgang aan de rechterzijde van de begane grond gaf toegang tot een trapopgang naar de verdieping. GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.

Op de begane grond was een winkelpui aanwezig, die werd opgedeeld in vier vlakken. Centraal in de gevel was een hoofdentree, bestaande uit een tweetal stolpdeuren met hoog bovenlicht, met rondom een betimmering in Art Nouveau stijl. Aan weerszijden van de centrale entree was een grote glazen etalage aangebracht. Aan de rechterzijde van de voorgevelzijde was ook nog een smalle doorgang in de vorm van een paneeldeur met 3-ruits bovenlicht die toegang gaf tot het trappenhuis. Door de toevoeging van deze doorgang lag de hoofdentree tot de winkel niet helemaal centraal in de gevel.

De winkelpui werd afgesloten middels een decoratieve lijst met op de hoeken betonnen ornamenten. Boven elk vlak was een band met tekst aangebracht. Links van de entree stond *MANUFACTUREN* geschreven, boven de entree *DE ZON* en rechts van de entree was de tekst *MANTELS* en *STOFFEN* aangebracht.

De achtergevel was op de begane grond voorzien van twee hoge doorgangen, die waren ingezet met dubbele stolpdeuren met bovenlichten. Op de verdiepingen waren veelal schuiframen met een dubbelruits indeling aanwezig. Ook was er nog een horizontaal raam op de tweede verdieping aanwezig met een 3-ruits indeling.



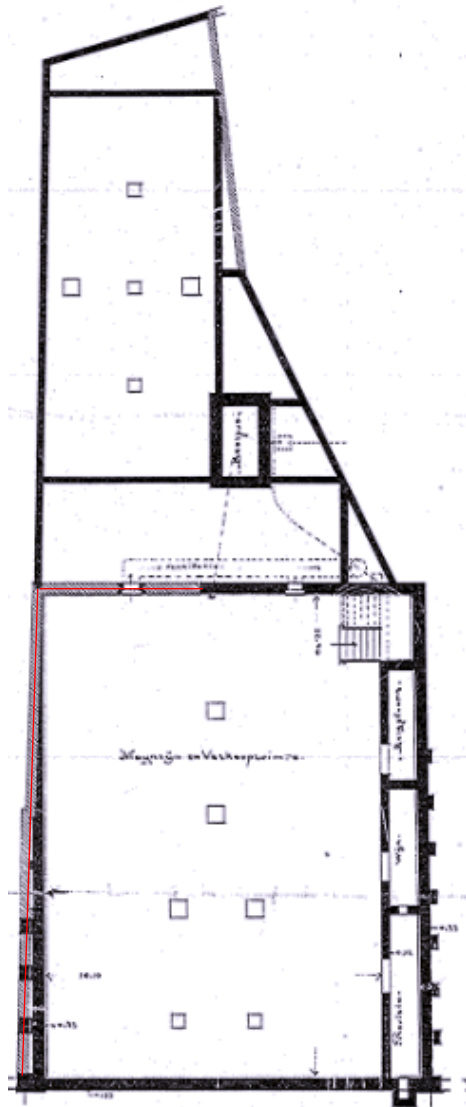
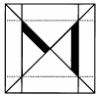


Aanzicht van de achtergevel op de bouwtekening van 1905. Vreemd genoeg komt de hoogte van de gevel op de tekening (drie bouwlagen) niet overeen met de oorspronkelijke situatie (vier bouwlagen). De indeling van de gevelopeningen en positionering van het rookkanaal klopt wel met de originele situatie. GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.

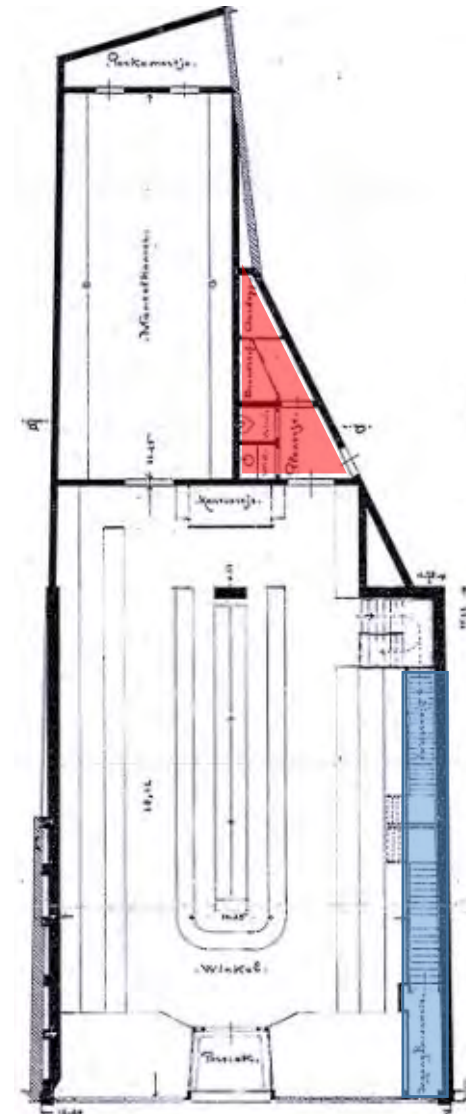
De indeling van de nieuwe kelder, die een deel van de vormen van de oudere bebouwing volgde, was vrijwel ongedeeld en kende een trapopgang in de hoek waar de achtergevel en rechter zijgevel samenkwamen. De trap kwam in de winkel uit en de doorgang was hier voorzien van een gebogen bovenzijde. Tegen de rechter zijgevel waren ook nog een aantal kleinere ruimtes, waarvan de binnenmuur diende als funderingsmuur voor de bovenliggende gangmuur. Deze afgesloten ruimtes waren in gebruik als berging, wijnkelder en provisiekast.

In de achtergevel waren nog een tweetal ventilatieopeningen die uitkwamen in een luchtschacht. Achter de kelder was verder nog een beerput aanwezig.

De begane grond kende een vrij heldere indeling, waarbij het voorste deel van de begane grond werd gebruikt als winkelruimte met een grote U-vormige vitrine in het midden van de ruimte en verschillende kasten tegen de zijgevels. Tegen de rechter zijgevel waren twee trapopgangen gesitueerd. De voorste was een dienstbodetrap, die middels een gang achter de smalle toegang in de voorgevel lag, en daarachter was een trap die vanuit de bordestrap naar de kelder kon worden bereikt. Achter in de winkel was nog een rechthoekig kantoortje.



Plattegrond van de kelder. Het rechthoekige deel aan de onderzijde van de tekening is de voorbouw, die de vorm heeft van het gebouw dat voor de nieuwbouw werd gesloopt. De muren bij de rode lijnen behoren tot een oudere bebouwing. Tegen de rechter gevel zijn drie hokken aanwezig en de trapgang is in de hoek van de zijgevel en achtergevel. GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.

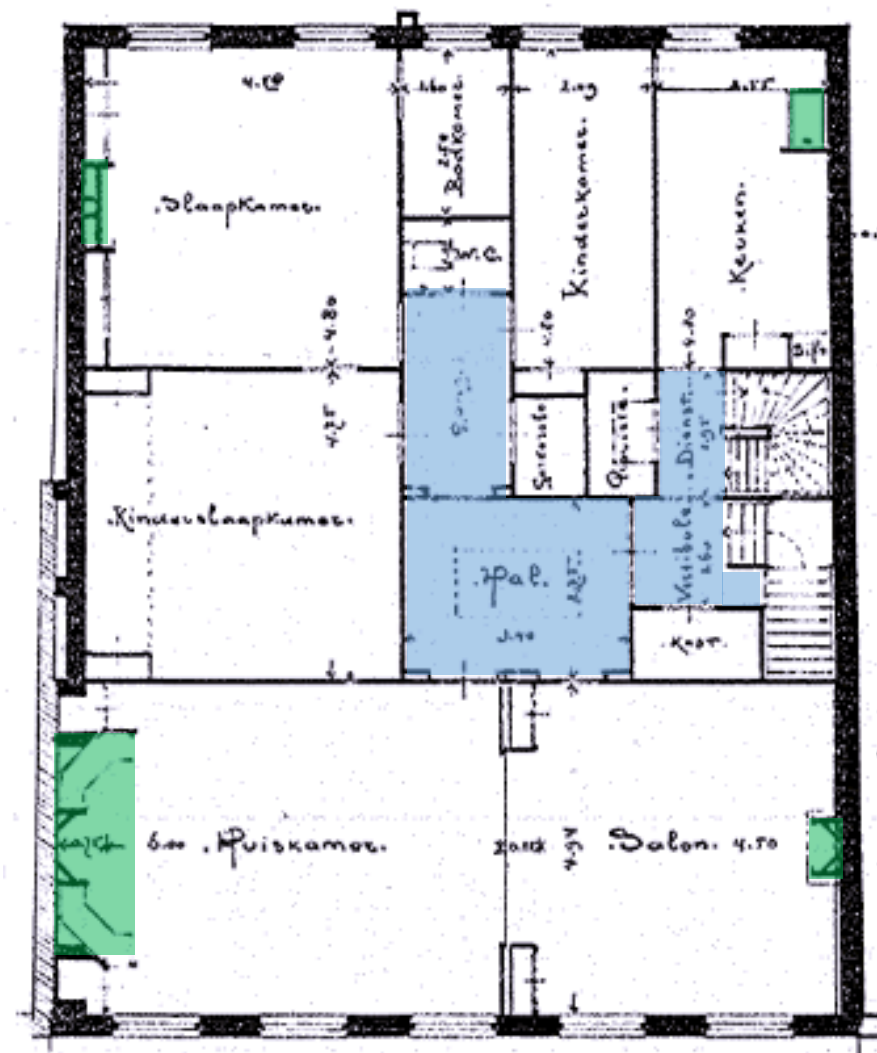


Plattegrond van de begane grond. De winkelruimte bestond uit een open voorste deel met een afgesloten dubbele trapgang tegen de rechter gevel (blauwe vlak) en een achterste deel dat bestond uit een mantelkamer en pashokje. Aan de rechterzijde van het achterste deel was nog een overdekte binnenplaats met berging en wc's (rode vlak). GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.

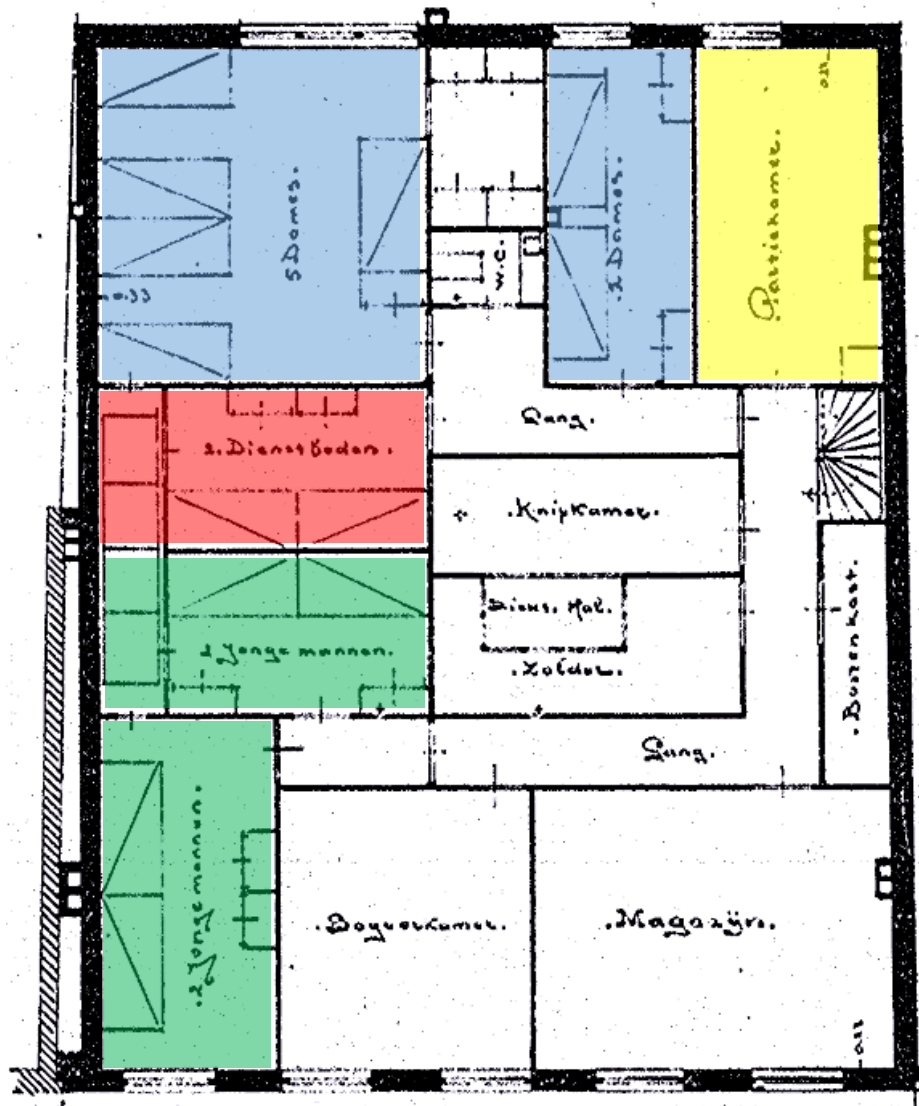
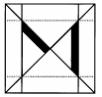
Op het punt waar het gebouw taps toe begon te lopen was aan de linkerzijde een rechthoekige mantelkamer met paskamer tegen de achtergevel. Rechts daarvan was een overdekt binnenplaatsje waar een aantal sanitaire voorzieningen, kolenhok en opbergruimte aan lagen. De wc's aan dit binnenplaatsje waren boven de beerput gelegen.

De eerste verdieping deed dienst als woongedeelte en kende een indeling van veel verschillende kamers die werden ontsloten via een vestibule, gang en hal. Tegen de voorgevel waren twee kamers en suite gesitueerd die dienst deden als salon met schouw (rechts) en huiskamer met gigantische stookplaats (links).

Tegen de linker gevel waren verder nog een kinderslaapkamer en slaapkamer. Aan de rechterzijde waren de twee trapopgangen en een keuken gesitueerd. Tegen de achtergevel lag tenslotte nog een kinderkamer en een badkamer met wc.







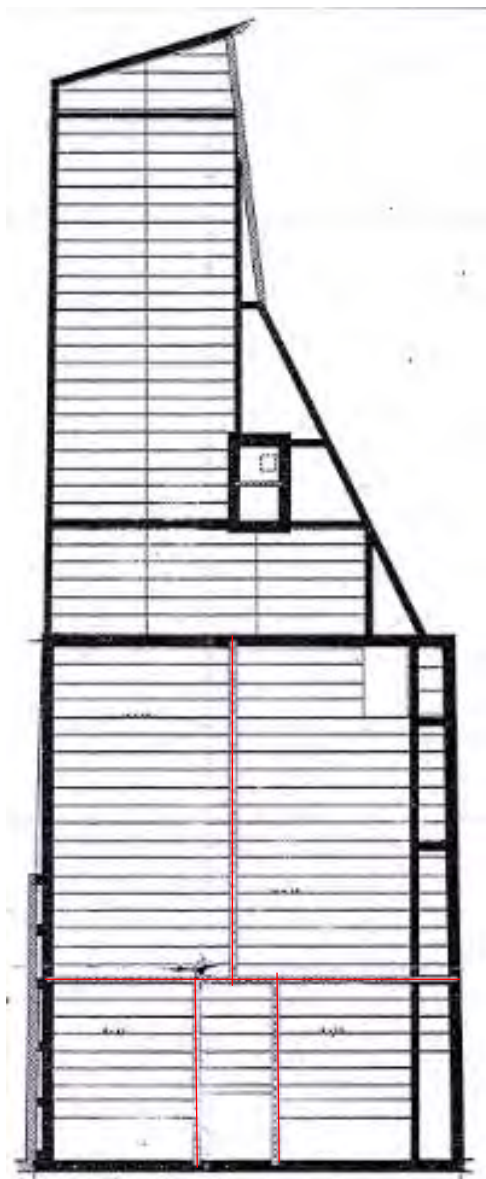
Plattegrond van de tweede verdieping. De verdieping werd onderverdeeld in slaapvertrekken voor dames (blauwe vlakken), dienstboden (rode vlak) en jongemannen (groene vlakken). Tegen de rechtergevel was aan de achterzijde een zogenaamde partiekamer (gele vlak). GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.

De tweede verdieping was vrijwel in zijn geheel in gebruik als slaap en leefruimten voor de dienstboden en employees. Op de verdieping konden in totaal vier jonge mannen, zeven dames en vier dienstboden ondergebracht worden, ieder voorzien van een eigen bed en kastruimte. De indeling van de kamers was als volgt. Tegen de voorgevel was een magazijn aanwezig, een logeerkamer en een slaapvertrek voor twee jongemannen tegen de linker zijgevel. Achter dit slaapvertrek was verder nog een slaapruiimte voor twee jongemannen, een ruimte voor twee dienstboden en tegen de achtergevel nog een grote kamer voor vijf dames. Tegen de rechtergevel was de trapopgang naar de derde verdieping en tegen de achtergevel een zogenaamde partiekamer. Deze ruimte werd gebruikt als een hedendaagse kantine.

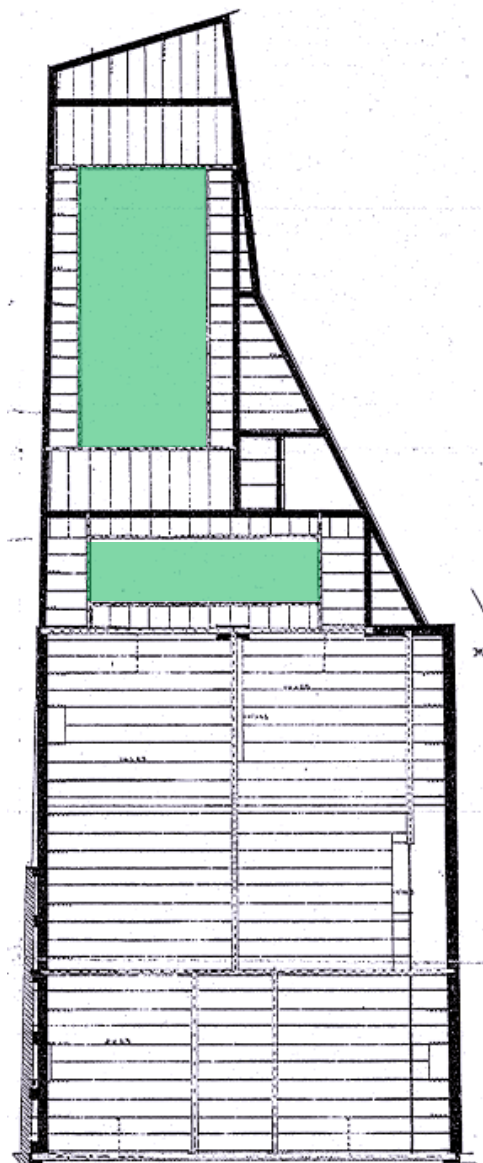
Tussen deze partiekamer en het slaapvertrek voor de vijf dames lagen tegen de achtergevel verder nog een aantal sanitaire ruimtes en een slaapvertrek voor twee dames.

In het midden van de verdieping was tenslotte nog een knipkamer.

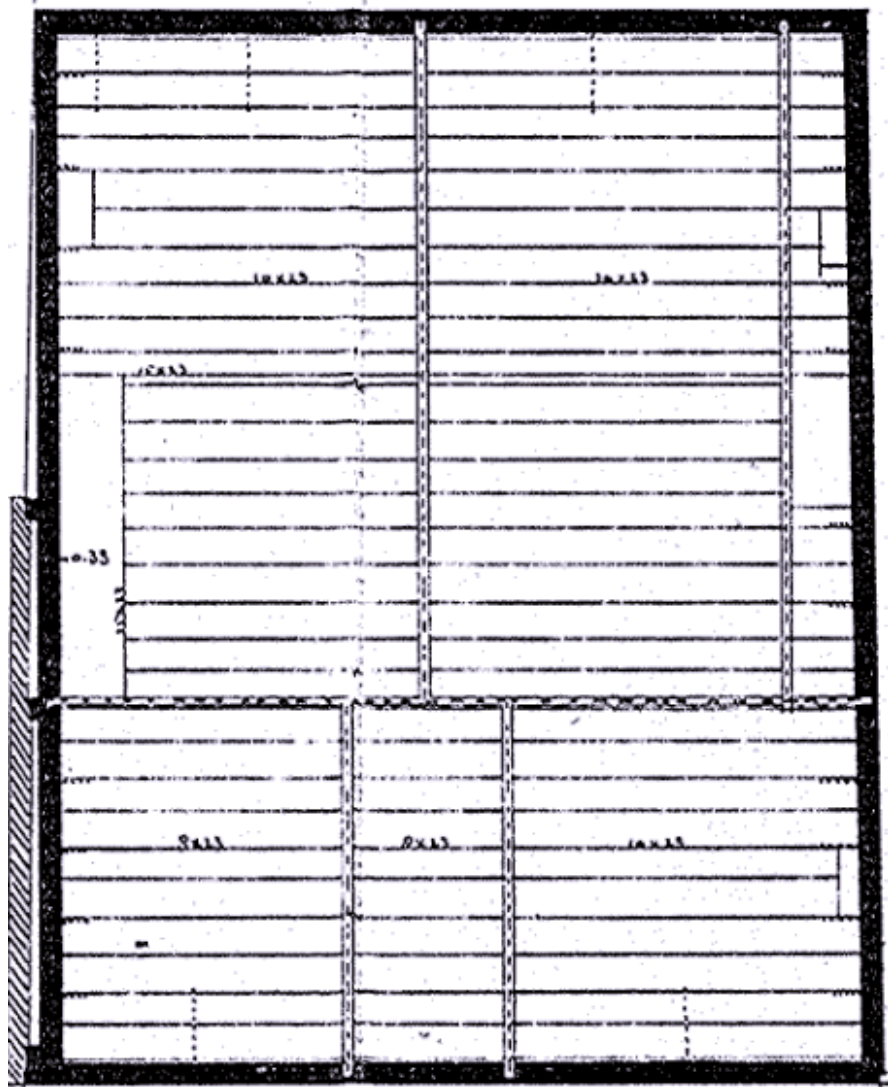
Van de zolderverdieping is geen plattegrond bekend.



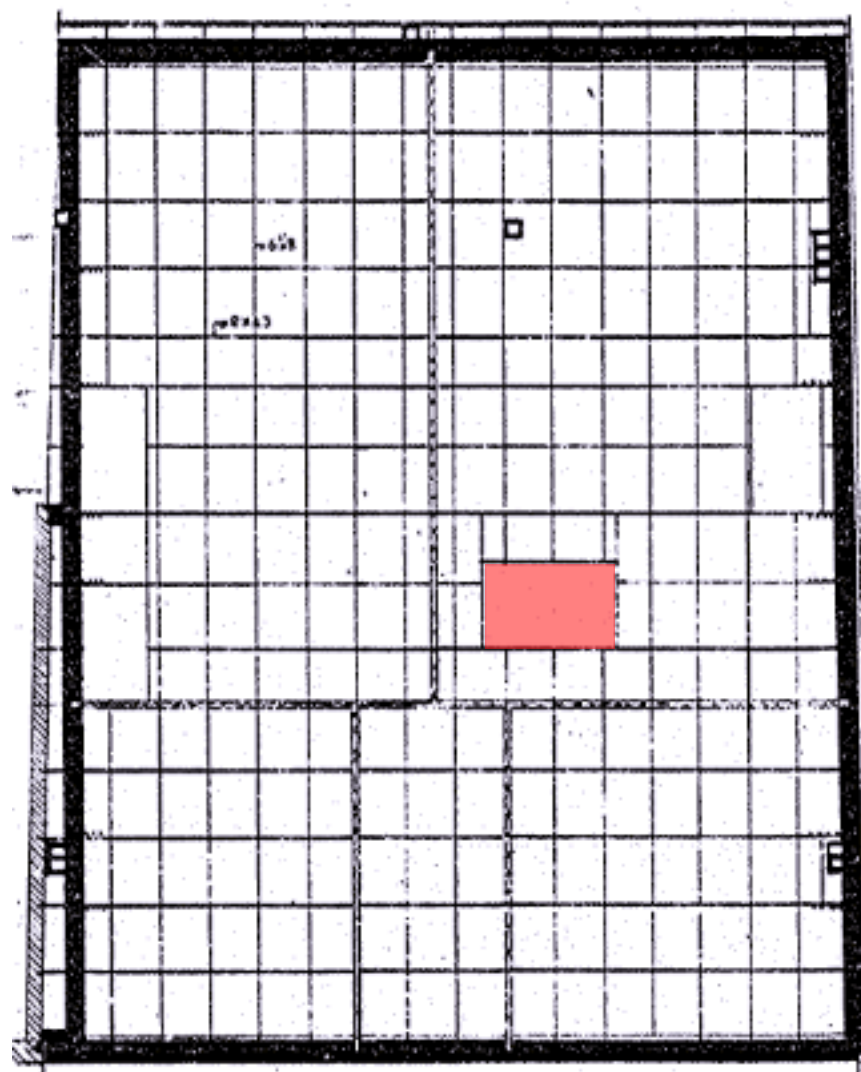
Plattegrond van de kelder met daarop aangegeven de vloerconstructie voor de begane grond, bestaande uit enkelvoudige balken in combinatie met een aantal ijzeren onderslagbalken (rode lijnen). GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.



Plattegrond van de begane grond met daarop aangegeven de vloerconstructie voor eerste verdieping. Aan de achterzijde zijn de posities van de lichtstraten aangegeven. GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.

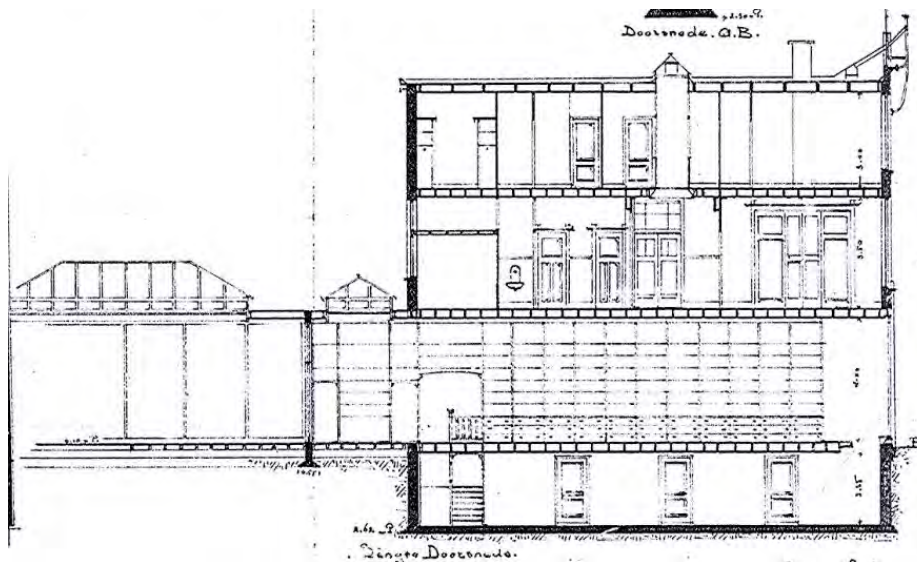


Plattegrond van de eerste verdieping met daarop aangegeven de vloerconstructie voor tweede verdieping. Ook alle ravelingen zijn op de plattegronden aangegeven. GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.



Plattegrond van de derde verdieping met daarop aangegeven de draagconstructie voor het plat dak. Bij het rode vlak is de voormalige lichtstraat aangegeven, die voorzien was van een dakrooster. Dit rooster is nog aanwezig. GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.





Langsdoorsnede met op de begane grond een blik op het winkelinterieur. De eerste verdieping was rijker afgewerkt dan de tweede verdieping. Op deze doorsnede is de derde verdieping niet weergegeven. GT Bouwdossier 1905-0036-01-01.

De vloerconstructies waren op elke verdieping hetzelfde, bestaande uit een enkelvoudige balklaag die werd ondersteund door een zestal kolommen. Tussen de balken lagen ook nog ijzeren profielen ter ondersteuning van de vloeren.

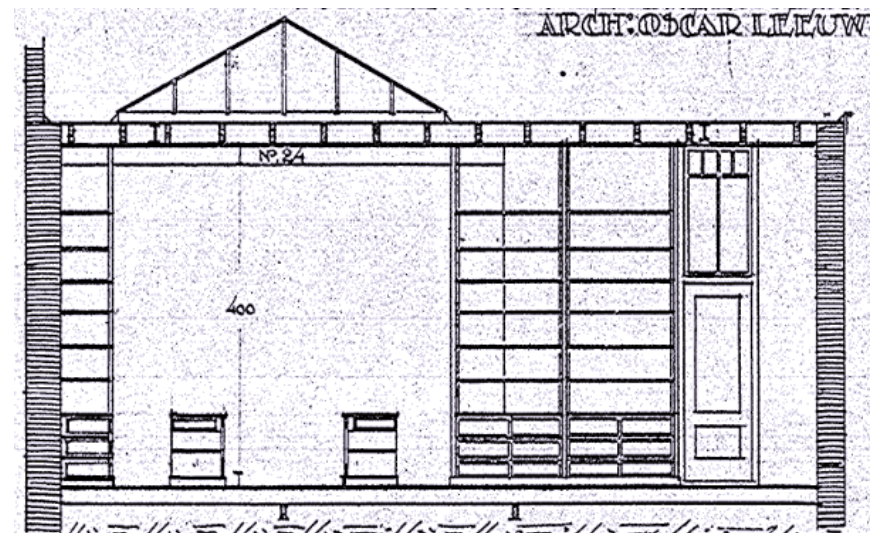
Ook de beide platte daken boven het voorste en achterste deel bestonden uit enkelvoudige balklagen. Op het enkellaagse deel aan de achterzijde waren ook nog twee lichthoven aanwezig.

Het interieur van de winkelruimte in het voorste deel bestond uit hoge kastenwanden met lades. Op de verdiepingen waren verder nog paneeldeuren aanwezig, die in de representatieve

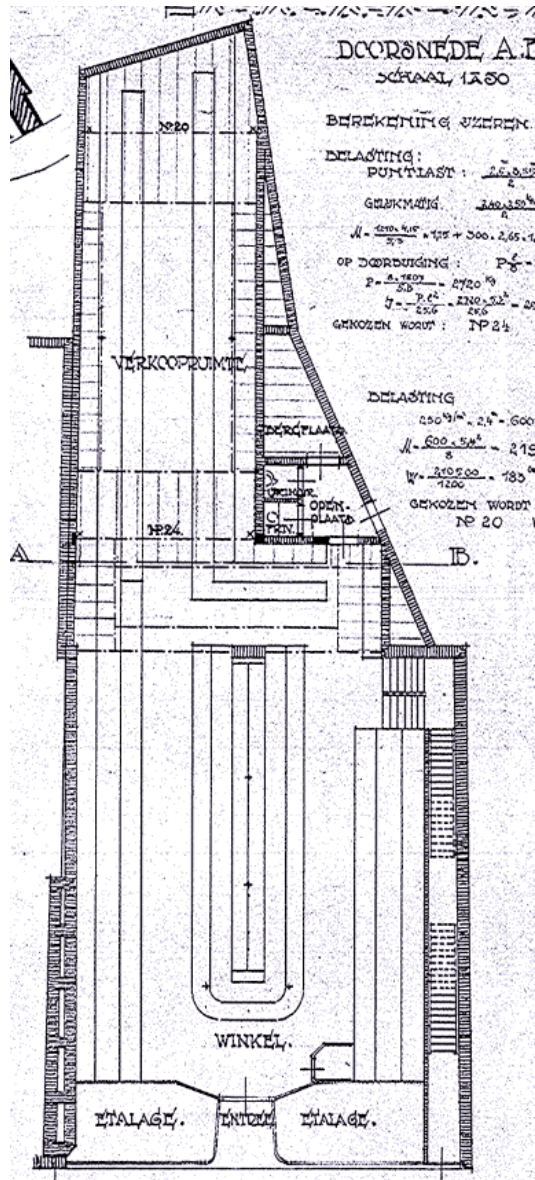
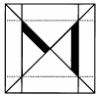
ruimtes waren voorzien van hoge bovenlichten. Op de verdieping van de boden en employees waren paneeldeuren aanwezig, die een versimpelde versie van de verdieping eronder waren.

### 3.4 DE NIEUWE INDELING VAN 1927

In 1927 werd door architect Oscar Leeuw (1866-1944) een nieuwe indeling gemaakt van het winkelinterieur op de begane grond. De scheidingsmuur tussen de voorste winkelruimte en de mantelkamer in het achterste deel van de winkel werd gesloopt waardoor een grote ongedeelde ruimte ontstond. Ook werd het pashok tegen de achtergevel gesloopt. De opzet van de begane grond, met de U-vormige midden sectie, en de eerste verdieping bleven verder onveranderd.



Dwarsdoorsnede over het achterste deel van de begane grond van de winkel. Tegen de muren stonden hoge kasten. De deur rechts gaf toegang tot de binnenplaats met wc's. GT Bouwdossier 1927-0355-01-01.



De plattegrond van de begane grond met de nieuwe indeling van 1927. De muur tussen het voorste en achterste deel en aan de achterzijde van het winkelpand werd gesloopt. GT Bouwdossier 1927-0355-01-01.

### 3.5 DE VERBOUWING VAN 1947

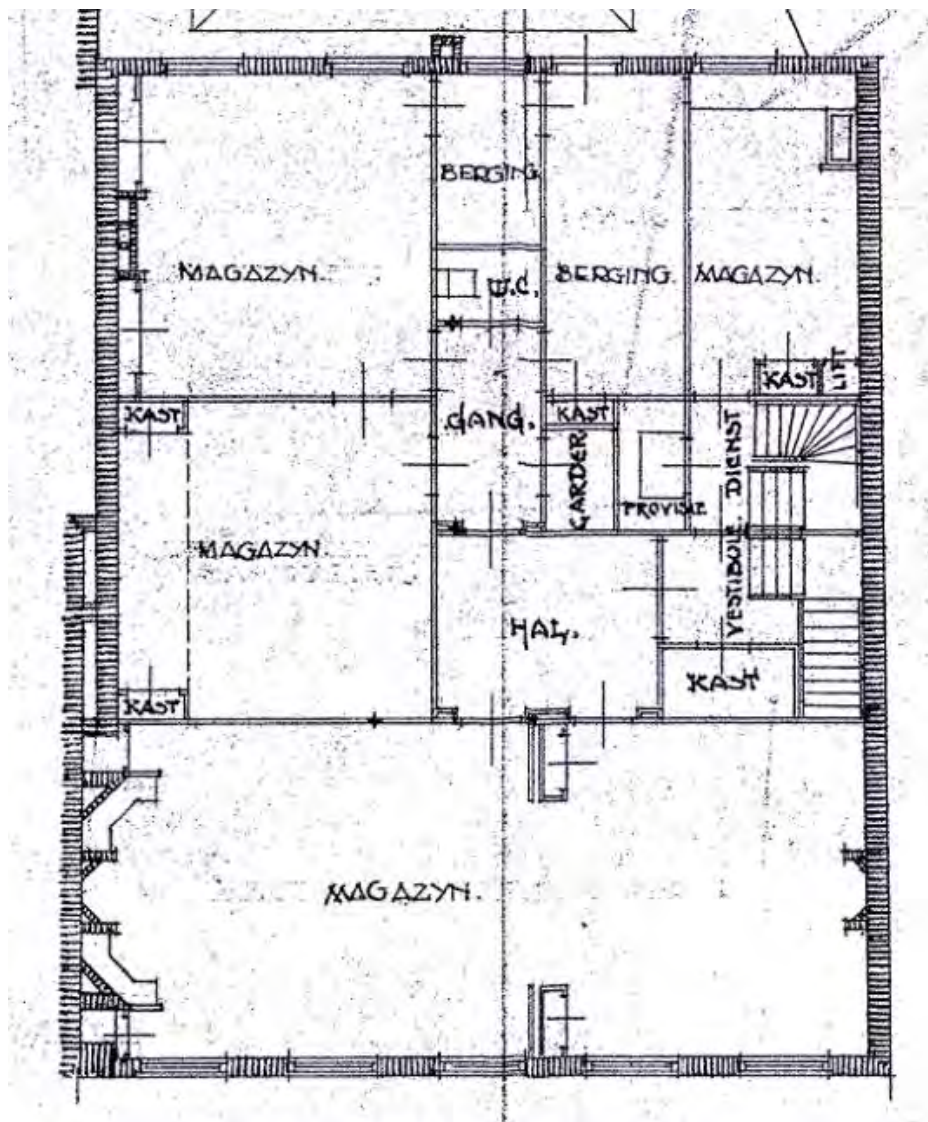
In 1947 volgde een grootschalige verbouwing van de winkel en de bovenliggende verdiepingen. Bij de bouwtekeningen die bij de vergunningsaanvraag waren gevoegd was tevens een bestaande toestand aanwezig. De kelder en begane grond waren onveranderd gebleven ten opzichte van de situatie in 1927.

Het blijkt dat de woonfunctie op de eerste verdieping in 1947 reeds verloren was gegaan. De ruimtelijke indeling van deze eerste verdieping was vrijwel onveranderd gebleven, maar de ruimtes deden allemaal dienst als magazijn of bergplaats.

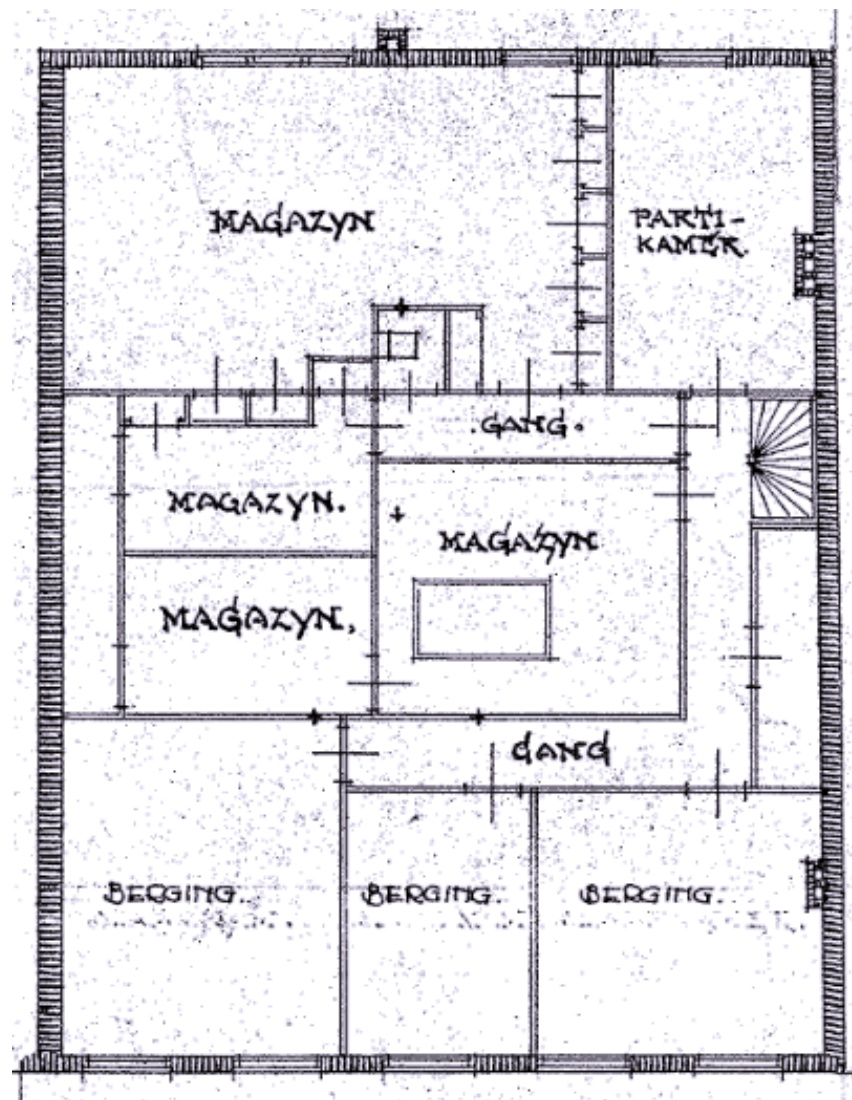
Op de tweede verdieping waren alle slaapvertrekken en leefruimtes voor de boden en employees reeds verdwenen. Ook hier was de indeling nog grotendeels aanwezig, hoewel de muren van de sanitaire ruimtes tegen de achtergevel en de knipkamer waren weggebroken. Ook op deze verdieping deden de kamers nu dienst als magazijn en berging.

De indeling van de derde verdieping bestond in 1947 uit een tweetal grote ruimtes tegen de voorgevel die dienst deden als magazijn en werkplaats en een drietal ruimtes tegen de achtergevel die ook als magazijn werden gebruikt. Alle ruimtes werden ontsloten via een gang die uitkwam bij de oorspronkelijke trapopgang.



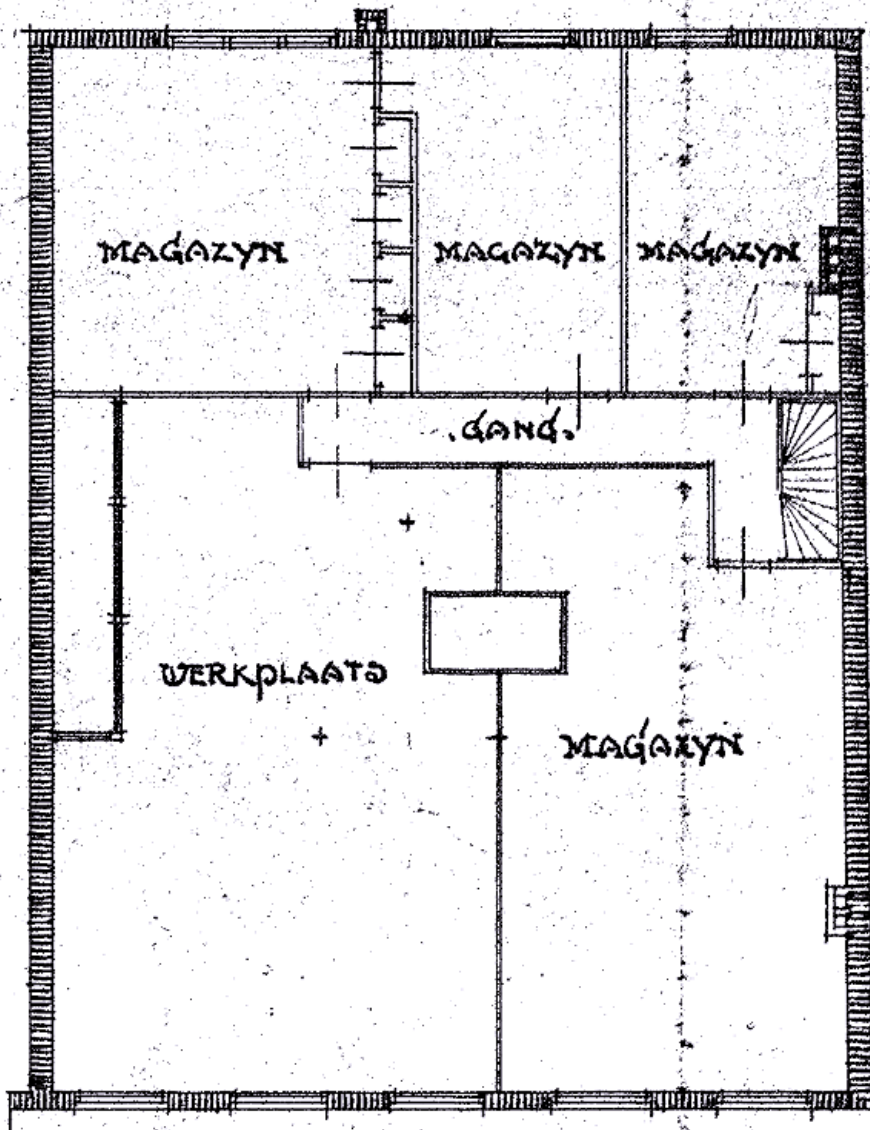
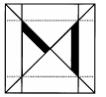


Bestaande toestand van de eerste verdieping op de tekeningen van 1947. De ruimtes zijn niet meer in gebruik als woonruimte maar als magazijn en berging. GT 1947-0182-01-01.



Bestaande toestand van de tweede verdieping op de tekeningen van 1947. De ruimtes zijn in gebruik als magazijn en berging. De partiekamer is nog wel aanwezig. GT 1947-0182-01-01.

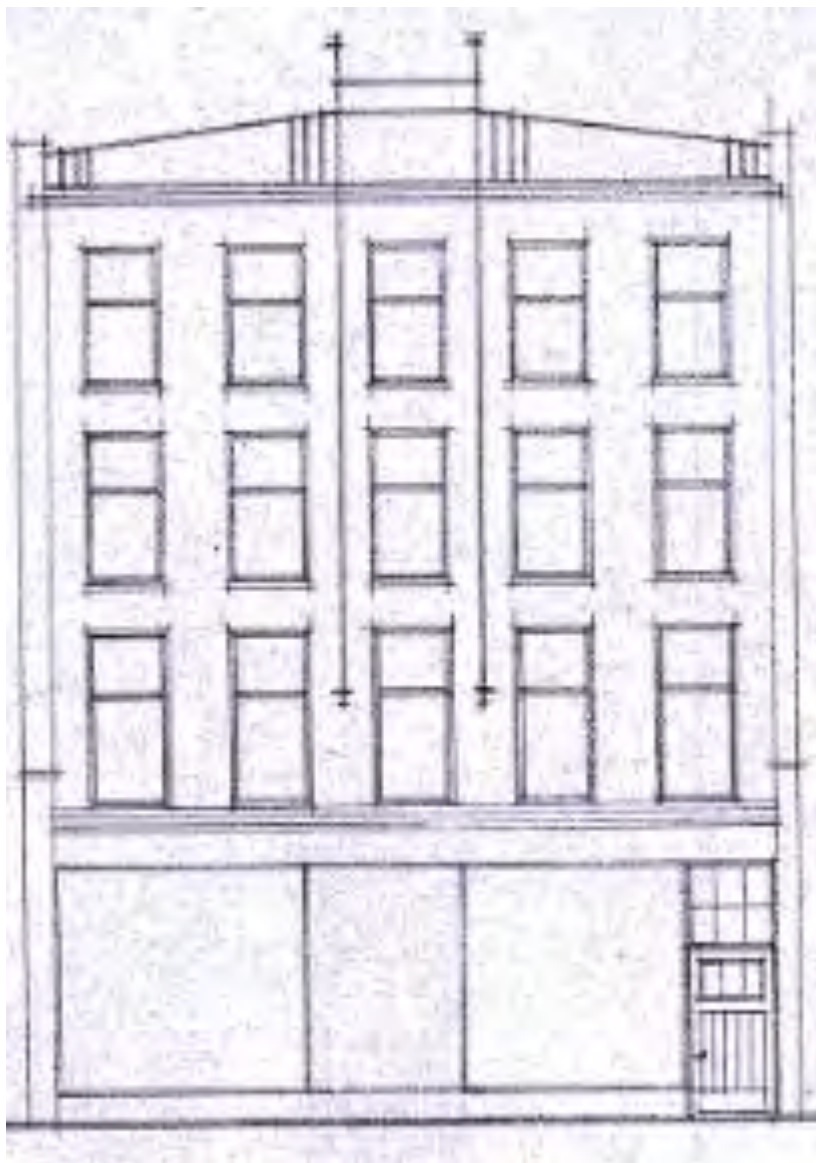




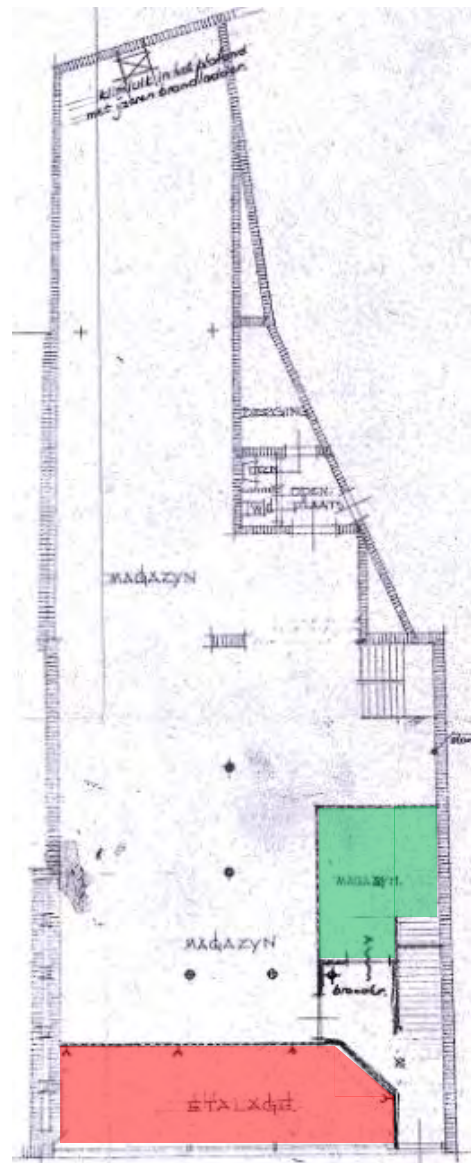
Bestaande toestand van de derde verdieping op de tekeningen van 1947. De verdieping bestond uit twee ruimtes tegen de voorgevel en drie tegen de achtergevel. Ook op deze verdieping was het merendeel van de ruimtes in gebruik als magazijn. GT 1947-0182-01-01.

Tijdens de verbouwing van 1947 bleef de indeling van de kelder onveranderd. De winkel op de begane grond daarentegen kreeg een nieuwe indeling. Zo werd de entree verlegd van het midden van de etalage naar de rechterzijde. De etalage bestond nu uit een lange ononderbroken ruimte. De doorgang aan de rechterzijde op de begane grond uit 1905 die toegang gaf tot de trap voor de dienstbode werd nu de entree tot de winkel en werd afgesloten middels een opgeklampte deur met glas en een 6-ruits bovenlicht. De winkel zelf kreeg een ongedeelde indeling, met een apart magazijn aan de rechterzijde van de winkel. De trapopgang naar de kelder bleef onveranderd. Van de twee trappen naar de verdieping werd de achterste verwijderd, waardoor de verdieping enkel nog bereikbaar was vanuit de gang tegen de rechter zijgevel. Het buitenplaatsje met wc's en berging bleef intact.

Op de eerste verdieping werd de gehele indeling van 1905 gesloopt. Bij de trap naar de tweede verdieping werd een nieuwe betimmering aangebracht. Centraal over de verdieping werd een scheidingswand aangebracht, die over de hele breedte van het pand liep. Het linkerdeel van de verdieping was ongedeeld en deed dienst als atelierruimte. Het rechterdeel bestond uit een kantoor tegen de voorgevel, een garderobe en toiletten tegen de achtergevel.

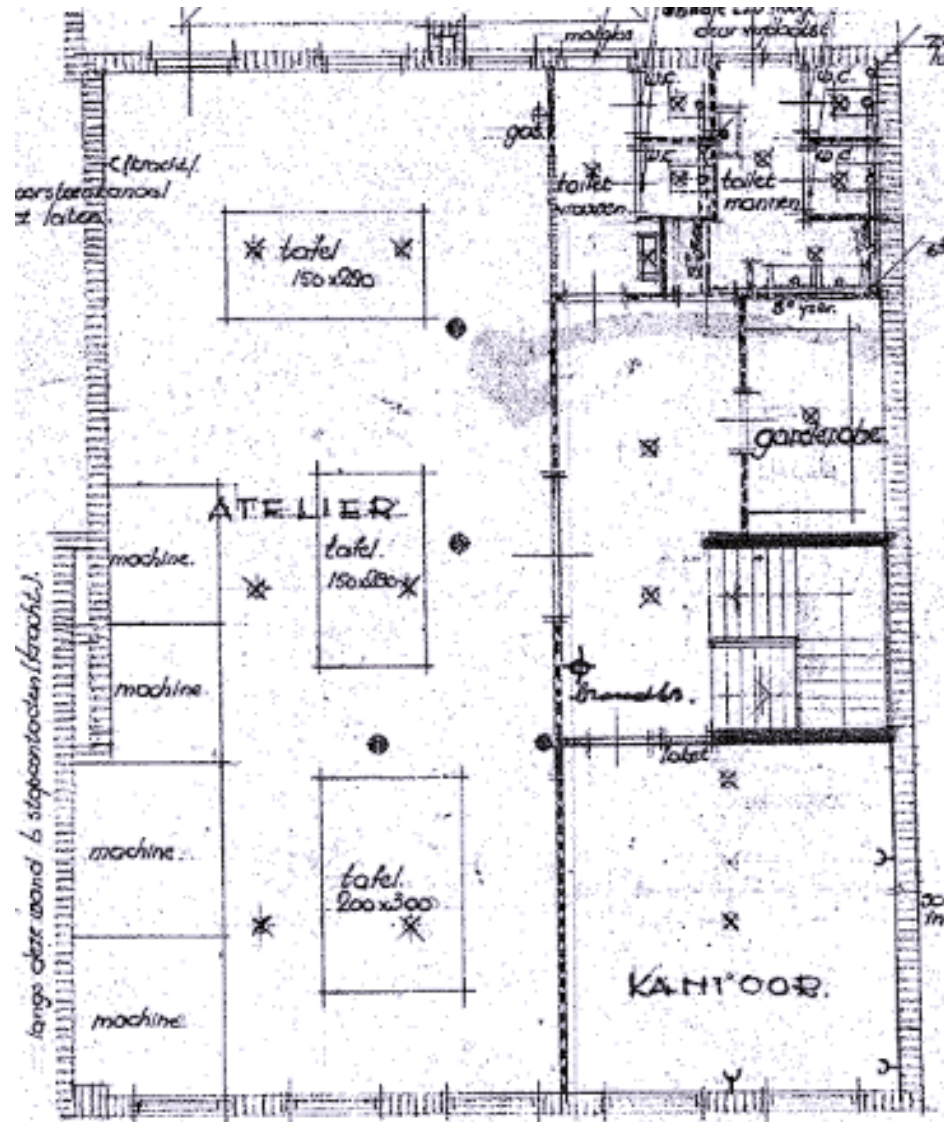
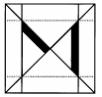


De voorgevel na de verbouwingen van 1947, met de nieuwe winkelpui. GT 1947-0182-01-01.

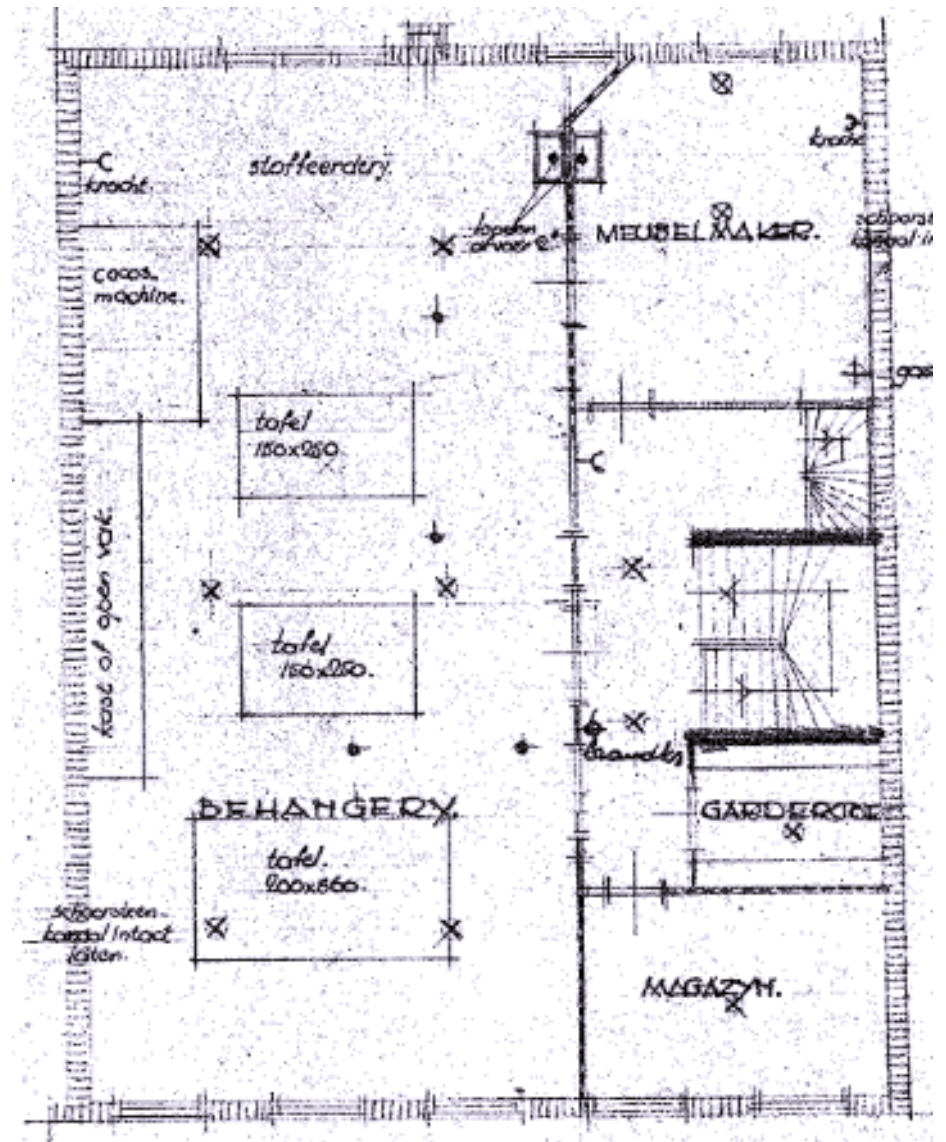


Nieuwe toestand van de begane grond op de tekeningen van 1947. Er was een nieuwe etalage aangebracht (rood vlak) en een magazijn in de winkelruimte gebouw (groen vlak). GT 1947-0182-01-01.



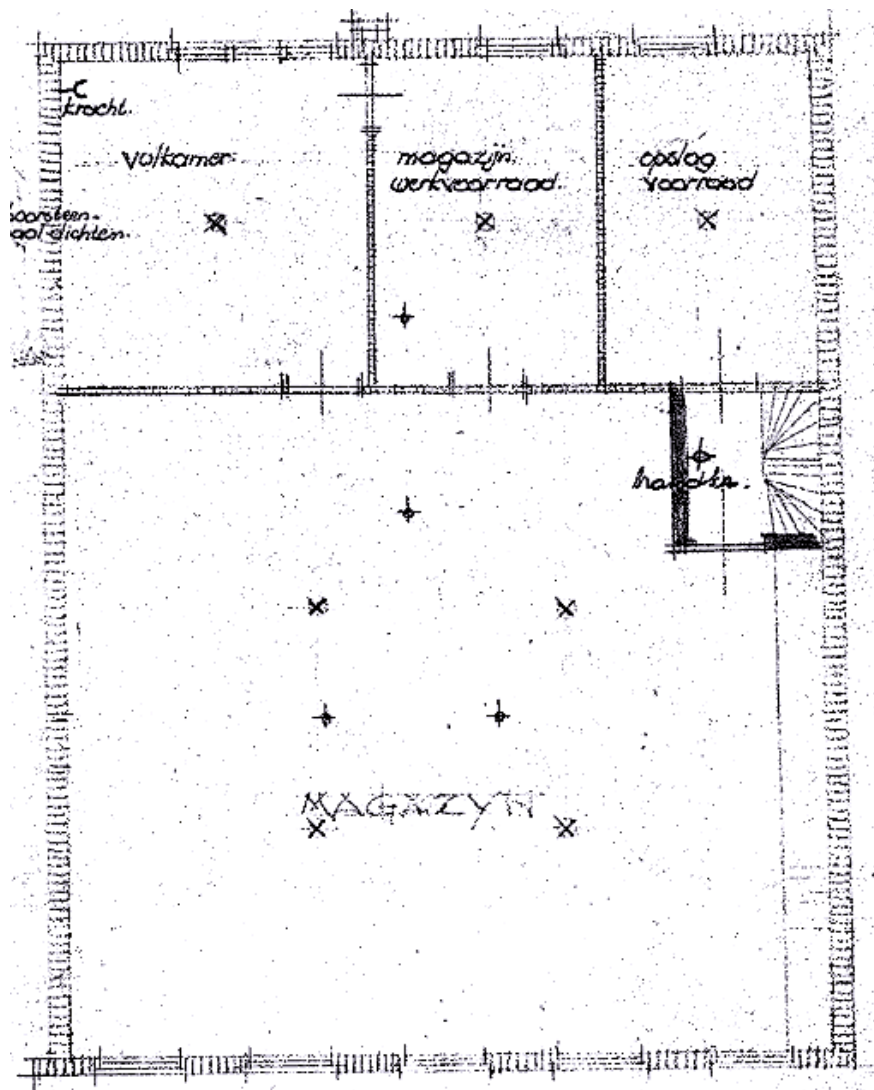


Nieuwe toestand van de eerste verdieping op de tekeningen van 1947. Aan de linkerkant van de verdieping was de gehele indeling verdwenen en aan de rechterkant tegen de achterzijde werden nieuwe toiletten gemaakt. Ook werd er een nieuwe trapbetimmering gemaakt. GT 1947-0182-01-01.



Nieuwe toestand van de tweede verdieping op de tekeningen van 1947. Aan de linkerkant van de verdieping was de gehele indeling. Rechts tegen de achtergevel was een ruimte met hoekschouw waar de meubelmaker zat. Ook werd er een nieuwe trapbetimmering gemaakt. GT 1947-0182-01-01.





Nieuwe toestand van de derde verdieping op de tekeningen van 1947. Het voorste deel van de verdieping was open gemaakt. Aan de achterzijde bleef de oorspronkelijke situatie intact. GT 1947-0182-01-01.

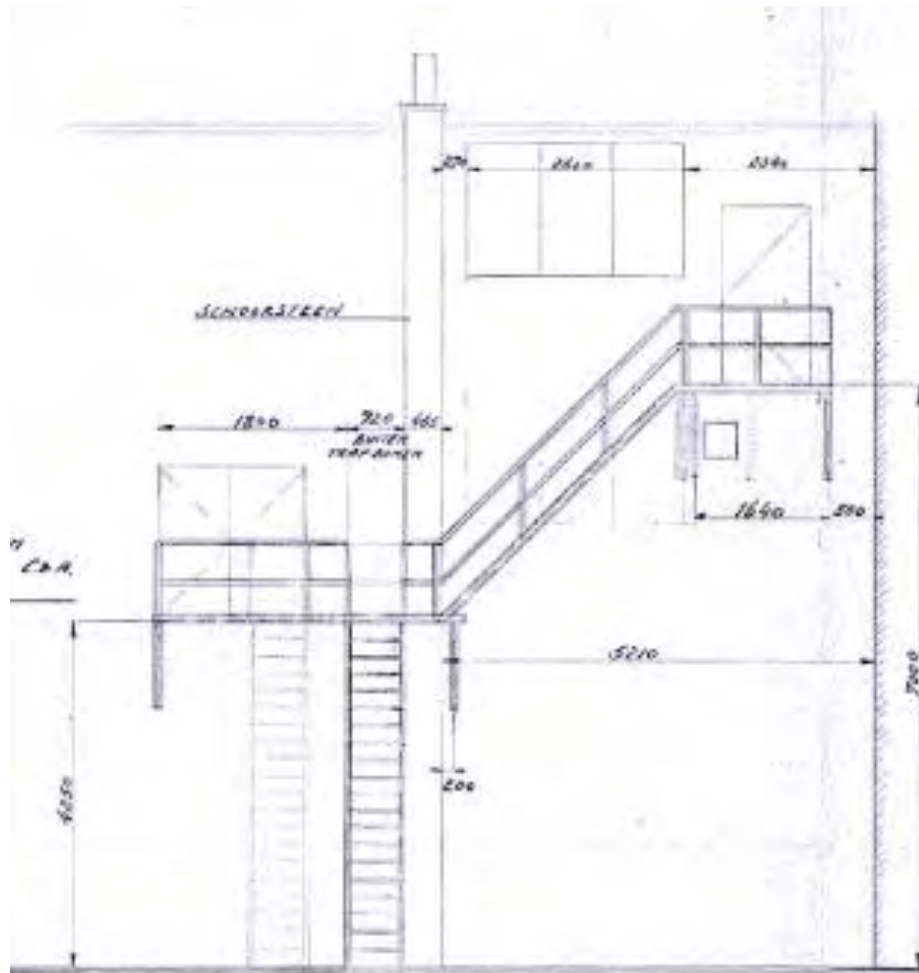
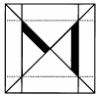
De tweede verdieping werd op dezelfde manier ingedeeld als de eerste verdieping. Dit ging ten koste van de ruimtelijke indeling van 1905. Ook hier werd een scheidingswand opgetrokken, waarbij het linkerdeel een open structuur kende en dienst deed als behangerij. Het rechterdeel bestond uit een magazijn tegen de voorgevel, een garderobe en een meubelmaker tegen de achtergevel.

De scheidingmuur aan de voorzijde op de derde verdieping werd tijdens de verbouwing van 1947 gesloopt, waardoor er een grote open ruimte ontstond, die werd gebruikt als magazijn. De indeling van de drie kamers tegen de achtergevel bleef onveranderd.

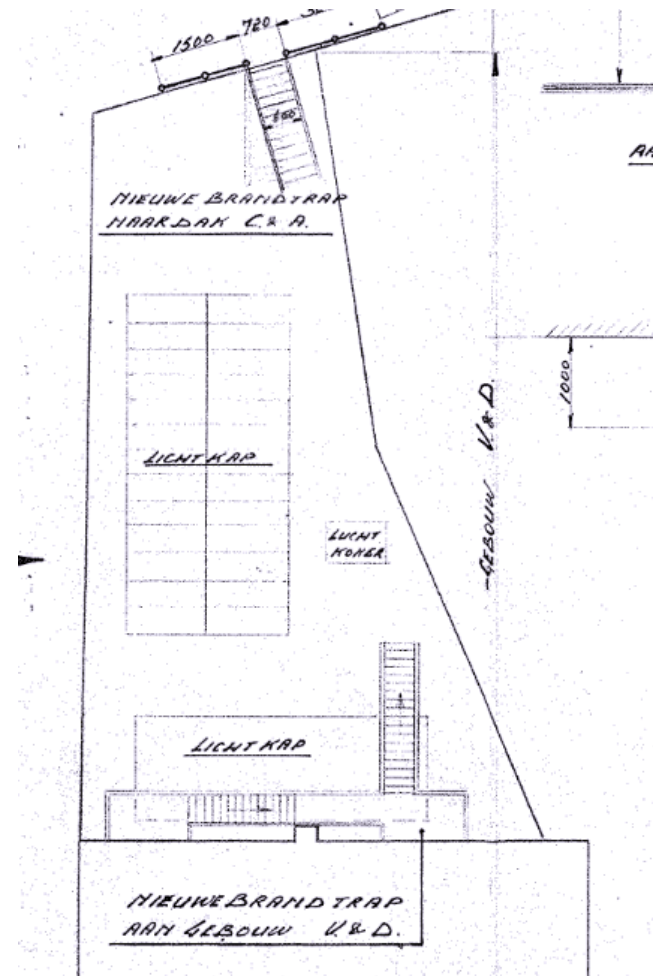
Alle nieuwe binnenwanden werden opgemetseld met behulp van drijfsteen.

### 3.6 DE VERBOUWINGEN IN DE JAREN 60 VAN DE TWINTIGSTE EEUW

In 1961 werd aan de achterzijde van het voorste deel een nieuwe stalen brandtrap met bordes en leuning geplaatst, die de tweede en derde verdieping ontsloot.



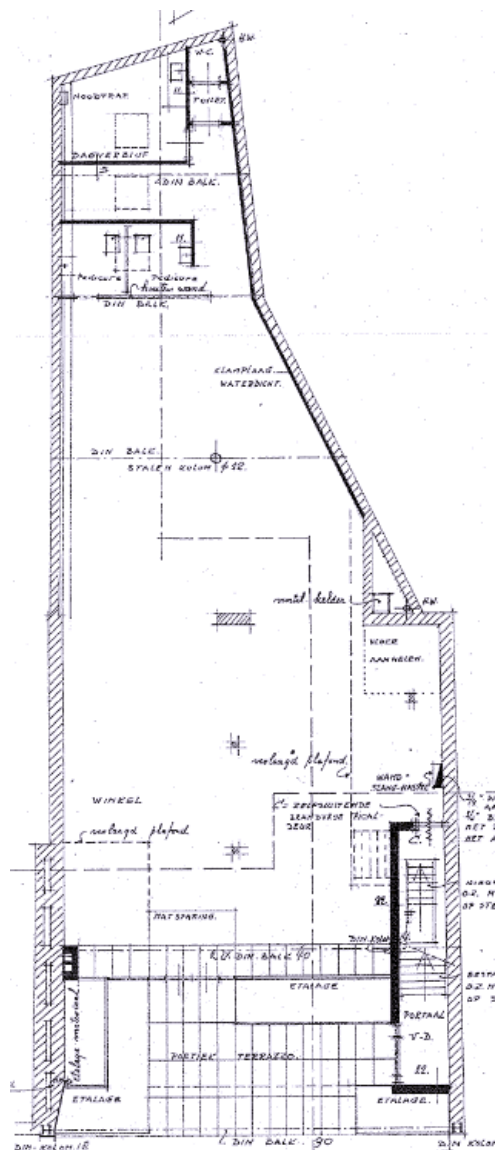
Zicht op de achtergevel vanaf het plat dak aan de achterzijde op de tekening van 1961. Via een nieuwe doorgang op de derde verdieping liep een stalen brandtrap met bordessen naar het plat dak. GT 1961-0191-01-01.



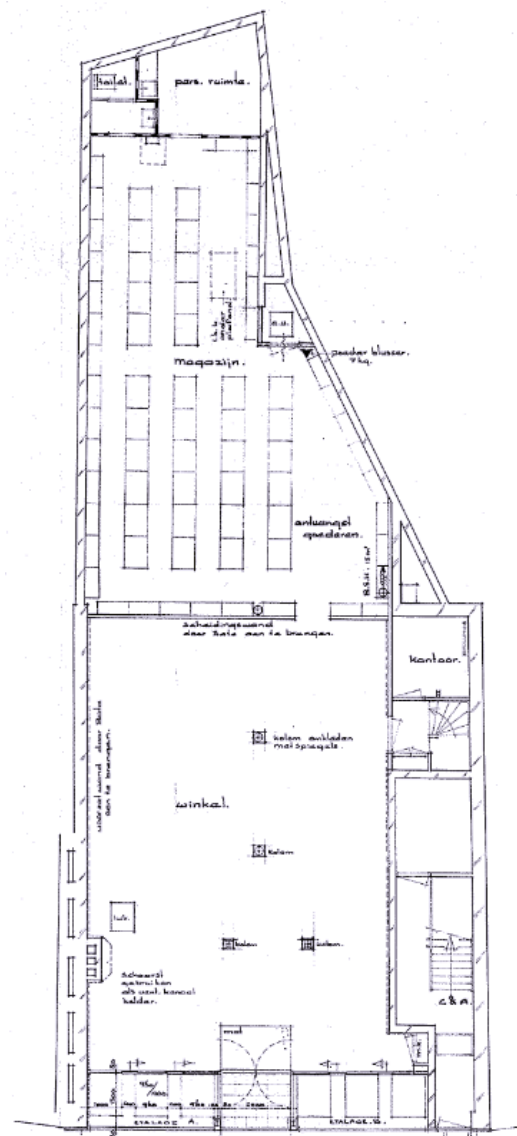
Plattegrond van het plat dak aan de achterzijde met daarop aangegeven de brandtrap tegen de achtergevel van de voorbouw. GT 1961-0191-01-01.







Plattegrond van de nieuwe indeling van de begane grond op de tekening van 1962. De nieuwe etalage lag veel dieper in het pand dan voorheen. Aan de achterzijde werd een indeling gemaakt van houten wandjes. GT 1962-1761-01-01.



Plattegrond van de nieuwe indeling van de begane grond op de tekening van 1987. Wederom was er een nieuwe etalage gebouwd, met een centrale entree. Aan de achterzijde was een groot magazijn aanwezig met toilet tegen de achtergevel. GT 1987-0396-01-01.

Op de eerste verdieping was tussen 1947 en 1962 een nieuwe trap met dubbelkwart naar de tweede verdieping gemaakt die los van de zijgevel lag.

### 3.7 VERBOUWING 1987

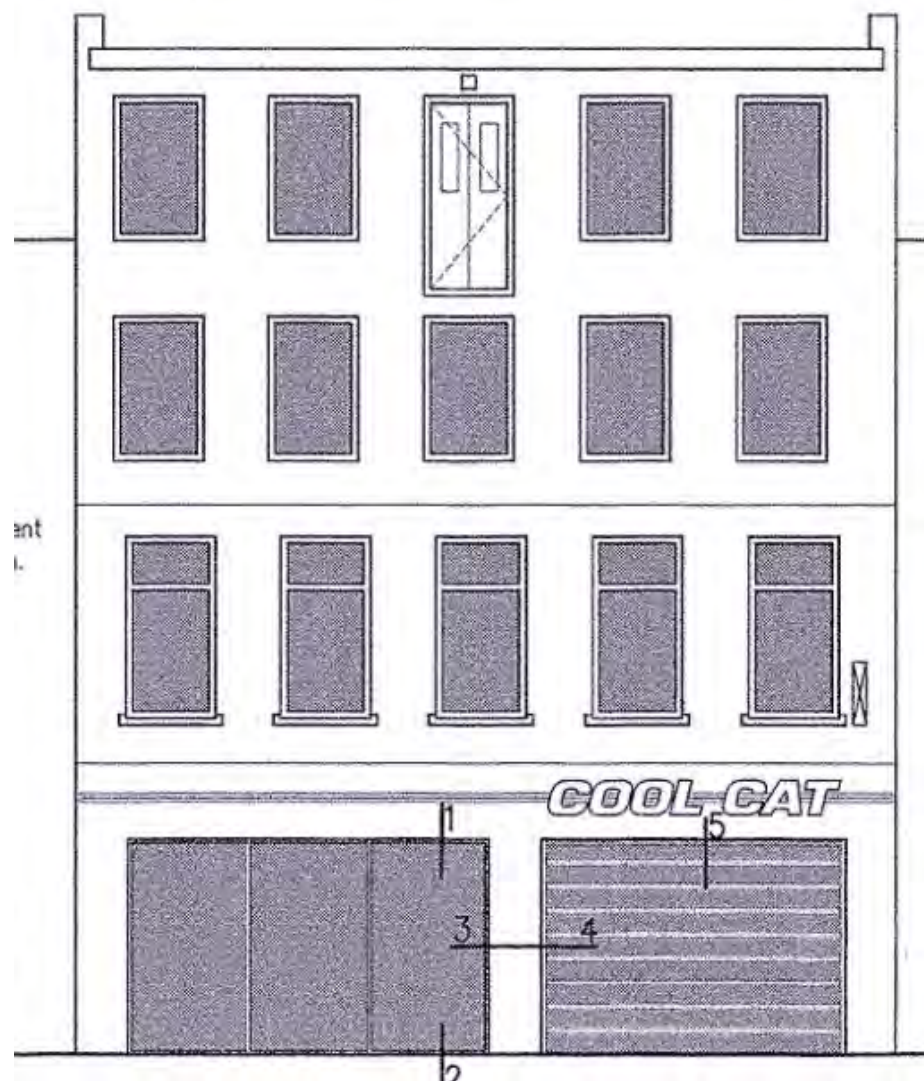
In 1987 werd opnieuw de entree tot de winkel op de begane grond verlegd, dit keer naar het midden van de pui, met links en rechts een ondiepe etalage. De ruimte aan de achterzijde van de winkel deed op de begane grond nu in zijn geheel dienst als magazijn. Op de verdiepingen bleef de situatie uit de jaren 60 gehandhaafd.

### 3.8 GROOTSCHALIGE VERBOUWING VAN 1998

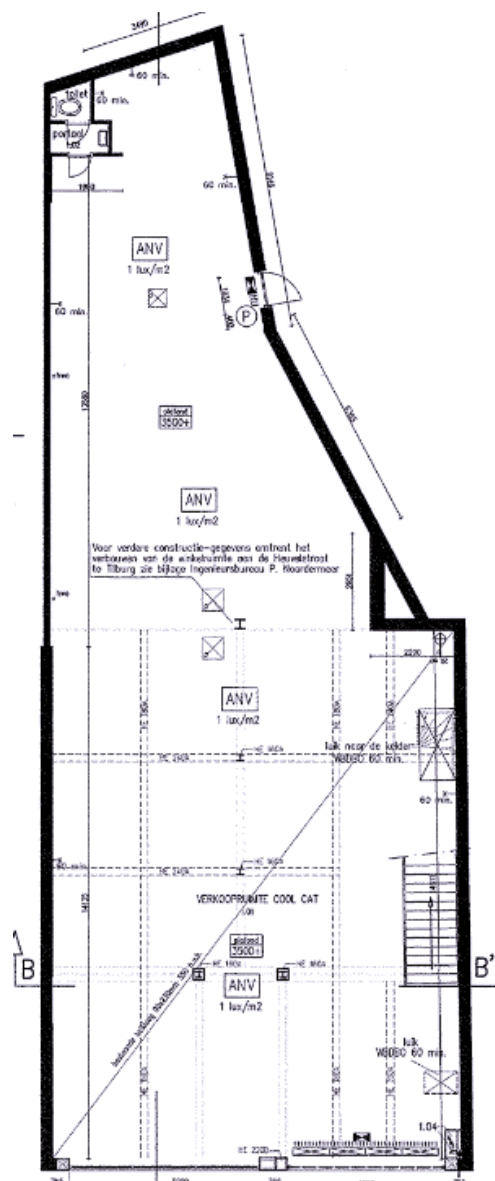
In 1998 werd gestart met een verbouwing van het pand, die uiteindelijk zou zorgen voor het huidige uiterlijk en indeling van het gebouw.

De kelder bleef onveranderd ten opzichte van de situatie in 1987.

Op de begane werd de pui opnieuw aangepast, met de entree dit keer aan de rechterzijde van de gevel. Achter de gevel werd een nieuwe trap aangebracht die toegang gaf tot de verdieping. Deze rechte trap met bordes werd op de positie van de oude trapopgang geplaatst. De winkel bestond op de begane grond uit een ongedeelde ruimte, met tegen de achtergevel een kleine wc en bergruimte.

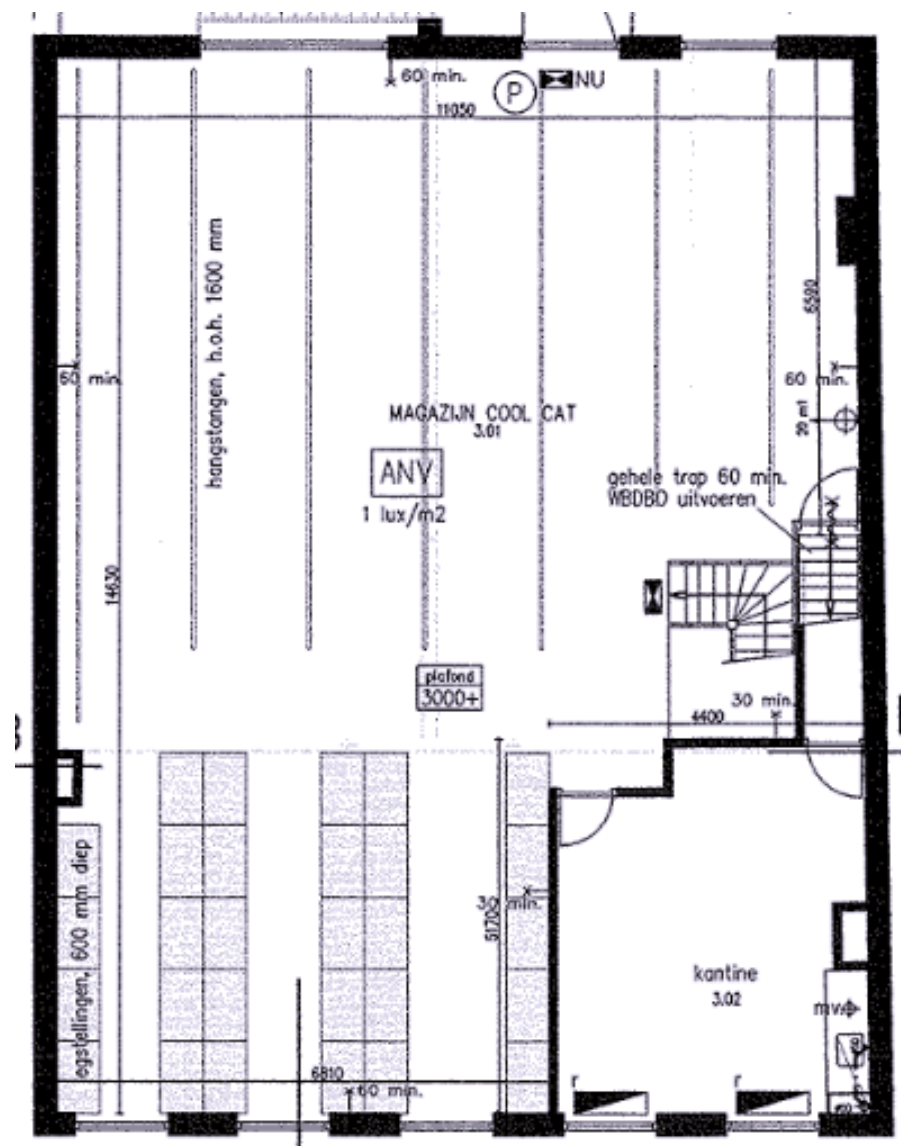


De voorgevel na de verbouwing van 1998. GT 1998-3119-01-01.

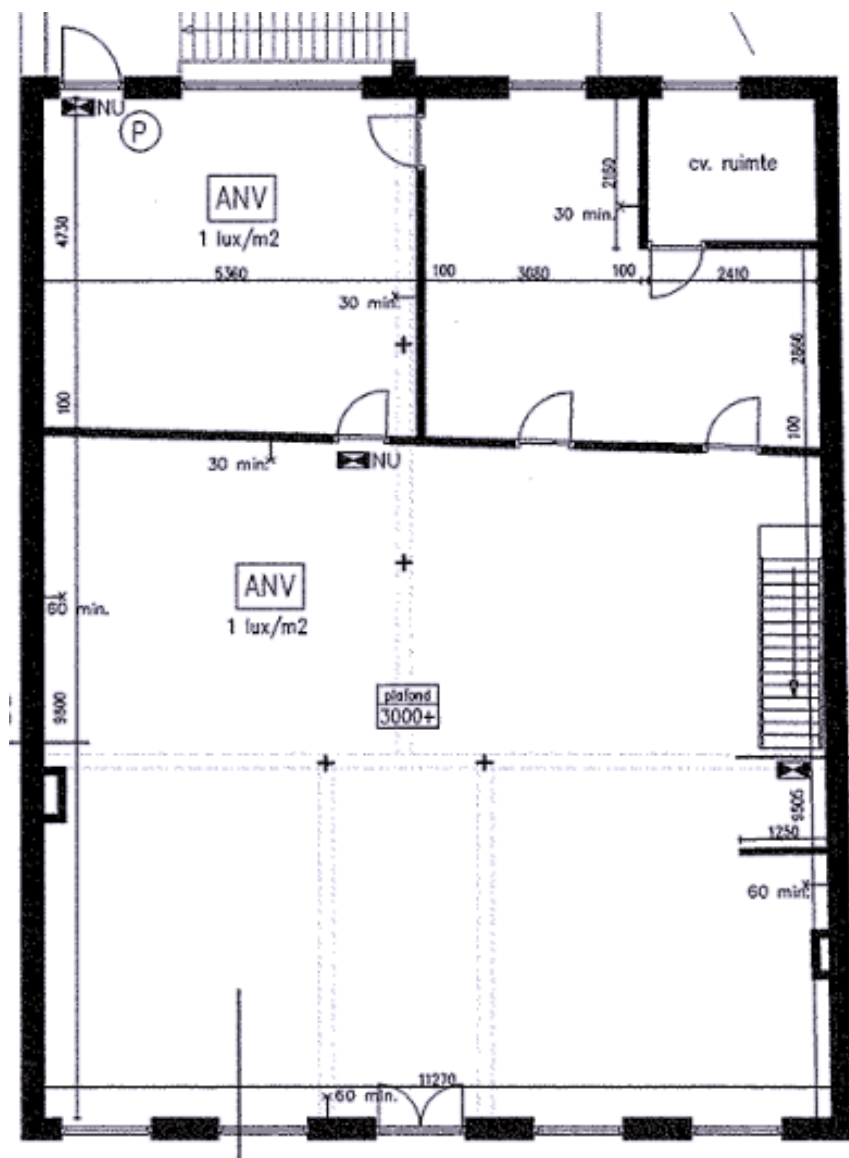


Bouwhistorische verkenning Heuvelstraat 20 Tilburg II blad 33

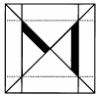




Plattegrond van de nieuwe indeling van de tweede verdieping op de tekening van 1998. GT 1998-3119-01-01.



Plattegrond van de nieuwe indeling van de derde verdieping op de tekening van 1998. GT 1998-3119-01-01.



Op de verdieping werden de nog resterende binnenwanden uit 1905 tegen de achtergevel verwijderd waardoor er een ongedeelde ruimte ontstond.

De tweede verdieping was reeds ontdaan van de meeste binnenwanden. Enkel tegen de voorgevel was aan de rechterzijde nog een kleine aparte ruimte.

Op de derde verdieping werden geen aanpassingen gedaan ten opzichte van de bestaande situatie en kende een indeling van drie ruimtes tegen de achtergevel.

### **3.9 DE ARCHITECT: JAN VAN DER VALK (1873-1961)**

Johannes (Jan) Jacobus Adrianus Josephus van der Valk (1873 - 1961) was architect en vestigde zich in 1900 in Tilburg. Hij ontwierp in het begin van de twintigste eeuw met een eigenzinnige interpretatie van de art nouveau.

Fraaie voorbeelden hiervan zijn de villa op Zomerstraat 49 (1900), een kantoorpand op Nieuwlandstraat 41 (1900), een villa op Spoorlaan 432 (1902), zijn eigen huis op Tuinstraat 112 (1903), een villa op de Bredaseweg 432 (1927) voor zijn schoonzoon P. Kessels en een bankgebouw op Stationsstraat 41 (1903). Daarnaast liet hij zich inspireren door de Engelse en Duitse landschapsarchitectuur, zoals blijkt uit de kantoorvilla van de Tilburgsche Waterleiding Maatschappij aan de Bredaseweg (1903), de villa op Korvelplein 214 (1907) en Hofstede De Blaak (1907).



Portret van Jan van der Valk. GAT 00812.

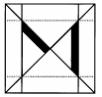


Bankgebouw aan de Stationsstraat 41 uit 1903. GAT 039846.



De Broekhovense kerk I uit 1912 op een foto van 1917. GAT 016516.





St. Josephstudiehuys van de St. Josephcongregatie van Mill Hill, gebouwd in de jaren 1914/1915. Het gebouw stond weldra bekend als 'de rooi pannen'. GAT 000365.

Zijn omvangrijkste creaties zijn de Broekhovense kerk I (1912), de vroegste gebouwen van de huidige De Rooi Pannen (1914) en het Sint Odulphuslyceum (1929). Vanaf de jaren twintig tot in de jaren vijftig tekende hij ook sociale woningbouw, waaronder de Merodebuurt (gesloopt), in de wijk Theresia (idem), in het gebied Alleenhouderstraat en Arke Noëstraat (idem), in de bisschoppenbuurt en in de hoek Dillenburglaan en Ringbaan-West. Van der Valk volgde niet de verzakelijking in de moderne architectuur, waardoor zijn gehele oeuvre een nogal romantische inslag heeft. Hij deelde nog enige jaren zijn bureau met zoon Eduard.



Sociale woningbouw aan de Ringbaan West. GAT 026743.

### 3.10 REDENGEVENDE BESCHRIJVING

Het pand is direct aan de straat gelegen, omvat vier bouwlagen en heeft een in blokverband gepleisterde gevel. De onderpui is geheel vernieuwd. Boven de pui zijn aan de zijkanten nog twee hardstenen hoekelementen van de oorspronkelijke gevel zichtbaar. Deze zijn versierd met gestileerde bladranken.

De gevel is symmetrisch en kent een rationele ordening met een strakke, ritmische indeling over vijf verticale vensterassen. De vensterassen zijn vrijwel identiek en hebben enkelruits schuiframen onder een bovenlicht. De bovenlichten hebben

een wisselende invulling: in vier gevallen is de uitvoering in glas-in-lood en in drie gevallen is er een verdeling in drie ruiten. Alle hoeken aan de bovenzijde van de vensters op de tweede en de derde bouwlaag zijn voorzien van gestileerde gepleisterde decoraties welke middels een horizontale band de vensters met elkaar verbinden. Op de vierde bouwlaag zijn de vensters voorzien van een dubbele raam. De vensteropening van de middenas is gevuld met een vleugel deur met daarboven een hijsbalk. De deur heeft enkelruits ramen en een glas-in-lood bovenlicht. De horizontale geleding wordt benadrukt door de hardstenen lekdorpels onder de vensters en de uitstekende lateien erboven.

Cannelures in zowel horizontale, als verticale richting benadrukken de strakke lijnen van de gevel. De gevel eindigt met een geblokte fries uitgevoerd in kleine tegeltjes in heldere kleuren. Deze fries vormt tevens een soort omlijsting van de bovenzijde van de vensters op de vierde bouwlaag. Het pand heeft een plat dak met een sterk overstekende lijst op klossen.

#### Redengeving:

Dit pand heeft architectuurhistorische waarde door de gaafheid van het bovendeel van de gevel. Daarnaast is het van belang als representant van de art nouveau-stijl in Tilburg en als een van de vroege ontwerpen van de belangrijke Tilburgse architect Jan van der Valk.

Cultuurhistorische waarde heeft het pand als eerste warenhuis

van V&D in Tilburg. Het kan gelden als zeer kenmerkend voor de ontwikkeling van de bebouwing in de Heuvelstraat.





## 4 BOUWHISTORISCHE VERKENNING

In dit hoofdstuk wordt de historische bouwsubstantie van het pand besproken. Daarbij worden tevens de bouwhistorische bijzonderheden verkend en geanalyseerd. De eerste paragrafen gaan in op de situering, de plattegrond en opbouw, daarna wordt ingezoomd op de afzonderlijke bouwdelen en gevels en de constructies. De bijzonderheden van het interieur worden behandeld vanaf paragraaf 4.6.

NB: wanneer in deze tekst de term “oorspronkelijk” valt, wordt bedoeld op de eerste bouwfase: 1905.

### 4.1 SITUERING

Het pand aan de Heuvelstraat 20 bevindt zich in het centrum van Tilburg. Het aan de zuidzijde van de Heuvelstraat gelegen perceel ligt in een bouwblok dat wordt begrensd door de Heuvelstraat in het noorden, de Juliana van Stolbergstraat in het oosten, het Hendrikhof in het zuiden en het Stadhuisplein in het westen. Het perceel is in zijn geheel bebouwd en de bebouwing ligt in rij met de naastgelegen panden, waardoor aan de zijde van de Heuvelstraat een gesloten gevelwand is ontstaan. Ook aan de achterzijde is het perceel in zijn geheel ingeklemd tussen bebouwing van de naastgelegen percelen.



De huidige situering van het perceel (rode pijl) in het bouwblok. Google Maps 2017.

### 4.2 HOOFDVORM, PLATTEGROND EN OPBOUW, DAK

De vorm van het noordwest / zuidoost georiënteerde pand aan de Heuvelstraat is sinds de bouw in 1905 niet meer veranderd en bestaat uit een hoge rechthoekige voorbouw van vier verdiepingen en kelder onder een met bitumen bedekt plat dak en een taps toelopende enkellaagse achterbouw onder een met bitumen bedekt plat dak.



Zicht op de voorgevel van Heuvelstraat 20, gezien richting de Heuvel.



Zicht op het enkellaagse achterbouw onder een plat dak, gezien vanaf het bordes van de brandtrap tegen de achtergevel van de voorbouw.





Zicht op de achtergevel van de voorbouw met de afgetimmerde gevelopeningen en brandtrap uit 1961.

#### 4.3 GEVELS

De gevels van het gebouw zijn opgemetseld met een machinaal gefabriceerde roodkleurige baksteen. De zij- en achtergevels zijn aan de buitenzijde afgesmeerd met een grijskleurige raaplaag. De voorgevel is witgepleisterd. Er is vrijwel geen metselwerk in het zicht gekomen.

Hieronder zullen de bijzonderheden van de verschillende gevels besproken worden.

#### Voorgevel

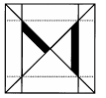
De voorgevel van vijf vensterassen is op de begane grond in de loop der tijd vele malen aangepast. De huidige situatie stamt uit 1998 en kent een indeling van een grote 3-ruits lichtpui aan de linkerzijde van de gevel en een brede entree die kan worden afgesloten middels een modern rolluik. Dit deel van de gevel is bekleed met modern plaatwerk en wit geschilderd.

Het opgaande werk boven de winkelpui is oorspronkelijk en opgebouwd uit een hardstenen lijst ter hoogte van de onderdorpels van de vensters op de eerste verdieping. Op weerszijden van de lijst is een hardstenen deksteen aangebracht, die is voorzien van decoraties in de vorm van ranken en takken.



Zicht op de moderne winkelpui op de begane grond uit 1998, gezien richting de oude markt.





**Detail van het gedecoreerde hardstenen blok op de linkerhoek van de voorgevel, ter hoogte van de onderdorpels van de vensters op de eerste verdieping.**



**Detail van de hardstenen deksteen aan de rechterzijde.**

Boven elk venster op de verschillende verdiepingen is een lekdorpel aangebracht die de maat heeft van de vensteropening en voorzien is van cirkelvormige ornamenten op de hoeken, in een Art Nouveau stijl. Op de bovenste verdieping zijn deze lekdorpels achterwege gelaten en hebben de vensters een vlakke wenkbrauw van pleisterwerk gekregen. Deze wenkbrauw loopt door over de hele breedte van de gevel en mondt aan de uiteinden uit in een verticale decoratieve lijn in het pleisterwerk. Een dergelijke decoratieve lijn komt ook voor op de muurdammen die de centrale vensteras flankeren. Tussen de bovenste vensteropeningen zijn tevens nog cirkelvormige ringen in het pleisterwerk opgenomen, die lijken te zijn opgehangen aan uitstulpingen van pleisterwerk. Dit soort speelse decoraties zijn kenmerkend voor Art Nouveau.

De bovenzijde van de voorgevel wordt afgesloten met een golvende mozaïeklijst van oranje en zwarte kleurige tegels. Boven de middelste vensteras is in deze lijst nog een oorspronkelijke hijsbalk met katrol op ijzeren consoles aanwezig. Boven de lijst is een bakgoot op houten klossen aangebracht.



Detail van de gedecoreerde bovenzijde van de vensters op de eerste verdieping.

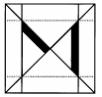


Tussen de bovenste vensters zijn ringen in het pleisterwerk opgenomen, die lijken te zijn opgehangen aan uitstulpingen.



De bovenzijde van de voorgevel wordt afgesloten middels een mozaïek van oranje en zwarte tegels.





Centraal in de voorgevel is op de bovenste verdieping een hijsbalk met katrol op ijzeren consoles aanwezig.

De vensters in de voorgevel zijn opgebouwd uit een hardstenen onderdorpel en een rechte bovenzijde. De vensters zijn ingezet met de oorspronkelijke raamkozijnen met bovenlichten, die aan de binnenzijde een peerkraal profiel hebben en aan de buitenzijde zijn uitgevoerd met verschillende profileringen. Aan de binnenzijde zijn de raamkozijnen aan de onderzijde voorzien van doorstekende kozijn stijlen. De raamkozijnen zijn voorzien van de oorspronkelijke ongedeelde schuiframen. De vaste bovenlichten zijn deels vervangen voor kiepramen, wat ten koste is gegaan van de peerkraal aan de binnenzijde.



Detail van het tweede venster van links op de eerste verdieping.





Detail van de binnenzijde van het rechter venster op de eerste verdieping, uitgevoerd met het oorspronkelijke vaste bovenlicht en doorlopende peerkraal.

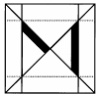


Detail van het tweede vensters van links op de eerste verdieping, uitgevoerd met een kiepraam. De peerkraal is hiervoor deels afgezaagd.



Detail van het glas in lood bovenlicht in het rechter venster op de tweede verdieping.

Op de eerste en tweede verdieping zijn bij de twee rechter bovenlichten nog de oorspronkelijke varianten aanwezig, waarbij die op de tweede verdieping voorzien zijn van glas in lood ramen. Een dergelijk glas in lood raam komt ook op de derde verdieping in het tweede bovenlicht van rechts en het linker bovenlicht voor. De andere bovenlichten op de derde verdieping zijn vervangen voor kiepramen. Op deze derde verdieping zijn ook nog twee dubbelruits schuiframen aanwezig en twee ongedeelde schuiframen. Het lijkt er op dat de ongedeelde ramen tot de oorspronkelijke opzet behoren aangezien hier geen sporen van een middenroede zijn aangetroffen.



Het rechter venster met ongedeeld schuifraam en later aangebracht kiepraam op de bovenste verdieping. De kozijnstijlen lopen aan de onderzijde een stuk door.



Het linker venster op de bovenste verdieping heeft een dubbelruits schuifraam en glas in lood bovenlicht.



Detail van de later aangebrachte stolpdeuren op de bovenste verdieping zijn een kopie van de oorspronkelijke deuren.

Dat wil zeggen dat de dubbelruits ramen later zijn aangebracht, misschien afkomstig uit de vensters in de achtergevel. De schuiframen hebben allemaal nog de oorspronkelijke handgrepen aan de onderzijde.

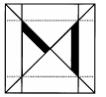
In de middelste vensteras zijn op de bovenste verdieping twee stolpdeuren aanwezig, voorzien van een onderpaneel en glas aan de bovenzijde. Deze twee deuren volgen de vormgeving van de oorspronkelijke deuren maar zijn later aangebracht, gezien het vlakke kozijn aan de binnenzijde en de keurige staat van het hout.

### **Achtergevel**

De achtergevel wordt gekenmerkt door de brandtrap met bordessen uit 1961 die vanaf de bovenste verdieping tot aan het platte dak van de achterbouw loopt. Centraal tegen de gevel is verder nog een rookkanaal aangebracht.

De gevelopeningen in de achtergevel zijn op elke verdieping dichtgezet met modern plaatmateriaal of ingezet met een moderne vlakke deur. De positionering van de openingen is overeenkomstig met de oorspronkelijke opzet, waarbij er op de bovenste verdieping in 1961 een extra doorgang is gemaakt naar de brandtrap. Vermoedelijk zijn de doorgangen op de eerste verdieping ook later aangebracht, hoewel het moeilijk zichtbaar is vanwege de dichtzettingen van de openingen.





De indeling van de achtergevel op de eerste verdieping volgt de oorspronkelijke opzet.



Detail van het ventilatierooster op de eerste verdieping.



Detail van de hardstenen onderdorpel bij het tweede venster van links, gezien vanaf de Heuvelstraat.

De gevel kent per verdieping een onregelmatige venster verdeling, waarbij ook het type venster van elkaar verschilt. Zo zijn er op de eerste verdieping vijf openingen en een klein ventilatierooster aanwezig, waarvan er twee dienst doen als doorgang en het middelste venster een stuk kleiner is dan de resterende twee vensters.

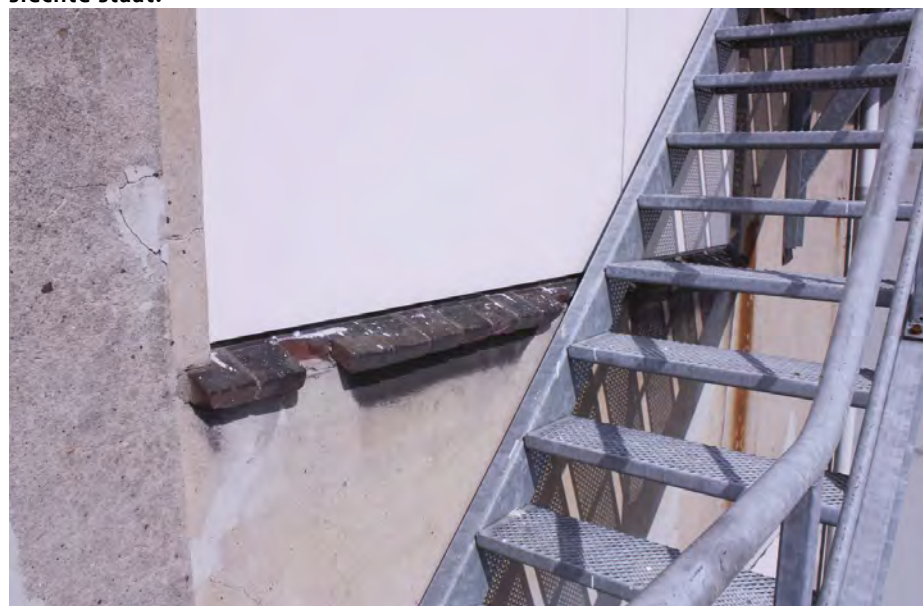
De opbouw van de vensters bestaat uit een hardstenen onderdorpel en rechte bovenzijde.



Zicht op de binnenzijde van de moderne doorgang aan de linkerkant van de eerste verdieping. Het kozijn lijkt ook te zijn vervangen.

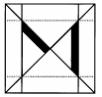


Het venster, links van de centrale schoorsteen op de eerste verdieping, is minder hoog dan de andere vensters. De oorspronkelijke onderdorpel verkeert in een slechte staat.



De horizontale venster op de tweede verdieping heeft in 1961 nieuwe lekdorpelstenen gekregen.





Op de tweede verdieping zijn drie vensteropeningen aanwezig, die de oorspronkelijke positionering volgen. Het meest linker venster, gezien vanaf de Heuvelstraat, heeft een horizontale vorm en is reeds voor 1961 voorzien van gemetselde lekdorpelstenen. Tijdens het aanbrengen van de stalen brandtrap met bordessen is een deel van de lekdorpelstenen weggebroken. De andere vensters hebben nog de oorspronkelijke hardstenen onderdorpel.

Aan de binnenzijde zijn de raamkozijnen geprofileerd en aan de onderzijde voorzien van doorstekende kozijn stijlen. Het rechter venster op de eerste verdieping is ingezet met een dubbelruits schuifraam met vast dubbelruits bovenlicht. Het raam is voorzien van een peerkraal.



De binnenzijde van het horizontale venster op de tweede verdieping met doorlopende kozijnstijlen.



Zicht op de binnenzijde van het rechter venster op de tweede verdieping. Het oorspronkelijke schuifraam en bovenlicht zijn nog aanwezig.





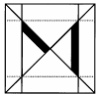
Detail van het bovenlicht bij het rechter venster op de tweede verdieping.



Detail van de onderzijde van het schuifraam met de oorspronkelijke handgrepen in het rechter venster op de tweede verdieping.



Het tweede venster van rechts op de tweede verdieping was van oorsprong een raam maar is later ingezet met een deur. Het oorspronkelijke kozijn is nog wel aanwezig.



Het rechter venster op de derde verdieping heeft een moderne lekdorpel van kunststof.



Het rechter venster op de derde verdieping bezit nog wel het oorspronkelijke raamkozijn met doorlopende stijlen.





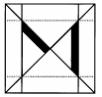
Zicht op de doorgang uit 1961 aan de linkerzijde van de derde verdieping.

De derde verdieping kent een indeling van vensters die overeenkomt met de tweede verdieping, met de uitzondering van de doorgang aan de linkerzijde van de gevel, gezien vanaf de Heuvelstraat, uit 1961. Hoewel er geen oorspronkelijke bouwtekeningen zijn van de derde verdieping lijkt deze vensteropzet tot de eerste fase van 1905 te behoren, zeker ook gezien de toepassingen van hardstenen onderdorpels en detailleringen van de raamkozijnen aan de binnenzijde van het horizontale venster. Het meest rechter venster, gezien vanaf de Heuvelstraat, is voorzien van een moderne kunststof onderdorpel.



Het horizontale venster op de derde verdieping is afgetimmerd maar lijkt nog wel een oorspronkelijk kozijn te hebben.





Zicht op de linker zijgevel, gezien richting de Heuvelstraat.

### Linker zijgevel

De linker zijgevel, gezien vanaf de Heuvelstraat, is enkel op de bovenste verdieping nog zichtbaar. De afgestreken gevel heeft aan de voorzijde een viertal steunberen die een afgeronde bovenzijde hebben. Zeer vermoedelijk behoren deze elementen tot de oorspronkelijke opzet. Op de tekeningen van 1905 worden aan deze zijde van het gebouw namelijk dergelijke uitstulpingen aan de buitenzijde van de gevel weergegeven.

Tijdens de bouw van het pand koos men ervoor om niet op de gemeenschappelijke muur van het belendende pand door te metselen, maar een nieuwe zijgevel op te trekken. Doordat de gemeenschappelijke zijmuur tussen het links gelegen pand van G. Meelis en de nieuwbouw van De Zon in 1905 moest worden behouden ontstond er een open ruimte tussen de twee

winkelpanden. Mogelijk zijn de steunberen aangebracht om de krachten van de nieuwbouw uit 1905 op te vangen.



Zicht op de steunberen tegen de linker zijgevel, gezien richting de achtergevel. Tussen de derde en vierde steunbeer is een oorspronkelijk rookkanaal aanwezig. De balken van het plat dak zijn aan de voorzijde veel hoger.

Tussen de eerste en tweede steunbeer, gezien vanaf de straat, is een oorspronkelijk rookkanaal aanwezig, behorende tot de gigantische stookplaats op de verdieping in de huiskamer tegen de voorgevel. Aan de achterzijde is ook nog een rookkanaal aanwezig, die aan de bovenzijde breed uitloopt. Mogelijk is dit het rookkanaal dat behoorde tot de stookplaats in de slaapkamer tegen de achtergevel op de eerste verdieping. De bovenzijde van de zijgevel wordt afgesloten met een dakrand op ongelijke klossen. Het lijkt er sterk op dat verschillende balken van het plat dak zijn vervangen. Aan de achterzijde zijn de klossen helemaal verdwenen.

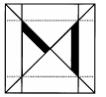


Het oorspronkelijke rookkanaal en de eerste steunbeer tegen de linker zijgevel, gezien vanaf de voorgevelzijde.



Het oorspronkelijke rookkanaal aan de achterzijde van de linker zijgevel.





De rechter zijgevel gezien richting de Heuvelstraat.

### Rechter zijgevel

De rechter zijgevel is ook enkel op de bovenste verdieping vrij. Deze blinde gevel is afgestreken en heeft een aansluitende dakrand. Er zijn twee rookkanalen zichtbaar, waarvan de voorste tot de oorspronkelijke opzet behoort, aangezien deze ook op de tekeningen uit 1905 staat. Het achterste kanaal is na 1962 aangebracht. De voorste schoorsteen is voorzien van een kunststof pijp, de achterste heeft een tweetal keramische pijpen met dubbele kop.



Detail van de twee rookkanalen tegen de rechter zijgevel. Het kanaal met de keramische pijp met dubbele kop is van na 1962.



## 4.4 CONSTRUCTIEVE ELEMENTEN

### 4.4.1 Draagconstructies

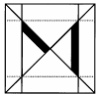
De draagconstructies uit 1905 zijn voor een groot deel nog aanwezig en bestaan uit vurenhouten enkelvoudige balklagen met ijzeren ondersteunende balken. De balklagen liggen in de breedte van het pand en worden gedragen door een skelet van vier kolommen. Op elke verdieping, inclusief de kelder, zijn deze kolommen aanwezig. Enkel op de tweede en derde verdieping zijn enkele exemplaren niet voorzien van een omtimmering, waardoor een indruk kan worden gekregen van de opbouw van deze kolommen.



De vloerconstructie van de begane grond vloer bestaat uit een enkelvoudige balklaag, die later is voorzien van een houten onderslag met stijlen (blauwe pijl). De omtimmerde kolom is nog wel oorspronkelijk (rode pijl).



Kolom op de tweede verdieping, opgebouwd uit twee ijzeren profielen die worden gekoppeld middels een schetsplaat.



Detail van het opschrift van de fabrikant (*HOESCH*) van de ijzeren profielen die zijn gebruikt voor de kolom op de tweede verdieping.



De ronde kolommen met basementen op de derde verdieping.





Detail van de enkelvoudige balklaag van de vloer van de tweede verdieping.



De enkelvoudige balklagen zijn in 1905 voorzien van ijzeren profielen, zoals hier zichtbaar is op de derde verdieping.

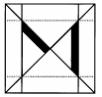
Op de tweede verdieping is een kolom zichtbaar, die bestaat uit twee ijzeren profielen die zijn gekoppeld middels schetsplaten. De ijzeren profielen zijn van de fabrikant *Hoesch* en hebben het nummer 8. Op de derde verdieping zijn ronde ijzeren kolommen met basementen aanwezig. Deze onderdelen hebben geen fabrikantnaam.

In de kelder is, ter ondersteuning van de begane grond vloer, in een latere periode een houten onderslag aangebracht, bestaande uit balken en stijlen. Op de begane grond is in 1998 het plafond verlaagd waardoor er twee nieuwe balken zijn aangebracht, in de vorm van zware stalen profielen.



De later aangebrachte draagconstructie op de begane grond. Deze houten imitatie balken lijken van staal te zijn maar dienen vermoedelijk enkel een decoratieve functie. De omtimmerde kolommen kunnen wel oorspronkelijk zijn.





Detail van het dakrooster op de derde verdieping.

Ter plaatse van de trapopgang naar de verdieping zijn deze balken van hout en imiteren ze een stalen profiel. Mogelijk dat deze twee balken slechts een imitatie zijn van echte stalen balken en zijn aangebracht ter decoratie van het interieur.

In de draagconstructie van het platte dak is een ijzeren dakrooster aanwezig, die vermoedelijk tot de oorspronkelijke opzet behoort en het lichthof op het dak afsloot. Het lichthof was al in 1962 dichtgezet.

#### 4.4.2 Kelder

De indeling van de kelder is voorzien van verschillende binnenwanden met een binnendeur die grotendeels tussen 1962 en 1987 zijn aangebracht. Ook de houten trap met onderkwart stam uit deze periode. In de huidige situatie is de kelder afgesloten met een luik. In de balklaag van de begane grondvloer is nog wel de raveling zichtbaar die behoorde tot de oorspronkelijke keldertrap, in de hoek waar de achtergevel en rechter zijgevel samenkomen.



De kelder gezien van de achtergevel richting de voorgevel, met op de achtergrond de binnenwand uit 1962.



Zicht op de kelderopgang uit 1962 tegen de rechter gevel. Rechts van deze trap is tussen 1962 en 1987 een indeling gemaakt middels het aanbrengen van nieuwe binnenmuren. Links van de trap is de positie van de oorspronkelijke opgang.



De raveelbalk van het oorspronkelijke trapgat is nog aanwezig in de balklaag (rode pijl).

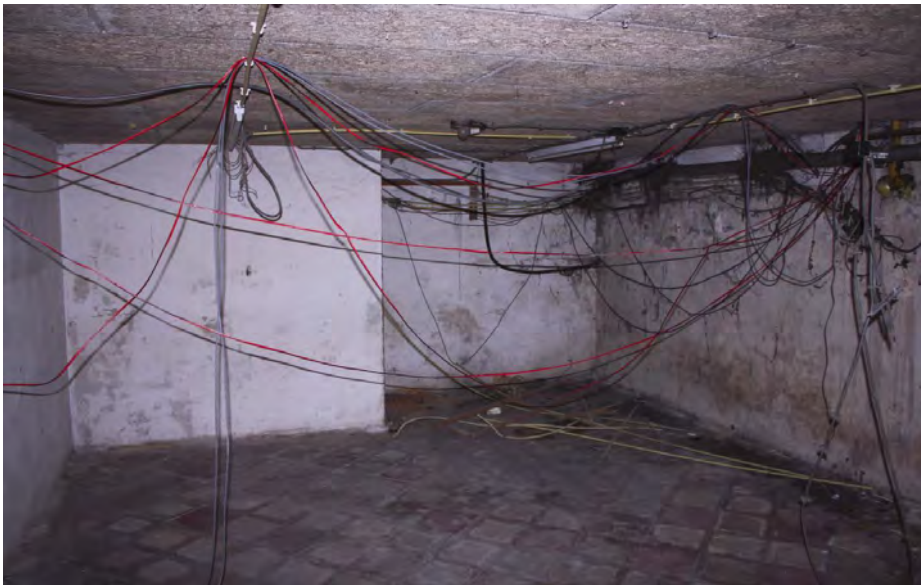


De ruimte rechts van de trap, gezien richting de voorgevel. De muurdam bij de rode pijl was onderdeel van de oorspronkelijke kastenindeling tegen de rechtergevel.



De oorspronkelijke diepte van de kasten tegen de rechtergevel zijn nog afleesbaar in de tegelvloer (rode pijl). De wand links is de rechterwand van de trapopgang. De muur rechts is een oorspronkelijke muurdam van een van de kasten.





De voorzijde van de kelder, gezien richting de rechter gevel.



De voorzijde van de kelder, gezien richting de linker gevel. De indeling is van na 1962.



De keldertoegang met onderkwart is ook van na 1962.





Detail van de keldervloer, bestaande uit gele en rode plavuizen.

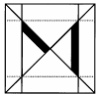


Detail van de tegelvloer ter hoogte van de voormalige kasten tegen de rechter gevel.

De kelder is voorzien van een tegelvloer van rode en gele plavuizen. Aangezien de binnenmuren hier op zijn gezet en de vloer doorloopt over de gehele lengte en breedte van de kelder lijkt dit een oorspronkelijke vloer te zijn. Tegen de rechtergevel is nog een klein deel van de vloer betegeld met okergele tegels van een kleiner formaat dan de plavuizen. Deze tegels zijn dieper gelegen en waren onderdeel van de berging zoals die op de oorspronkelijke tekening staat.

De wanden van de kelder zijn voorzien van een witte pleisterlaag. Aan de achterzijde van de linker gevel is er op de wand met rode verf **ROOKVERBOD** geschilderd. Door de manier waarop de letters zijn gestileerd lijkt dit een oud opschrift te zijn, wellicht van omstreeks 1905.

In de achtergevel van de kelder zijn twee ventilatiegaten aanwezig, waarvan er een is afgesloten met een oorspronkelijk smeedijzeren cirkelvormig rooster. De gaten zijn voorzien van een bakstenen gewelfje en komen uit in een gewelfde ventilatieschacht. Via deze gaten en schacht werd de kelder voorzien van frisse lucht.



Tegen de linker gevel van de kelder is het woord **ROOKVERBOD** geschilderd.



Detail van het ventilatierooster in de achtergevel van de kelder.



Achter het rooster is een gewelfde ventilatieschacht.

Tegen de linker zijgevel is aan de voorzijde nog een secundair rookkanaal van Perforastenen aanwezig. Dit rookkanaal sluit wel aan op het oorspronkelijke rookkanaal zoals dat aan de buitenzijde van de gevel op de bovenste verdieping reeds gezien is. Vermoedelijk was hier ooit een centrale verwarming of dergelijke aanwezig, aangezien naast het rookkanaal een betonnen fundering is voor een machine.





Zicht op het secundaire rookkanaal tegen de linker gevel, met op de keldervloer het betonnen fundament.



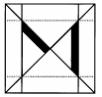
De winkel op de begane grond gezien richting de achtergevel.

## 4.5 INDELING

### 4.5.1 Begane grond

De huidige indeling van de begane grond kent voor een groot deel een open opzet. Enkel aan de achterzijde van de winkel, ter plaatse van de achtergevel, is een toiletruimte met halletje uit de periode tussen 1962 en 1987. De rechterwand van de toiletruimte is overigens in 1998 nogmaals vervangen.





De begane grond gezien richting de voorgevel.



De moderne trap tegen de rechtergevel van staal, glas en hout uit 1998.



De rechtergevel van de achterbouw, gezien richting de achtergevel, geert.

Er zijn twee trappen op de begane grond. Een is de rechte trap met bordes van gegalvaniseerd staal en houten treden uit 1998. De andere is een wenteltrap van gegalvaniseerd staal, die na 1998 ter hoogte van de toiletruimte aan de achterzijde van de winkel is aangebracht. Deze wenteltrap komt uit op het plat dak van de achterbouw en is voorzien van een houten betimmering.

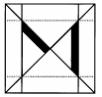


De stalen wenteltrap aan de achterzijde van de begane grond.



De stalen wenteltrap komt middels een houten betimmering uit op het plat dak van de achterbouw.





De eerste verdieping gezien richting de achtergevel.



De eerste verdieping gezien richting de voorgevel.

#### 4.5.2 Eerste verdieping

De eerste verdieping kent net als de begane grond een ongedeelde indeling. In de huidige situatie zijn in de ruimte verschillende wanden geplaatst ten behoeve van de verkoop van goederen.

De trapopgang naar de tweede verdieping stamt vermoedelijk uit een latere periode dan 1905 en bestaat uit een houten trap met dubbelkwart. Op de tweede verdieping zijn nog de bijbehorende balustraden en trappaal met afgeschuinde bovenzijde aanwezig. Tegen de betimmering van de trap zijn dunne ijzeren leuninggen aanwezig. De trap staat los van de rechter zijgevel.

In de ruimte tussen de trap en de gevel kwam tot 1998 de oorspronkelijke trap van de begane grond boven. Op de tekeningen van 1905 en 1947 is de trap tegen de zijgevel getekend. Op de tekeningen van de bestaande toestand in 1962 staat de trap los van de gevel. Vermoedelijk is de trap tussen 1947 en 1962 aangepast.





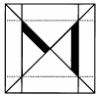
De trapopgang aan de rechterzijde van de eerste verdieping.



De trap naar de tweede verdieping hangt boven het trapgat van de opgang van de begane grond naar de verdieping.



De trap naar de tweede verdieping gezien vanaf de bovenzijde.



Detail van de leuning bij de trap naar de tweede verdieping.



Detail van de balustrade van de trap op de tweede verdieping.

#### 4.5.3 Tweede verdieping

De tweede verdieping is in de laatste verbouwing van 1998 vrijwel geheel opgeschoond van binnenmuren. Enkel een ruimte, rechts tegen de voorgevel, is nog aanwezig. Deze ruimte wordt afgescheiden van de rest middels Brabantse wandjes van houten stijl en regelwerk en een vulling van zachtboard, die in de periode tussen 1962 en 1987 zijn aangebracht. De ruimte wordt afgesloten met een Bruynzeeldeur van vier panelen in een geprofileerd kozijn. Het lijkt erop alsof er een oorspronkelijk kozijn is gebruikt bij het aanbrengen van de wanden.

Tegen de rechter zijgevel is een houten trap naar de derde verdieping, die uit een rechte steektrap bestaat. Deze trap is later aangebracht op de positie van de oorspronkelijke opgang. Voor die tijd was hier een trap met dubbelkwart aanwezig, waarvan de afdruk van de wand van de trap en leuning zich nog in de pleisterlaag tegen de zijgevel bevindt.





De tweede verdieping gezien richting de voorgevel, met links de binnenwand van na 1962.



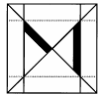
Zicht op de binnenmuren op de tweede verdieping van na 1962.



De tweede verdieping gezien richting de achtergevel.



De ruimte tegen de rechterzijde van de voorgevel.



De ruimte tegen de rechterzijde van de voorgevel, gezien richting de achtergevel.



Detail van het verplaatste oorspronkelijke deurkozijn bij de afsluiting van de ruimte tegen de rechterzijde van de voorgevel.



De afsluiting middels een Bruynzeeldeur bij de ruimte tegen de rechterzijde van de voorgevel.



#### 4.5.4 Derde verdieping

De derde verdieping kent een indeling van twee ruimtes tegen de achtergevel en een grote ongedeelde ruimte tegen de voorgevel. De binnenmuur die de ruimtes afscheidt van de rest van de verdieping bezit ook nog de oorspronkelijke binnendeurkozijnen. Bij de rechter ruimte is ook nog een originele paneeldeur aanwezig.

Aan deze indeling van de kozijnen kan worden afgelezen dat hier van oorsprong drie kamers waren, zoals op de vroegste tekening van 1947 is aangegeven. De muur tussen de rechter en de middelste kamer is tussen 1947 en 1998 gesloopt. In diezelfde periode is in de hoek waar de achtergevel en de rechter zijgevel samenkomen een nieuwe ruimte gemaakt waar thans een ventilatiesysteem is ondergebracht. De linker ruimte staat in verbinding met de middelste ruimte middels een originele opgeklampte deur in de scheidingmuur. Opmerkelijk is de manier waarop de binnenmuren zijn opgebouwd. Hier zijn namelijk holle betonblokken voor gebruikt. Dit zou een vroeg voorbeeld kunnen zijn van de toepassing van een dergelijke materiaalsoort.

De rechte trapopgang met houten leuning naar de derde verdieping lijkt vanwege stilistische gronden van na 1947 te zijn, maar zit nog wel op de oorspronkelijke positie. Op de tekening van 1947 en 1962 is er een trap met dubbelkwart aangegeven.



Derde verdieping gezien richting de voorgevel.



Derde verdieping gezien richting de achtergevel.



De linker ruimte tegen de achtergevel, gezien richting de voorgevel.



De rechter ruimte tegen de achtergevel, gezien richting de voorgevel.



De linker ruimte tegen de achtergevel met doorgang in de scheidingsmuur, gezien richting de rechtergevel.



De rechter ruimte tegen de achtergevel, gezien richting de achtergevel.

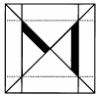




De oorspronkelijke binnenmuur aan de achterzijde van de derde verdieping is opgebouwd uit holle betonblokken.



Oorspronkelijk deurkozijn naar de linker ruimte tegen de achtergevel in de binnenwand uit 1905.



#### 4.6 INTERIEUR

In deze alinea zal worden ingegaan op de aangetroffen interieur onderdelen. De behandeling van het interieur volgt de opbouw van vloer, wand en plafondafwerkingen.

De winkelruimtes op de begane grond en eerste verdieping zijn geheel afgewerkt met moderne materialen. Tijdens de bezichtiging kon derhalve niet achterhaald worden of er nog originele vloer, wand of plafondafwerkingen aanwezig zijn.

Over het algemeen kan worden gezegd dat de muurdammen tussen de vensters in de voorgevel op de verdiepingen zijn opgevuld met holle betonblokken, zoals die ook in de binnenmuur op de derde verdieping zijn aangetroffen. Het lijkt erop alsof de aanwezigheid van deze blokken tot de eerste opzet behoort, aangezien dezelfde hoeveelheid aan pleisterlagen op de blokken aanwezig is als in de rest van het pand. De aanwezigheid van deze holle betonblokken kan worden gezien als een vroege toepassing van beton als bouw materiaal.



De muurdammen tussen de vensters zijn opgevuld met holle betonblokken, zoals hier zichtbaar op de derde verdieping.





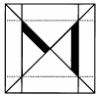
De afsluiting van de wc uit 1962 op de begane grond.



Het interieur van het halletje uit 1962 aan de achterzijde van de begane grond bestaat uit een tegelvloer en lambrisering van crèmekleurige tegels.

#### 4.6.1 Begane grond

De begane grond bezit weinig oorspronkelijke afwerkingen. Aan de achterzijde is nog een toiletruimte met halletje, afkomstig uit de bouwphase van 1962. De vloer van deze twee ruimtes is betegeld met een grijze tegel, en de wanden hebben een lambrisering van crèmekleurige tegels met een zwarte plint. De toilet en het halletje worden afgesloten middels een vlakke deur met gehamerd glas.



#### 4.6.2 Eerste verdieping

Net als op de begane grond is de eerste verdieping geheel afgewerkt met een modern winkelinterieur. De beide zijgevels zijn van baksteen en voorzien van veel verschillende pleisterlagen. Het is zeer goed mogelijk dat hier nog kleurafwerkingen aanwezig zijn, die behoren tot het oorspronkelijke interieur. Met name ter plaatse van de kamers tegen de voorgevel kunnen schilderijen worden verwacht.

Verschiedende ramen in de voorgevel zijn op de eerste verdieping in een latere fase voorzien van een kiepbaar bovenlicht. Bij het aanbrengen van deze nieuwe bovenlichten zijn tevens verschillende ramen voorzien van beugels die de bovenlichten tegenhouden. Aan de onderzijde van de ramen is een borstwering aanwezig die wordt gedecoreerd door lijstwerk van hout. De oorspronkelijke kleurstelling van de raamkozijnen op de verdieping bestaat vermoedelijk uit een houtimitatie, zoals zichtbaar is op bij het tweede raam van links.



De ramen op de eerste verdieping hebben lijstwerk van hout aan de onderzijde.



De kleurstelling van de raamkozijnen op de eerste verdieping zou uit een houtimitatie kunnen bestaan, zoals hier zichtbaar is bij het tweede raam van links.





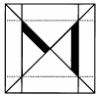
De secundaire stucplafonds op steengaas boven de eerste verdieping, ter hoogte van de oorspronkelijke trap. Er zijn mogelijk nog wel oorspronkelijke plafonds aanwezig boven de eerste verdieping.

Boven het deel van de eerste verdieping waar voorheen de trapopgang naar de tweede verdieping was hangen stucplafonds op een onderlaag van steengaas. Deze plafonds zijn secundair. Een nader onderzoek van de plafonds zou kunnen uitwijzen of er nog oorspronkelijke plafonds aanwezig zijn. De kans is groot dat bij de vondst van oorspronkelijke plafonds er originele schilderijen kunnen worden aangetroffen. Voorbeelden van plafondschilderingen zijn reeds zichtbaar op de tweede verdieping, waarover zo meteen meer.

#### 4.6.3 Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is nog de oorspronkelijke vloer aanwezig, bestaande uit gespijkerde houten onbeschilderde vloerdelen. Deze vloerdelen waren onderdeel van de oorspronkelijke ondervloer.

De wanden zijn voorzien van verschillende pleisterlagen waarvan waarschijnlijk een crèmekleurige laag de meest oude laag is. Ter plaatse van de trap naar de derde verdieping is de afdruk van de oude trap zichtbaar in het pleisterwerk. Bij de trapopgang is een grijsgroene kleur op het pleisterwerk aangetroffen, die vermoedelijk tot de oorspronkelijke opzet behoort. Ook is de aanhechting van een binnenmuur zichtbaar waar de onderkwart van de trap naar de derde verdieping tegen lag. Deze binnenmuur behoorde tot de rechter kamer tegen de achtergevel. Deze ruimte, die in 1905 dienst deed als partiekamer, was voorzien van een nog aanwezige originele lambrisering van kraalschroten. Op de lambrisering zijn verschillende verflagen aangetroffen, waarvan vermoedelijk een okergele kleur de oudste is. Wellicht dat hier nog meer wand of plafondschilderingen aangetroffen kunnen worden.



De oorspronkelijke ondervloer op de tweede verdieping bij het linker venster.



De lambrisering van kraalschroten in de voormalige rechterraimte tegen de achtergevel bij de afdruk van de verdwenen binnenmuur.



De afdruk van de oorspronkelijke scheidingsmuur bij de partiekamer en de trapgang naar de derde verdieping.





Ter hoogte van de trapopgang is nog een afdruk zichtbaar in het pleisterwerk van een trapboom van de voormalige trapopgang.

In de linker zijgevel is richting de achtergevel een vermoedelijke dichtzetting zichtbaar. Op de bouwtekeningen van 1905 is er op deze positie geen raam of doorgang getekend. De afdruk behoort vermoedelijk tot een oud rookkanaal dat gesloopt is.

Bij de oorspronkelijke ramen in de voor- en achtergevel zijn verschillende verflagen aangetroffen waarvan de oudste kleur een licht blauwe kleur aan de voorzijde en okergeel aan de achterzijde lijkt te zijn.

Boven de tweede verdieping zijn verschillende oudere plafonds aanwezig. De oorspronkelijke plafonds bestaan uit stucplafonds, die vermoedelijk op een jutten onderlaag zijn aangebracht. Ter plaatse van de voormalige kamers tegen de voorgevels zijn de plafonds voorzien van originele plafondschilderingen. Aan de hand van deze schilderingen kan een duidelijk reconstructie gemaakt worden van de indeling van dit deel van de tweede verdieping. Boven de voormalige slaapvertrekken van de jongemannen tegen de voorgevel is het plafond voorzien van een dubbele bies op een grijze onderlaag. De binnenste bies bestaat uit een donkerblauwe stippellijn. De buitenste bies is gemaakt van een oranjekleurige stippellijn waarbij een stip en streep elkaar afwisselen.

De voormalige logeerkamer in het midden tegen de voorgevel is ook afgewerkt met originele plafondschildering. Deze ruimte was voorzien van een schildering die bestond uit een grijsgroene border en donkergroene bies. De onderlaag lijkt uit een licht groene laag te bestaan.

Aan de achterzijde, op de positie van de voormalige slaapvertrekken voor vijf dames, zijn ook plafondschilderingen aangetroffen, bestaande uit een grijsgroene border met donkergroene bies en een licht groene onderlaag.

Voor de plafondschilderingen geldt dat een nader onderzoek wellicht veel meer duidelijkheid kan verschaffen wat betreft de interieurafwerkingen op deze verdieping.



Het oorspronkelijke stucplafond op juten heeft boven de voormalige kamer aan de linkerkant tegen de voorgevel een schildering.



Detail van de schildering boven de kamer tegen de linkerkant van de voorgevel.



Ook tegen de middelste kamer tegen de voorzijde is een oorspronkelijk plafond met schildering aanwezig.





Detail van de schildering boven de middelste kamer tegen de voorgevel.



Boven de linker ruimte tegen de achtergevel is een oorspronkelijk plafond met schildering aanwezig.

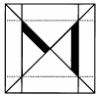


Detail van de vensterbank met architraaflijst (links) onder het tweede venster van links in de voorgevel op de derde verdieping.

#### 4.6.4 Derde verdieping

Op de derde verdieping ligt nog de oorspronkelijke houten ondervloer, bestaande uit gespijkerde vloerdelen. Ook is de houten plint hier nog aanwezig.

De wanden zijn voorzien van verschillende pleisterlagen. Bij de rechter kamer tegen de achtergevel is de linker zijgevel voorzien van een voorzetwand met inbouwkast van holle betonblokken. In een latere fase is de inbouwkast dichtgezet en is de ruimte voorzien van een wandbekleding van houten schroten.



Achter de wandbekleding van schroten in de rechter ruimte tegen de achtergevel is een originele inbouwkast aanwezig.

Bij de vensters aan de voorgevelzijde is het tweede venster van links voorzien van een vensterbank met architraaflijst. Mogelijk waren alle vensterbanken aan de onderzijde voorzien van een dergelijke lijst. Ook op deze verdieping zijn alle kozijnen voorzien van verschillende lagen verf.

Het plafond boven de derde verdieping bestaat uit verschillend stucwerk. Het jongste stucwerk is aangebracht op een onderlaag van steengaas en bevindt zich aan de voorzijde van de verdieping.



Het stucplafond boven de linker ruimte tegen de achtergevel is voorzien van een behang met gesjabloneerde hoekornamenten.

Ter plaatse van de linker achterkamer is een oorspronkelijk stucplafond op een juten onderlaag aanwezig. Tegen dit stucwerk is een behang aangebracht, die op de hoeken is voorzien van een sjabloon met floraal patroon. Dit behang lijkt te behoren tot de oorspronkelijke bouwfase van 1905, gezien de stilistische overeenkomsten van het behang met de stijl van de Art Nouveau. Het behang is in een latere fase overschilderd met een waterige witte verf. Het is zeer goed mogelijk dat er nog oorspronkelijke kleurstellingen onder deze verflaag aanwezig zijn.





## **5 BOUWHISTORISCHE WAARDENBEPALING**

Als eerste onderdeel van de waardenstelling volgt hieronder de algemene contextuele redengevende waardenstelling, gevolgd in paragraaf 5.5 door de getrapte waardenstelling op onderdelen.

### **5.1 ARCHITECTUUR- EN BOUWHISTORISCHE WAARDEN**

Het pand aan Heuvelstraat 20 is waardevol wat betreft de, voor die tijd kenmerkende, blokvormige opbouw in combinatie met de hoofd- en dakvorm inclusief kelder, detaillering en materialisering van de gevels. Met name de voorgevel heeft een hoge waarde in afwerking, waarbij de originele Art Nouveau decoraties in het pleisterwerk zijn overgeleverd. Ook de oorspronkelijke hijsbalk met ijzeren consoles op de derde verdieping is nog aanwezig.

De enkellaagse uitbouw aan de achterzijde onder een plat dak is waardevol als beeldbepalend karakter van het winkelpand.

In zowel de voor- als achtergevel is de oorspronkelijke indeling van gevelopeningen bewaard gebleven. De vensters zijn vrijwel allemaal ingezet met de originele schuiframen inclusief peerkraalkozijnen en hebben een hoge waarde vanwege het beeldbepalende karakter van het pand en vanwege de materialisering en detaillering.

In sommige gevallen zijn, aan de voorgevelzijde, een aantal bovenlichten vervangen voor kiepramen. Deze kiepramen zijn minder waardevol. Ook de later aangebrachte doorgangen in de achtergevel en de winkelpui op de begane grond aan de voorzijde zijn van een minder hoge waarde.

De draagconstructies van de vloeren en het plat dak stammen uit de eerste bouwfase en zijn waardevol. Voor de vloerconstructies geldt dit met name op de verdiepingen, op de posities van de oorspronkelijke stucplafonds. Tijdens latere verbouwingen zijn verschillende aanpassingen gedaan in de vloerconstructies, waarbij trapgaten zijn dichtgemaakt, zoals zichtbaar is in de begane grond vloer. Deze delen van de vloeren hebben een minder hoge waarde.

De vloerconstructies worden ondersteund door kolommen, die zijn voorzien van betimmeringen. Het is daardoor niet duidelijk of de kolommen tot de oorspronkelijke opzet behoren. De betimmering zelf is van een lage waarde.

Tijdens de verschillende bouwfases zijn vrijwel alle oorspronkelijke binnenmuren gesloopt. Enkel op de derde verdieping is nog een oorspronkelijke binnenmuur aanwezig. Deze muur is waardevol vanwege de materialisering, bestaande uit holle betonblokken. De toepassing van deze materiaal soort, overigens ook toegepast in de opvulling van de muurdammen tussen de vensters op de verdiepingen in de voorgevel en bij de



inbouwkast in de rechter ruimte tegen de achtergevel op de derde verdieping, is een vrij vroeg voorbeeld.

Binnen het interieur zijn op de tweede verdieping verschillende oorspronkelijke plafonds aangetroffen, bestaande uit stucplafons op een onderlaag van juten. De plafonds zijn voorzien van verschillende schilderijen, behorende tot de ruimtelijke indeling van 1905. Op de derde verdieping is een behang laag aangetroffen boven de linker ruimte tegen de achtergevel. Het behang is voorzien van hoeksjablonen. Deze oorspronkelijke interieurafwerkingen zijn waardevol vanwege de detaillering. Tevens geven ze de oorspronkelijke indeling aan van de verschillende kamers.

Het winkelpand bezit architectuurhistorische waarde als een voorbeeld van een pand in Art Nouveau stijl in Tilburg, gesitueerd in de belangrijkste winkelstraat van de stad. Het gebouw is ontworpen door de architect Jan van der Valk, die vanaf 1899 actief was in Tilburg. Hij is met name bekend geworden door grote bouwprojecten in de stad, zoals de Broekhovense kerk (1912), het gebouw van De Rooi Pannen (1914) en het Sint Odulphuslyceum (1929). Voor dat hij dergelijke grote bouwprojecten aanving maakte hij naam middels kleinschalige projecten waaronder verschillende villa's en herenhuizen. Het winkelpand geldt als een vroeg en kenmerkend onderdeel voor het oeuvre van deze bekende en belangrijke architect.

## **5.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDE**

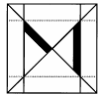
Het pand aan de Heuvelstraat bezit een hoge cultuurhistorische waarde als filiaal van de Magazijn De Zon. Deze winkelketen was onderdeel van de firma Vroom en Dreesmann en had meerdere filialen in Nederland. Tilburg was de eerste stad in Noord-Brabant waar in 1899 ook een Magazijn De Zon werd opgericht. Het pand uit 1905 van vier bouwlagen en kelder in een, voor die tijd, moderne Art Nouveau stijl, laat de allure van de firma V&D zien.

## **5.3 ZELDZAAMHEIDSWAARDE**

Het winkelpand geldt als een van de weinige in Art Nouveau stijl opgetrokken winkelpanden in de Heuvelstraat. Daarnaast is het een van de oudere, nog als winkelpand functionerende, gebouwen in het centrum van Tilburg.

## **5.4 SITUERINGS- EN ENSEMBLEWAARDE**

In de negentiende tot aan het midden van de twintigste eeuw bestond de architectuur aan de Heuvelstraat uit panden op langgerekte percelen met open achter terreinen. Na de jaren vijftig van de vorige eeuw trad er een schaalvergroting op waarbij de achter terreinen werden bebouwd en in sommige gevallen verschillende percelen werden samengevoegd. Het pand vertegenwoordigt ensemblewaarde omdat het als karakteristiek winkelhuis is gebouwd in een van de belangrijkste winkelstraten van Tilburg. Daarnaast is het een



vroeg voorbeeld van de hierboven geschetste schaalvergroting door het overkappen van het achterterrein middels een enkellaagse uitbouw.

## 5.5 GETRAPTE WAARDENSTELLING OP ONDERDELEN

In deze paragraaf volgt een overzicht van de waardevolle onderdelen van het exterieur en het interieur. Daarbij worden de kwalificaties volgens de door de Stichting Bouwhistorie Nederland opgestelde richtlijnen gehanteerd.

Aan het einde van dit hoofdstuk zijn de dateringen en waardenkaarten opgenomen.

### 5.5.1 Exterieur

#### ■ Hoge waarde

- Hoofdvorm en dakvorm van de voorbouw en achterbouw.
- Tot de oorspronkelijke opzet behorende delen van de gevels met hun materialisering en detaillering.
- Tot de oorspronkelijke opzet behorende gevelkozijnen en ramen in de voorgevel en achtergevel.
- De hardstenen lijst met hoekstukken boven de moderne winkelpui.
- De hijsbalk aan de voorgevel op de derde verdieping.
- De oorspronkelijke rookkanalen tegen de zijgevels en achtergevel.

#### ■ Positieve waarde

- De secundaire dubbele stolpdeuren in de voorgevel op de derde verdieping.

#### ■ Indifferente waarde

- De moderne pui op de begane grond in de voorgevel.
- De later aangebrachte doorgangen in de achtergevel op de verdiepingen.
- De stalen brandtrap tegen de achtergevel uit 1961.
- Het secundaire rookkanaal tegen de rechter zijgevel.

### 5.5.2 Interieur

#### ■ Hoge waarde

- Tot de oorspronkelijke opzet behorende draagconstructies van de vloeren inclusief kolommen.
- De oorspronkelijke binnenmuur op de derde verdieping, inclusief deurkozijnen en paneeldeur.
- De oorspronkelijke scheidingsmuur met opgeklampte deur tussen de kamers op de derde verdieping.
- De oorspronkelijke stucplafonds op juten boven de tweede en derde verdieping.
- De oorspronkelijke plafondschilderingen boven de tweede verdieping.
- Het oorspronkelijke plafondbehang boven de linker ruimte tegen de achtergevel op de derde verdieping.



- De tot de oorspronkelijke opzet behorende wand van de oorspronkelijke keldertrap.
- De tot de oorspronkelijke opzet behorende rookkanalen.
- De tot de oorspronkelijke opzet behorende overwelfde ventilatieschachten in de kelder, inclusief ventilatierooster.

#### ■ **Positieve waarde**

- De muurdammen in de kelder tegen de rechter gevel, die behoren tot de oorspronkelijke kasten.
- De trapopgang met dubbele kwart en omhuizing uit 1947 van de eerste verdieping naar de tweede verdieping.
- De trapopgang van rechte steektrap, vermoedelijk uit 1947, van de tweede naar de derde verdieping.

#### ■ **Indifferente waarde**

- Alle secundaire indelingen in de kelder, begane grond en op de verdiepingen.
- Alle latere interieur afwerkingen van vloeren, wanden en plafonds op elke verdieping.
- Alle later aangebrachte binnendeuren en bijbehorende kozijnen.
- De trapopgang uit 1998 van begane grond naar eerste verdieping.
- De keldertrap met afsluitend luik.
- De moderne betimmering van de kolommen van de vloerconstructie.
- De moderne onderslagconstructie in de kelder.

## 5.6 TOELICHTING WAARDENGRADATIES

De volgende waardengradatie (getrapte waardenstelling), toegesneden op het toegepast bouwhistorisch onderzoek, wordt in de waardenbepaling gehanteerd (de bijbehorende kleuren corresponderen met de gebruikte gradaties in de waardenkaarten). Achter iedere waarde volgt een korte toelichting ten behoeve van het toegepast bouwhistorisch onderzoek, zoals dit in het herontwikkelingsproces kan worden ingezet.

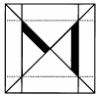
Zie ook de achter dit hoofdstuk gevoegde waardenkaarten.

### ■ **Hoge monumentwaarde (blauw)**

Alle beschermenswaardige onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object / monument en zijn bouwhistorische ontwikkeling en derhalve onverkort gerespecteerd moeten worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.

### ■ **Positieve monumentwaarde (groen)**

Alle beschermenswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historische object / monument veel waarde bezitten. Behoud is gewenst, maar de waarde is niet dusdanig hoog, dat aanpassing of verandering onmogelijk is. Voorwaarde is dat het onderdeel als dusdanig herkenbaar blijft.



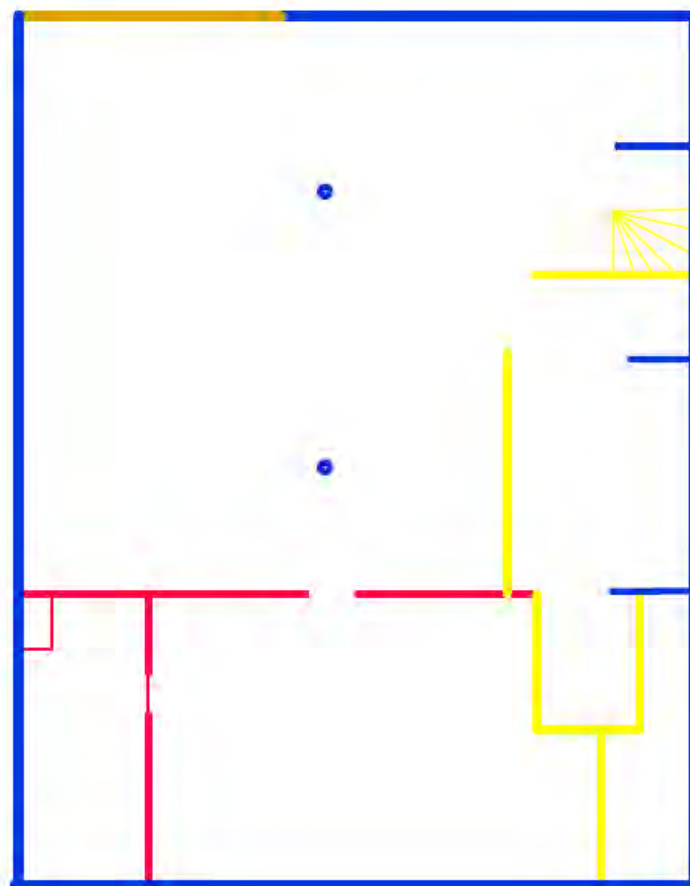
### **Indifferente monumentwaarde (geel)**

Onderdelen, die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

## **5.7 WAARDERINGSPLATTEGRONDEN**

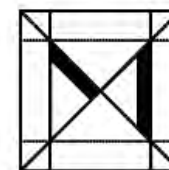
De volgende waarderingsplattegronden zijn gemaakt op basis van de beschikbare inmeting bestaande situatie, aangeleverd door gemeente Tilburg.

- voor 1905
- 1905
- 1962
- tussen 1962 en 1987



BEGANE GROND

MONUMENTEN ADVIES BUREAU  
 Heuvelstraat 20  
 Bouwhistorisch onderzoek  
 Dateringen

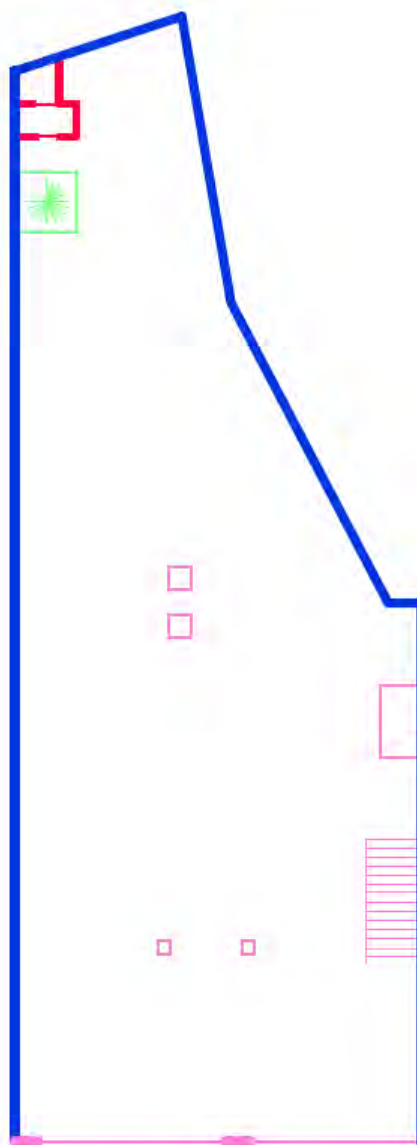


BRIDGE STRAAT 1, 1842 GN. NUNWICHT  
 TEL. 024 - 3796042, FAX 024 - 3796077





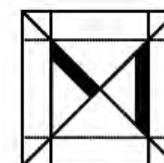
- 1905
- 1962
- 1998
- na 1998



BEGANE GROND

Heuvelstraat 20  
Bouwhistorisch onderzoek  
Dateringen

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

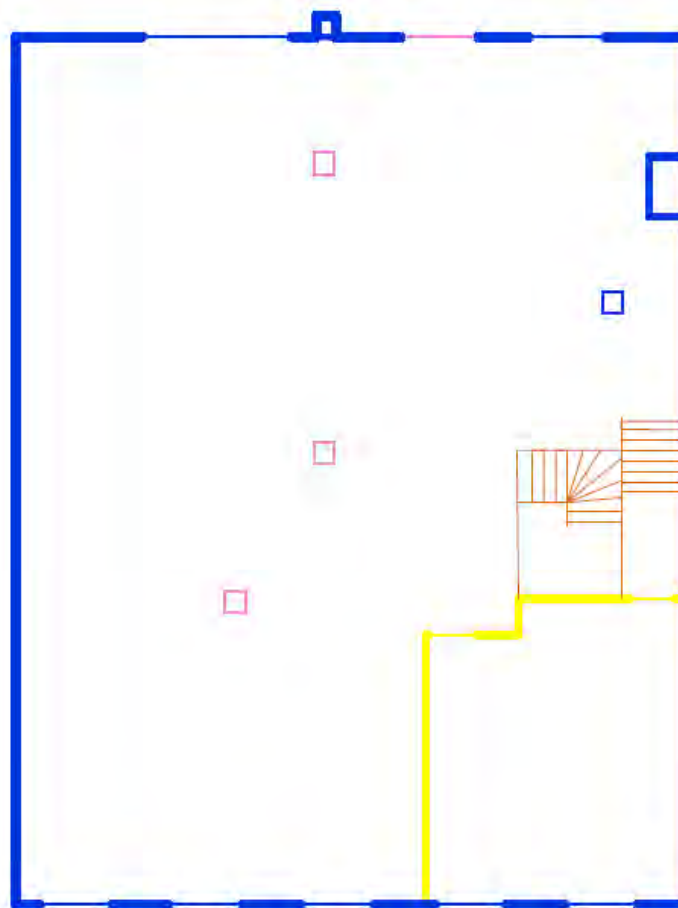


BREDASTRAAT 1, 6542 SN NIMMIGEN  
TEL: 024 - 3796742 FAX: 024 - 3796777





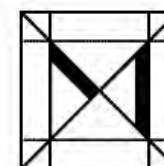
- 1905
- 1947
- tussen 1962 en 1987
- 1998



TWEEDE VERDIEPING

Heuvelstraat 20  
Bouwhistorisch onderzoek  
Dateringen

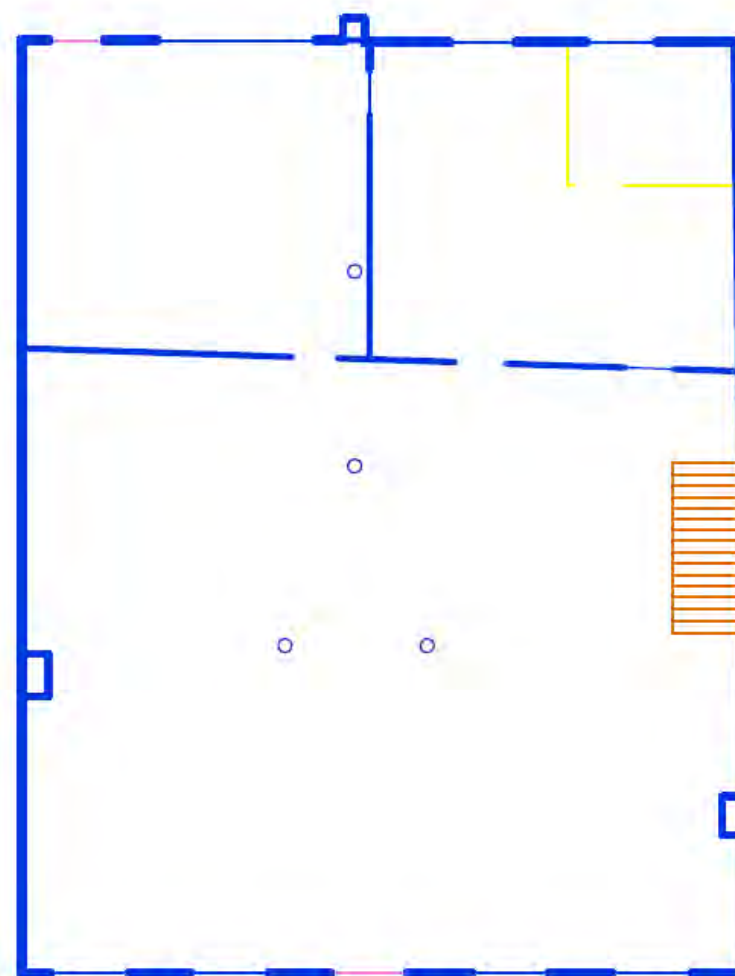
MONUMENTEN ADVIES BUREAU



BREDE STRAAT 1, 6542 GN NIMMEN  
TEL: 024 - 3706742; FAX: 024 - 3706777



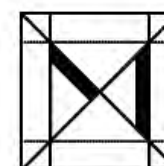
- 1905
- 1947
- tussen 1962 en 1987
- 1998



DERDE VERDIEPING

Heuvelstraat 20  
 Bouwhistorisch onderzoek  
 Dateringen

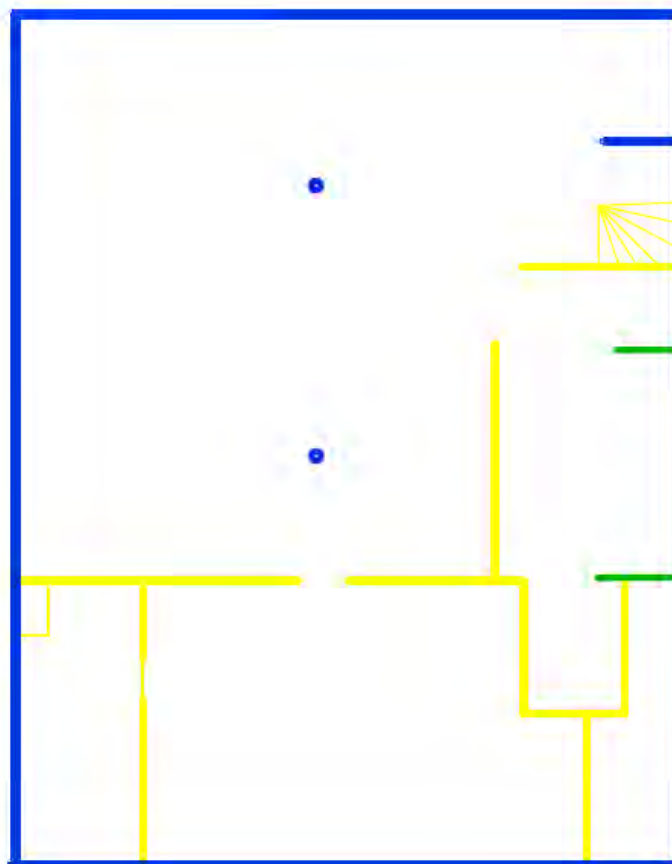
MONUMENTEN ADVIES BUREAU



BOUWSTRAAT 1, 6542 SN, NIMMEN  
 TEL: 024 - 3796742 FAX: 024 - 370477



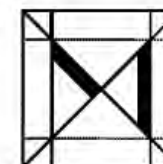
- Hoge waarde
- Positieve waarde
- Indifferente waarde



KELDER

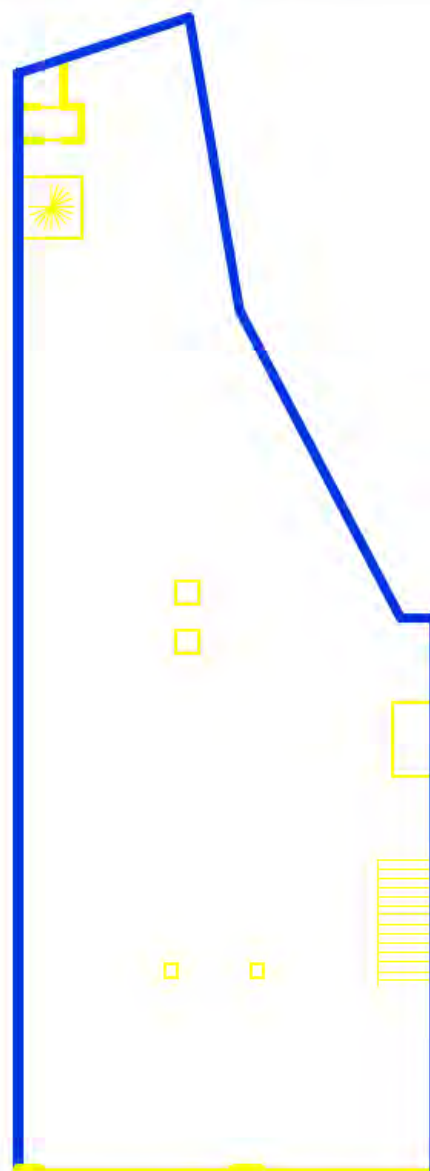
Heuvelstraat 20  
Bouwhistorisch onderzoek  
WAARDEN

MONUMENTEN ADVIES BUREAU



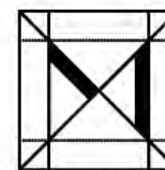
BRUENSTRAAT 1, 2642 GN GILMEDIJN  
TEL: 024 - 375850, FAX: 024 - 3752577

- Hoge waarde
- Positieve waarde
- Indifferente waarde



BEGANE GROND

MONUMENTEN ADVIES BUREAU  
 Heuvelstraat 20  
 Bouwhistorisch onderzoek  
 WAARDEN

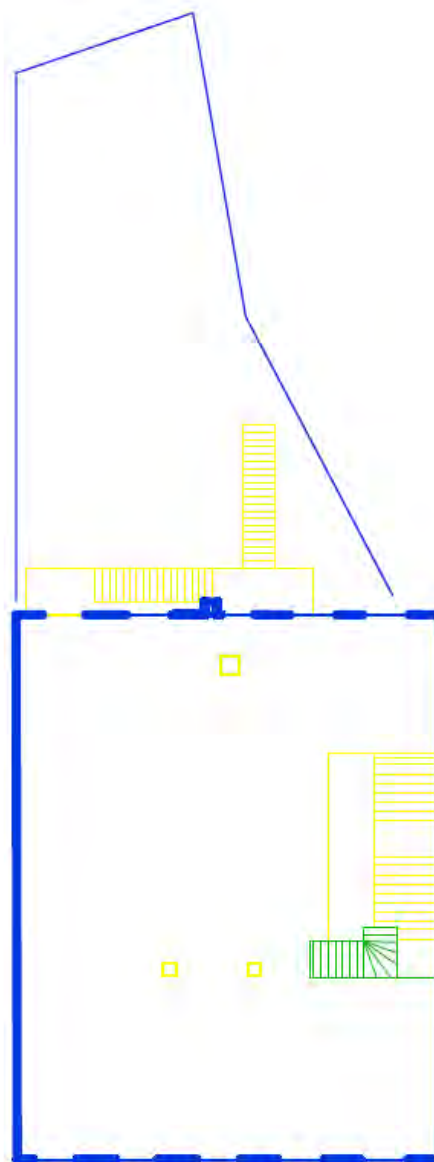


WISDE STRAAT 1, 6542 SN Nijmegen  
 TEL. 024 - 3786742, FAX 024 - 3786777



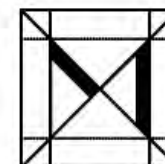


-  Hoge waarde
-  Positieve waarde
-  Indifferente waarde



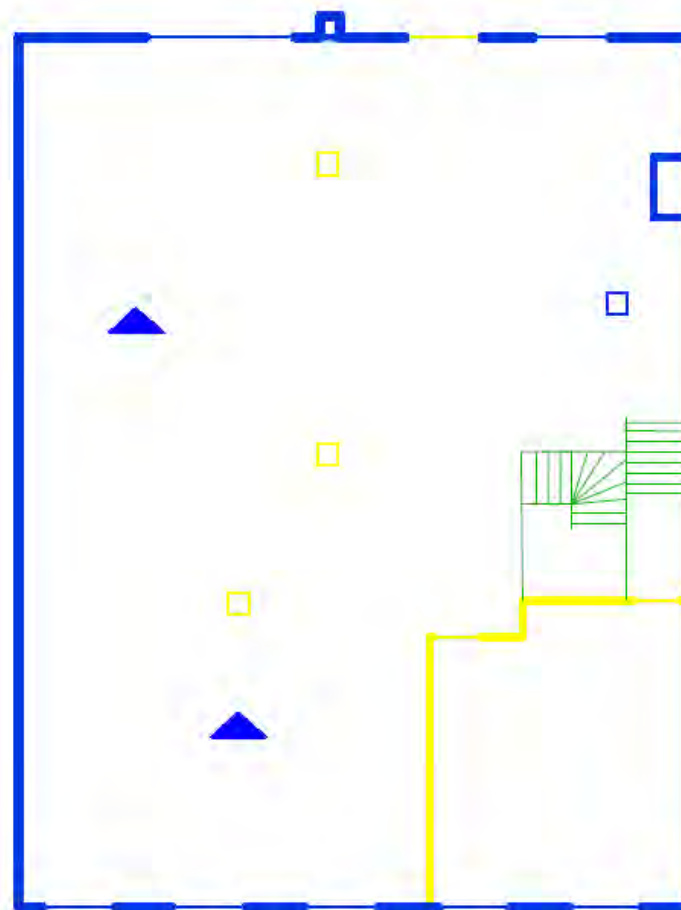
EERSTE VERDIEPING

MONUMENTEN ADVIES BUREAU  
Heuvelstraat 20  
Bouwhistorisch onderzoek  
WAARDEN



HEUVELSTRAAT 20 • 4842 SN NUNEDER  
TEL: 024 - 3706740, FAX: 024 - 3706777

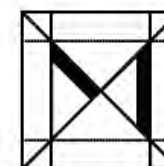
-  Hoge waarde
-  Positieve waarde
-  Indifferente waarde
-  Plafond met hoge waarde



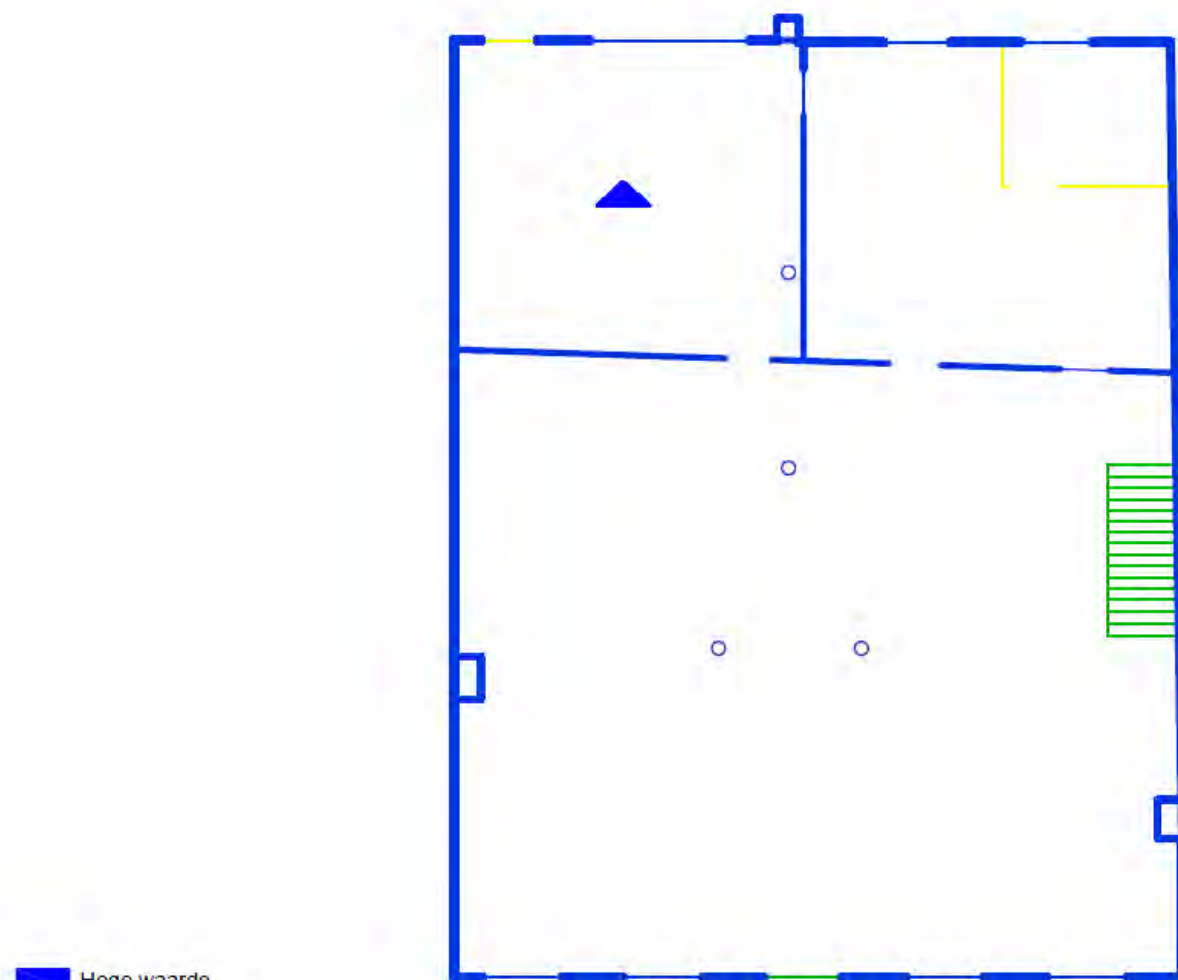
TWEEDE VERDIEPING

Heuvelstraat 20  
Bouwhistorisch onderzoek  
WAARDEN

MONUMENTEN ADVIES BUREAU



BRIDGE STRAAT 1, 8542 GN NUNWON  
TEL: 024 - 3796742, FAX: 024 - 3796777

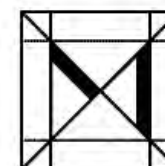


DERDE VERDIEPING

- Hoge waarde
- Positieve waarde
- Indifferente waarde
- ▲ Plafond met hoge waarde

Heuvelstraat 20  
Bouwhistorisch onderzoek  
WAARDEN

MONUMENTEN ADVIES BUREAU



DREDESTRAAAT 1, 1942 ON NUNDEEN  
TEL. 024 - 378742, FAX 024 - 378747



## 6 SUGGESTIES EN AANBEVELINGEN

### 6.1 CONCLUSIE

Het voormalige magazijn De Zon aan de Heuvelstraat 20 is een sprekend voorbeeld voor winkelbouw uit de vroege twintigste eeuw. De bebouwing aan de Heuvelstraat laat zich kenmerken door de vele variaties aan winkels in verschillende bouwstijlen. Het pand aan de Heuvelstraat in Art Nouveau stijl is binnen dit overzicht een belangrijk onderdeel.

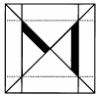
De belangrijkste waarden voor het pand zijn gelegen in de goed bewaard gebleven hoofdropzet en architectuur. Binnen het interieur zijn de meeste binnenmuren verdwenen. Op de tweede verdieping zijn de voormalige kamerindelingen nog herkenbaar aan de oorspronkelijke stucplafonds met schilderingen. Wat betreft de toekomstige omgang met het object zal met de nog aanwezige interieurafwerkingen uiterst zorgvuldig dienen te worden omgesprongen, om een verdere afkalving van monumentale waarde te voorkomen.

Belangrijke cultuurhistorische waarde is gelegen in het ontwerp van het gebouw door de Tilburgse architect Jan van der Valk en als een van de oudste winkelpanden van de firma Vroom en Dreesmann in Noord-Brabant.

### 6.2 AANBEVELINGEN

Wat betreft het exterieur is het sterk aan te bevelen om bij werkzaamheden of noodzakelijke aanpassingen de oorspronkelijke architectuur als uitgangspunt te nemen, zodat, ook voor delen die al eerder werden vernieuwd, het historische totaalbeeld behouden blijft. De bouwtekeningen uit 1905 kunnen daarbij helpen aan de benodigde informatie.

Wat betreft het interieur dient vooral rekening te worden gehouden met de aanwezige plafonds en wandafwerkingen. Tijdens de bezichtiging zijn verschillende beschilderde stucplafonds en plafondbehang aangetroffen op respectievelijk de tweede en derde verdieping. Dit waren, in tegenstelling tot het voormalige woongedeelte op de eerste verdieping, van oorsprong niet de meest representatieve verdiepingen. Het is daarom zeer goed mogelijk dat onder de verlaagde plafonds van de eerste verdieping nog oorspronkelijke afwerkingen aanwezig zijn van een hoger niveau. Het is sterk aan te bevelen om deze delen ook nadrukkelijk deel uit te laten maken van eventuele planvorming, zodat een versterking van waarden mogelijk is. Een aanvullend kleurhistorisch onderzoek kan hiervoor goede aanknopingspunten bieden.



## 7 BRONNEN EN LITERATUUR

### Archief

Gemeente Tilburg: Bouwdossiers 1906-2011 (GT)

Regionaal Archief Tilburg (GAT):

- 441: Inventaris van het archief van de Familie Marijnen te Tilburg 1763-1869.
- 1255: Plaatsingslijst van het archief van architect J. van der Valk, 1900-1961.

### Internet

Topotijdreis.nl

Delpher.nl

Tilburgopdekaart.nl

### Literatuur

- Piet Bot, *Vademecum. Historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur*, Alpen aan de Maas 2009.