

Bouwgeschiedenis van de Maliebaan (1830-1900)

Universiteit Utrecht
Faculteit Geesteswetenschappen
Departement Kunstgeschiedenis
Masterprogramma Architectuurgeschiedenis en Monumentenzorg

Masterthesis
Begeleider
Co-begeleider

T. de Vries / 3068978
Prof. dr. W.F. Denslagen
Drs. P.T.T.E. Rosenberg

Mei 2011





Bouwgeschiedenis van de Maliebaan (1830-1900)

2

**Universiteit Utrecht
Faculteit Geesteswetenschappen
Departement Kunstgeschiedenis
Masterprogramma Architectuurgeschiedenis en Monumentenzorg**

**Masterthesis
Begeleider
Co-begeleider**

**T. de Vries / 3068978
Prof. dr. W.F. Denslagen
Drs. P.T.T.E. Rosenberg**

Mei 2011

Voorblad Maliebaan 83-91 (2011)

Inhoudsopgave

	pagina
Inleiding	4-5
Hoofdstuk 1 Van speelveld naar werk- woonlocatie	6-8
Hoofdstuk 2 Grondeigenaren en bewoners	9-11
Hoofdstuk 3 Schoksgewijze bebouwing	12-14
Hoofdstuk 4 Theekoepels en tuinhuisen in kaart gebracht	15-22
Hoofdstuk 5 Over de rooilijn verklaard	23-26
Hoofdstuk 6 Verdwenen panden	27-31
Hoofdstuk 7 Samenvatting	32
Literatuurlijst	33-34
Bronnen, afkortingen	35
Verantwoording afbeeldingen	36
Bijlagen I –II	37-38
Afbeeldingen	
Hoofdstuk 1	39-40
Hoofdstuk 2	41-44
Hoofdstuk 3	45-48
Hoofdstuk 4	49-67
Hoofdstuk 5	68-77
Hoofdstuk 6	78-101

Inleiding

De Maliebaan in Utrecht heeft een historie van bijna 400 jaar. Pas de laatste dertig jaar is over de Maliebaan als zelfstandig onderwerp geschreven waarbij het accent op de geschiedenis ligt. W. Perks heeft in 1971 een boek geschreven met veel historisch feitenmateriaal, waarin het ontstaan en de ontwikkeling centraal staan maar de bouwgeschiedenis alleen terloops aan de orde komt.¹ W. Buitelaar behandelt in zijn boek de dubieuze rol van de Maliebaan tijdens de tweede wereldoorlog maar ook het verzet dat daar actief was.² Frank Chapel heeft een boek over de Maliebaan geschreven waarin geschiedenis, bespiegelingen en gedichten elkaar afwisselen.³ I. Pey daarentegen heeft in haar boek veel aandacht besteed aan de architectuurgeschiedenis maar beperkt zich daarbij tot de neorenaissance in het laatste kwart van de negentiende eeuw.⁴ Recent is de architectuurgeschiedenis van enkele panden beschreven in masterscripties. Maliebaan 18 door H.C. van Tuijl in 2008 en Maliebaan 42 door H. Venker in 2010. In het blad 'Oud-Utrecht' is in 2002 een artikel gewijd aan Maliebaan 55 en in 2009 heeft het bureau Steenhuis een cultuurhistorische verkenning en analyse van de Maliebaan gemaakt, maar bouw- en architectuurgeschiedenis in bredere zin zijn tot nu toe niet onderzocht. Mijn belangstelling voor dit onderwerp ontstond tijdens de stage bij de afdeling StadsOntwikkeling van de gemeente Utrecht.⁵ Het verzamelde materiaal riep vragen op over het verloop van de bebouwing, de bouwstijlen, hoe de onregelmatige gevelwand met zijn erkers en uitbouwen is ontstaan en welke huizen er nog bewaard zijn uit de negentiende eeuw. Deze en andere vragen hebben geleid tot het centrale thema van mijn thesis: *onderzoek naar de bouwgeschiedenis van de Maliebaan van circa 1830 tot de eeuwwisseling*.

De scriptie behandelt aspecten van de bouwgeschiedenis. Architectuurgeschiedenis en bouwstijlen blijven buiten beschouwing. Dat zijn onderwerpen die geschikt zijn voor een afzonderlijke scriptie. De begindatum houdt verband met de invoering van het kadaster in 1832. Gegevens en opmetingen die toen zijn vastgelegd, vormen het vertrekpunt van dit onderzoek. Als einddatum is voor 1900 gekozen omdat de bebouwing toen vrijwel was voltooid. De belangrijkste bron zijn de vele honderden bouwtekeningen van de Maliebaan in Het Utrechts Archief. De resultaten worden uitvoerig toegelicht met bouwtekeningen, omdat op deze manier het verhaal het best kan worden verteld. Daarnaast zijn resoluties, nota's en correspondentie van de Fabricage commissie van grote betekenis omdat deze inzicht geven in de besluitvorming van de gemeentelijke overheid.⁶ Bronnen zoals familie archieven en notariële akten vallen buiten het bestek van dit onderzoek. De scriptie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 1 worden ontstaan en geschiedenis van de Maliebaan beschreven. In hoofdstuk 2

¹ W. Perks, *Geschiedenis van de Maliebaan*, Utrecht 1971.

² W. Buitelaar, *Panden die verhalen. Een kleine oorlogsgeschiedenis van de Utrechtse Maliebaan*, Utrecht 2008.

³ F. Chapel, *De Maliebaan*, Utrecht 2001.

⁴ I. Pey, *Bouwen voor gezeten burgers*, Zwolle 2004.

⁵ Tijdens de stage van H. Venker en T. de Vries in 2009 bij de afdeling StadsOntwikkeling zijn - in nauwe samenwerking met het Utrechts Documentatie Systeem (UDS) - de locaties en huisnummers van de Maliebaan bouwtekeningen vastgesteld.

⁶ In de *Verordening op het bouwen en sloopen* (VoBS) van 1856 was in artikel 35 bepaald dat 'den stedelijken Kameraar, den stedelijken Architect en de Opzigtters bij de openbare werken' waren belast met toezicht op de naleving van de Verordening. De kameraar was de beheerder van de geldmiddelen.

staan grondeigenaren, grondgebruik en bewoners van 1830 tot 1860 centraal. Hoofdstuk 3 behandelt de ontwikkeling van de bebouwing in de tweede helft van de negentiende eeuw. De uitkomsten wijken op enkele punten af van wat Perks hierover heeft geschreven. De theekoepels en tuinhuisen die zo specifiek waren voor de Maliebaan en die zoals blijkt zichtbare invloed hebben gehad op de bebouwing zijn onderwerp van hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt een verklaring gegeven voor de onregelmatige bebouwing zoals die er vandaag de dag uitziet. Hoofdstuk 6 geeft een overzicht van de panden die de afgelopen 150 jaar zijn afgebroken en de nieuwbouw die hiervoor in de plaats is gekomen. Hoofdstuk 7 bevat de samenvatting.

Bijlage I bevat een overzicht van alle rijks- en gemeentelijke monumenten aan de Maliebaan.

Bijlage II bevat een compleet overzicht met de huisnummers van alle panden aan de Maliebaan met vermelding van het decennium waarin deze zijn gebouwd.

Hoofdstuk 1. Van speelveld naar werk- woonlocatie

N. van der Monde schrijft in 1845 in zijn boek over de geschiedenis van de stad Utrecht: ‘... Onder de merkwaardigste Akademische gebeurtenissen zijn te rangschikken: De plegtige inwijding der Illustre-school in 1634, die der Hoogeschool twee jaren later...’⁷ Daarmee werd Utrecht na Leiden en Franeker de derde universiteitsstad van de Republiek. Om het studeren in Utrecht te bevorderen, besloot het stadsbestuur al het jaar na oprichting een maliebaan aan te leggen waar het ‘paille maille’ spel (maliespel) kon worden gespeeld. Het spel was afkomstig uit Frankrijk waar het erg populair was bij de gegoede burgerij. Volgens andere bronnen is het afkomstig uit Italië.⁸ Bij het maliespel moest een balletje (paille) met een stok (maille) in zo min mogelijk slagen naar de andere kant van een lange baan worden geslagen (afbeelding 1.1). Als hindernis werd halverwege een poortje geplaatst waar de bal doorheen moest worden gemanoevrerd. Binnen de stadsmuren van Utrecht was geen ruimte voor een lange baan, daarom werd besloten deze buiten de stadswal aan te leggen en wel bij het bolwerk Lepelenburg. Daar kon grond beschikbaar worden gesteld voor een baan met een lengte van 750 meter. Deze werd aangelegd op het terrein van het voormalige klooster Oudwijck en voor een klein deel op de grond van het kapittel van Oud-Munster.⁹ De pachters werden daarbij schadeloos gesteld. Er waren nog meer faciliteiten nodig om de baan aantrekkelijk te maken. Buiten de stadspoort bevond zich naast de Maliebaan, zoals de weg later is gaan heten, een herberg ‘Het Gulden Vlies’. Besloten werd deze te verbouwen tot Maliehuis, waar het materiaal voor het spel kon worden gehuurd en opgeslagen en waar sterke drank mocht worden geschonken. Er werd een maliemeester aangesteld die belast werd met het toezicht en onderhoud van de baan. Utrecht was niet de eerste stad die een maliebaan had, Amsterdam, Leiden, Breda en Den Haag waren de Domstad al voorgegaan.¹⁰ Om te zien hoe men de baan had aangelegd, brachten leden van het Utrechtse stadsbestuur een oriëntatiebezoek aan Den Haag. Vervolgens werd het project in Utrecht groots aangepakt. De baan werd geheel omgeven met een lage schutting, afgesloten met een toegangspoort, het speelveld bedekt met gemalen schelpen en aan weerszijden van de baan werden vier rijen bomen geplant om de baan een voornaam aanzien te geven en de spelers enige bescherming te geven tegen regen en wind. In totaal werden 600 populieren en 1200 linden geplant. Als bijkomstigheid bleek dat de omgeving van de baan bij de burgers populair was om er te wandelen, naar de spelende studenten te kijken, of te paard of per koets doorheen te rijden (afbeelding 1.2). Met de aanleg alleen was de kous niet af want het onderhoud van de baan bleek een voortdurende bron van zorg voor het stadsbestuur en de pachter vanwege de kosten. Vuil en afval werden op de baan gedeponerd, bomen beschadigd en delen van schuttingen gesloopt. Ruiters en koetsen reden de baan stuk, waardoor deze bij regen in een modderpoel veranderde. Ook tijdens een inval richtten de Fransen in 1672 veel schade aan. In

⁷ N. van der Monde, *Geschied- en Oudheidkundige Beschrijving van de pleinen, straten, stegen, waterleidingen, wedden, putten en pompen der Stad Utrecht*, Zaltbommel 1971 (1845), 2^e deel, p. 10.

⁸ H. Jamin, *Kennis als opdracht*, Utrecht 2001, p. 95.

⁹ A. van Hulzen, *Utrechtse kloosters en gasthuizen*, Baarn 1986, pp. 81-86.

¹⁰ Perks (zie noot 1), p. 4. In Den Haag herinnert de naam Malieveld nog aan de locatie. De baan zelf lag op het tracé van de ernaast gelegen Boorlaan. In Amsterdam en Leiden zijn de locaties bekend, maar van de banen zelf is geen spoor terug te vinden. In het buitenland waren behalve in Frankrijk ook maliebanen in Hamburg en Londen. In Hamburg is het tracé nog goed afleesbaar en in Londen herinnert de boulevard Pall Mall aan de plaats waar de baan ooit gestaan heeft.

de loop van de tijd nam de belangstelling voor het maliespel af. Andere vormen van ontspanning zoals lidmaatschap van een herensociëteit en het kolfspel dat op een overdekte baan kon worden gespeeld, wonnen aan populariteit. Aan het eind van de 18^e eeuw werd geprobeerd het spel nieuw leven in te blazen door de baan door te trekken naar de Biltstraat waardoor deze een lengte kreeg van één kilometer, maar deze uitbreiding was slechts van korte duur. Toen opnieuw een Franse inval dreigde, had men de grond nodig voor de aanleg van nieuwe verdedigingswerken. Toen de Fransen hier in 1812 onder leiding van Napoleon Bonaparte eenmaal binnengedrongen waren, koos men de Maliebaan uit om een grote wapenschouw te houden waaraan 12000 soldaten deelnamen. Hiervoor moest een groot aantal bomen worden gekapt. De Fransen lieten bij hun vertrek de baan in slechte staat achter en gezien de geringe belangstelling voor het spel, werd besloten baan en schuttingen af te breken en de ruimte geschikt te maken voor verkeer. Zo kwam het dat na bijna 200 jaar in Utrecht het doek viel voor het maliespel.

Een nieuwe ontwikkeling volgde, de poorten en muren van de stad werden enkele decennia later gesloopt, omdat deze hun verdedigende functie hadden verloren.¹¹ De Maliebaan werd hierdoor makkelijker bereikbaar. Was het voorheen vooral een locatie om te recreëren en als tuinder te werken, nu werd het een aantrekkelijke locatie om te bouwen en te wonen. Zo werd in een periode van vijftig jaar de Maliebaan volgebouwd met woningen, herenhuizen en stadsvilla's.

Van tijd tot tijd kwam de Maliebaan in het nieuws. Het eerste fietspad in Nederland werd er aangelegd en enkele jaren later werd de ANWB er opgericht.¹² Johannes Brahms logeerde op de Maliebaan om er concerten te geven, Paul Kruger verbleef ruim een jaar in Oranjestad nadat hij Zuid-Afrika was ontvlucht en in 1917 werd er de eerste Jaarbeurs in Nederland gehouden. Er vestigden zich bedrijven zoals de Amsterdamse Superfosfaatfabriek, de NV Utrechtse Asphaltfabriek Stein en Takken en de Maatschappij tot Exploitatie van Zeepfabrieken.¹³ Het was nog een betrekkelijk rustige periode, waarin verandering kwam toen de tweede wereldoorlog uitbrak en de bezetter op grote schaal Maliebaanpanden vorderde om zijn staf in onder te kunnen brengen. Ook de NSB had hier zijn hoofdkwartier. Na de oorlog droeg de Maliebaan geruime tijd dat verleden met zich mee. Dat aan diezelfde Maliebaan, vrijwel onder het oog van de bezetter, verzetsorganisaties actief waren geweest, bleef onderbelicht, ja bij velen onbekend ondanks dat Buitelaar er in zijn boek een afzonderlijk hoofdstuk aan wijdde met de titel Sporen van Verzet.¹⁴ In de jaren die volgden vestigden zich steeds meer kantoren en dienstverlenende organisaties aan de Maliebaan, maar niettemin ging het aanzien van de buurt geleidelijk maar onmiskenbaar achteruit. Er kwamen krakers, drugsverslaafden, een opvangtehuis en prostitutie in de wijk. In de gemeente gingen zelfs stemmen op om van de Maliebaan een prostitutie gedoogzone te maken.¹⁵ Dat was voor de bewoners het sein om de handen ineen te slaan. Zij richtten in 1984 een bewonersvereniging op en bijna tien jaar later volgde de oprichting van een bedrijvenvereniging die met succes de discussie en confrontatie met de gemeentelijke instanties aangingen.

¹¹ L. van der Vlerk, *Utrecht ommuurd. De stedelijke verdedigingswerken van Utrecht*, Vianen 1983, pp. 61, 69.

¹² H. Buiten, 'Toen de fiets jong en wild was', *Oud-Utrecht* 1 (2011), p. 15.

¹³ M. Heurneman, B. van Santen en F. Vogelzang (red.), *De Utrechtse wijken. Oost*. Utrecht 2007, p. 161.

¹⁴ Buitelaar (zie noot 2), pp. 66-100.

¹⁵ Gesprek met bestuurslid Bewoners- Belangenvereniging Maliebaan en Omgeving (BBMO) op 11/01/2010.

Voor de architectuur aan de Maliebaan was in die tijd hoegenaamd geen interesse. Algemeen werd de architectuur van de negentiende eeuw met zijn neostijlen als een verloren periode beschouwd waarin vrijwel niets de moeite van het behouden waard was.¹⁶ Zoals G. Fanelli die in de herziene versie van zijn boek over de Nederlandse bouwkunst van 1900-1940 stelde dat de architectuur van de negentiende eeuw in Nederland op zichzelf nauwelijks van belang was. 'Dit demonstreert dat het ook in 1981 normaal was om de negentiende eeuw in een gerespecteerd overzichtswerk, voor veel Nederlandse onderzoekers een geweldige vraagbaak, af te serveren', aldus A. van de Woud.¹⁷ Daarom kon er in de twintigste eeuw betrekkelijk gemakkelijk worden gesloopt en gebouwd. Er werd niet gekeken of het nieuw te bouwen pand wel in het straatbeeld paste. Dat veranderde pas in de jaren tachtig van de twintigste eeuw. Inmiddels was er een herwaardering op gang gekomen van de architectuur uit de negentiende eeuw die tot het inzicht leidde dat deze stijlen wel degelijk een vernieuwing van de architectuur inhielden en alleszins het behouden waard waren. Van de Woud betoogt: 'De strekking van dit boek is veeleer dat het classicisme, de negentiende-eeuwse neostijlen en de moderne architectuur van de twintigste eeuw weliswaar heel verschillende vormconcepten hadden, maar dat de opvattingen daarachter soms verrassend veel overeenkomsten en continuïteit hadden. Het classicisme viel inderdaad als allesomvattend stelsel, als vormleer, ontwerpsysteem en esthetische norm uiteen. In plaats van dit te zien als een proces van vernietiging en teloorgang, zouden we echter ook kunnen spreken van een proces van afsplitsing en regeneratie, zoals een moederplant nieuwe scheuten vormt en daarin door zelf te sterven voortleeft.'¹⁸ De gevolgen van deze 'rehabilitatie' werden duidelijk zichtbaar bij het landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP) in 1988. Een groot aantal panden aan de Maliebaan kreeg de status van monument. Ook in de decennia die daarop volgden ging dat proces door, waardoor de Maliebaan nu 34 rijksmonumenten en 27 gemeentelijke monumenten telt (afbeelding 1.3). De rijksmonumenten bevinden zich vooral aan de linkerzijde en de gemeentelijke monumenten aan de rechterzijde van de baan.¹⁹ Veel panden zijn of worden gerestaureerd waardoor de Maliebaan nu weer in hoog aanzien staat. Dit blijkt ook uit een aanvraag om Utrecht Oost waartoe ook de Maliebaan behoort de status van 'beschermd stadsgezicht' te geven. Het kan verkeren. Dankzij het ambitieus bestuur door bewoners en gevestigde bedrijven, die beide als volwaardig gesprekspartner van de gemeentelijke instanties fungeren en het besef bij de overheid dat de Maliebaan een unieke woon- en werkomgeving is, gelegen aan een historische laan, heeft de Maliebaan anno 2011 weer de allure, die het gezien zijn historische en architectuurhistorische verleden verdient. Dat werd nog eens onderstreept door de centrale rol die de Maliebaan speelde tijdens de Open Monumentendag 2010 toen duizenden geïnteresseerden panden kwamen bezichtigen die door bewoners en bedrijven waren opengesteld. Ook de expositie '400 jaar Maliebaan' in Het Utrechts Archief in 2010 heeft het nodige bijgedragen aan het positieve imago van de Maliebaan.

¹⁶ W. Denslagen, *Romantisch modernisme. Nostalgie in de monumentenzorg*, Amsterdam 2004, p. 169.

¹⁷ A. van de Woud, *Sterrenstof*, Rotterdam 2008, p. 33.

¹⁸ A. van de Woud, *Waarheid en karakter*, Rotterdam 1997, p. 11.

¹⁹ De linkerzijde (met even huisnummers) loopt van het Maliehuis tot het Oorsprongpark. De rechterzijde (met oneven nummers) loopt van het Maliebaanstation tot aan park Hoogeland.

Hoofdstuk 2. Grondeigenaren en bewoners (1830-1860)

Om een goed inzicht te krijgen in de bouwgeschiedenis van de Maliebaan, zijn de volgende vragen van belang. Wie waren in de eerste helft van de negentiende eeuw de grondeigenaren, wat was hun beroep en waarvoor gebruikten zij hun grond? Waren de grondeigenaren ook de bewoners? Welke huizen aan de Maliebaan werden permanent bewoond?

A. Grondeigenaren en grondgebruik

Een belangrijke bouwsteen bij het onderzoek is de eerste kadasterkaart van 1832. Daarin zijn kavels, percelen en bebouwing gedetailleerd vastgelegd (afbeelding 2.1). De beschrijving bevat gegevens over onder meer de grootte van de percelen, de bebouwing, de eigenaar van de kavels met naam en voornaam, zijn of haar beroep, de aanwezigheid van een huis of ander gebouw en het gebruik van de grond.

Het kadaster heeft 33 grondeigenaren geregistreerd die één of meer kavels aan de Maliebaan bezaten. Te zien is nog hoe de nieuwe kavels recht aangelegd werden op een bestaand patroon. Anders is de onregelmatige structuur aan de rechterzijde van de baan, die terug te voeren is op de historische verkavelingen van de landerijen van het voormalige klooster 'Oudwijck' (afbeelding 2.2). Ook nu nog is deze verkaveling zichtbaar in de loop van de straten en de bebouwing (afbeelding 2.3).

Verrassend is dat de grondeigenaren uit verschillende maatschappelijke lagen van de bevolking afkomstig waren zoals uit onderstaande tabel blijkt.

Tabel 1

Maatschappelijke positie grondeigenaren Maliebaan (1832)

Renteniers(ters)	11
Middenstanders	6
Hoger opgeleiden	6
Ambachtslieden	3
Tuinders	2
Sociëteit/Stad Utrecht	2
Geen opgave	3
Totaal aantal grondeigenaren	33

De overheersende positie van de renteniers(ters), die een derde deel van de grondbezitters vormden, springt in het oog. Kennelijk werd een investering in onroerend goed aan de Maliebaan als een goede oudedagsvoorziening gezien. Op twee na woonden alle renteniers(ters) aan de rechterzijde. Onder de middenstanders bevonden zich onder andere een boekdrukker, koffiehuishouder, kostschoolhouder en een kruidenier. Ook ambachtslieden zoals een meubelmaker, een metselaar bezaten grond, evenals tuinders die er hun beroep uitoefenden. Een notaris, twee predikanten, een hoogleraar en twee rechters vertegenwoordigden de hoger opgeleiden. Ook de stad Utrecht met het Maliehuis en de sociëteit Sic Semper bezaten grond aan de Maliebaan. De eigenaren aan de rechterzijde hadden hun grond voor zover die aan de Maliebaan lag voornamelijk als tuin ingericht (afbeelding 2.4). Een mooie tuin was een belangrijk statussymbool, zeker in combinatie met een theekoepel of tuinhuis. Aan de linkerzijde daarentegen was meer grond in gebruik als 'moesland' (tuinbouwgrond).

Om een indruk te krijgen hoe de verschillende eigenaren hun grond gebruikten, volgt hier een aantal voorbeelden. W.E. Ram (1), rentenier bezat een groot stuk grond dat later door de stad Utrecht zou worden opgekocht voor de aanleg van het Emmaplantsoen. Zijn grond werd

gebruikt als bouwland, weiland of als 'pleziertuin en bouwland.' Zijn buurman, de (plaatsvervangend) rechter H. de Wild (2) bezat enkele kavels die als moesland en als pleziertuin met een landbouwfunctie werden gebruikt. De aangrenzende kavels waren van J.A.P. de Vree (3). Hij gebruikte enkele als moesland, maar de andere grote kavels die hij iets verderop bezat (6), richtte hij in als pleziertuin, compleet met een oranjerie, waterpartij en twee theekoepels of tuinhuizen. Eén stond aan de Maliebaan en de andere bevond zich aan de oostkant met uitzicht op de Utrechtse Heuvelrug. Tussen deze percelen bevond zich de grond van weduwe du Marchie Servaas (4) en Baron F.B.J. van der Capelle (5), beiden rentenier. Zij hadden hun percelen als pleziertuin en tuin ingericht en bezaten allebei een koepel die op de Maliebaan uitkeek (afbeeldingen 2.4 en 2.5). Daarnaast was een stuk grond opgedeeld in kavels die eigendom waren van een aantal kleine grondeigenaren, veelal renteniers(ters), die zonder uitzondering hun perceel als tuin hadden ingericht. Ten zuiden van de Baansteeg (nu Burgemeester Reigerstraat) bezat de 'metzelaar' Arie Kamperdijk (7) een aantal kavels die voor een deel als tuin maar voornamelijk als moesland werden gebruikt. Mevrouw de weduwe Calcoen (8), rentenierster, bezat een aanzienlijk stuk grond dat uit verschillende kavels bestond.²⁰ De meeste zijn in 1832 geregistreerd als tuin, één perceel kreeg het predikaat 'pleziertuin'. Twee kavels achter de tuinen waren in gebruik als moesland. Op het terrein stonden ruim achter de rooilijn twee gebouwen die op de kadasterkaart werden aangegeven als 'huis'. Eén van de grotere huizen stond in de pleziertuin waar ook maar liefst drie theekoepels aan de Maliebaan waren gebouwd. De twee andere tuinkoepels van de weduwe keken in zuidoostelijke richting uit op het achterland (zie afbeelding 4.0, huisnummers 27, 31 en 35). Aan de rechterzijde, dicht bij de locatie van het latere Maliebaanstation, werd alle grond gebruikt als moesland. Aan de linkerzijde had D. Revel (9), kostschoolhouder, een huis met pleziertuin op zijn grond en een tuinkoepel die op de Maliebaan uitkeek. Tuinder J.C. Glijm (10) gebruikte enkele percelen als tuin en moesland, maar er stonden wel vijf huizen op zijn terrein, aangeduid als 'huis en plaats'. Eén groot huis was aan de Maliebaan gebouwd, vier kleine stonden aan de Nachtegaalsteeg. Dat waren mogelijk huisjes voor dagloners. De grote percelen van rentenier C.F. Wintershoven (11) werden overwegend als moesland gebruikt. Een andere rentenier, U.W.T. Casius (12) - die al eerder het buitenhuis 'De Oorsprong' had laten bouwen - gebruikte zijn grond deels als moesland en deels als een bestemming die werd aangegeven als 'plezierbosch'.

B. Bewoners

Uit een manuaal van de 100^e penning van het jaar 1793 blijkt dat er aan de Maliebaan geen enkel perceel, buiten het Maliehuis, door andere bewoners dan tuinders en dagloners permanent werd bewoond.²¹ Twintig jaar later bedroeg het aantal bewoonde panden vier. Rond 1830 was de situatie nauwelijks veranderd. Pas vanaf 1840 nadat het besluit was genomen de stadsmuren af te breken en de heffing van het poortgeld af te schaffen, werd de Maliebaan een goed bereikbare en daardoor aantrekkelijke locatie om te wonen. Omstreeks 1850 was het aantal huizen volgens Perks onderzoek inmiddels flink toegenomen. Maar zelfs in 1853 werd in de gemeenteraad nog opgemerkt: 't Is een wandeling, niemand zal dien grooten weg met geïsoleerde huizen en koepels voor eene straat aanzien.' Maar tien jaar later werd daar al de vraag gesteld of de Maliebaan nog als 'eene bepaalde wandelplaats' te beschouwen was of als 'eene ruime Boulevard.'²²

Jammer genoeg voor dit onderzoek maakte het kadaster destijds geen onderscheid in type huis. Daarvoor was het kadaster ook niet bedoeld. Het was niet een middel om te registreren, zoals je zou verwachten, maar juist ingevoerd om op een uniforme manier grondbelasting te

²⁰ Initialen worden vermeld als deze bekend zijn.

²¹ Perks (zie noot 1), p. 40. Een manuaal is een kerkelijk dagboek.

²² A. van Hulzen, *Utrecht bij gaslicht*, Steenwijk 1980, p. 57.

kunnen heffen.²³ De omschrijving beperkte zich tot 'huis', 'huis en plaats', 'huis en schuur'. Zo werd het Maliehuis, dat permanent werd bewoond, aangeduid met 'huis en schuur'. Ook een buitenhuis als Oranjelust werd aangeduid met 'huis' en kreeg hetzelfde etiket als de woningen van tuinders en dagloners. Van enkele huizen zoals het Maliehuis, Buitenlust en Oranjelust was wel bekend dat deze werden bewoond, maar dat waren uitzonderingen.

Een mogelijkheid om het aantal permanente bewoners in kaart te brengen, is het raadplegen van de beschikbare adreslijsten. De eerste adreslijst van Utrecht werd in 1850 gepubliceerd, maar deze was in feite een beroepenlijst. De beroepen werden in alfabetische volgorde vermeld, variërend van 'Aanspreker' tot 'Zakkenverhuurbedrijf', maar er stonden ook procureurs, notarissen, advocaten (totaal 38), metselaars en aannemers in. Ongeveer 1300 personen waren in deze gids opgenomen waarvan er slechts vier – allen bloemisten en tuinders - op de Maliebaan woonden. Aangenomen mag worden dat er ook renteniers hebben gewoond, maar dezen werden evenals hoge militairen en publieke ambtsdragers niet in de beroepengids vermeld. Pas in 1860 werd een nieuwe lijst gepubliceerd. Nu was het wel een adreslijst waarin de namen in alfabetische volgorde waren opgenomen met vermelding van het beroep. Van de ongeveer 4000 hoofdbewoners op deze lijst, woonden er drieëntwintig op de Maliebaan. De sociale samenstelling van die bewoners vertoonde veel overeenkomst met die van de grondeigenaren uit 1832.

Tabel 2

Maatschappelijke positie bewoners (1860)

Ambachtslieden	2
Bloemisten en tuinders	4
Middenstanders	2
Hoger opgeleiden	7
Geen beroep opgegeven	8
Totaal	23

Onder de Maliebaan bewoners bevonden zich leden van de rechterlijke macht, hoge militairen en belangrijke families als Ram, Van Asch van Wijk en Calcoen, naast tuinders, bloemisten en kooplieden. Mogelijk ging het voor een deel om dezelfde personen of familieleden van degenen die in 1832 in het kadaster als eigenaar waren geregistreerd. Dat gold zeker voor de groep die 'geen beroep' had opgegeven en die overwegend bestond uit adellijke weduwen.

Samengevat: de belangrijkste bron voor de bebouwing en het gebruik van de grond rond 1830 is de kadasterkaart van 1832. De grond aan de Maliebaan was verdeeld over meer dan dertig eigenaren die uit verschillende lagen van de bevolking afkomstig waren. Er waren verhoudingsgewijs veel renteniers(ers) bij afkomstig uit adellijke families. Deze eigenaars hadden hun grond vooral als tuin ingericht. Aan de linkerzijde werd de grond meer gebruikt als moesland. Permanent werd er in de eerste decennia van de negentiende eeuw behalve door tuinders en dagloners nauwelijks gewoond. Dat veranderde geleidelijk als gevolg van het besluit de stadsmuren en poorten af te breken, zodat omstreeks 1850 meer huizen bestemd waren voor permanente bewoning. Ook de bewoners kwamen, net als de grondeigenaren, uit verschillende sociale lagen. Mogelijk ging het om personen uit dezelfde familie.

²³ D. Koen, *Werkgroep kadastrale atlas provincie Utrecht*, Laren 2004, p. 10.

Hoofdstuk 3. Schoksgewijze bebouwing

A. Bebouwing tot 1850

De grondwetsherziening van 1848 had grote gevolgen voor het gemeentelijk bestuur. Aan de bevoegdheid van de koning om de gemeentelijke bestuursorganisatie bij reglement vast te stellen, werd een eind gemaakt.²⁴ Het gemeentelijk bestuur werd vanaf toen wettelijk geregeld en taken en bevoegdheden werden in de Gemeentewet van 1851 vastgelegd. De gemeente kon nu ook zelfstandig verordeningen uitvaardigen. Artikel 147 van de wet luidt: 'Het ontwerpen der verordeningen, betreffende de huishouding der gemeente wordt, zooveel mogelijk opgedragen aan een vaste Commissie uit den Raad, waarvan de Burgemeester Voorzitter is.' Een van de maatregelen die de gemeente Utrecht in 1853 op het gebied van bouwen nam, was de verplichting om een aanvraag voor een bouwvergunning te doen vergezelden van een bouwtekening. Dat is de reden dat het bouwtekeningenregister in Het Utrechts Archief pas begint in 1853. Dankzij het feit dat een bouwtekening ook verplicht werd gesteld bij een verbouwing zijn er gegevens beschikbaar over al eerder gebouwde huizen. Immers, een pand waarvoor na 1853 een aanvraag werd ingediend voor een verbouwing, moet vóór 1850 zijn gebouwd (in de jaren 1850-1853 is maar één bouwvergunning aangevraagd, zie onder B). Op deze wijze kan uit de vergunningen en tekeningen worden opgemaakt dat rond 1850 ten minste vijftien panden permanent werden bewoond en dat deze zich redelijk gespreid, aan beide zijden van de Maliebaan bevonden (afbeelding 3.1). Als criterium is daarbij aangehouden dat er een bouwtekening of afbeelding moest zijn waarop naar deze huizen werd verwezen. Perks maakt melding van andere huizen die er ook hebben bestaan, maar waarvan verder geen gegevens bekend zijn. Daarom zijn deze niet in het overzicht opgenomen. Daarmee kan ook worden vastgesteld dat het aantal huizen voor permanente bewoning in grote lijnen overeenkomt met het aantal bewoners volgens de onder Hoofdstuk 2B vermelde adreslijst uit 1860.

B. Periode 1851-1870

W. Perks stelde: 'De in de jaren 1850-1860 verleende bouwvergunningen betreffen hoofdzakelijk huizen ten noorden van de Nachtegaalsteeg tot aan het Weitje', maar dat is niet correct.²⁵ Er werden in de periode 1851-1860 maar drie aanvragen voor een bouwvergunning ingediend, waarvan twee voor nieuwbouw (afbeelding 3.2, oranje). Eén aanvraag betrof een groot pand met zes traveeën op de door hem genoemde locatie. Het pand is nu opgedeeld in drie kantoorpanden met de huisnummers Maliebaan 44-48. De andere aanvraag betrof een bescheiden woning aan de overkant, op de plaats van Maliebaan 55, de hoek van de Baanstraat (ook 3^e Baansteeg genoemd, thans Burgemeester Reigerstraat) en Maliebaan. In de notulen van de 'Fabricagecommissie' is onderzocht welke aanvragen voor een bouwvergunning zijn ingediend in de periode 1850-1853, want ook al was er nog geen verplichting voor een bouwtekening, er moest wel een bouwvergunning worden aangevraagd. Uit de notulen blijkt dat er één aanvraag voor een verbouwing van een tuinhuis is ingediend en één aanvraag voor de bouw van 'twee huizen onder een dak' op naam van de heer L. Vreeswijk in 1853. Nadere gegevens over locatie en plattegrond ontbreken.²⁶ Het duurde, na de

²⁴ P.J. Oud, 'De gemeentewet en de gemeentelijke zelfstandigheid', in: *Gedenkboek Gemeentewet 1851-1951*, 's-Gravenhage 1951, p. 8.

²⁵ Perks (zie noot 1), p. 42.

²⁶ Verslagen Gemeentebestuur 1813-1969, Toegangsnummer 1007-2, inventarisnummer 3971, 32 A-B.

afschaffing van de poortgelden in 1848, ruim tien jaar voor de bouwactiviteiten buiten de poorten goed op gang kwamen. In de periode 1861-1870 werden zeventien huizen gebouwd (afbeelding 3.2, rood). Perks constateerde correct dat de bouwvergunningen aan de linkerzijde betrekking hadden op huizen in de omgeving van de Nachtegaalstraat, maar zijn bewering dat aan de rechterzijde ook veel bouwactiviteiten waren ten noorden van de Burgemeester Reigerstraat [richting Hoogeland], is wat overdreven.²⁷ Er zijn daar in die periode maar drie huizen gebouwd, evenveel als aan de linkerzijde, richting Oorsprong en aan de rechterzijde dichtbij de Maliebrug, maar dat vermeldde hij niet. Wat opvalt is dat een aantal te bouwen woningen uit blokken van twee en één keer zelfs van drie woningen bestond. Aangenomen mag worden dat het hier om onroerend goed investeringen ging die bestemd waren voor de markt.

C. Periode 1871-1880

In de periode 1871-1890 waren er opnieuw veel bouwactiviteiten die zoals Perks terecht vaststelde: '...ten noorden van Het Weitje en Buitenlust plaatsvinden (afbeelding 3.3).' In verband met de aanleg van de nieuwe spoorlijn naar Amsterdam moest veel grond aan de rechterzijde worden onteigend. In het bijzonder aan het einde bij Hoogeland, waar de spoorbaan verder naar links afbuigt. Mogelijk daalde door de onteigening de grondprijs omdat de betreffende percelen minder diep werden en lang niet iedereen gesteld was op een trein pal achter het huis. Investeerders en aspirant huizenbezitters daarentegen zagen het als een interessante mogelijkheid tegen een aantrekkelijke prijs te bouwen. Grote vrijstaande huizen (of stadsvilla's) werden daar toen niet gebouwd. Op enkele uitzonderingen na werden de huizen aan elkaar gebouwd.

Interessant is de bouwaanvraag van het laatste huis, Maliebaan 145. De aanvraag werd aanvankelijk geweigerd omdat het plan volgens artikel 38 van de Spoorwegwet van 1875 te dicht bij het spoor kwam te liggen. Na wijziging van de achtergevel werd de noodzakelijke ontheffing verleend en kon het huis worden gebouwd (afbeeldingen 3.7 en 3.8). Ironisch is dat de uitbouw er uiteindelijk toch is gekomen, volgens de huidige eigenaar omstreeks 1950 (afbeelding 3.9).²⁸

D. Periode 1881-1890

In deze periode lag het zwaartepunt van de bouwactiviteiten aan de rechterzijde grenzend aan de Burgemeester Reigerstraat (afbeelding 3.4). Op de hoek van deze straat verrees de gereformeerde Oosterkerk. Wat de oorzaak van deze concentratie was, is niet bekend. Mogelijk werden één of meer percelen grond voor verkoop op de markt gebracht. Aan de linkerzijde werd richting Oorsprong de resterende braakliggende bouwgrond volgebouwd. Het ging aan deze zijde om bouwblokken van twee, drie, vier en in het geval van het Oorsprongpark, zelfs van negen huizen die voor de markt waren bestemd. Vermeldenswaard is een prestigieus ontwerp uit 1886 van de architect L. van der Tas voor de bouw van zes herenhuizen dat om onbekende redenen niet door is gegaan. In plaats daarvan zijn twee jaar later gedeeltelijk op dezelfde locatie (Maliebaan 96-102) vier huizen naar ontwerp van J. van der Aard wel gebouwd. In het plan van Van der Tas ging het om zes herenhuizen gebouwd op zes percelen. In het uitgevoerde plan van Van der Aard zijn de vier huizen verdeeld over vijf

²⁷ Commentaar van de auteur staat tussen haken.

²⁸ Gesprek met eigenaar in maart 2011.

percelen waardoor de huizen ruimer zijn. Mogelijk heeft dat een rol gespeeld bij de keuze voor dat plan.

E. Periode na 1891

Perks noemt deze periode niet in zijn overzicht. In het decennium van 1891-1900 was de bouw vrijwel tot stilstand gekomen. Aan de linkerzijde zelfs volledig, omdat daar alle grond vrijwel was volgebouwd. Pas rond de eeuwwisseling werd er opnieuw gebouwd met een kleine concentratie aan de rechterzijde (afbeelding 3.5, turkoois). Na 1900 werden her en der verspreide nog beschikbare locaties opgevuld (afbeelding 3.5, zwart). Het ging veelal om losse vrijstaande panden zoals Maliebaan 1 waar de ambtswoning van de burgemeester werd gebouwd, nu kantoor van het Spoorwegmuseum.

Hoe grillig de bouwactiviteiten verliepen is duidelijk te zien in de grafiek (afbeelding 3.6). Soms werden in een periode van vijf jaar maar één of twee woningen gebouwd, soms meer dan tien. Er is geen onderzoek gedaan naar een verklaring, omdat dat buiten de onderzoeksopdracht valt.

Samengevat, rond 1850 waren er ongeveer vijftien huizen aan de Maliebaan permanent bewoond. In het volgende decennium is er nauwelijks gebouwd. De bouwactiviteiten kwamen pas goed op gang vanaf 1861 en duurden ongeveer drie decennia. Toen was de Maliebaan voor het grootste deel bebouwd. Vanaf die tijd ging het voornamelijk om vrijstaande huizen en 'stadsvilla's' die op nog beschikbare locaties werden gebouwd. Dat ging zelfs door tot in de twintigste eeuw.

Hoofdstuk 4. Theekoepels en tuinhuisen in kaart gebracht

Een tuinhuis wordt in Haslinghuis omschreven '...als een losstaand gebouwtje in de tuin van een buitenplaats of grachtenhuis, waarin men zich kon verpozen, theedrinken e.d. Soms veelhoekig of rond, dan [wordt het] theekoepel'.²⁹ Perks gebruikt beide termen door elkaar, in het kadaster wordt alleen de term 'koepel' gebruikt. In deze tekst zal zo veel mogelijk de terminologie van Haslinghuis worden aangehouden.

Koepels en tuinhuisen worden uitvoerig behandeld omdat deze een belangrijke rol spelen bij afwijkingen ten opzichte van de rooilijn. De architectuur van deze gebouwtjes blijft zoals vermeld, in dit werkstuk buiten beschouwing. Volstaan wordt met de opmerking dat er verschillende varianten waren waarvan de zeshoekige koepel erg in trek was. 'De tuinhuisjes stonden meestal aan de voorzijde van het erf, dus met uitzicht in de maliebaan', aldus Perks. In 1698 werd voor het eerst melding gemaakt dat er een 'uitsteek' aan een tuinhuisje mocht worden gemaakt, waardoor men naar beide zijden uitzicht had op de Maliebaan.³⁰

Het aantal aanvragen nam zodanig toe dat het stadsbestuur, bang voor een rommelige bebouwing, al in 1730 besloot een algemene regeling voor de rooilijn vast te stellen. Voor huizen en daarmee vergelijkbare bebouwing gold als rooilijn een afstand van 28 voeten (8.53 meter) tot de buitenste bomenrij van de oorspronkelijke Maliebaan. Tuinhuisen en koepels mochten weliswaar uitsteken, maar ook voor deze gebouwtjes gold een minimale afstand tot de bomenrij, en wel van 24 voeten (7.32 meter). Deze mochten dus maximaal 1.21 meter over de rooilijn staan. Perks vervolgt: 'Deze speelhuisjes [tuinhuisen en koepels] werden in later tijd in de bouw van de huizen opgenomen.' De gevolgen hiervan zijn tot op de dag van vandaag zichtbaar in de bebouwing.

Er waren verschillende mogelijkheden om koepels in de huizen te integreren. Een aantal varianten zal in dit hoofdstuk aan de orde zal komen.

Op de kadasterkaart van 1832 staan aan de Maliebaan negen koepels (afbeelding 4.1, blauw).³¹ Op basis van de bouwtekeningen kon worden vastgesteld dat op tien andere locaties later tussen 1832 en 1853 ook koepels en tuinhuisen zijn verschenen (rood). Eén tuinhuis is zelfs nog in 1903 gebouwd (groen) toen tuinhuisen en koepels vrijwel uit het straatbeeld waren verdwenen omdat deze uit de mode waren geraakt. Bewoners gaven er de voorkeur aan een koepel als erker in de woning te integreren. De noodzaak om beschermd te zijn in een pleziertuin was er niet meer.

Rechterzijde van de Maliebaan

Maliebaan 3-5. Een voorbeeld hoe een koepel in het huis kon worden verwerkt, is de bouwtekening uit 1868 van dit blok van twee woningen (afbeelding 4.2). De zeshoekige koepel (rechts) is geheel in het huis opgenomen. De argumenten van gemeentewege om de bouwaanvraag goed te keuren luiden: 'Op bijgaande situatie waar de door de adressant aangevraagde grond met ene rode arcering is aangeduid, blijkt dat noch de publieke passage nog de rigting die bij aanbouw van huizen daar ter plaatse zal worden vastgesteld, eenigermate zal worden benadeeld door het vergunnen tot het bouwen volgens de voorgestelde rooiinglijn.'³² Het huis kon daardoor dicht bij de buitenste bomenrij worden gebouwd en kwam gedeeltelijk over de rooilijn te staan. Om het plan te kunnen realiseren,

²⁹ E. Haslinghuis, *Bouwkundige termen*, Leiden 2005, p. 490.

³⁰ Perks (zie noot 1), p. 24.

³¹ De nummers zijn de huidige huisnummers.

³² Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4009, 208 A-D en 4010, 38 A-C.

moest de eigenaar van de gemeente grond kopen. De Inspectie van het Bouwwezen stelde een prijs van 5 gulden per vierkante el voor, maar uiteindelijk moest de aanvrager 10 gulden per vierkante el betalen. Dat was een fikse prijs, in vergelijking met transacties die hierna nog aan de orde komen. Mogelijk speelde daarbij de ligging van het huis, dicht bij de oude binnenstad, een rol. Op de afbeelding is te zien dat de hoek waar de 'uitsteek' begint, precies aansluit op de dubbele lijn van de rooilijn (blauwe pijl). De schuine lijn rechts buiten de muur, is nog steeds zichtbaar als erfafscheiding (zwarte pijl), evenals de linker lijn. Ruim een half jaar later diende de aanvrager H.A. Dawson nog een verzoek in om enkele wijzigingen aan te brengen in de voorgevel en om zeven bomen te rooien. Ook die aanvragen werden ingewilligd. Het is verrassend dat het ontwerp waarbij de hele voorgevel van het huis over de rooilijn kwam te staan, werd goedgekeurd terwijl vergelijkbare aanvragen eerder waren afgewezen, zoals nog aan de orde zal komen.

Maliebaan 15. Het pand dat nu op deze locatie staat, is niet de oorspronkelijke woning uit de negentiende eeuw. De opdrachtgever, G. Ribbius Peletier liet in 1901 een stadsvilla bouwen en het bestaande pand slopen. De omschrijving luidt: 'Het stellen van een gebouw aan de maliebaan ter plaatse van het te sloopen gebouw no 13 en het daarbij behorend terrein.' Het te sloopen gebouw was een tuinhuis dat in de loop der tijd tot woning was verbouwd en een eigen huisnummer had gekregen (afbeelding 4.3). Bij het verlenen van de uiteindelijke bouwvergunning ging het soms letterlijk om centimeters, zoals duidelijk wordt uit de volgende passage: 'Daaruit blijkt dat de straatgevels en tuinmuur de bestaande eigendomsgrens aangewezen door den straatgevel van het te sloopen gebouw en den tuinmuur zullen overschrijden met de dikte van het op de tekening aangeduide plint, ter dikte van ten hoogste 0.08 M...' ³³ Het tuinhuis is weliswaar afgebroken, maar de 'uitsteek' mocht op een andere plek in het nieuwe gebouw worden opgenomen als een erkerachtige uitbouw over de rooilijn (afbeelding 4.4). B en W hadden weliswaar de vereiste goedkeuring verleend, maar deze tegelijk nauw omschreven: 'Het vóór de rooilijn uitspringende tot aan de 1^e balklaag op te trekken gedeelte van den nieuwe bouw is gelijk aan den bestaanden voorsprong van het te sloopen gebouw...'

Maliebaan 27. De aanvraag door A. van Dijk in 1877 voor de bouw van een nieuw herenhuis ter hoogte van Maliebaan 27 leidde tot een andere oplossing. Hier bevond zich één van de vijf koepels die in 1832 eigendom waren van mevrouw Calcoen (zie pagina 10). De opdrachtgever wilde de koepel afbreken en op een andere plaats opbouwen, maar hij kreeg nul op rekest. De Inspecteur van het Bouwen betitelde de door aanvrager voorgestelde transactie als volgt: 'Ik acht die vordering [recht tot verplaatsing koepel als onderdeel van een financiële transactie] ten eenemalen onaannemelijk.' Burgemeester en wethouders namen het advies over: 'Wordende deze vergunning gegeven behoudens de regten en verplichtingen van de eigenaar ten aanzien van de koepel, thans staande op den hoek van de eerste Baansteeg en Maliebaan.' ³⁴ Dat is de reden waarom de koepel nog steeds op zijn oorspronkelijke plaats staat en op zo'n eigenaardige manier met het huis is verbonden (afbeelding 4.5 en 4.6).

Maliebaan 29-33. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg - thans Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) - heeft Maliebaan 29-33 in 1967 tot rijksmonument verklaard. De registratie geeft aan dat het pand gebouwd is in de tweede helft van de negentiende eeuw. Een nadere precisering is niet mogelijk omdat de bouwtekeningen uit die tijd ontbreken. De oudste

³³ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventaris 4154, 58 A-E.

³⁴ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventaris 4046, 51 A-D.

aanwezige bouwtekening dateert van 1950. Deze bevat wel een opstand, maar geen plattegrond (afbeelding 4.7). Op deze locatie heeft in 1832 eveneens een koepel gestaan (zie afbeelding 4.1, Maliebaan 31) Dat moet de verklaring zijn waarom de middenrisaliet van dit monumentale pand over de rooilijn mocht worden gebouwd.

Een situatieschets van de rechterzijde van de Maliebaan die begint bij huisnummer 3 en eindigt bij nummer 35 geeft een beeld hoe dat deel van de Maliebaan er rond 1850 uit moet hebben gezien (afbeeldingen 4.8 en 4.9). Wat vooral opvalt is dat de tuinen van de openbare weg waren afgeschermd door schuttingen die hier en daar werden onderbroken door koepels, toegangspoorten en een enkele woning. Hierop is ook te zien dat Maliebaan 29-33 toen nog niet was gebouwd (rode pijl).

Maliebaan 35. In 1906 werd een bouwvergunning verleend aan R.A. Van Holthe tot Echten op een locatie waar een andere koepel van de weduwe Calcoen stond. 'Een op dat terrein staande en aan den openbaren weg grenzende stenen koepel zal worden weggebroken... De voorgevel zal worden gesteld in de richting van de rooilijn die ingevolge de 2^e alinea van Art 2 der bouwverordening, in de richting van de voorgevels der wederzijdse gelegen percelen zal behoren te worden vastgesteld, met uitzondering van een aan de Noordzijde van het gebouw te maken voorspringend gedeelte, dat 1 M vóór de rooilijn zal uitsteken.'³⁵ De koepel werd derhalve afgebroken en vervangen door een erker op een andere plaats (afbeelding 4.10). Er werd ook toestemming gevraagd en gekregen voor de bouw van een balkon. 'Aan den voorgevel van het gebouw, zal ter hoogte van de 1^e verdieping een balkon worden aangebracht dat 0.70 M vóór de rooilijn zal uitsteken.' Merkwaardig is dat wel toestemming werd verleend, maar dat die gold tot uiterlijk 31 december 1921. Een reden werd niet vermeld. Ook moest voor het gebruik van gemeentegrond - omdat het balkon *boven* gemeentegrond was gebouwd - jaarlijks fl. 1,00 bij vooruitbetaling worden voldaan. Het balkonnetje bevond zich boven de voordeur en is nog steeds aanwezig.

Maliebaan 55. De bouwvergunning van de weduwe Van Hoeij Schelthouwer dateert uit 1855 en was de eerste aan de Maliebaan waarvoor de verplichting van een bouwtekening gold. Uit de plattegrond blijkt dat hier een koepel stond over de rooilijn (afbeelding 4.11, blauwe pijl). In de renvooi staat onder B, [hier niet leesbaar] 'Oude koepel bij Tuin gelegen in wijk I no 271 kadaster gemeente Abstede Sectie A nr 488 488bis.' De koepel werd afgebroken en rechts daarvan liet mevrouw Van Hoeij Schelthouwer een erker bouwen in het nieuwe huis. De kameraar ging zonder meer accoord met de aanvraag zonder dat over aan- of verkoop van stadgrond werd gesproken.

Maliebaan 71. Opdrachtgever L.L. van Dam diende in 1862 een aanvraag in voor een nieuw te bouwen huis. In de 'Teekening tot het bouwen van een woonhuis' werd de bestaande koepel in het huis opgenomen, waarbij de uitsteek van de koepel gehandhaafd bleef (afbeelding 4.12). De koepel van Rappard links op deze aanvraag is het latere huis Maliebaan 73-75. Laatstgenoemde koepel komt niet voor op de kadasterkaart van 1832 en moet dus later zijn gebouwd.

Maliebaan 73-75. Op de bouwtekening uit 1865 is te zien dat de koepel in de gevel van de nieuwe eigenaar P.G. Callenfels die Maliebaan 71 van Rappard heeft gekocht, is verwerkt en dat het bouwen over de rooilijn niet alleen voor nummer 73 zou gelden, maar ook voor nummer 75 (afbeelding 4.13). Op genoemde afbeelding is uiterst links de plattegrond van de

³⁵ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventaris 4215, 74 A-F.

koepel van Maliebaan 77, eigenaar Holcius, nog net zichtbaar. De situatie van Maliebaan 73-75 is vergelijkbaar met die van Maliebaan 3-5 (afbeelding 4.2), met dit verschil dat laatstgenoemde aanvraag werd goedgekeurd en de aanvraag van Callenfels werd afgewezen. De kameraar schreef in zijn negatief advies: 'Tegen het ingezonden project der huizen heb ik geen bedenkingen maar volgens mijne mening zouden die in de lijn van den tuinmuur en niet van die der koepel dienen te worden opgebouwd, de diepte van de tuin is meer dan genoegzaam om ten dezen geen bezwaar te geven, terwijl ik hierbij moet opmerken dat bij andere opbouw in de Maliebaan, - zoo als bij de Heeren Vink, Hulsebos enz, - het vooruitspringen tot gelijk met den voorlijn der koepels is geweigerd. Door de vooruitsprong zou eene oppervlakte van 23.27 vierkante el van het trottoir worden afgenomen.'³⁶ B en W namen het advies over en het huis werd aan de rooilijn gebouwd (afbeelding 4.14). De gemeente kocht de grond van de Heer Callenfels van het deel van de koepel dat over de rooilijn stond, omdat deze daaraan geen behoefte meer had. De bouwvergunning van I. Hulsebos komt in dit hoofdstuk nog ter sprake bij Maliebaan 62-64 (pagina 20) en de aanvraag van A.C. Vink in hoofdstuk 5 bij Maliebaan 20-24 (pagina 25) .

Maliebaan 77. Op de bouwtekening van Maliebaan 77 uit 1874 is goed zichtbaar hoe de koepel in de verbouwing was opgenomen met links de bestaande situatie en rechts de nieuwe voorgevel. In de positie van de koepel zelf is in feite niets veranderd (afbeeldingen 4.15 en 4.16).

Maliebaan 83-87. In februari 1873 werd een aanvraag goedgekeurd voor een 'Nieuw gebouwde koepel' (afbeelding 4.17). Ten onrechte want bij nadere bestudering blijkt dat het om een verbouwing gaat. De renvooij luidt: 'Plan van herbouwing van een bestaande koepel. De op de plattegrond ingestipte zwarte lijnen[onleesbaar] de plattegrond van de bestaande koepel (blauwe pijl)'.

De oude en nieuwe situatie zijn weergegeven op de plattegrond van de koepel (afbeelding 4.18). Het gaat om een verbouwing van een vierkant tuinhuis of koepel (rood) naar een zeshoekige koepel (blauw) op het terrein van Oranjelust grenzend aan Buitenlust. De aanvraag lijkt, gezien de plattegrond, om een achthoekige koepel te gaan, maar dat klopt niet met de vlakke achtergevel die is getekend. Dat ontwerp is wel uitvoerbaar bij een zeshoekige, maar niet bij een achthoekige koepel (zie afbeelding 4.17). Een zeshoekige is het meest waarschijnlijk omdat er geen achthoekige koepels zijn aangetroffen op de Maliebaan. Waar de koepel van Maliebaan 83 zich bevond, is goed zichtbaar op de bouwaanvraag voor Maliebaan 91-93 uit 1882 (afbeelding 4.19). Bijna tien jaar later werd een aanvraag ingediend voor de bouw van drie herenhuizen waarin de koepel was opgenomen als erker (zie afbeelding 4.20 en voorblad).

Maliebaan 103. De bouwaanvraag uit 1855 van 'mevrouw E.C. van Huijden Wed:de Vree' voor Maliebaan 95-97 geeft een goed inzicht in de situatie van wat nu Maliebaan 103 is (afbeelding 4.21). In de bouwaanvraag voor Maliebaan 103 uit 1894 staat: 'Het verbouwen van het perceel...' Deze omschrijving is verwarrend omdat daarmee de indruk wordt gewekt dat op deze locatie al een pand stond. De bestaande situatie is op de bouwtekening niet aangegeven (afbeelding 4.22). Waarschijnlijk werd met 'het verbouwen' bedoeld dat het tuinhuis werd verbouwd tot huis. De situatietekening behorend bij een aanvraag voor Maliebaan 141 uit 1872 laat zien dat op de locatie van Maliebaan 103 alleen een verbouwd tuinhuis stond (afbeelding 4.23). Het lijkt er zelfs op dat het vierkante tuinhuis de vorm heeft bepaald van het

³⁶ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4001, 99 A-C.

huis dat in 1894 op locatie Maliebaan 103 is gebouwd. Maar daarmee is niet het hele verhaal verteld. De schriftelijke correspondentie van de Fabricagecommissie over de aanvraag vermeldt: 'Het bestaande gebouw zal met uitzondering van een der zijgevels en van de keldermuren, kap en balklagen geheel worden uitgekregen en op nieuw opgetrokken. De voor de rooilijn uitspringende voorgevel zal in de tegenwoordige richting worden gesteld. Boven den hoofdingang zal een erker worden aangebracht met een voorsprong vóór het gevelvlak van 0.90 M.'³⁷ Overigens heeft het verbouwde tuinhuis drie bouwlagen (zie afbeelding 4.21), evenveel als het vergrote huis 95-97 waarmee het meer op een gewone woning lijkt dan op een tuinhuis. De keldermuren van de nieuwe woning kunnen van het tuinhuis zijn, maar dat de kap met tentdak ook gehandhaafd blijft, klopt niet met de bouwtekening van 1894. Het kan zijn dat tijdens de verbouwing in 1855 het plan is gewijzigd, maar dan zou er een nieuwe aanvraag moeten zijn ingediend en daarvan is in het bouwtekeningenregister geen spoor terug te vinden. Bouwtechnisch onderzoek zou hier uitsluitsel kunnen geven.

Perks vermeldt overigens dat vanaf 1835 koepels en tuinhuizen niet meer mochten worden vergroot, maar daar is kennelijk, gezien dit voorbeeld, in de praktijk niet strak de hand aan gehouden.³⁸

Interessant is dat bij Maliebaan 103 in 1855 een (boogvormige) koepel is omgebouwd tot tuinhuis (zie afbeelding 4.21), terwijl bij Maliebaan 83-87 juist het omgekeerde is gebeurd (zie afbeelding 4.18). Op grond van deze gegevens krijgt men de indruk dat de theekoepel niet zozeer een volgende stap was in de ontwikkeling van de tuinhuisarchitectuur, maar dat de keuze voor koepel of tuinhuis vooral werd bepaald door financiële draagkracht en/of persoonlijke voorkeur.

Maliebaan 113. De koepel van dit pand is in 1880 verwerkt als erker in de bouw van een woonhuis waarvan de gebroeders De Bruin de opdrachtgevers waren (afbeelding 4.24).

Linkerzijde van de Maliebaan

Maliebaan 8. Op deze locatie stond volgens het kadaster van 1832 een koepel. Deze is als erker opgenomen in het huis dat in 1875 is gebouwd (afbeelding 4.25). In 1910 is dat huis afgebroken en vervangen door een dubbel woonhuis dat in opdracht van W. van Beuningen door architect J. Hanrath werd ontworpen. Hierin is niets terug te vinden van een koepel. Het pand staat nu zelfs achter de rooilijn (afbeelding 6.17). Daarvoor was ontheffing nodig die ook werd verleend. De Hoofdinspecteur van het Bouw- en Woningtoezicht schreef: 'Ingevolge art. 3³ der Verordening is Uw college bevoegd, ontheffing te verlenen van laatstbedoeld voorschrift, waartegen dezerzijds geen bezwaar bestaat.... Het onbebouwd blijvend, aan adressant toebehoorend terrein gelegen tusschen den openbaren weg en de straatgevel der te stellen gebouwen, zal op voldoende afwaterende wijze worden bestraat, terwijl adressant, naar aanleiding van een telefonisch onderhoud dat ik met hem had, voornemens u, bij nader adres den hem in eigendom toebehoorenden grond, gelegen buiten de rooilijn, kosteloos aan de gemeente in eigendom over te dragen.' Voorts werd bepaald dat 'Het meest terugspringende gedeelte der voorgevels zal worden geplaatst op een afstand van ten hoogste 2.30 M. binnen de rooilijn aan de Maliebaan...'³⁹ Achter de rooilijn bouwen was dus onder bepaalde voorwaarden wel degelijk mogelijk. De omschrijving van de beslissing luidde: 'Overwegend dat bij vorengemeld bouwplan niet zal worden voldaan aan de voorschriften van de artikelen 1,44¹

³⁷ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4114, 88 A-C.

³⁸ Perks (zie noot 1), p. 31.

³⁹ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummers 4265, 4269, 22 A-C.

en 45¹ der Bouwverordening, doch dat er voor B en W termen aanwezig zijn om ten deze gebruik te maken van de hun bij artikelen..... toegekende bevoegdheid om ontheffing te verlenen...'

Een half jaar later, nog tijdens de bouw verzocht de opdrachtgever om op de zolderverdieping in totaal veertien kamers te mogen aanbrengen. Ook dat verzoek werd ingewilligd.

Maliebaan 40. Ter hoogte van Maliebaan 40 heeft een koepel gestaan die na de kadastroptekening van 1832 is gebouwd. In de bouwtekeningen van 1868 werd daarvan geen melding gemaakt, maar Perks zegt daarover: 'Het oude huis was tot stand gekomen doordat J. Lemaire een van C. de Winter gekochte koepel had laten vergroten.'⁴⁰ Er is inderdaad voor die locatie in 1852 een verzoek ingediend door J. Lemaire [zelf schreef hij zijn naam met een *l*] om zijn tuinhuisje te mogen verbouwen.⁴¹ Dat verklaart waarom de erker van Maliebaan 40 over de rooilijn is gebouwd (afbeelding 4.26).

Maliebaan 42. Hier was een tijdlang een zijderups plantage gevestigd. In 1845 werd de onderneming ontbonden en werden percelen met opstallen geveild waaronder 'een pleziertuin met eenen steenen koepel'.⁴² Het perceel werd verkocht aan een bloemist C. de Winter die er twee huizen op liet bouwen, Nova en Zeldenrust.⁴³ Hoe deze er uit hebben gezien is niet bekend maar de bouwtekening uit 1881 laat een erker over de rooilijn zien (afbeelding 4.27). De aanwezigheid van een vroegere koepel verklaart deze uitbouw.

Maliebaan 50. In 1903 werd een aanvraag ingediend voor een tuinhuis ter hoogte van de achtergevel van het woonhuis (afbeelding 4.28). Het is de enig bekende bouwaanvraag voor een tuinhuis sinds 1850.

Maliebaan 52-54A. Hier heeft een koepel gestaan over de rooilijn zoals op de bouwtekening uit 1866 is te zien (afbeelding 4.29). De kameraar gaf het volgende (positieve) advies op de aanvraag van de Heer J.W. Bok: 'Uit de tekening blijkt dat de voorgevel meer achterwaarts komt dan die van de koepel, terwijl requestrant genoeg zoude nemen met een stoep ter breedte van de roode lijn op de tekening gesteld, en om de voorgevel evenwijdig aan de trottoirband op te trekken tusschen de perceelen van de Heeren van Beek en Godée, aan weerszijden de trottoirbreedte 5.20 el. Voorts vraagt men eene vooruitspringende trede voor den ingang, waartegen mijns dunkens wegens de breedte van het trottoir weinig bezwaar kan bestaan en althans niet meer hinderlijk zal zijn dan de nu bestaande voorsprong van de koepel, terwijl ook in gunstige overweging kan worden genomen dat door de uitvoering van het project de gebouwen in de Maliebaan met een fraai woonhuis zullen worden verrijkt.'⁴⁴ De overschrijding is ditmaal niet als erker verwerkt, maar gebruikt voor een middenrisaliet met stoep. De kameraar brengt hier bovendien een nieuw element in als criterium, namelijk verfraaiing van de Maliebaan.

Het huis dat op die locatie in 1866 werd gebouwd, is in 1932 afgebroken en vervangen door een blok van drie huizen waaraan een jaar later nog een huis is toegevoegd. Alle vier huizen staan aan de rooilijn (zie afbeelding 6.38).

Maliebaan 62-64. Deze koepel moet tussen 1832 en 1853 zijn gebouwd. De opdrachtgever

⁴⁰ Perks (zie noot 1), p. 42.

⁴¹ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 3969, 75 A-B, 100 B.

⁴² Chapel (zie noot 3), p. 44.

⁴³ H. Venker, *Maliebaan 42 te Utrecht. Een studie naar Maliebaan 42 en zijn bewoners*, Utrecht 2010, p. 18.

⁴⁴ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4003, 79 A-C.

voor een blok van twee woningen op deze locatie, de heer I. Hulsebos wilde in 1863 de koepel slopen en twee huizen bouwen met de rooilijnoverschrijding die voor de koepel gold (afbeelding 4.30).⁴⁵ De kameraar adviseerde positief en rekende voor dat: 'ongeveer 16 vierkante ellen van stadsgrond zoude worden overgenomen, die requestant bereid is tegen f.5, - per vierkante el van de stad over te nemen. Het leggen der treden vooruit deze rooijnglijn zoude mijns inzien niet dienen te worden toegestaan, terwijl die treden binnenwaarts zouden kunnen worden aangebragt.' Maar de kameraar had buiten B en W gerekend, die 'er bezwaar in zien daartoe eene voordragt aan den Raad te doen' en vervolgens besloten zij dat toestemming werd verleend: '1^o om de bovenbedoelde huizen volgens de overlegde teekening op zijnen eigenen grond, en zonder dat iets van stads grond in te nemen, te bouwen.'⁴⁶ B en W gingen overigens wel akkoord met een stoep op gemeentegrond, maar die toestemming kon 'wanneer het voortdurend bestaan van die treden naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders te eeniger tijd hinderlijk mogt te achten zijn die op de eerste aanzegging door den adressant zullen moeten worden weggenomen en alles in den vorigen staat teruggebragt zal moeten worden.' Ook moest de eigenaar f. 3,- per jaar betalen voor het gebruik van gemeentegrond voor de stoep. Op basis van deze voorwaarden is in 1863 het blok van twee woningen gebouwd.

Maliebaan 66-70. Op de kadasterkaart kwam deze koepel niet voor en deze moet derhalve na 1832 zijn gebouwd. De bouwtekening uit 1872 van dit blok van drie huizen toont de koepel aan de linkerkant. De aanvrager, de heer A.C. Vink vroeg en kreeg toestemming de koepel af te breken en te vervangen door een erker (in het midden van het pand) die over de rooilijn loopt (afbeelding 4.31). In het advies van de bouwpolitie, overgenomen door de directeur gemeentewerken was een belangrijk element voor de gemeente dat geen extra grond moest worden afgestaan. 'De voorgevel is ontworpen met een vooruitspringend middengedeelte, 1.20 M buiten het gevelvlak ter breedte van 3- M. Adressant geeft voor die in te nemen oppervlakte Stadsgrond groot, 3.50 M², in ruil den grond van het voor de rooijnglijn uitspringende gedeelte van een te amoveren koepel, op de teekening met een zwarte kleur aangeduid, groot 4, 65 M².'⁴⁷

Na het bovenstaande is het verleidelijk uitbouwen en erkers aan de Maliebaan toe te schrijven aan, inmiddels verdwenen, theekoepels of tuinhuisen. Een voorbeeld is de situatie van Maliebaan 92-94. Het betreft de bouw van twee herenhuizen in 1894 die beide een erker hebben die tot de derde verdieping is doorgetrokken (afbeelding 4.32). Van een verdwenen koepel is hier echter geen sprake, omdat het meest noordelijke deel van de linkerkant omstreeks 1880 onbebouwd was (afbeelding 4.33).

Samenvattend, tuinhuisen en theekoepels stonden bij de invoering van het kadaster in 1832 vooral aan de rechterkant, maar dat veranderde na 1832, toen zowel aan de linker- als rechterkant koepels verschenen. De zeshoekige koepel was het meest gewild blijkens de bouwtekeningen. Opvallend is dat vanaf 1853 tot 1900 geen enkele aanvraag voor de bouw van een nieuw tuinhuis of een nieuwe koepel is ingediend. Koepels waren uit de mode geraakt en geleidelijk uit het straatbeeld verdwenen. Eigenaars die een uitbouw wilden, gaven de voorkeur aan een erker in plaats van een losstaand gebouwtje. Verzoeken om een nieuw huis

⁴⁵ Het betreft Hr. Hulsebos die door de kameraar op pagina 18 bij Maliebaan 73-75 werd genoemd.

⁴⁶ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 3994, 76 A-B.

⁴⁷ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4024, 219 A-D.

over de rooilijn te mogen bouwen omdat er al een koepel over de rooilijn stond, werden meestal geweigerd ingewilligd. De criteria die daarbij werden gehanteerd waren niet duidelijk en de beslissingen wekken dan ook niet de indruk dat er een consistent beleid werd gevoerd. Indien als gevolg van een bouwvergunning stadsgrond moest worden aan- of verkocht, zagen de gemeentelijke instanties er nauwlettend op toe dat de belangen van de overheid gewaarborgd werden.

Hoofdstuk 5. Over de rooilijn verklaard

In dit onderzoek wordt alleen de rooilijn aan de straatzijde van de Maliebaan behandeld. De achterrooilijn blijft buiten beschouwing. Ook op overschrijdingen zoals stoepen, hekwerken, ventilatieroosters, portalen bij de voordeur en hardstenen tegels in het trottoir wordt niet ingegaan. Daarvoor zou afzonderlijk onderzoek nodig zijn.

Wie van een kaarsrechte rooilijn houdt, moet niet naar de Maliebaan gaan. De bebouwing maakt op sommige plaatsen een onoverzichtelijke soms rommelige indruk. Op verschillende plaatsen zijn uitbouwen en staan huizen niet aan de rooilijn. Maar deze bebouwing kan ook positief worden gewaardeerd. Juist door deze onregelmatigheden oogt de Maliebaan schilderachtig en minder streng. Zo kan de combinatie van bebouwing, bomen, groenstroken en beelden die langs de rijbaan staan opgesteld, zorgen voor een ontspannen sfeer.

Op basis van recente kadaster- en gemeentekaarten kan worden vastgesteld dat totaal drie en twintig keer over de rooilijn is gebouwd. Veertien zijn het gevolg zijn van de aanwezigheid van theekoepels of tuinhuisen. Omdat koepels en tuinhuisen in het vorige hoofdstuk zijn behandeld, blijven ze hier verder buiten beschouwing. Wel worden ze voor de volledigheid in het totaal overzicht opgenomen (afbeeldingen 5.1-5.3, 5.11-5.13, blauw).

In dit hoofdstuk gaat het om de vraag hoe de (negen) andere afwijkingen kunnen worden verklaard.

Rechterzijde van de Maliebaan

Aan de rechterzijde is sprake van vijf overschrijdingen. In drie gevallen betreft het huizen die er al in of vóór 1850 stonden en om die reden waarschijnlijk aanspraak konden maken op ontheffing van de rooilijnbepalingen (groen).

Het betreft de volgende panden:

Maliebaan 23. Dit huis met de naam Baanzicht stond er al omstreeks 1855 (afbeeldingen 5.4 en 4.8).

Maliebaan 81. Buitenlust werd verbouwd in 1866. De bestaande gebouwen stonden al over de rooilijn (afbeelding 5.5, pijlen).

Maliebaan 95-97. De verbouwing dateert van 1855 (zie afbeelding 4.21).

Twee overschrijdingen, Maliebaan 53 en 63-65 kunnen als volgt worden verklaard (rood):

Maliebaan 53. De bouwvergunning voor de kerk werd in 1887 aangevraagd door timmerman en aannemer J. van Dijk (afbeelding 5.6). Daarin werd verzocht de locatie van de aanwezige stal en koetshuis (die over de rooilijn lagen) te mogen aanhouden als grens tot waar mocht worden gebouwd (afbeelding 5.7).⁴⁸ Aanvankelijk was er van gemeentewege kritiek dat op de tekening niet te zien was waar de kerk precies zou komen. Aanvullende informatie werd verschaft waarop in rood de locatie zou zijn aangegeven, met als resultaat dat de kameraar met een positief advies kwam: '... aan de Maliebaan in de rechte lijn die den voorgevel van het perceel kad. Nr 6801 verenigt met den voorgevel van het perceel Maliebaan hoek Baanstraat kad. Nr 3469 zijnde gemiddeld 4.80 m uit de voorkant van het trottoir zoals door deze verzoeker op de door hem ingediende situatie tekening met roode lijnen is aangegeven.' Deze tekening is helaas niet beschikbaar en daarom is het lastig de exacte positie te bepalen. Ook de situatieschetsen van de omliggende panden geven geen eenduidig antwoord. Het meest waarschijnlijk is dat de kerk vrijwel aan de rooilijn werd gebouwd maar dat voldoende ruimte overbleef voor een hek. In de bouwaanvraag werd geen melding gemaakt van een hek en tot

⁴⁸Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4084, 268 A-C.

1910 is geen aanvraag geregistreerd, terwijl het hek wel vóór 1910 is geplaatst (afbeelding 6.6). Een tekening uit 1889 laat zien waar de rooilijn liep en dat de Oosterkerk evenals pand 51 aan de rooilijn lag. Het lijkt er ook op dat het hek er al staat, ook al staat er geen tekst bij (afbeelding 5.8). Waarschijnlijk heeft de nieuwe opdrachtgever in 1984, na afbraak van de kerk, van de historische situatie kunnen profiteren en over de rooilijn kunnen bouwen. Op de foto is duidelijk te zien dat de woningen 49 en 51 terugspringen ten opzichte van 53 (afbeelding 5.9). Een deel van nummer 51 is niet zichtbaar omdat het achter de rooilijn ligt. *Maliebaan 63-65*. In 1861 werden deze twee huizen in opdracht van J. de Leur gebouwd op een locatie waar al één gebouw over de rooilijn stond (afbeelding 5.10, geel). De kameraar adviseerde de aanvraag goed te keuren, waarbij hij de volgende argumenten gebruikte: '... waartoe een bestaand opbouw moet worden afgebroken, en om in de rooiing der overige gebouwen te komen van stadsgrond dient te worden ingenomen 9.80 vierkante ellen grond die hij wenscht van de stad over te nemen tot f. 2.50 per vierkante el.'⁴⁹ Met de zinssnede 'om in de rooiing der overige gebouwen te komen' gaf de kameraar te kennen dat hij 'de facto' de feitelijke positie van koepels en erkers als maatstaf nam voor de aan te houden rooilijn en niet de officiële rooilijn. De verkoop van grond had nogal wat voeten in de aarde. De kameraar en inspecteur van het bouwen wilden hem aanvankelijk fl. 5,00 per vierkante el laten betalen, maar De Leur vond dat onacceptabel omdat hijzelf in een eerdere fase grond aan de gemeente had afgestaan waarvoor hij slechts fl. 1,50 per vierkante el had ontvangen. De gemeentelijke instanties accepteerden uiteindelijk zijn voorstel.

Linkerzijde van de Maliebaan

Twee overschrijdingen, Maliebaan 16 en 34, zijn van oudere panden die al rond 1850 over de rooilijn stonden (afbeeldingen 5.11-5.12, groen).

Maliebaan 16. Bij de aanvraag voor de bouw van een tuinkamer in 1866 stond Maliebaan 16 al over de rooilijn (afbeelding 5.14). In 1891 is het opnieuw verbouwd, om vervolgens in 1897 te worden afgebroken om plaats te maken voor het herenhuis dat de architect S.J. de Rooij voor zichzelf ontwierp en dat er nu nog staat (afbeeldingen 6.24 en 6.25).

Maliebaan 34. Van de aanvraag voor een verbouwing in 1864 bestaat alleen een opstand. Daarop is geen rooilijn te zien. Maar de aanvraag van Maliebaan 36-38 uit 1869 geeft wel de benodigde informatie. Daaruit blijkt dat Maliebaan 34 over de rooilijn stond (afbeelding 5.15, blauwe pijl).

De twee andere overschrijdingen, Maliebaan 44-48 en 108 kunnen als volgt worden verklaard (afbeeldingen 5.12-5.13, rood):

Maliebaan 44-48. Op de bouwtekening uit 1858 - een van de eerste aanvragen waarbij een bouwtekening verplicht was - heeft de kameraar aangegeven dat het ontwerp over de rooilijn is (afbeelding 5.16). Hij had echter geen bezwaar tegen deze overschrijding omdat het pand daarmee op dezelfde lijn kwam als de 'belende' percelen zoals hij deze noemde. Maar dat hij zich terdege bewust was van de bepalingen van de gemeentewet bleek uit zijn advies. Artikel 220 van de wet luidt: 'De aan de gemeente behorende wegen, straten, pleinen, grachten, havens, kaden, en openbare gebouwen mogen niet worden vervreemd, bezwaard of verpand, dan nadat zij door een besluit van den Raad verklaard zijn, ter openbaren dienst niet meer bestemd te wezen.'⁵⁰ Zijn advies luidde dan ook: 'Bij vroegere aanbouwen in de Maliebaan zijn zoodanige voorsprongen meestal bij rooiing het zij met of zonder vergoeding aan stads kas

⁴⁹ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 3987, 93 A-F.

⁵⁰ Gedenkboek Gemeentewet 1851-1951, 's-Gravenhage 1951, p. 372.

toegestaan. Mocht men echter dit in strijd achten met de bepalingen van de gemeentewet, zoo zal de grond aan requestant dienen te worden verkocht en biedt hij aan daarvoor te betalen f. 1.50 per vierkante el, - is voor de 26 ellen f. 39,-. Het is mij niet mogen gelukken een hooger prijs te bedingen.’ Het advies werd overgenomen.⁵¹

Maliebaan 108. Dit pand is in 1887 gebouwd in combinatie met Oorsprongpark 10, als blok van twee herenhuizen. Een blok van negen panden aan het Oorsprongpark was toen al gebouwd zoals uit de bouwtekening valt op te maken (afbeelding 5.17). De toren en buitentrapportaal van Maliebaan 108 stonden op de tekening over de rooilijn. De aanvrager was zich hiervan terdege bewust en kwam met een voorstel. In ruil voor de vijf centiare die hij nodig had om toren en portaal te kunnen realiseren, bood hij als compensatie een stuk grond van vijftien centiare aan in de onmiddellijke omgeving. Na uitvoerige discussies en overwegingen waar bijna vier pagina’s handgeschreven tekst aan werden gewijd, ging de gemeenteraad akkoord.⁵² Bij de besluitvorming kan ook een rol hebben gespeeld dat er inmiddels van professionele zijde forse kritiek was gekomen op het rigide handhaven van de rooilijn. Berlage bijvoorbeeld betoogde in een lezing in 1892 dat het hoog tijd was dat er ‘een uitweg kwam uit het wanhopige systeem der lange lijnrechte huizenrijen’. De Nederlandse architect kon hoogstens nog door toepassing van balkons, arkels of op het dak zijn fantasie tonen, volgens hem.⁵³

Maliebaan 20-24. Aan dit bouwblok van drie huizen wordt afzonderlijk aandacht besteed omdat de kameraar in zijn advies over Maliebaan 73-75 (pagina 18) ‘de Heeren Vink en Hulsebos’ aanhaalde als voorbeelden van personen aan wie vergelijkbare bouwvergunningen waren geweigerd.⁵⁴ In 1861 vroeg A.C. Vink samen met I.D.A. Otterbein een bouwvergunning aan voor een blok van drie huizen op locatie Maliebaan 20-24. De aanvraag uit 1861 hield in dat de voorgevel bijna in zijn volle lengte over de rooilijn kwam (afbeelding 5.18). Er stond hier geen theekoepel of tuinhuis, maar zij dienden niettemin het voorstel in. Per slot van rekening was dit in 1858 ook gelukt bij de aanvraag van Maliebaan 44-48 hierboven beschreven. De kameraar gaf een positief advies: ‘... ontstane verzoekende van stads grond ter lengte van 28 ellen bij eene gemiddelde breedte van 1,45 el, alzoo 40,60 vierkante ellen oppervlakte, - en voorts nog voor het middelste huis een balcon aan te brengen van 0,60 el breedte over stads grond uitstekende - heb ik de eer te berichten dat er bij mij geen bedenkingen tegen dit project bestaan en ik van oordeel ben dat zoodanige opbouw tot verfraaijing van de Maliebaan zal strekken.’⁵⁵ Er van uitgaande dat alles in orde zou komen heeft de kameraar alvast tegen de aanvragers gezegd dat ze rekening moesten houden met een prijs van f. 5,00 per vierkante el. ‘Dezen vonden dat uitermate hoog en dachten dat die althans niet hooger dan op het halve bedrag zou worden gesteld...’ Maar de kameraar bleek voorbarig te zijn geweest. Hij werd ‘overruled’ door B en W die van mening waren dat: ‘Zoo als het daarvoor liggende voor geen gunstige beoordeling vatbaar is te achten daar Burgemeester en Wethouders wel geen bezwaar tegen den voorgenomen opbouw hebben, maar geen vrijheid vinden om aan den Raad zoodanigen afstand van Stads grond voor te dragen dat het geprojecteerde gebouw langs zijne geheele lengte op stadsgrond vooruit zoude springen.’

Vink en Otterbein schreven een brief met het verzoek de beslissing te heroverwegen. Zij betoogden dat er al huizen over de rooilijn stonden en als er na hun project nieuwe huizen

⁵¹ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 3981, 99 C-D.

⁵² Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4083, 181 A-C.

⁵³ Pey (zie noot 4), p. 91.

⁵⁴ Dit betreft de Hr. Vink waarvan ook een aanvraag voor Maliebaan 66-70 is behandeld op pagina 21.

⁵⁵ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 3988, 117 A-C.

zouden worden gebouwd die wel over de rooilijn mochten staan, hun mooie project daarbij in het niet zou vallen. Het mocht niet baten, B en W bleven bij hun eerder genomen besluit, dat ditmaal wel door de kameraar werd gesteund, omdat die ook geen reden zag de aanvraag alsnog goed te keuren. Wel wilde hij de opdrachtgevers enigszins tegemoet komen: '...en waarbij nu de rooilijn genomen is in de rigting van hun eigen grond, met voorsprong stads grond, alleen voor de pilasters, bedragende slechts eene oppervlakte van 2 vierkante ellen. Zoo zij het mij geoorloofd op te merken dat ik aan het eerst ingezonden project de voorkeur zoude geven, maar UEdA daarin bezwaren hebbende gevonden, ik van gevoelen ben dat ook de thans voorgestelde gevel een goed voorkomen zal hebben en tot verfraaijing van de Maliebaan zal kunnen bijdragen. Uit aanmerking dat de vooruitsprongen op het trottoir zich bij dit project bij de pilasters zullen bepalen, zoo neem ik de vrijheid voor te stellen om dit bij wijze van rooijing toe te staan en ten dezen geen acte van grond afstand te vorderen.'⁵⁶ B en W gaven hun toestemming conform het advies. Ook kregen opdrachtgevers toestemming een balkon te bouwen ter breedte van 0,4 el (en niet de gevraagde 0,6 el). In hun nieuwe aanvraag die werd goedgekeurd, stonden in de tekening de huizen aan de rooilijn met uitzondering van de pilasters (afbeeldingen 5.19 en 5.20).

Samengevat, van de meer dan twintig overschrijdingen van de rooilijn, kwam tweederde (14) voor rekening van vroegere theekoepels en tuinhuizen en ging het bij bijna een derde om oude huizen, die historische rechten hadden. Met andere aanvragen om over de rooilijn te mogen bouwen, werd wisselend omgegaan. Als er al een opstal over de rooilijn stond, werd in het algemeen toestemming verleend voor nieuwbouw of verbouwingen over de rooilijn. Was dat niet het geval, maar was het voorstel in de ogen van de bestuurders redelijk, dan werd de bouwvergunning meestal ook verleend. Als de aanvraag inhield dat stadsgrond aan- of verkocht moest worden, waren de bestuurders extra voorzichtig. Waarschijnlijk speelde daarbij een rol dat zij de aanvraag in dat geval aan de gemeenteraad ter goedkeuring moesten voorleggen. Over de prijs voor stadsgrond werd stevig onderhandeld.

⁵⁶ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 3988, 137 A-E.

6. Verdwenen panden

Toeristen kijken hun ogen uit in Amsterdam als ze over de befaamde grachten lopen. Vol bewondering gaan ze er van uit een grachtengordel uit de 'Gouden Eeuw' voor zich te hebben. Onvoldoende bekend is dat een substantieel deel van deze huizen in de negentiende eeuw is gebouwd. En dat geldt voor de bebouwing in veel meer steden. Zo is de binnenstad van Brugge voor een belangrijk deel een reconstructie van panden uit het verleden die er niet hebben gestaan.⁵⁷ Hoe is dat op de Maliebaan? Is de Maliebaan bebouwing geheel uit de negentiende eeuw met al zijn neostijlen of is hier inmiddels ook het een en ander onder de slopershamer bezweken? En zo ja, wat is hier voor in de plaats gekomen? In een aantal gevallen is het zonneklaar dat huizen niet in de negentiende maar twintigste eeuw zijn gebouwd, maar er zijn ook situaties waar het minder duidelijk is. In de vorige hoofdstukken zijn incidenteel panden behandeld die zijn afgebroken en vervangen door nieuwbouw. Dit hoofdstuk wil een zo volledig mogelijk overzicht geven van deze veranderingen in het straatbeeld. Van de verdwenen panden zullen de opstanden worden getoond, bij afwezigheid de plattegronden. Uit de bouwtekeningen blijkt dat er de afgelopen 150 jaar op negentien locaties huizen zijn afgebroken waarvoor nieuwbouw in de plaats is gekomen (afbeelding 6.0).

Rechterzijde van de Maliebaan

Maliebaan 15. Dit pand is bij koepels en tuinhuisen al besproken (zie afbeeldingen 4.3 en 4.4). Op de locatie van Maliebaan 15 stond een tuinhuis dat tot woning was verbouwd en in 1901 is gesloopt (afbeelding 6.1). De tabakshandelaar Ribbius Peletier liet toen op dezelfde locatie een stadsvilla bouwen in de overgangsstijl die er nog staat (afbeelding 6.2).

Maliebaan 37-39. Achter de panden waar zich nu de huisnummers 37-39 bevinden, heeft de 'Villa Rosa' gestaan die inmiddels is verdwenen (afbeeldingen 6.3 en 6.4). Al in 1886 verzocht de notaris H.W. Arentzen namens de weduwe J. Boelen geboren A.E. Schuurman haar grond als bouwgrond te bestemmen waarop drie huizen zouden worden gebouwd.⁵⁸ Toestemming werd verleend, maar het zou tot 1930 duren voor op deze locatie een blok van drie huizen werd gebouwd in traditionalistische stijl (afbeelding 6.5).

Maliebaan 53. In 1887 werd toestemming verleend voor de bouw van een kerk op deze locatie ten behoeve van een groep gelovigen, die zich onder leiding van Abraham Kuyper hadden afgescheiden van de Nederlands Hervormde Kerk, bekend als de doleantie. De toenemende onkerkelijkheid en de ontvolking van de binnenstad hadden tot gevolg dat de kerk overbodig werd en als gevolg daarvan in 1984 is gesloopt (afbeelding 6.6). Een groot appartementen- en kantorencomplex met vijf bouwlagen is er voor in de plaats gekomen (afbeelding 6.7).

Maliebaan 55. Op de tegenover liggende hoek van de Burgemeester Reigerstraat stond vanaf 1855 de woning van mevrouw weduwe Van Hoeij Schelthouwer (afbeelding 6.8). Dat pand werd afgebroken voor de bouw van een stadsvilla in opdracht van weduwe J. van Boekhoven geboren Leijdenroth door de architect Ed Cuypers, een neef van Pierre Cuypers (afbeelding 6.9).

Maliebaan 143. Bouwtekeningen van het vroegere pand ontbreken. Een bouwtekening van Maliebaan 131-133 uit 1879 vermeldt dat perceel 143 toen bebouwd was (afbeelding 6.10). Ook is bekend dat het terrein in 1872 onbebouwd was (zie afbeelding 4.23). Gelukkig bezit de

⁵⁷ W. Denslagen, *Romantisch modernisme. Nostalgie in de monumentenzorg*, Amsterdam 2004, pp. 27-31.

⁵⁸ Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4081. 232 A-D.

eigenaar een (niet gedateerde) foto van het oorspronkelijke huis dat dus ergens tussen 1872 en 1879 moet zijn gebouwd (afbeelding 6.11). Het is tussen 1920 en 1930 door brand verwoest, aldus een bewoner van de Maliebaan.⁵⁹ De opdrachtgever van het nieuwe huis, J. Edelkoort, liet een pand in traditionalistische stijl bouwen (afbeelding 6.12).

Linkerzijde van de Maliebaan

Aan de linkerzijde zijn veel meer veranderingen geweest.

Maliebaan 2. Op deze locatie bevond zich in 1861 een stal die bij het Maliehuis hoorde, waar paarden van doorgaande reizigers werden ondergebracht (afbeelding 6.13). In 1926 zou deze opstal worden gesloopt om plaats te maken voor de bouw van twee huizen, maar het lijkt er op dat de bouw niet is doorgegaan (afbeelding 6.14). Er zijn geen afbeeldingen van te vinden. Waarschijnlijk is de bestaande opstal blijven staan tot het pand in 1946 grondig is verbouwd. Al vele decennia is er nu een makelaarskantoor in gehuisvest (afbeelding 6.15).

Maliebaan 8. Het oorspronkelijke pand stond al in 1850 op de locatie waar volgens het kadaster ook een theekoepel heeft gestaan (afbeeldingen 4.25 en 6.16). In 1910 is dit pand afgebroken en vervangen door een dubbelpand in nieuwe historiserende stijl ontworpen door de architect J.W. Hanrath (afbeelding 6.17). Dit pand is al besproken in hoofdstuk 4, pagina 19.

Maliebaan 10. Het pand ter hoogte van Maliebaan 10 stond er al rond 1850 (afbeelding 6.18). In 1887 werd een aanvraag ingediend door mevrouw Wijbeling-Snoeck voor enkele niet nader gespecificeerde wijzigingen. In 1902 werd het pand gesloopt en vervangen door een huis dat door architect J.W. van Lunteren was ontworpen in classicistische stijl met Jugendstil elementen (afbeelding 6.19).

Maliebaan 10A. De bouwvergunning voor dit pand, ingediend door B. Reiger – toen nog geen burgemeester maar wethouder – werd verleend in 1887, maar alle bouwtekeningen zijn verdwenen. Het oudste bekende gegeven dateert uit 1902 en betrof een aanvraag van burgemeester Reiger om een bergplaats te mogen aanleggen op een smalle strook grond rechts naast het huis. Het huis werd niet afgebeeld in deze aanvraag.⁶⁰ Op een bouwtekening van Maliebaan 10 eveneens uit 1902 staat een minuscule situatieschets waarop ook een plattegrond van Maliebaan 10A is te zien (afbeelding 6.20). De volgende plattegrond van 10A is van 1937 toen de architect Kloos een aanvraag indiende voor de uitbreiding van het terras (afbeelding 6.21). Deze plattegrond, met de aanduiding ‘bestaande toestand’, komt volledig overeen met de plattegrond van 1902. Vervolgens werd na 1938 op deze locatie het bestaande pand waarschijnlijk grootscheeps verbouwd tot kantoor voor de verzekeringsmaatschappijen ONVZ en N.A.S. Aanwijzingen daarvoor zijn dat zowel het aantal traveeën (zes) als ook de ingang (rood) in de derde travee van links gehandhaafd bleven evenals de hardstenen trap (afbeelding 6.22). In 1991 werd het gesloopt en vervangen door het huidige pand uit 1992 dat een reconstructie is van een negentiende eeuwse pand (afbeelding 6.23). Architect Van Overhagen verklaarde: ‘We hebben bewust gekozen voor een pand dat er uit ziet alsof het vroeger is gebouwd. Maar dan wel met bouwtechnieken van nu...Voor hun imago vinden veel bedrijven het leuk om achter zo’n gevel te zitten.’⁶¹

Maliebaan 16. Het huis stond er al rond 1850 (afbeelding 6.24). Het tuinhuis, links is in 1866

⁵⁹ Gesprek met bewoner van Maliebaan in maart 2011.

⁶⁰ De enige afbeelding waarop een glimp – anderhalve travee om precies te zijn – van Maliebaan 10A is te zien, is een foto uit 1938. Deze bevindt zich in de HUA beeldcollectie, catalogusnummer 63101. De foto toont een pand met twee bouwlagen en een zolderverdieping. Opvallend is dat boven de vensters frontons zijn aangebracht.

⁶¹ Utrechts Nieuwsblad, 07-05-1992, p. 17.

aangebouwd (zie afbeelding 5.14). In 1897 werd het huis afgebroken en bouwde architect S.J. de Rooij een stadsvilla op deze locatie voor eigen gebruik (afbeelding 6.25). Nog weer later heeft het gediend als tehuis voor de Katholieke Jeugdvereniging en vervolgens als kantoor voor J.H. Fentener van Vlissingen.

Maliebaan 28. Waar nu de Nachtegaalstraat is, was destijds de veel smallere 'Nagtegaalsteeg'. Op de hoek stond een bescheiden woning van rond 1850 of eerder waarvoor in 1861 een bouwvergunning werd verleend voor een 'verhoogde uitgebouwde kamer' (afbeelding 6.26). Dit pand is afgebroken in 1874 toen een aanvraag werd ingediend voor 'twee herenhuisen' (afbeelding 6.27). Van deze huizen moest Maliebaan 28 in verband met de verbreding van de Nachtegaalsteeg worden afgebroken. Dat moet in ieder geval vóór 1907 zijn geweest toen voor Maliebaan 30 een bouwvergunning werd aangevraagd voor een ijzeren hek aan de kant van de Nachtegaalstraat. Op een tekening van rond 1920 zijn de zijgevel van Maliebaan 30 met balkonnetje en tuin met hek goed zichtbaar (afbeelding 6.28).

Maliebaan 30. Ook het herenhuis moest plaats maken voor nieuwbouw. Het is rond 1935 gesloopt om plaats te maken voor een modern groot bouwblok op de hoek van de Maliebaan en de Nachtegaalstraat. In het hoekpand is nu een winkel voor huishoudelijke apparaten gevestigd (afbeelding 6.29).

Maliebaan 36-38. De eerste informatie over dit blok van twee woningen is van 1869 en betreft het aanbrengen van een nieuwe stoep en een tochtportaal voor Maliebaan 36 (afbeelding 6.30). De stoep is er nog, maar het tochtportaal is verdwenen. Maliebaan 36 staat er nu nog zoals op de opstand uit 1869, maar Maliebaan 38 (pijl) is gesloopt na 1932 en vervangen door een gebouw ten behoeve van het dienstpersoneel van de aartsbisschop (afbeelding 6.31).

Maliebaan 40. In 1852 is op deze locatie een huis gebouwd door een bestaande koepel te vergroten. Van het huis zijn geen afbeeldingen beschikbaar. H. Ameshoff, president- directeur van de Rijnspoorwegmaatschappij kocht dit pand, liet het slopen en gaf in 1868 opdracht voor de bouw van een classicistisch herenhuis (afbeelding 6.32). In 1899 werd het aangekocht als aartsbisschoppelijk paleis voor Monseigneur Van de Wetering. Aan de rechterzijde is toen een kapel aangebouwd.

Maliebaan 42. Na de aankoop van een koepel in 1845 liet C. de Winter op deze locatie twee huizen bouwen waarvan geen afbeeldingen bekend zijn. In 1881 verkocht hij de grond met opstallen aan C. van Notten die de huizen liet afbreken en door de architect C. Ebert een vrijstaande stadsvilla in Italiaanse neorenaissancestijl liet bouwen (afbeelding 6.33). In 1899 is de villa verbouwd in opdracht van de nieuwe eigenaar Fentener van Vlissingen. In 1919 is het pand opnieuw verbouwd, ditmaal door J.W. Hanrath.

Maliebaan 50. In 1873 werd een bouwvergunning verleend aan J.W.H. Lindemans voor een villa (afbeeldingen 6.34 en 6.35). 'De voorgevel wordt gebouwd op de lijn van de te amoveren woningen, voor het meest voorspringende gedeelte daarvan blijft een trottoir breedte van 3.40 [M] voor de passage beschikbaar.'⁶² In 1903 stond deze villa er nog, zoals blijkt uit een aanvraag voor een tuinhuisje, maar rond 1935 werd hij afgebroken. Hiervoor in de plaats kwam een 'kantoorpand met woonhuizen' zoals de aanvraag luidde (afbeelding 6.36).

Maliebaan 52-54A. Oorspronkelijk stond op deze locatie een herenhuis dat in 1866 werd gebouwd (afbeelding 6.37). De vooruitstekende koepel maakte het mogelijk de middenrisaliet enigszins vooruit te laten springen en een stoep aan te leggen (zie afbeelding 4.29). Het pand is

⁶² Gemeentebestuur 1813-1969 (zie noot 26), inventarisnummer 4027, 40 A-C.

waarschijnlijk in 1932 gesloopt en vervangen door een blok van drie huizen. In hetzelfde jaar is er een vierde huis, als de andere drie, eveneens in traditionalistische stijl aangebouwd, waardoor het één geheel lijkt (afbeelding 6.38).

Maliebaan 74. Op deze locatie stond de laatste bloemkwekerswoning (afbeelding 6.39). Deze werd in 1907 gesloopt en in hetzelfde jaar gaf mevrouw Wefers-Betting de architect P.J. Houtzagers opdracht voor een herenhuis in nieuwe historiserende stijl (afbeelding 6.40).

Maliebaan 80-84. In 1871 bouwde architect A. Tepe het neogotische complex van drie panden voor zichzelf, zijn broer en de beeldhouwer F.W. Mengelberg (afbeelding 6.41). Tepe en Mengelberg waren beiden lid van het St. Bernulphusgilde, een broederschap die in 1869 was gesticht en waarvan aartsbisschop Schaepman beschermheer was. Doel van het gilde was 'tot eene grondige kennis van de ware beginselen der kerkelijke kunst te geraken.'⁶³

Architect W.A. van Lankeren ontwierp in 1916 aan de rechterzijde voor het aangrenzende perceel een herenhuis in overgangsstijl (afbeelding 6.42). Om hiervoor voldoende ruimte te scheppen, moest de zo karakteristieke torenspits worden afgebroken en de ingang van het huis van Tepe naar de straatkant worden verlegd.

Resumerend kan worden vastgesteld dat aan de rechterzijde vijf panden zijn afgebroken terwijl aan de linkerkzijde bijna 40% (14) van het totaal aantal huizen al in de negentiende en begin twintigste eeuw is vervangen door nieuwbouw. Een mogelijke verklaring voor dit verschil is dat kleinere vrijstaande huizen plaats moesten maken voor grotere herenhuizen en stadsvilla's. In dat opzicht waren aan de linkerkzijde meer mogelijkheden. Daarbij speelde de onteigening van grond aan de rechterzijde in verband met de aanleg van de Oosterspoorweg waarschijnlijk ook een rol. Als opdrachtgevers voldoende geld hadden om hun huis door een architect te laten ontwerpen, dan wilden zij daarvoor een prestigieuze locatie. Dat betekende dichterbij de binnenstad of de doorgaande wegen, Nachtegaalstraat en burgemeester Reigerstraat. Daar vond dan ook de meeste nieuwbouw plaats.

Heeft de sloop invloed gehad op het negentiende eeuw straatbeeld van de Maliebaan? Aan de rechterzijde is maar een klein aantal panden afgebroken en de nieuwbouw heeft het straatbeeld dan ook niet ingrijpend gewijzigd. Voor de linkerkzijde is dat veel minder vanzelfsprekend gezien de vele veranderingen. Maar, al wandelend over de Maliebaan kan worden vastgesteld dat ook aan die zijde het straatbeeld zijn overwegend negentiende eeuw karakter heeft behouden. Dat komt in de eerste plaats omdat een aantal panden al in de negentiende en begin twintigste eeuw door herenhuizen en stadsvilla's is vervangen. Dat deze dan een negentiende eeuw karakter hebben, spreekt voor zich. Bovendien zijn er nog enkele bijzondere gevallen van nieuwbouw die bijdragen aan het negentiende eeuw karakter zoals een modernistisch kantoorpand uit de twintigste eeuw dat werd afgebroken om te worden vervangen door een reconstructie uit de negentiende eeuw (afbeelding 6.23). Een ander pand uit de twintigste eeuw, Maliebaan 74 (afbeelding 6.40) roept met zijn hardstenen entree en trapgevel vooral associaties op met een ver verleden. In de derde plaats werden in de twintigste eeuw op enkele locaties waar één huis stond, drie of vier nieuwe woonhuizen gebouwd. Maar omdat de woningen in traditionalistische stijl zijn gebouwd, overheersen deze niet het straatbeeld. Integendeel, met hun ingetogen architectuur, donkere baksteen en donkergrijze pannendaken nemen deze huizen een bescheiden plaats in (afbeeldingen 6.5 en 6.38). Andere factoren van betekenis zijn de vele (vaak wit) gepleisterde neoclassicistische

⁶³ A. Looijenga, *De Utrechtse school in de neogotiek. De voorgeschiedenis en het Sint Bernulphusgilde*, Amsterdam 1991, p. 342.

gevels die sterk de aandacht trekken, de grote verscheidenheid in woningtype en het brede spectrum aan bouwstijlen dat kenmerkend is voor de Maliebaan.⁶⁴ Er is bijna geen huis hetzelfde. Om die reden is de verstorende invloed van enkele huizen die zichtbaar afwijken, beperkt. Dat geldt ook voor kantoorpanden die in de twintigste eeuw zijn gebouwd en waarvoor woonhuizen moesten worden afgebroken. Door het gebruik van baksteen in plaats van bijvoorbeeld staal en glas (afbeelding 6.15) is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing. Een uitzondering vormt het bedrijven/appartementencomplex, Maliebaan 53 (afbeelding 6.7) dat door zijn omvang en hoogte dominant aanwezig is en daarmee inbreuk doet aan de bestaande bebouwing. Voor een deel wordt dit gecompenseerd door de locatie. Het complex staat met één been in een winkelstraat en dat is minder versturend dan wanneer het ergens midden in de Maliebaan zou staan. Bovendien mag niet onvermeld blijven dat destijds de meningen over de Oosterkerk met zijn kolossale bakstenen zijgevel ook niet onverdeeld gunstig waren. Wat voor Maliebaan 53 geldt, is ook van toepassing op het blok waar Maliebaan 30 deel van uitmaakt. Een andere uitzondering is Maliebaan 38, (afbeelding 6.27). Dit modernistische gebouw verstoort duidelijk het ritme van de bebouwing. Het lijkt alsof het met veel moeite tussen Maliebaan 36 en 40 is geperst. Hier had een eigentijds kantoor kunnen worden gebouwd dat voor een evenwicht van contrasten had kunnen zorgen.⁶⁵ De uitdaging voor een architect kan ook zijn een gebouw te ontwerpen waarbij het oude en nieuwe gebouw onderling afhankelijk zijn en elkaar nodig hebben en dat ontbreekt hier.⁶⁶

Bovenstaande veranderingen in de bebouwing zijn illustratief voor de overgang die de Maliebaan heeft doorgemaakt van primair een woonlocatie naar een werklocatie, met een niet onbelangrijke woonfunctie. Toch kan worden vastgesteld dat over een periode van meer dan 150 jaar de bebouwing van de Maliebaan in totaliteit een opmerkelijk stabiel karakter heeft behouden. Dat geldt overigens alleen voor de straatkant, want aan de achterzijde zijn de vroegere tuinen onherkenbaar omdat vele zijn volgebouwd met kantoren of veranderd zijn in parkeerplaatsen. Maar deze transformatie is misschien wel de redding geweest van de Maliebaan.

⁶⁴ R. Blijdenstijn, R. Stenvert, *Bouwstijlen in Nederland 1040-1940*, Nijmegen 2000, p. 75.

⁶⁵ M. van Rooy, *Het verhaal van de architectuur*, Amsterdam/Rotterdam 2007, p. 124.

⁶⁶ A. de Botton, *De architectuur van het geluk*, Amsterdam/Antwerpen 2006, p.217.

7. Samenvatting

In 1636 werd Utrecht universiteitsstad en al het jaar daarop besloot het stadsbestuur een maliebaan aan te leggen om daarmee de stad aantrekkelijk te maken voor studenten. Op de maliebaan werd het 'paille maille' spel beoefend. Met een stick moest een bal in zo min mogelijk slagen van het beginpunt naar het eindpunt worden geslagen. Besloten werd de 750 meter lange baan buiten de stadswallen aan te leggen op een locatie naast het bolwerk Lepelenburg. Aan weerszijden werd de baan beschermd door vier rijen bomen.

In de loop van de tijd nam de belangstelling voor het maliespel af en omstreeks 1820 nam het stadsbestuur het besluit de baan af te breken en geschikt te maken voor het verkeer. Uit de eerste kadasterkaart van 1832 valt op te maken dat de eigenaren van de grond aan de Maliebaan uit verschillende lagen van de bevolking kwamen. De grond werd overwegend gebruikt als moesland en als tuin waar de gegoede burgerij en renteniers zich konden ontspannen. In de eerste helft van de negentiende eeuw waren het op enkele uitzonderingen na, alleen tuinders en dagloners die permanent in de omgeving van de Maliebaan woonden. Toen het stadsbestuur omstreeks 1840 besloot de stadswallen en poorten af te breken omdat die hun verdedigende functie hadden verloren, werd de Maliebaan vanwege de betere bereikbaarheid een interessante woonlocatie. Rond 1850 stonden er ten minste vijftien huizen. In de daaropvolgende decennia werd de Maliebaan geleidelijk volgebouwd. Aan het eind van de negentiende eeuw was dat proces vrijwel voltooid.

Kenmerkend voor de Maliebaan waren de theekoepels en tuinhuisen die vooral aan de straatzijde werden gebouwd. Hiervan zijn er rond twintig getraceerd. Koepels en tuinhuisen hadden het voordeel dat ze 1.21 meter dicht bij de buitenste bomenrij mochten worden gebouwd dan huizen. Veel huiseigenaren maakten hiervan gebruik. Toen losstaande koepels in de tweede helft van de negentiende eeuw uit de mode waren geraakt, verwerkten huiseigenaars de koepel als erker - over de rooilijn - in hun huis. Dat is de belangrijkste verklaring waarom de bebouwing van de Maliebaan zo onregelmatig is. Verzoeken om in dat geval ook nieuwe woonhuizen over de rooilijn te mogen bouwen, werden meestal afgewezen. Bij een bestaande opstal die over de rooilijn liep, werden dergelijke aanvragen in het algemeen ingewilligd. Goedkeuring werd soms ook verleend zonder dat er een opstal was. Duidelijke criteria ontbraken met als resultaat dat het beleid niet consistent was. Over de prijs van te verkopen stadsgrond werd door de gemeente stevig onderhandeld.

Inmiddels is van de oorspronkelijke bebouwing een aantal huizen gesloopt. Aan de rechterzijde (vanaf het Maliebaanstation) is dit aantal verrassend laag, maar aan de linkerzijde (vanaf het Maliehuis) is bijna 40% van de oorspronkelijke huizen afgebroken. Toch heeft de Maliebaan zijn negentiende eeuw karakter behouden. Dat komt omdat een aantal van deze huizen al in de negentiende eeuw werd vervangen door nieuwbouw maar ook omdat de huizen die in de twintigste eeuw zijn gebouwd het ritme niet ernstig verstoren. De gevelwand was al levendig door de grote verscheidenheid aan huizen en bouwstijlen en de nieuwe huizen pasten er vrij gemakkelijk tussen omdat ze niet modernistisch zijn uitgevoerd. Wel is er een opmerkelijk verschil in gebruik. Hadden de panden in de negentiende eeuw een woonbestemming, nu is meer dan de helft in gebruik als kantoor.

Literatuurlijst

- Blijdenstijn, R., Stenvert, R., *Bouwstijlen in Nederland 1040-1940*, Nijmegen: Sun 2000.
- Buitelaar, W., *Panden die verhalen. Een kleine oorlogsgeschiedenis van de Utrechtse Maliebaan*, Utrecht: Matrijs 2008.
- Buiter, H., 'Toen de fiets jong en wild was', *Oud-Utrecht* 1 (2011), pp. 12-16.
- Botton, A. de, *De architectuur van het geluk*, Amsterdam/ Antwerpen: Atlas 2006.
- Chapel, F., *De Maliebaan*, Utrecht: De Plantage 2001.
- Denslagen, W., *Romantisch modernisme. Nostalgie in de monumentenzorg*, Amsterdam: Sun 2004.
- Gemeente Utrecht, *Verordening op het bouwen en sloopen te Utrecht*, Utrecht: Van der Post, 1857.
- Haslinghuis, E.J. e.a., *Bouwkundige termen. Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie*, Leiden: Primavera 2005.
- Heurneman, M., B. van Santen en F. Vogelzang (redactie), *De Utrechtse wijken. Oost*, Utrecht: Spou 2007.
- Hulzen, A. van, *Utrechtse kloosters en gasthuizen*, Baarn: Bosch en Keuning 1986.
- Hulzen, A. van, *Utrecht bij gaslicht*, Steenwijk: Gorter 1980.
- Jamin, H., *Kennis als opdracht*, Utrecht: Matrijs 2001.
- Looijenga, A.J., *De Utrechtse School in de neogotiek. De voorgeschiedenis en het Sint Bernulphusgilde*, Amsterdam 1991.
- Monde, N. van der, *Geschied- en Oudheidkundige Beschrijving van de pleinen, straten, stegen, waterleidingen, wedden, putten en pompen der Stad Utrecht*, Zaltbommel: Europese Bibliotheek 1971 (1845), 2^e deel.
- Perks, W.A.G., *Geschiedenis van de Maliebaan*, Utrecht: Kemink en Zoon 1971.
- Pey, I., *Bouwen voor gezeten burgers*, Zwolle: Waanders 2004.
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Utrecht-Oost*, geen plaats en uitgever 2005
- Rooy, M. van, *Het verhaal van de architectuur*, Amsterdam/Rotterdam: Prometheus/NRC 2007.
- Steenhuis, M., *Maliebaan-Utrecht. Cultuurhistorische verkenning en analyse*, Schiedam 2009.
- Stoppelenburg, N., Maliebaan 55. De architect, het concept en de opdrachtgeefster', *Oud-Utrecht*, nummer 5 2002, pp. 132-136.

Tuijl, C. van, *Dat huis is mijn toevluchtsoord*, masterthesis, Utrecht 2008.

Venker, H., *Maliebaan 42 te Utrecht. Een studie naar Maliebaan 42 en zijn bewoners*, masterthesis, Utrecht 2010.

Vereniging van Nederlandse gemeenten, *Gedenkboek gemeentewet 1851-1951*, 's-Gravenhage, zonder uitgever 1951.

Vlerk, L.C. van der, *Utrecht ommuurd. De stedelijke verdedigingswerken van Utrecht*, Vianen: Kwadraat 1983.

Werkgroep kadastrale atlas provincie Utrecht, *Utrecht in 1832, Grondgebruik en eigendom*. Laren: Van Wijland 2000.

Woud, A. van der, *Sterrenstof. Honderd jaar mythologie in de Nederlandse architectuur*, Rotterdam: Uitgeverij 010 2008.

Woud, A. van der, *Waarheid en Karakter. Het debat over de bouwkunst 1840-1900*, Rotterdam: NAI 1997.

Afkortingen

HUA Het Utrechts Archief.

RCE Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, voorheen Rijksdienst voor de Monumentenzorg, (RDMZ).

MIP Monumenten Inventarisatie Project (1988).

UDS Utrechts Documentatie Systeem

Bronnen

Afbeeldingen van de Maliebaan: HUA, www.hetutrechtsarchief.nl

Adreslijsten vanaf 1850: HUA.

Bouwtekeningenregisters 1853-1910, 1910-1953, 1954-1978, 1978-1986: HUA.

Bouwtekeningen: HUA.

Bouwtekeningen historie: UDS, www.documentatie.org

Dakvormen: www.joostdevree.nl/shtmls/dakvorm

DvD's (twee) over geschiedenis: *'Maliebaan in beweging'*, RTV Utrecht 2010.

Gesprekken/contacten met eigenaars, huurders van panden Maliebaan , 143, 145, 67.

Hoogevest, C. van, Hoogeboezem, I., Stenvert, R., *Beschrijving noordelijk deel Maliebaan*, Kunsthistorisch Instituut RUU, 1985, 64 bladen.

Patricia Debie, *Van tuinpaviljoen naar koepelkamer*, scriptie, 2010.

Redengevende omschrijvingen van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten: StadsOntwikkeling, Utrecht.

Stageverslag: H. Venker en T. de Vries, StadsOntwikkeling, Utrecht.

Tentoonstelling HUA in 2010: *'400 jaar Maliebaan'*.

Burgemeester en wethouders. Besluiten over fabricage 1851-1910. Toegangsnummer 1007-2, inventarisnummers: 3969 tot en met 3976, 3981, 3987, 3988, 3994, 4001, 4003, 4009, 4010, 4024, 4027, 4046, 4049, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4081 tot en met 4085, 4114, 4154, 4184, 4215, 4265, 4269, 4402.

Burgemeester en wethouders. Besluiten vóór 1851. Toegangsnummer 1007-1, inventarisnummers: 821, 822, 823, 824, 882, 883, 884, 885, 886.

Verantwoording afbeeldingen

Bouwtekeningen, HUA

Foto's, auteur tenzij anders vermeld

Heurneman, Van Santen, Vogelzang, 6.6

HUA, 2.2

Jamin, 1.2

Perks, 4.3, 4.8, 6.4, 6.28, 6.22, 6.39

StadsOntwikkeling Utrecht (2009), 1.3, 2.3, 3.1-3.5, 4.1, 4.9

Steenhuis, 1.1, 6.1

Utrecht, kadastrale gemeente Abstede, Maliebaan (1986), 5.1-5.3, 5.11-5.13

Utrecht, werkgroep kadaster 2000, 2.1, 2.4, 2.5

Venker, 4.6, 4.16, 6.5.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Rechterzijde

Rijksmonumenten

3-5, 7, 13, 27, 31, 55, 77, 89.

Gemeentelijke monumenten

21, 57, 59, 71, 73-75, 81-83-85, 91-93, 95-97, 99, 113-115.

Linkerzijde

Rijksmonumenten

10, 12, 14, 16, 18, 20-24, 26, 40, 42, 44-46-48, 58-60, 62-64, 66-68-70, 70A, 74, 76-78, 80-82-84, 108.

Gemeentelijke monumenten

8, 86-88-90, 92-94, 96-98-100-102.

Periodes waarin eerste herenhuizen voor permanente bewoning zijn gebouwd op kavels aan de Maliebaan (woningen van tuinders en dagloners zijn derhalve niet in het overzicht opgenomen).

Nummers zijn huidige huisnummers.

- Situatie 1850 (afbeelding 3.1 ,rose): 11, 23, 25, 77, 81, 89, 95-97, Maliehuis, 2, 8, 10, 16, 28, 34, 36-38.
- 1851-1860 (afbeelding 3.2, oranje): 44-48, 55.
- 1861-1870 (afbeelding 3.2, rood): 3-5, 7, 9*, 13, 29-33**, 63-65, 71, 73-75 , 4-6, 14, 18, 20-24, 26, 32, 40, 52-56, 58-60, 62-64.
- 1871-1880 (afbeelding 3.3, groen): 27, 99-101, 105-107-109, 111, 113-115, 117-119-121, 127-129, 131-133, 135***, 137-139, 141, 143, 145, 12, 30, 50, 66-70, 72, 76-78, 80-84.
- 1881-1890 (afbeelding 3.4, blauw): 41, 43, 45, 47-49, 51, 53, 83-87, 91-93, 123-125, 10A, 42, 70A, 78A, 86-90, 92-94, 96-102, 108 en Oorsprongpark.
- 1891-1900 (afbeelding 3.5, turkoois): 17, 19, 21, 57, 67, 103.
- Na 1900 (afbeelding, 3.5 zwart): 1, 15, 35, 37-39, 59-61, 79, 74, 80A, 84A, 104-106.

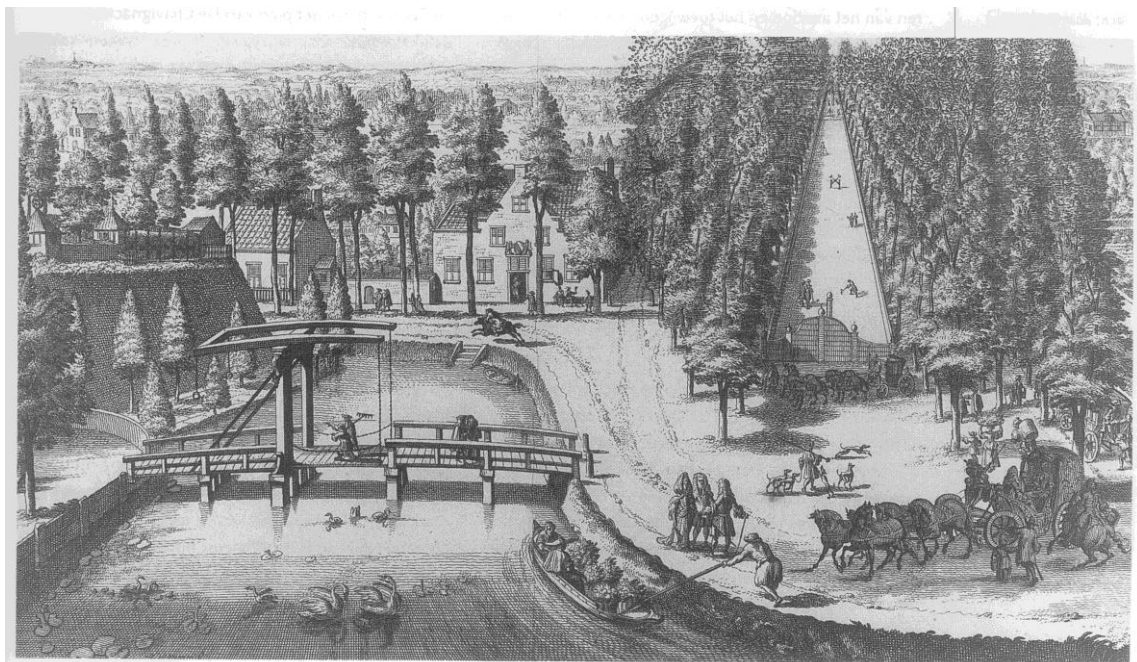
* geschat auteur

** geschat MIP.

*** geschat werkgroep 'Beschrijving noordelijk deel Maliebaan Utrecht'.



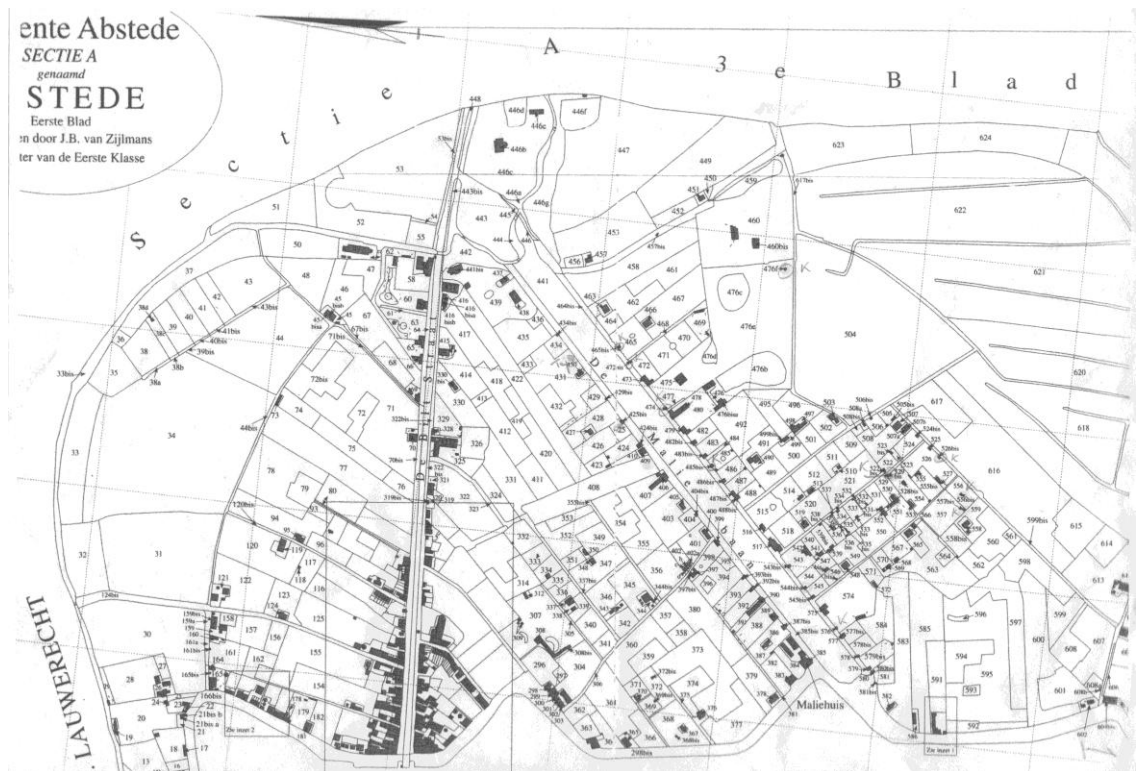
Afbeelding 1.1 Het paille maille spel (1891)



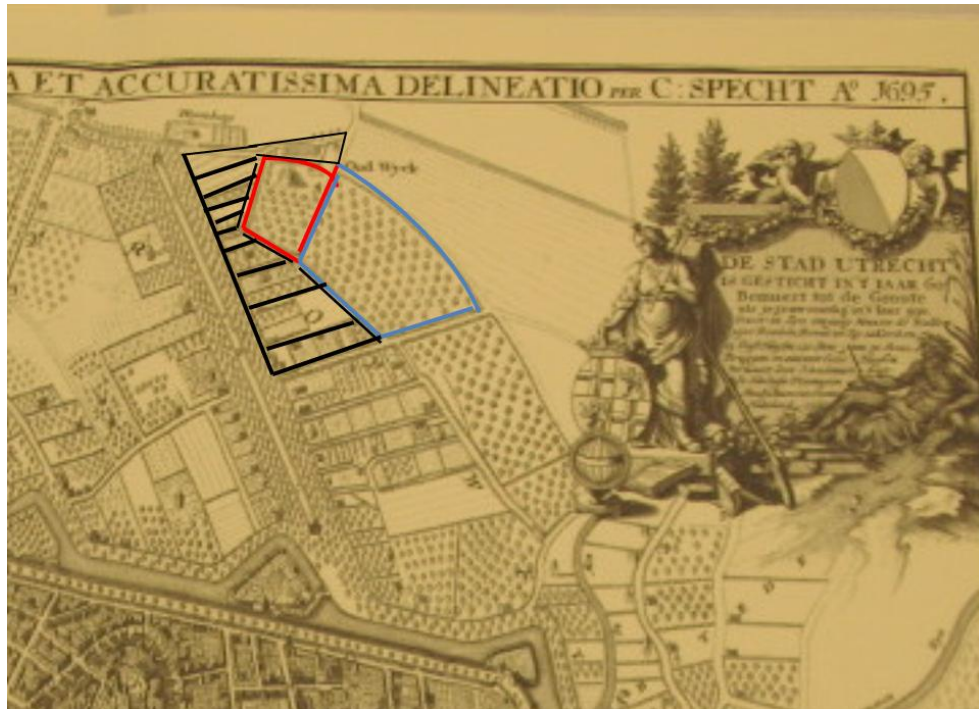
Afbeelding 1.2 De Maliebaan te Utrecht, Jan van Vianen, ets (1697)
Links het bolwerk Lepelenburg. In het midden het Maliehuis. Het speelveld met toegangspoort, schutting, halverwege een poortje en vier rijen bomen aan weerszijden. Op de voorgrond de Maliebrug.



Afbeelding 1.3 Maliebaan (2009)
Rijksmonumenten (rood) 27
Gemeentelijke monumenten (blauw) 34



Afbeelding 2.1 Deel van kadasterkaart Absteede met Maliebaan (situatie 1832).
Opstallen zijn in zwart weergegeven.



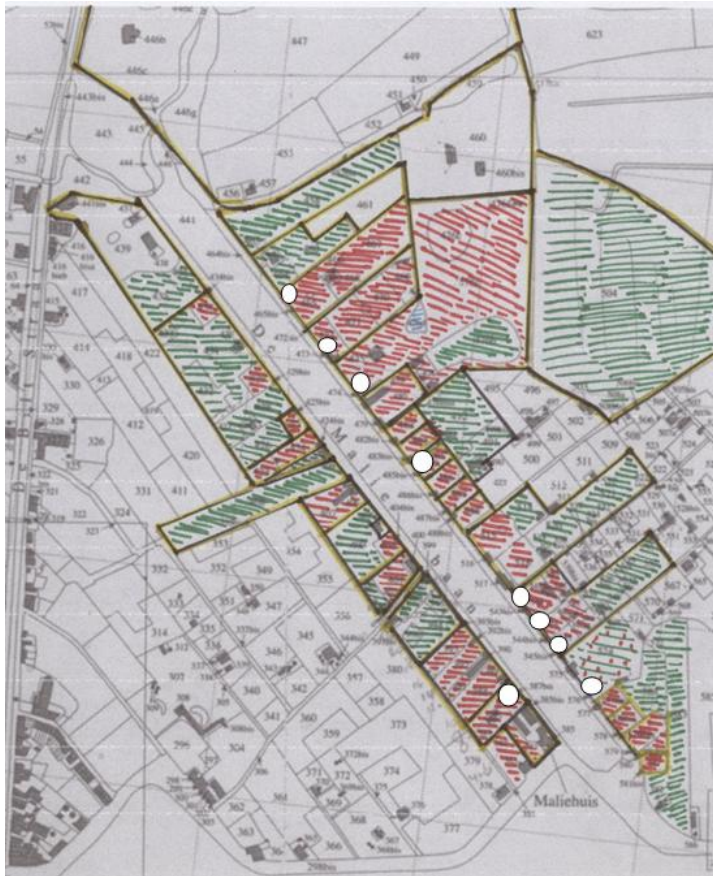
Afbeelding 2.2 Maliebaan (1695)
Verkaveling aan de zijde van het voormalig klooster Oudwijck (Specht 1695).



Afbeelding 2.3 Maliebaan (foto 2009)
Luchtfoto van de Maliebaan waarop oude verkaveling zichtbaar is.

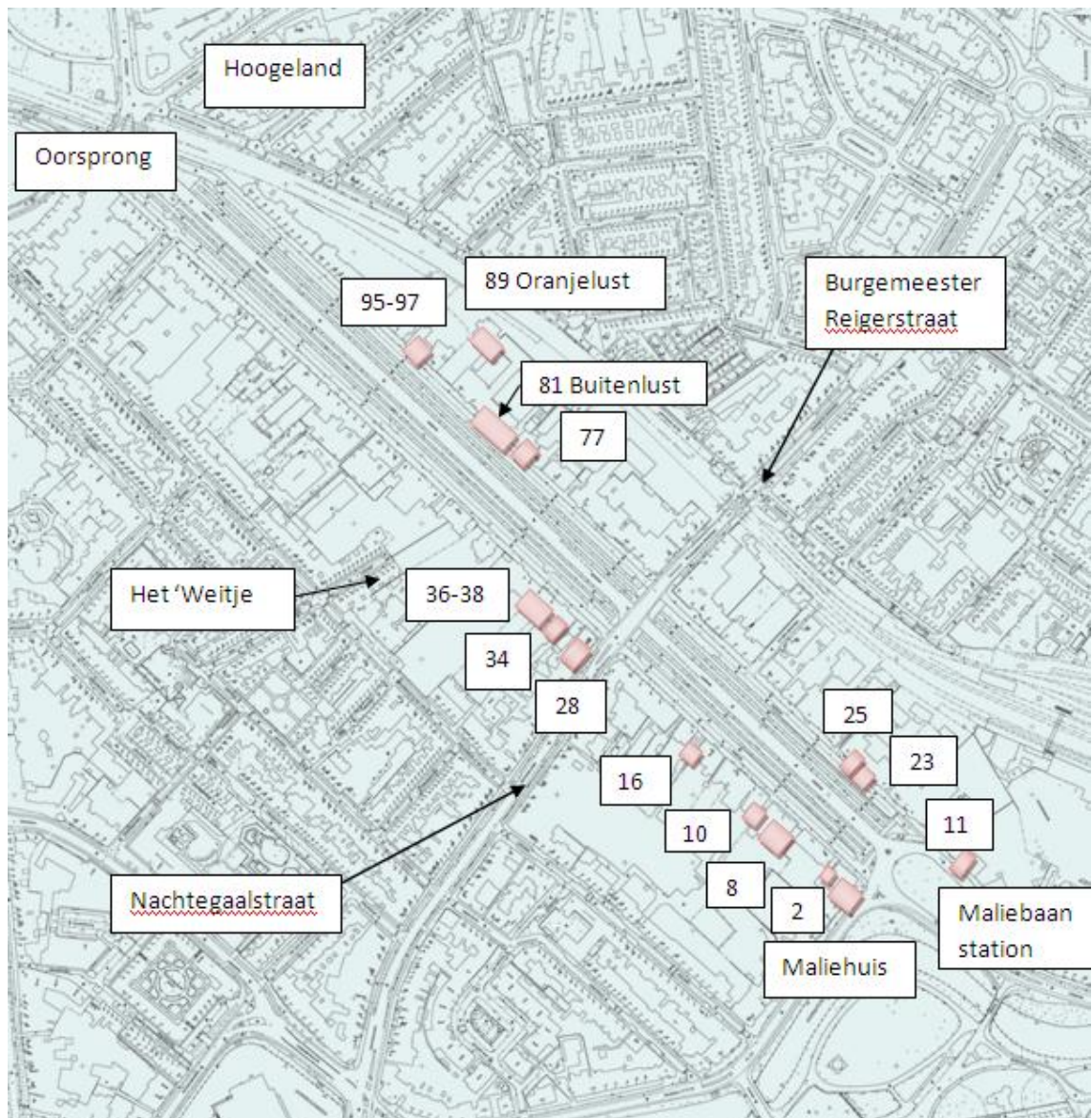


Afbeelding 2.4 Deel van kadasterkaart met Maliebaan (1832)
 Gebruik van de grond aan de Maliebaan door eigenaren in 1832.
 De nummers verwijzen naar de tekst op pagina 9 en 10.



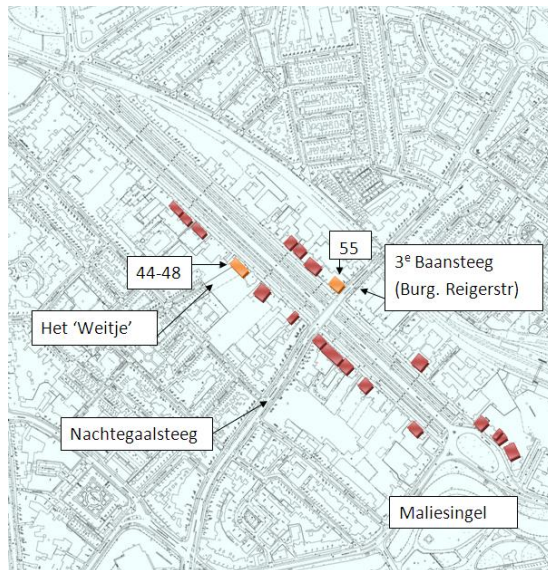
Afbeelding 2.5 Maliebaan (1832)

De theekoepels en tuinhuizen stonden in 1832 vooral aan de rechterzijde (witte stippen). Daar waren de meeste tuinen (rood) en renteniers(ers).

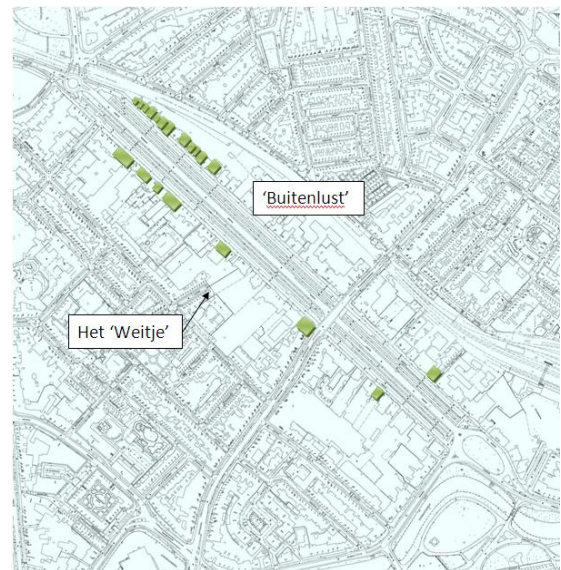


Afbeelding 3.1 Maliebaan bebouwing (1850)

De plattegrond geeft de panden aan die rond 1850 aan de Maliebaan stonden en permanent werden bewoond. De nummers zijn de huidige huisnummers van de locaties waar deze huizen staan of gestaan hebben.



Afbeelding 3.2 Maliebaan 1851-1870
1851-1860 (oranje); 1861-1870 (rood).



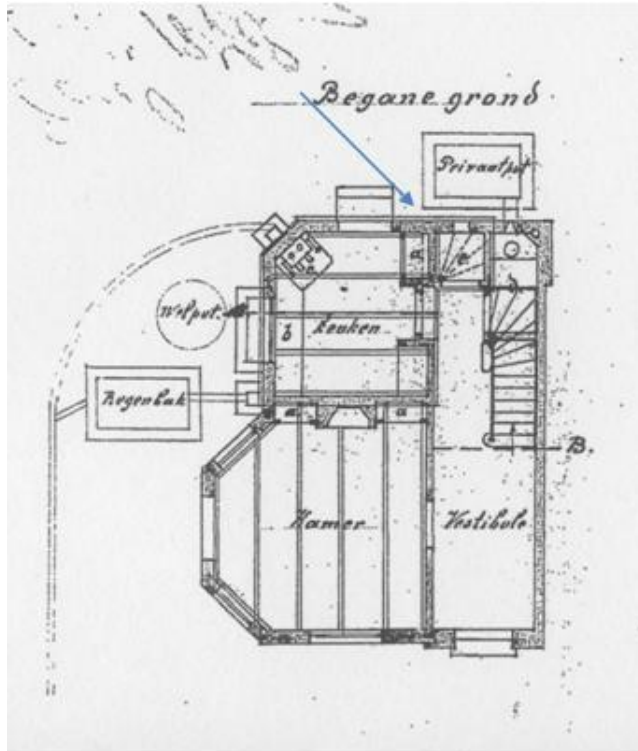
Afbeelding 3.3 Maliebaan 1871-1880



Afbeelding 3.4 Maliebaan 1881-1890



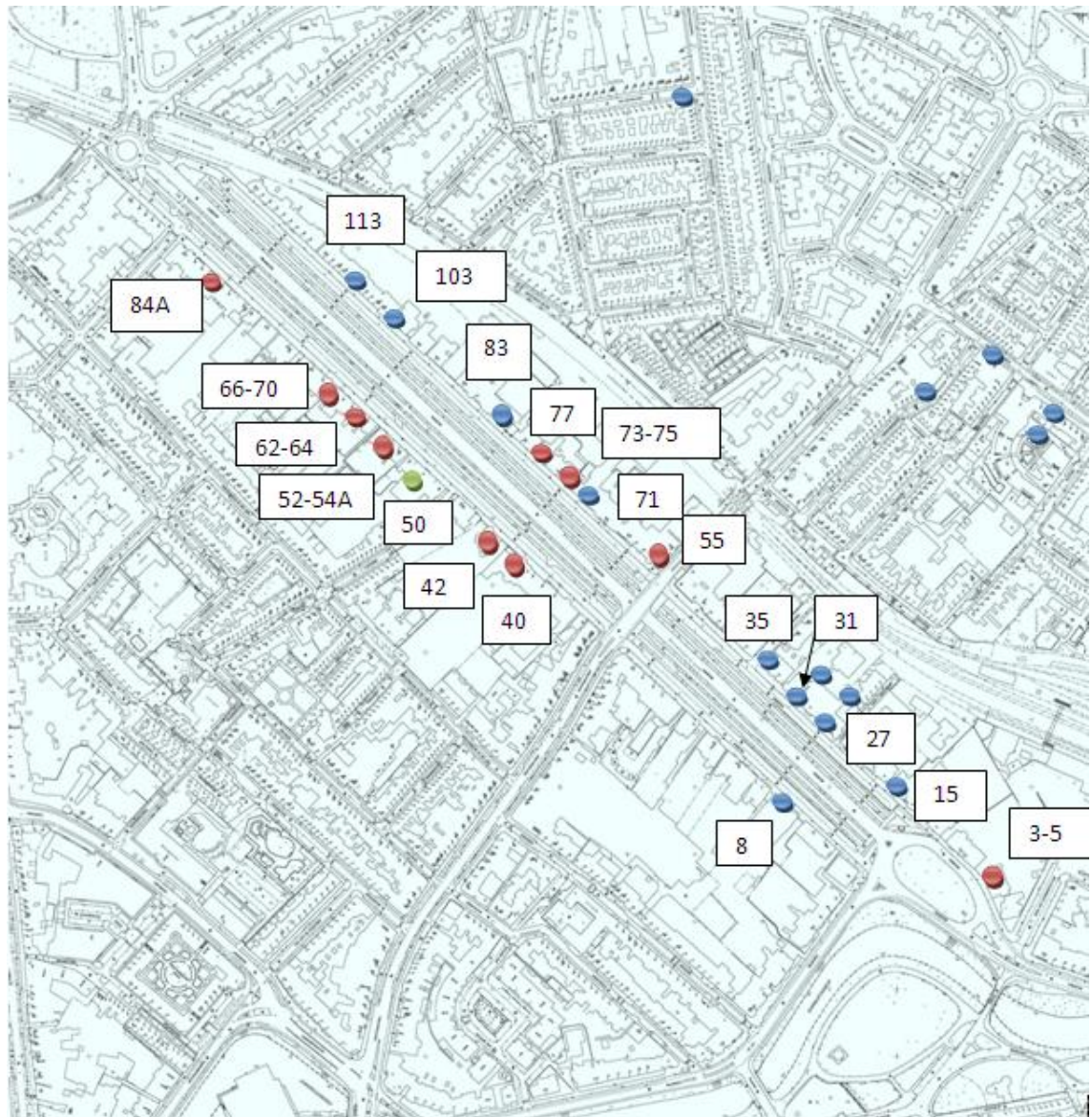
Afbeelding 3.5 Maliebaan 1891-1929
1891-1900 turkoois; na 1900 zwart.



Afbeelding 3.8 Maliebaan 145 (1878)
Gewijzigde, goedgekeurde, aanvraag zonder uitbouw (pijl).

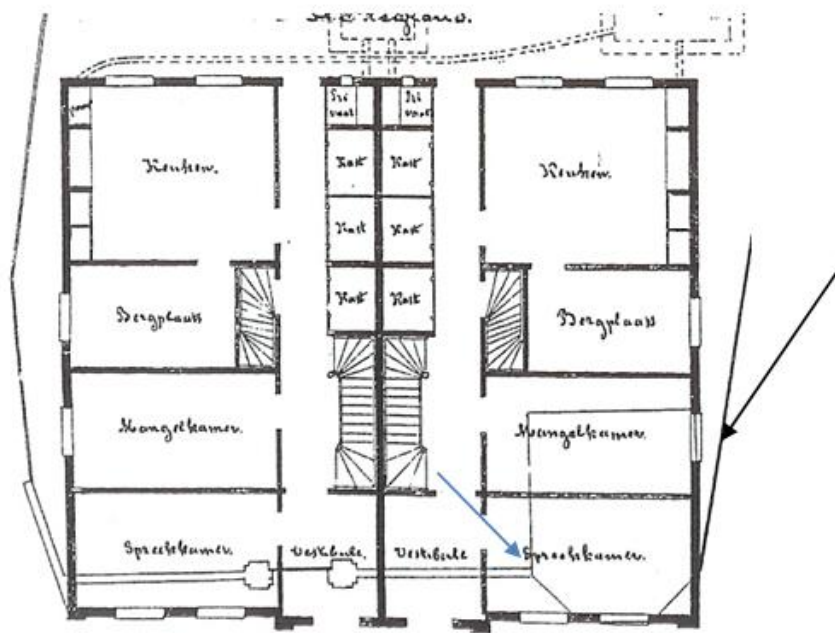


afbeelding 3.9 Maliebaan 145 (gebouwd 1878, foto 2011)
Een uitbouw die aanvankelijk werd afgewezen is omstreeks 1950 alsnog gebouwd (pijl).



Afbeelding 4.1 Maliebaan. Theekoepels en tuinhuizen

In het kadaster van 1832 werden negen theekoepels en tuinhuizen aan de Maliebaan vermeld (blauw). Tussen 1832 en 1853 verschenen nog tien koepels en tuinhuizen (rood). Eén tuinhuis werd nog gebouwd in 1903 (groen).

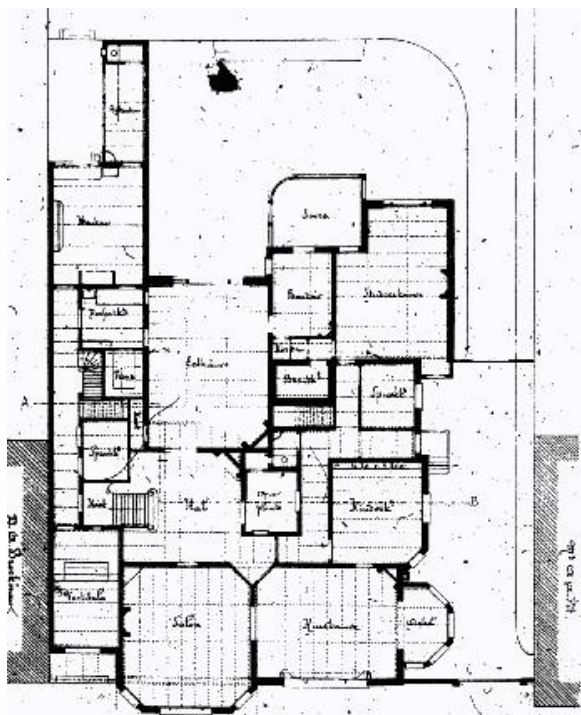


Afbeelding 4.2 Maliebaan 3-5 (1868)

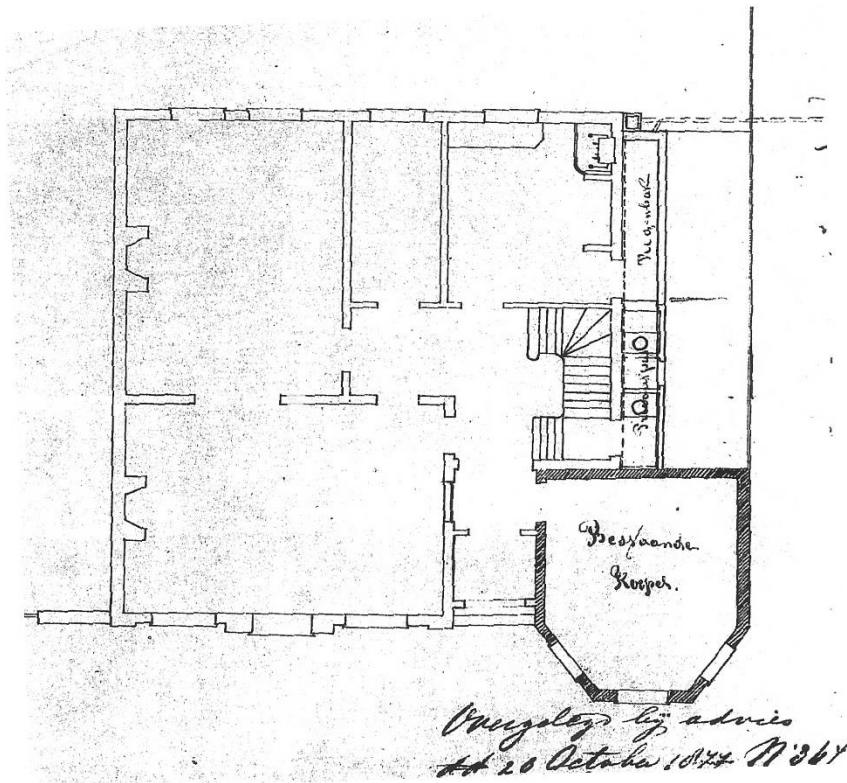
De koepel is geïntegreerd in de woning. De dubbele lijn geeft aan waar een schutting heeft gestaan met toegangspoort. De erfafscheiding (zwarte pijl) is, tot vandaag nog steeds zichtbaar.



Afbeelding 4.3 Maliebaan 15 (omstreeks 1900)
 Een verbouwd tuinhuis aan de Maliebaan (pijl). Op deze plaats werd in 1901 Maliebaan 15
 gebouwd in opdracht van Ribbius Peletier. Het witte huis is Maliebaan 13.



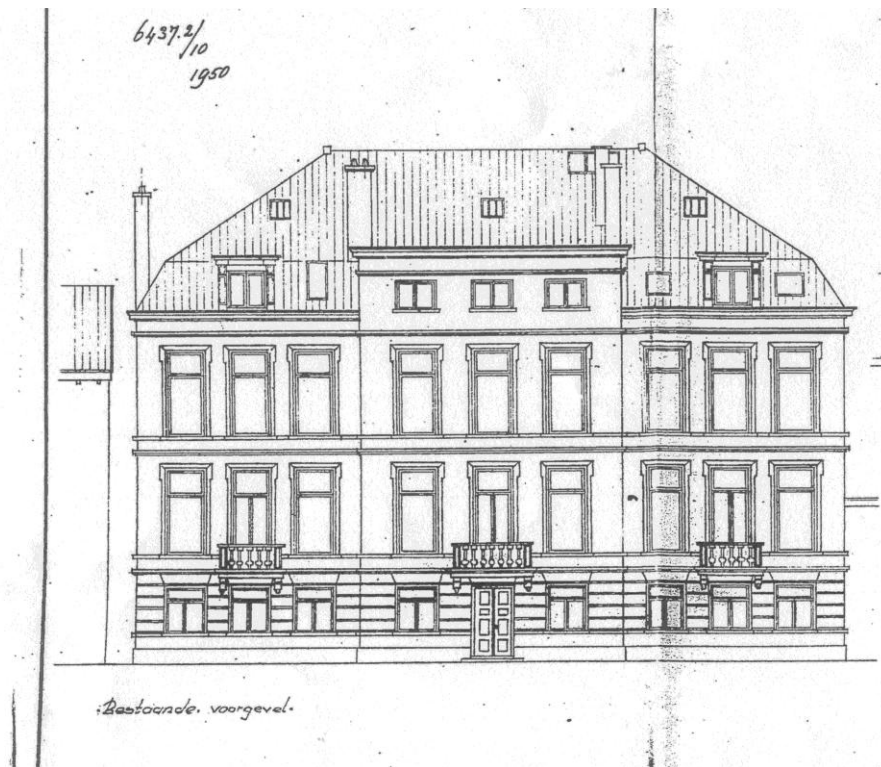
Afbeelding 4.4 Maliebaan 15 (1901)
 Plattegrond van het huis van Ribbius Peletier. Begane grond met erker, die niet op dezelfde
 plaats is gebouwd als het tuinhuis.



Afbeelding 4.5 Maliebaan 27 (1877)
Zeskantige koepel die als uitbouw op die plaats moest worden gehandhaafd.



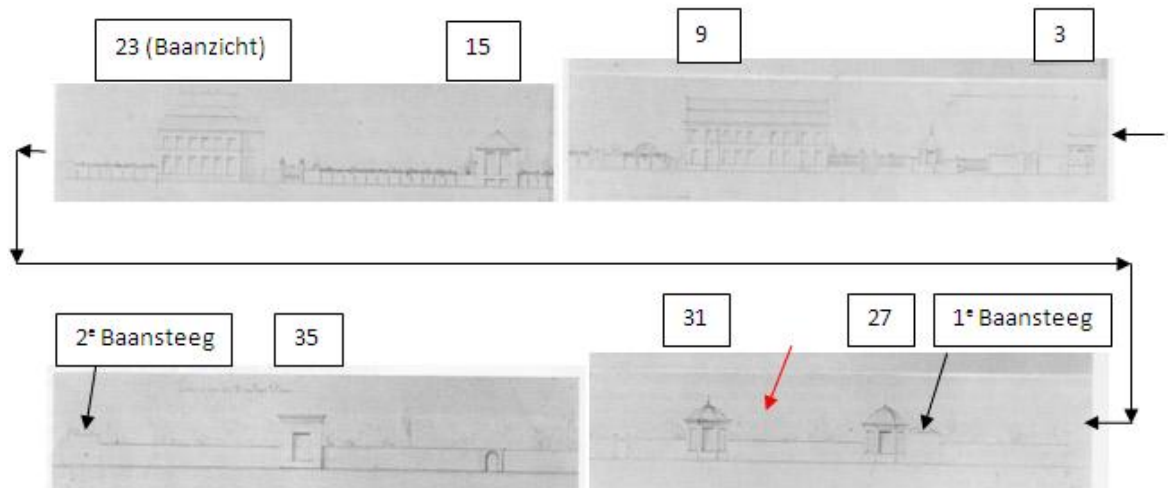
Afbeelding 4.6 Maliebaan 27 (gebouwd 1877, foto 2009)



Afbeelding 4.7

Maliebaan 29-33

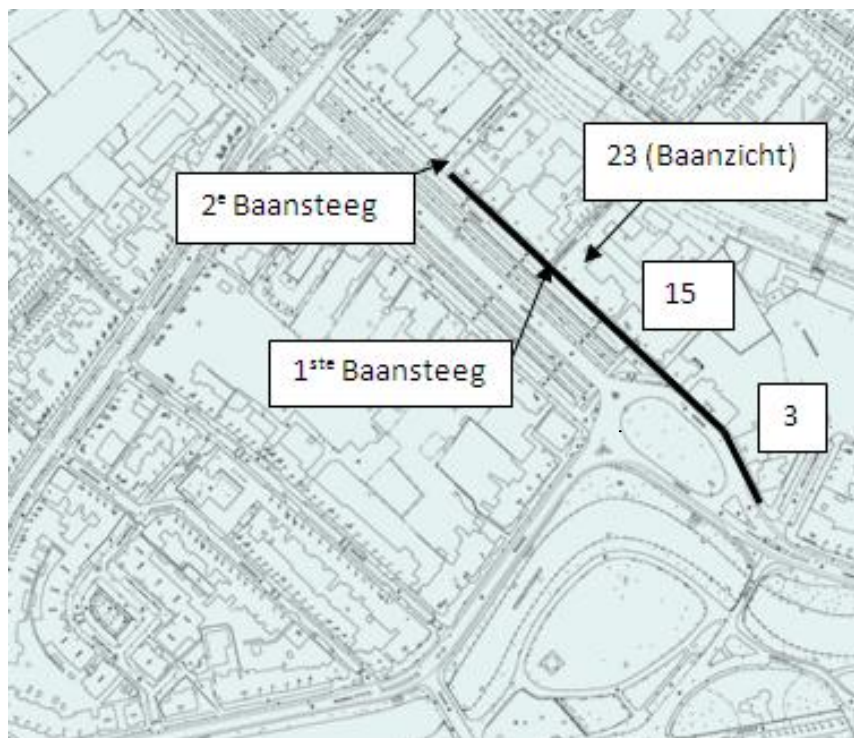
Van dit grote neoclassicistische pand uit de tweede helft van de negentiende eeuw is alleen deze opstand aanwezig van een tekening uit 1950. Het pand uit de tweede helft negentiende eeuw is een rijksmonument.



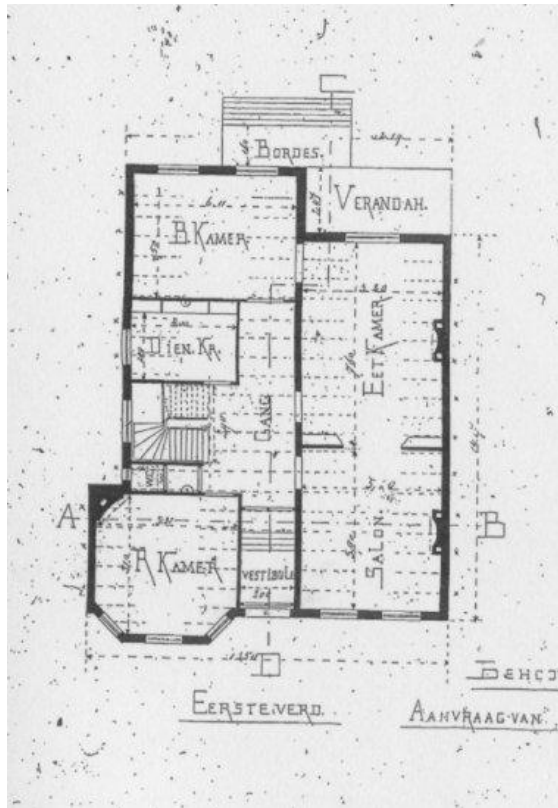
Afbeelding 4.8 Maliebaan 1-39 (rond 1855)

Maliebaan van beginpunt tot de tweede Baansteeg (afbeelding 4.9). Nummers zijn de huidige huisnummers. De tekening boven geeft een beeld hoe dit deel van de Maliebaan er destijds uitzag. Schuttingen, theekoepels en tuinhuizen met zowel tentdak, platdak als boogvormig dak en een toegangspoort.

Maliebaan 29-33 (afbeelding 4.7) is nog niet gebouwd (rode pijl).

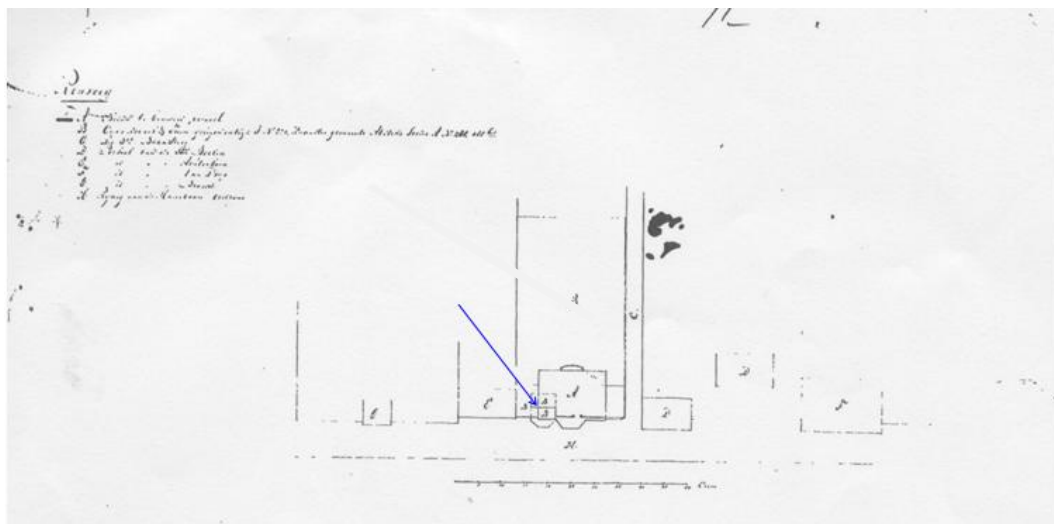


Afbeelding 4.9 Maliebaan, rechterzijde van huisnummer 3 tot 2^e Baansteeg.



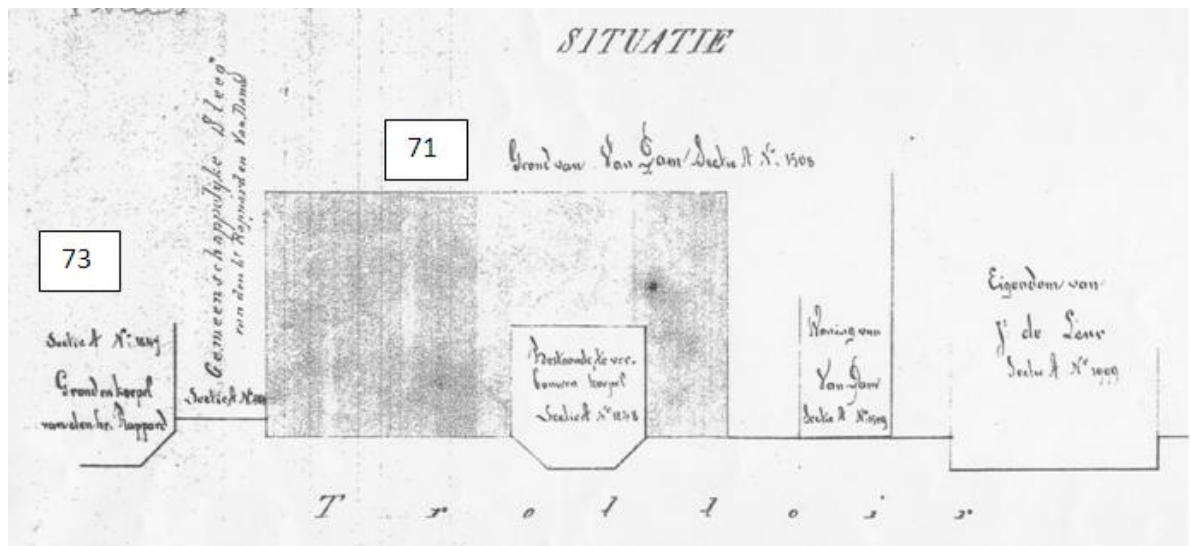
Afbeelding 4.10 Maliebaan 35 (1906)

De vroegere koepel is afgebroken en er is een kleinere erker op een andere plaats (in de receptiekamer) voor in de plaats gekomen.



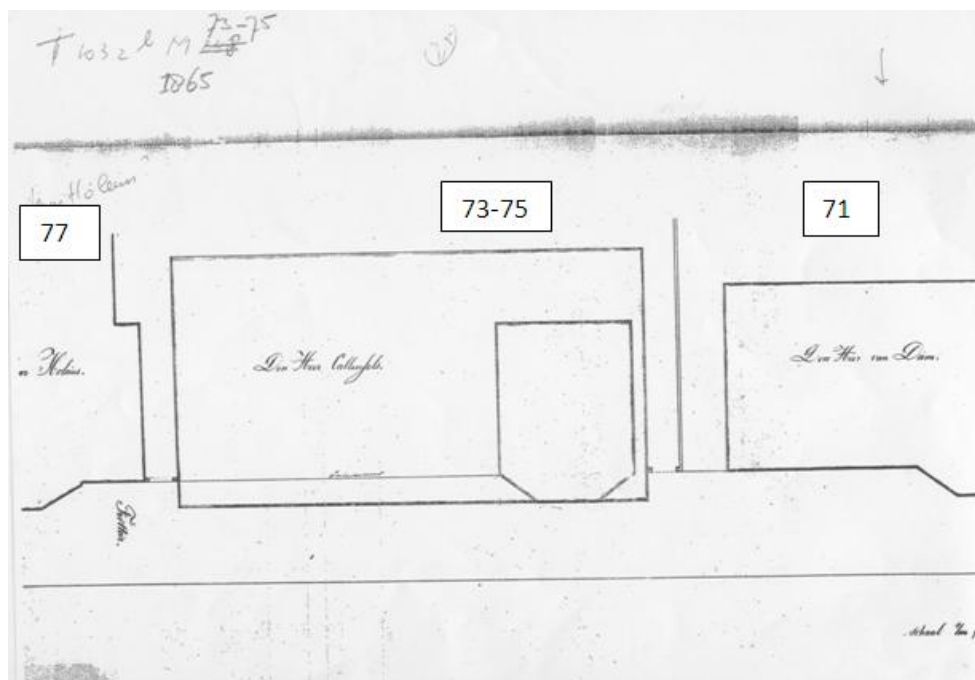
Afbeelding 4.11 Maliebaan 55 (1855)

Nieuw huis op de hoek van de Maliebaan en de Burgemeester Reigerstraat. Waar B, staat (pijl) stond een koepel over de rooilijn. Die lijkt kleiner dan de nieuwe erker die zonder aanmerkingen werd goedgekeurd.



Afbeelding 4.12 Maliebaan 71 (1862)

Het grijze vlak is de locatie van de te bouwen woning. De koepel blijft als erker 'uitsteken'. Links is de grond en koepel van Rappard. Zie Maliebaan 73-75.

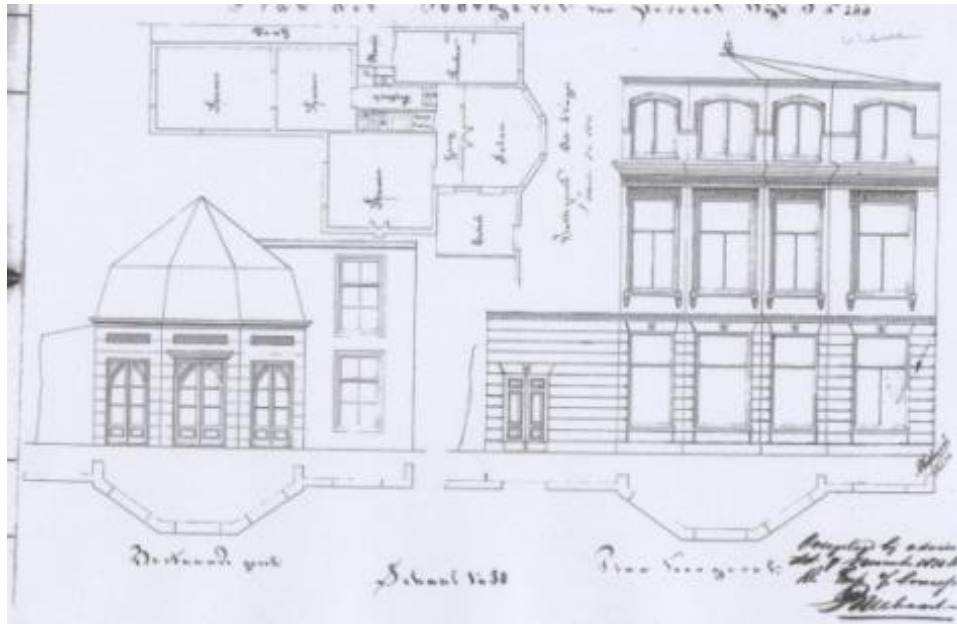


Afbeelding 4.13 Maliebaan 73-75 (1865)

P.G. Callenfels is de nieuwe eigenaar van grond en koepel die eigendom waren van Rappard. Eerstgenoemde wilde deze integreren in twee, over de rooilijn, te bouwen woningen. Links is een deel te zien van de koepel van Holcius, Maliebaan 77.



Afbeelding 4.14 Maliebaan 71-77 (gebouwd 1850-1865, foto 2011)
De aanvraag van Maliebaan 73-75 werd afgewezen en daarom staat het pand in zijn geheel aan de rooilijn, in tegenstelling tot Maliebaan 71 en 77 waarvan de erkers over de rooilijn staan.



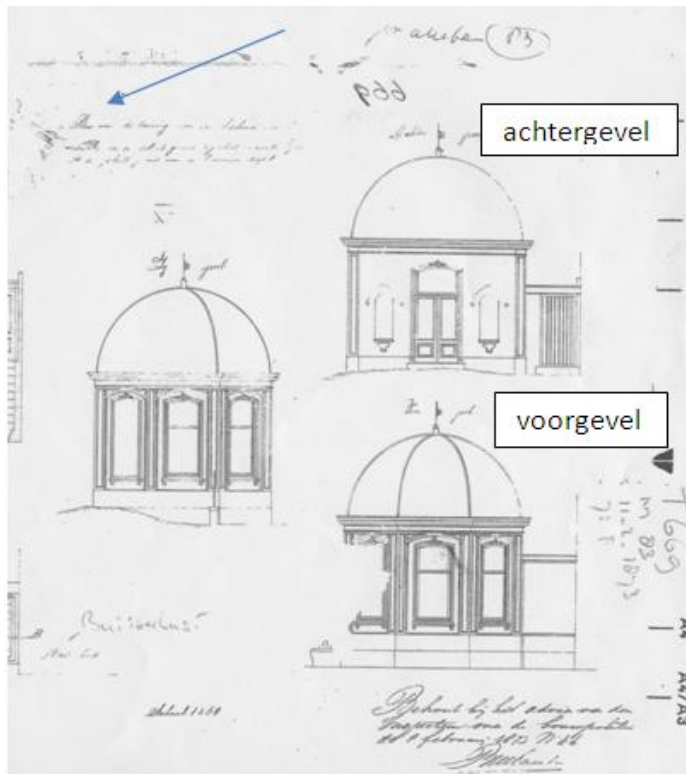
Afbeelding 4.15 Maliebaan 77 (1874)

Links is de bestaande situatie, de koepel als erker ingebouwd in een woning met twee bouwlagen. Rechts, de nieuwe situatie, met drie bouwlagen en de erker doorgetrokken tot de bovenste verdieping.

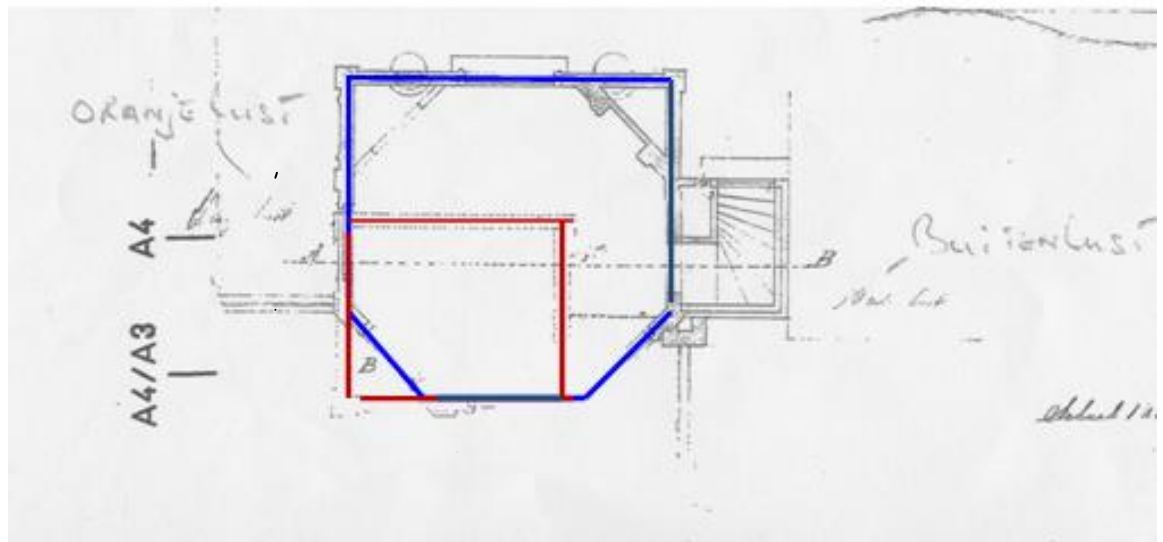


Afbeelding 4.16 Maliebaan 77 (gebouwd rond 1850, foto 2009)

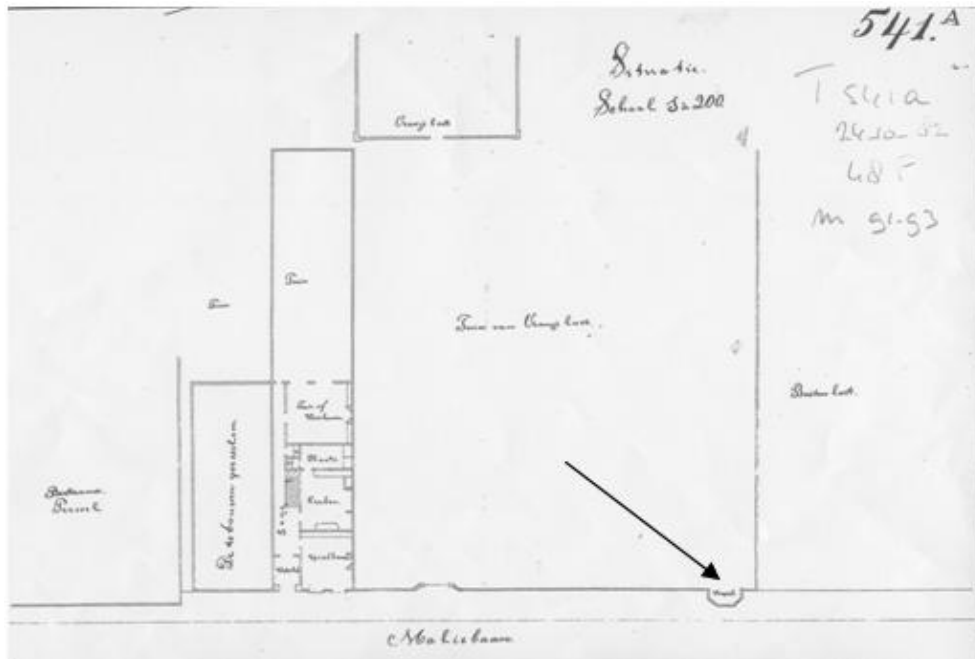
De erker is gebleven, maar er zijn inmiddels opnieuw veranderingen aangebracht.



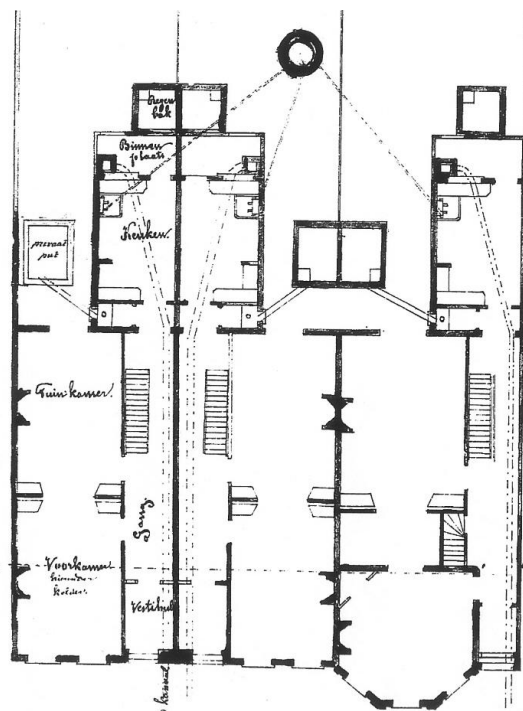
Afbeelding 4.17 Maliebaan 83 (1873)
 Aanvraag voor verbouwing (pijl). Voorgevel en achtergevel van nieuwe situatie.



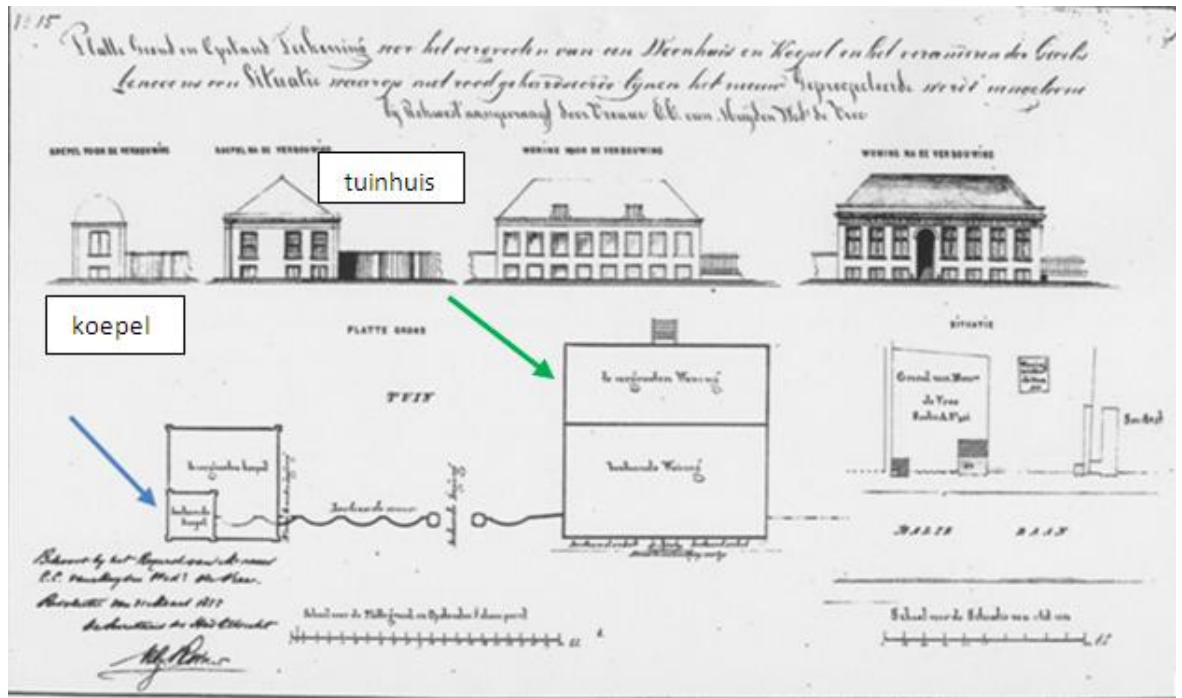
Afbeelding 4.18 Maliebaan 83-87 (1873)
 Aanvraag voor een verbouwing van tuinhuis naar koepel op de grond van Oranjelust, grenzend aan Buitenlust. Bestaande situatie vóór (rood) en na verbouwing (blauw).



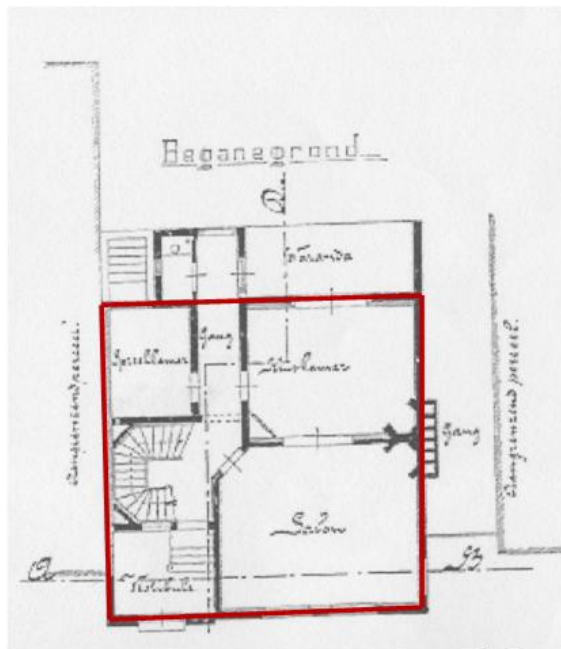
Afbeelding 4.19 Maliebaan 83 (aanvraag Maliebaan 91-93, 1882)
 Hier is goed te zien waar de koepel van Maliebaan 83 heeft gestaan (pijl).



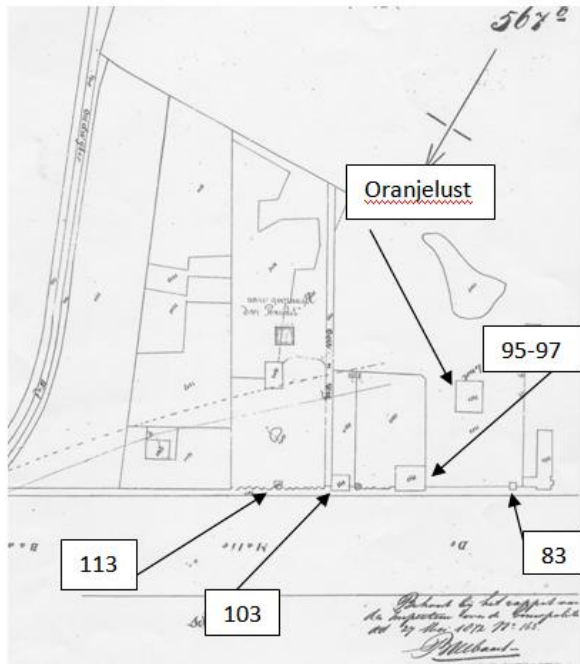
Afbeelding 4.20 Maliebaan 83-87 (1883)
 Plan voor drie nieuw te bouwen huizen. In de rechter woning is de koepel als erker verwerkt.
 Zie voorblad voor de situatie anno 2011. De panden zijn geïntegreerd tot één kantoorpand met één entree bij Maliebaan 83.



Afbeelding 4.21 Maliebaan 103 (aanvraag Maliebaan 95-97, 1855)
 Mevrouw De Vree wil het bestaande huis (rechts) aan de achterkant vergroten (groen) en de koepel (blauw) meer dan verviervoudigen en verbouwen tot tuinhuis. Deze koepel stond op locatie van huidige Maliebaan 103.

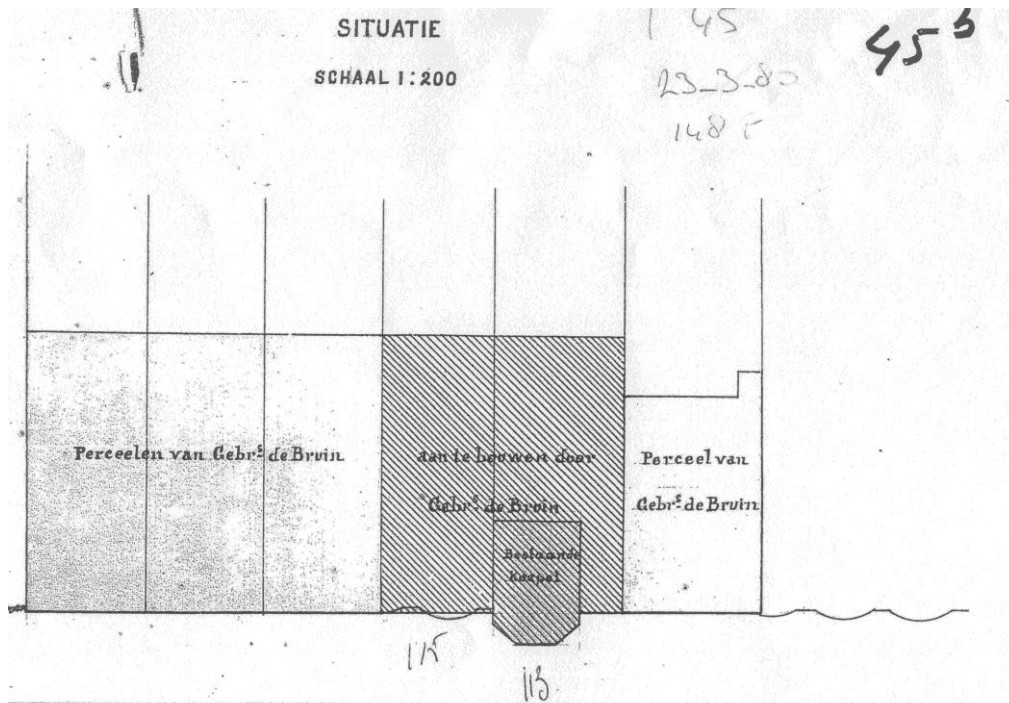


Afbeelding 4.22 Maliebaan 103 (1894)
 Plattegrond van Maliebaan 103 dat vanwege de vroegere koepel over de rooilijn (A-B) is gebouwd. Het rode vierkant geeft de mogelijke plattegrond van het vergrote tuinhuis weer (zie afbeelding 4.21).



Afbeelding 4.23 Maliebaan 103 (1872)

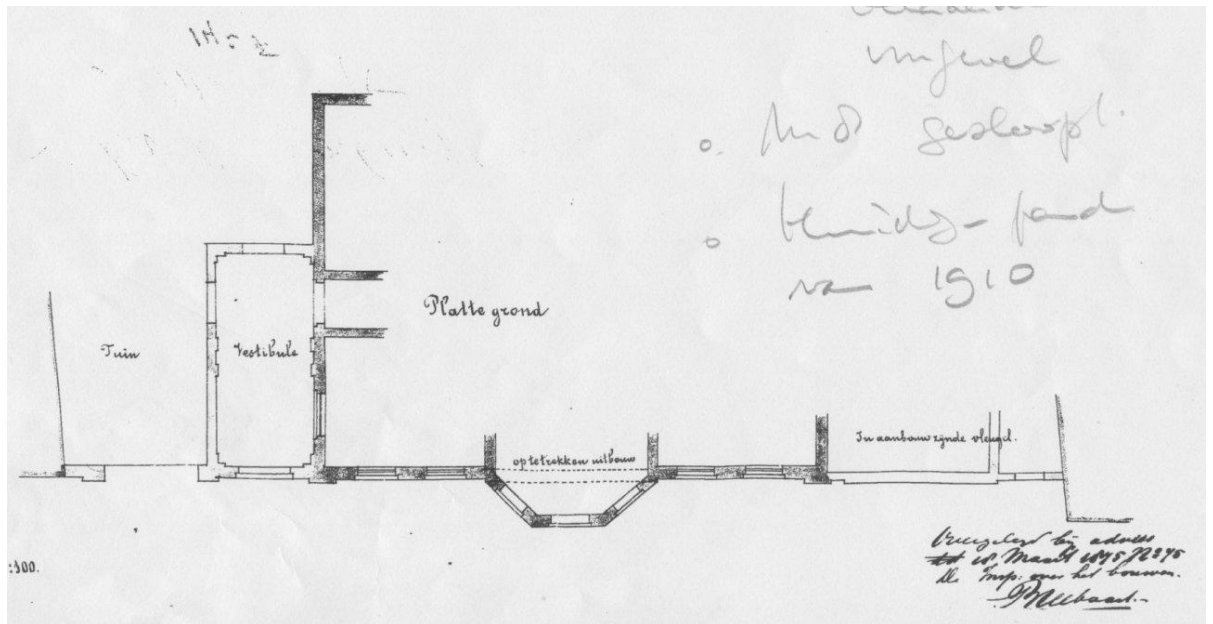
Deze situatieschets - die overigens bij de aanvraag voor Maliebaan 141 behoort - laat zien dat de Maliebaan vanaf Oranjelust tot aan het einde, in 1872 vrijwel onbebouwd was. Gebouwd waren de koepel van Maliebaan 83, de vergrote woonhuizen Maliebaan 95-97, de koepels op Maliebaan 103 en 113. De gebogen stippellijn is het tracé van de Oosterspoorweg.



Afbeelding 4.24 Maliebaan 113-115 (1880)

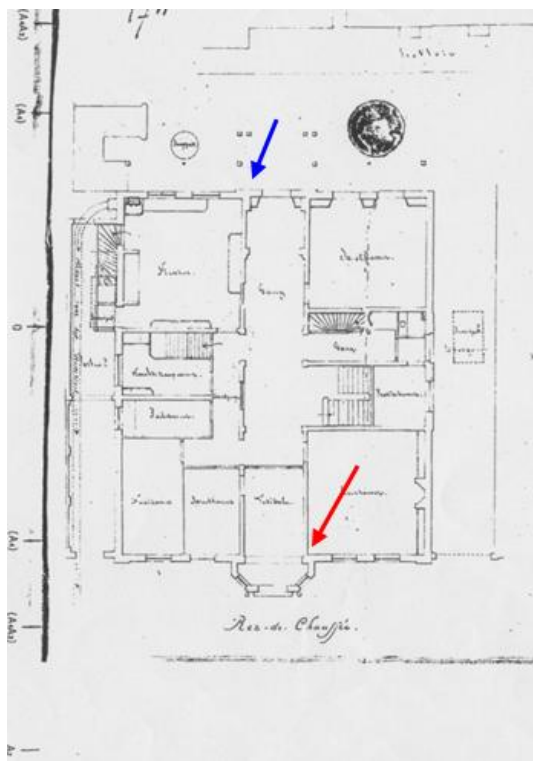
Gezien het bezit van de gebroeders De Bruijn lijkt het er op dat zij projectontwikkelaars 'avant la lettre' zijn geweest.

Van de linker drie percelen ontbreken de bouwtekeningen uit 1879.



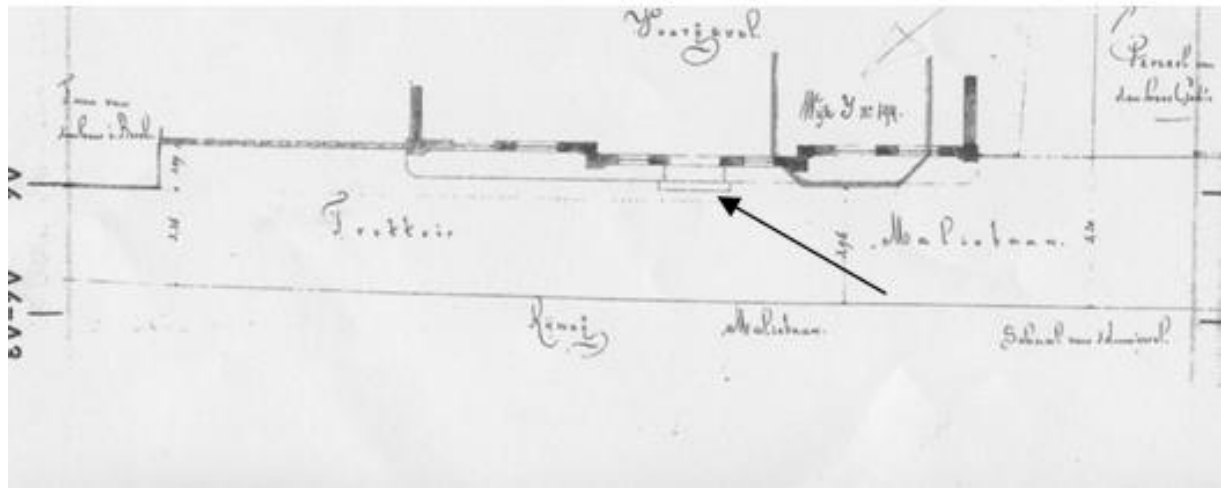
Afbeelding 4.25 Maliebaan 8 (1875)

Na verschillende verbouwingen is dit pand in 1910 gesloopt en vervangen door het pand dat er nu staat van de architect J.W. Hanrath.



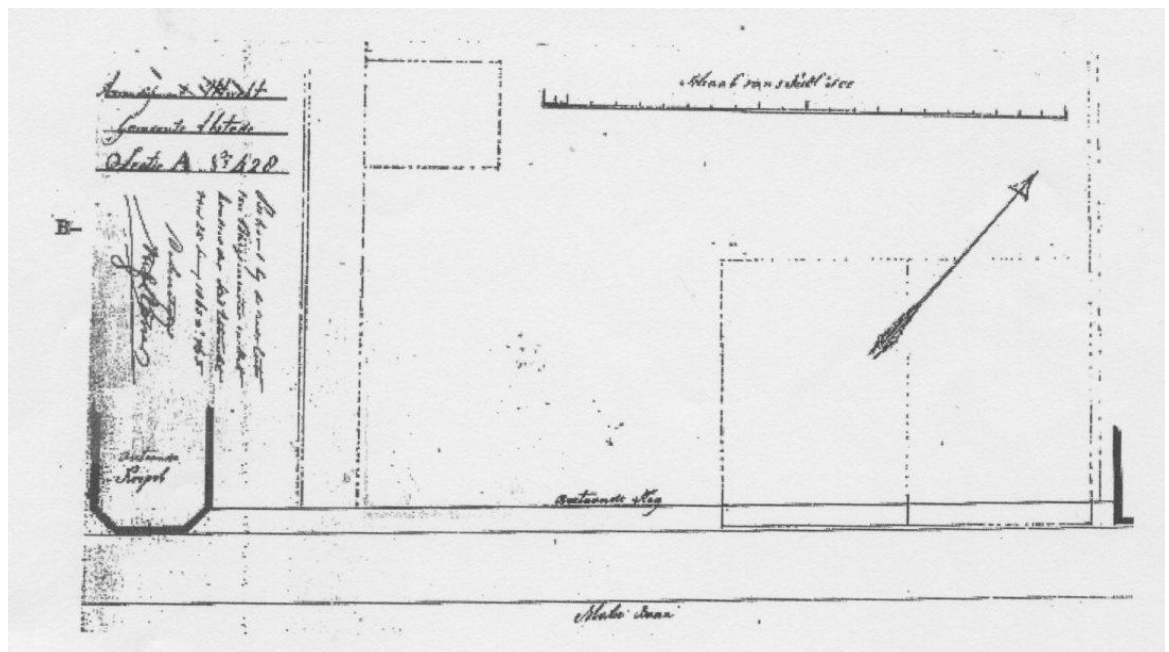
Afbeelding 4.26 Maliebaan 40 (1868)

De uitbouw is de entree. Het lijkt er op dat het resten van de koepel zijn. Vergeleken met de achtermuur (blauw), sluiten de hoofdmuren niet precies aan op de uitbouw (rood). Sinds 1899 is dit huis het aartsbisschoppelijk paleis.



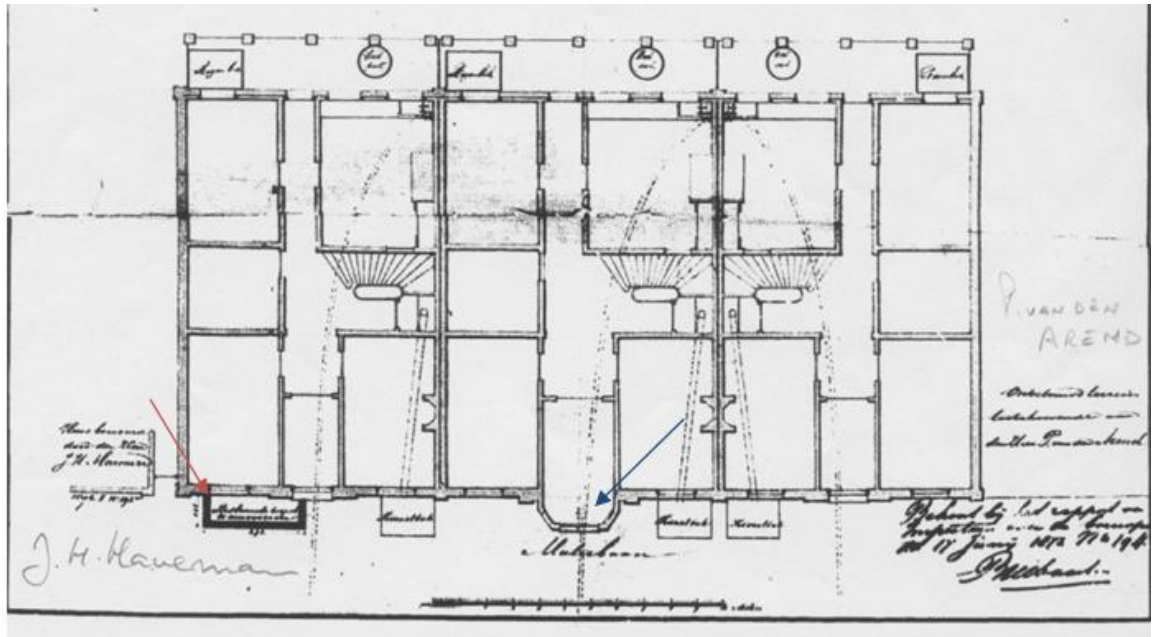
Afbeelding 4.29 Maliebaan 52-54A (1866)

Vanwege de vooruitstekende koepel kon een iets uitspringende middenrisaliet met stoep over de rooilijn worden gebouwd (pijl).



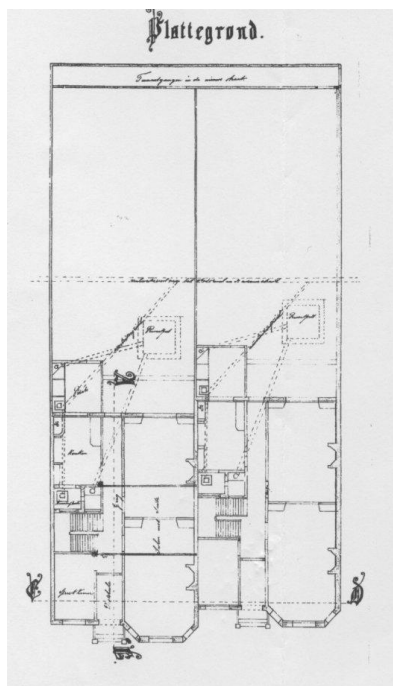
Afbeelding 4.30 Maliebaan 62-64 (1863)

Op de locatie van Maliebaan 64 stond een koepel die tussen 1832 en 1853 is gebouwd.



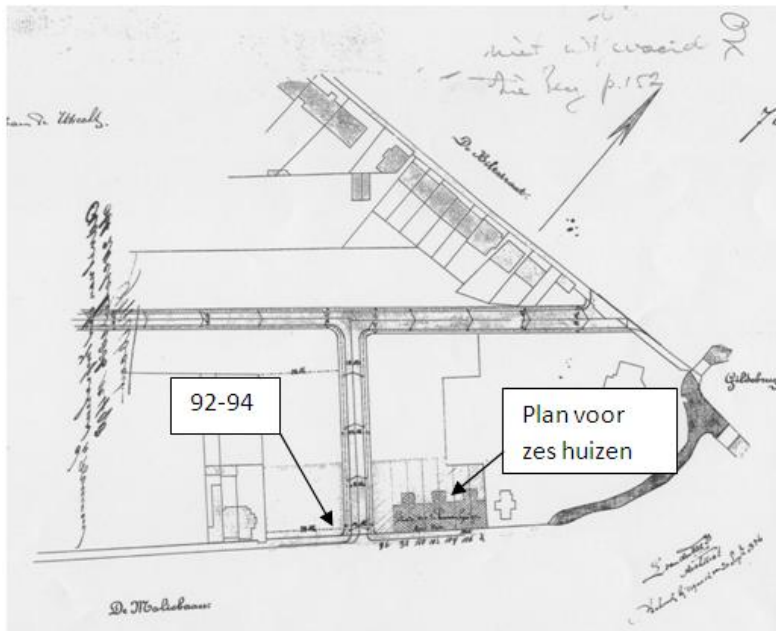
Afbeelding 4.31 Maliebaan 66-70 (1872)

Links in het donkere gedeelte staat geschreven 'bestaande koepel' (rode pijl). De fundering is onder het trottoir verdwenen. Bij de nieuwbouw is er een uitbouw in het midden gekomen die mocht uitsteken (blauwe pijl). Dat is tevens de entree van het middelste huis.



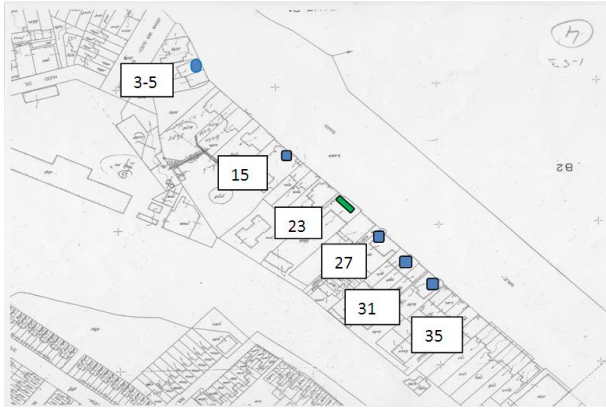
afbeelding 4.32 Maliebaan 92-94 (1886)

De uitbouwen doen aan het restant van een koepel denken, maar deze hebben hier niet gestaan.

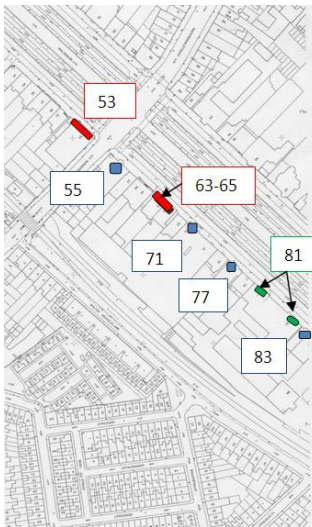


Afbeelding 4.33 Maliebaan 80-Oorsprongpark (1888)

De locatie van Maliebaan 92-94, op de hoek van de Maliestraat, was in 1888 onbebouwd. Er hebben geen koepels gestaan (de zwarte puntjes zijn cijfers die de kavelbreedte aangeven). Het plan voor zes herenhuizen van L. van der Tas is niet uitgevoerd (zie pagina 13 onder D).



Afbeelding 5.1 Maliebaan 1-53 (2011)



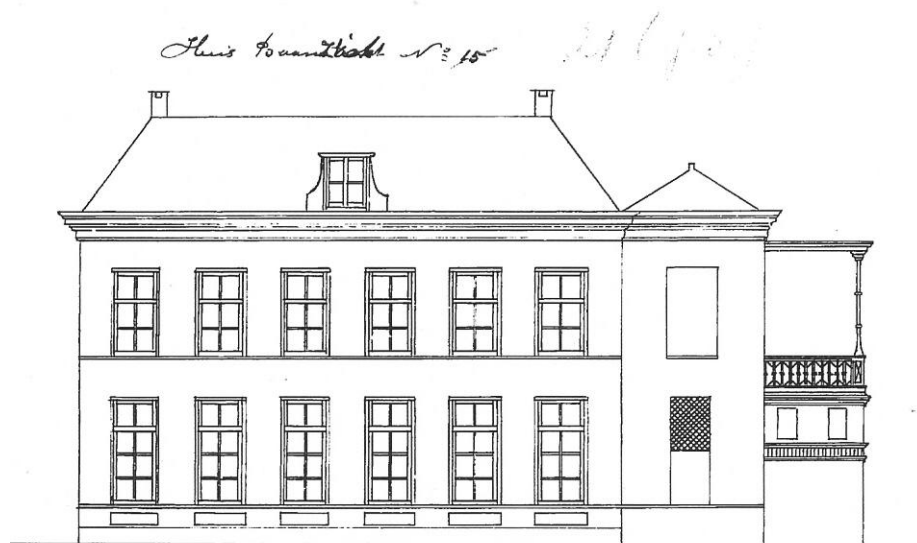
Afbeelding 5.2 Maliebaan 53-87 (2011)



Afbeelding 5.3 Maliebaan 89-145 (2011)

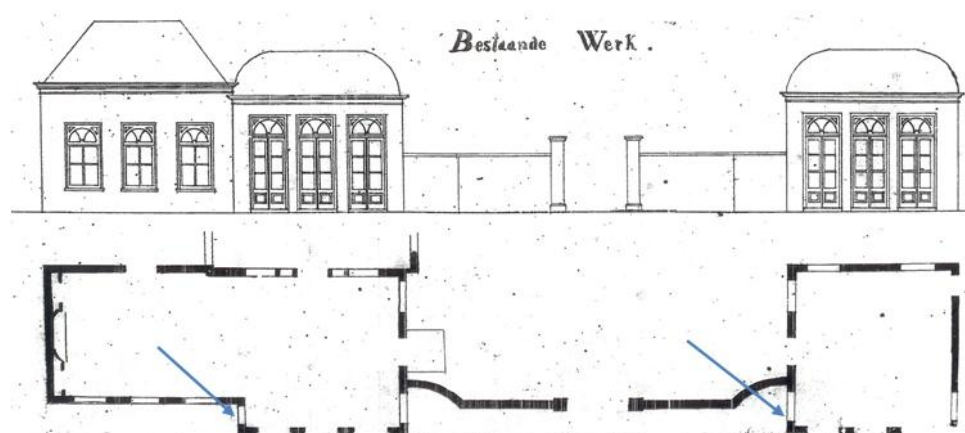
Overschrijding rooilijn in 19^e eeuw vanwege:
(nummers zijn huisnummers)

- aanwezigheid koepel of tuinhuis
- historische rechten
- andere reden



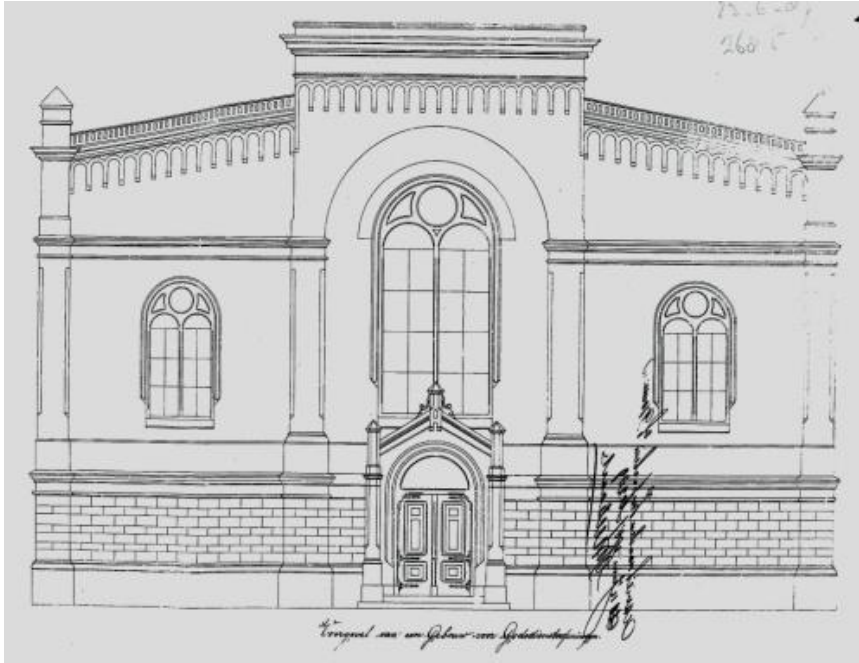
Afbeelding 5.4 Maliebaan 23 (1897)

Zo zag Baanzicht er in 1897 uit toen het werd verbouwd. Rond 1850 zag het er vrijwel precies zo uit (zie afbeelding 4.8).

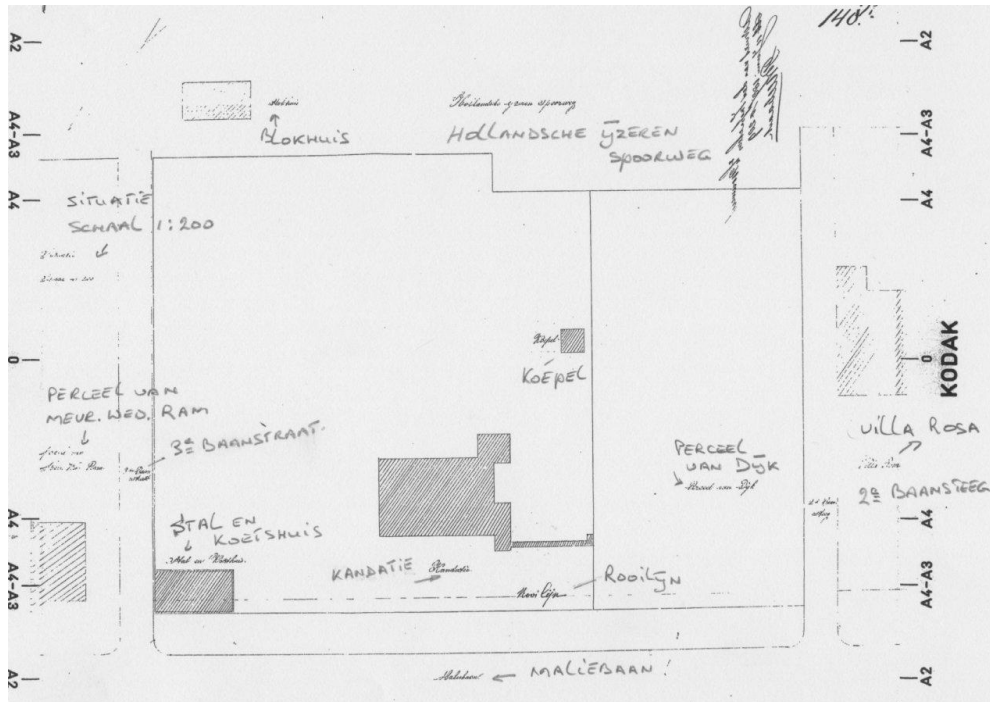


Afbeelding 5.5 Maliebaan 81, Buitenlust (1866)

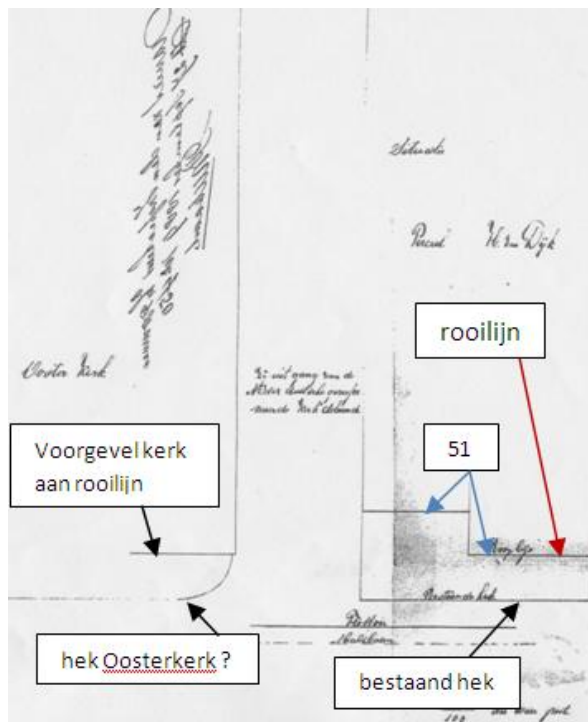
Opstand en plattegrond. Pijlen geven rooilijnoverschrijding aan.



Afbeelding 5.6 Maliebaan 53 (1887)
 Voorgevel van de gereformeerde Oosterkerk aan de Maliebaan.



Afbeelding 5.7 Maliebaan 53
 Terrein waarop de Oosterkerk werd gebouwd. Duidelijk is te zien dat stal en koetshuis over de rooilijn stonden.



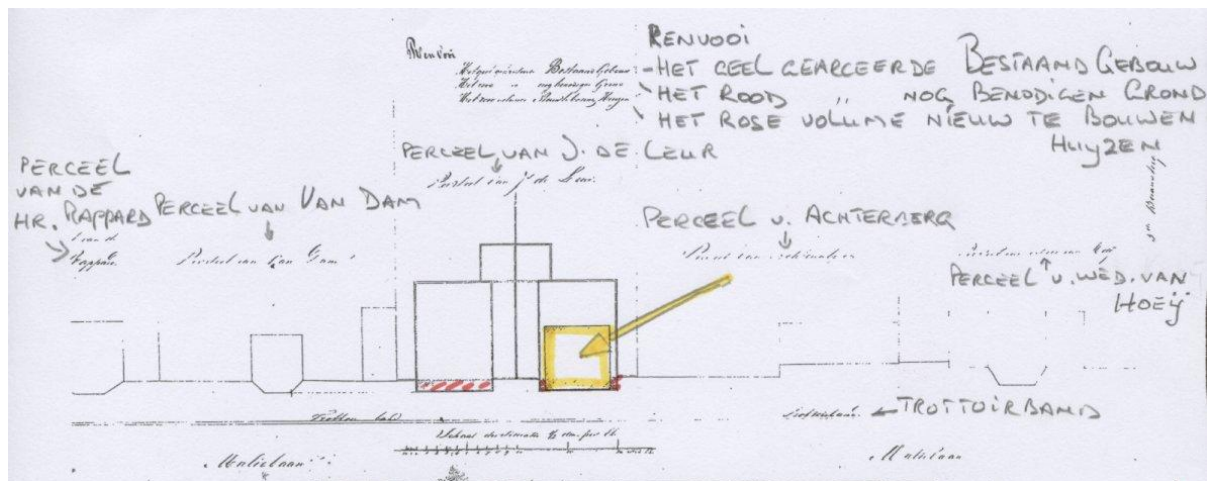
Afbeelding 5.8 Maliebaan 51 en 53 (1889)

Deze tekening laat zien dat de Oosterkerk aan de rooilijn stond en dat het hek mogelijk al was aangebracht.



Afbeelding 5.9 Maliebaan 53 (gebouwd rond 1985, foto 2011)

Maliebaan 49 staat aan de rooilijn evenals een deel van Maliebaan 51 (het balkon behoort bij 51). Op deze locatie (witte pijl) stond de gereformeerde kerk die in 1984 werd afgebroken. Duidelijk is te zien dat het nieuwe kantoren- en appartementencomplex over de rooilijn staat.



Afbeelding 5.10 Maliebaan 63-65 (1861)

Er stond al een gebouw over de rooilijn, zoals vermeld in de renvooi (geel). De grond die moest worden aangekocht is gearceerd (rood).



Afbeelding 5.11 Maliebaan 2-26 (2011)



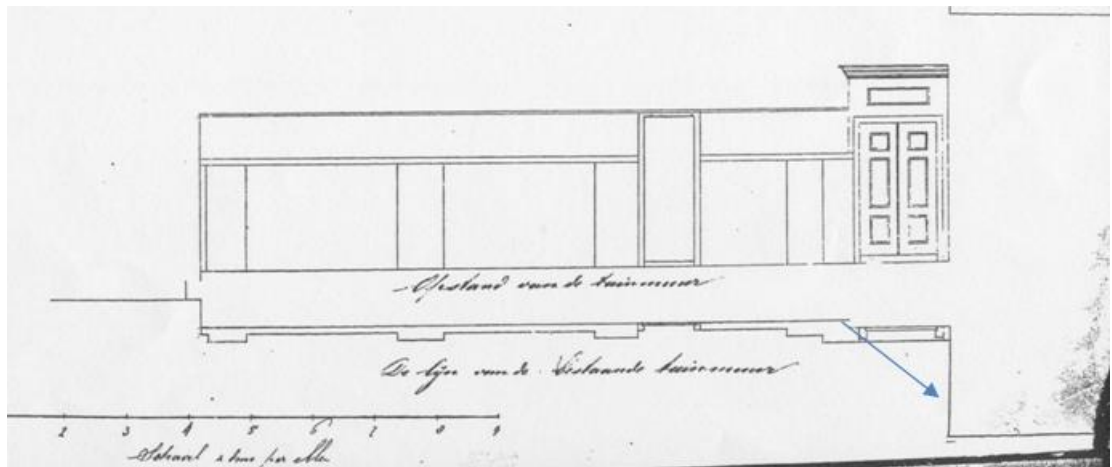
Afbeelding 5.12 Maliebaan 28-50 (2011)



Afbeelding 5.13 Maliebaan 52-108 (2011)

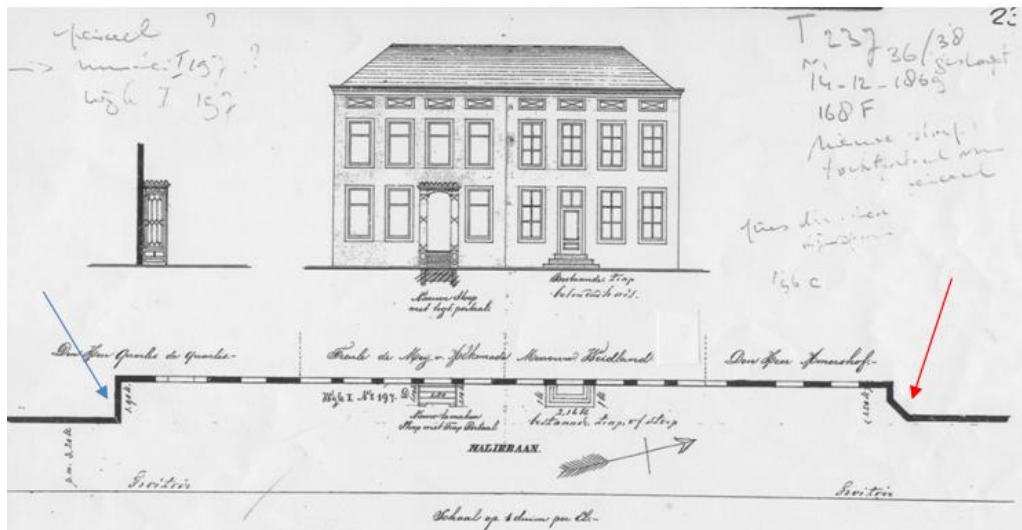
Overschrijding rooilijn in 19^e eeuw vanwege:
(nummers zijn huisnummers)

- aanwezigheid koepel of tuinhuis
- historische rechten
- andere reden



Afbeelding 5.14 Maliebaan 16 (1866)

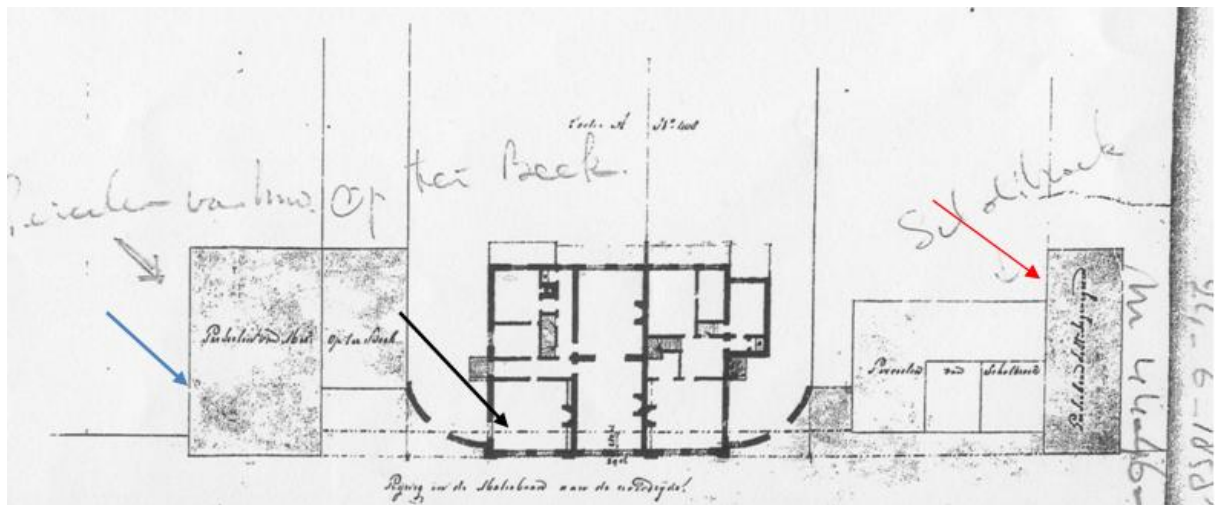
Opstand van tuinkamer naast het woonhuis van Asch van Wijck. Het woonhuis rechts, Maliebaan 16, staat over de rooilijn (blauwe pijl). Het huis stond er al rond 1850 en had daarom historische rechten.



Afbeelding 5.15 Maliebaan 34 (1869)

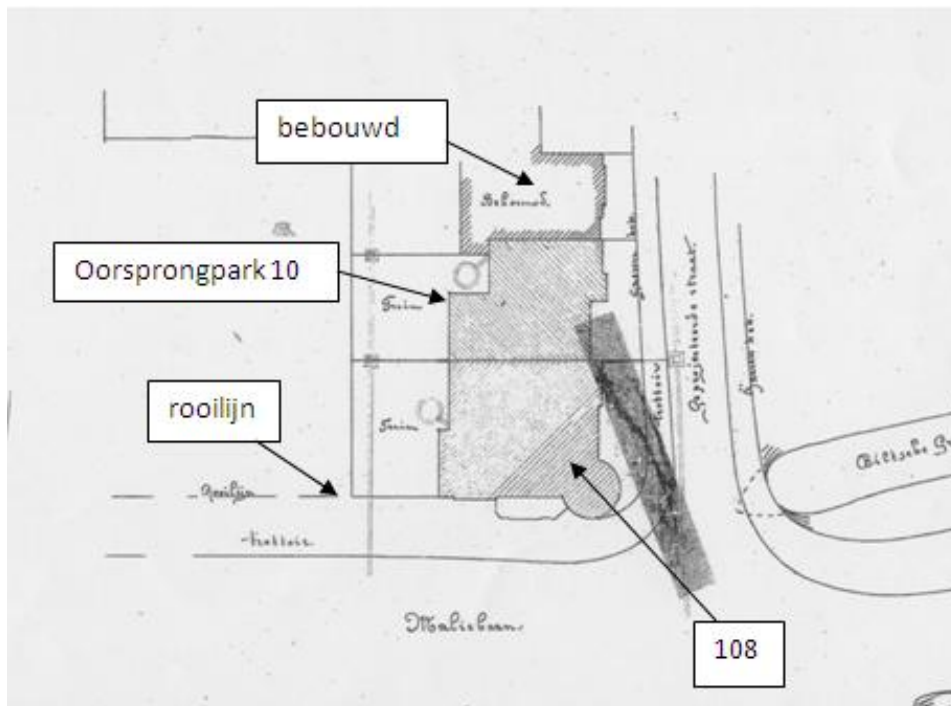
In de bouwtekening van Maliebaan 36-38 uit 1869 is links de rooilijnoverschrijding van Maliebaan 34, duidelijk waarneembaar. Deze is toe te schrijven aan historische rechten (blauwe pijl).

Rechts de uitbouw van het aartsbisschoppelijk paleis, Maliebaan 40 (rode pijl). Zie afbeelding 4.26.



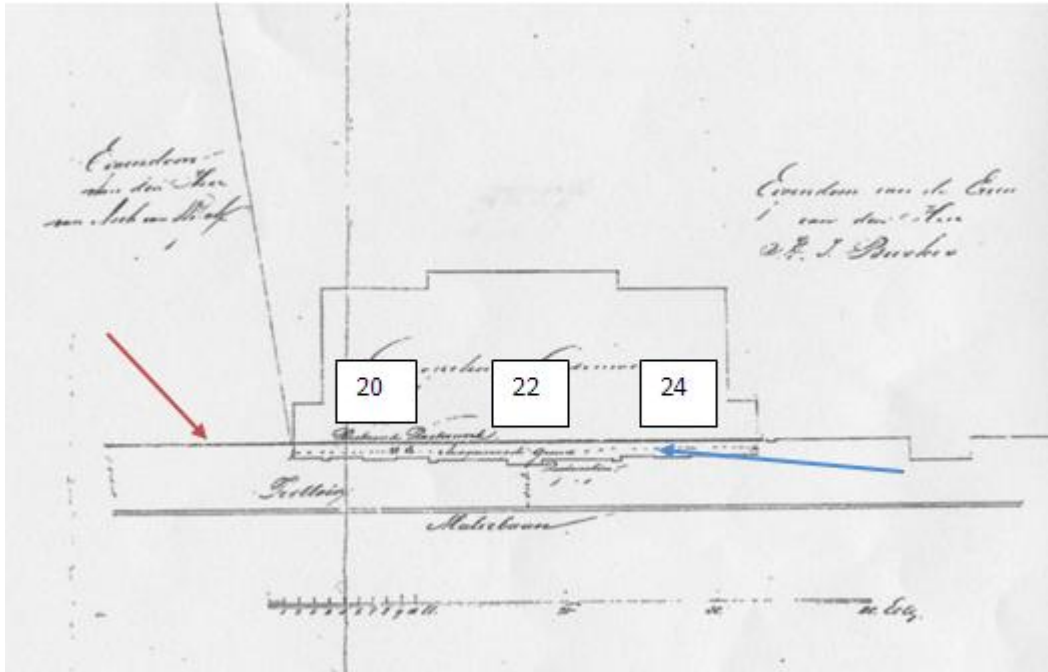
Afbeelding 5.16 Maliebaan 44-48 (1858)

Het pand staat over de rooilijn (zwarte pijl). Eén van de percelen van mevrouw Op ter Beek, links (blauw) en Ingeneeren, rechts (rood) liggen ook over de rooilijn, maar deze zijn op deze tekening nog niet bebouwd.



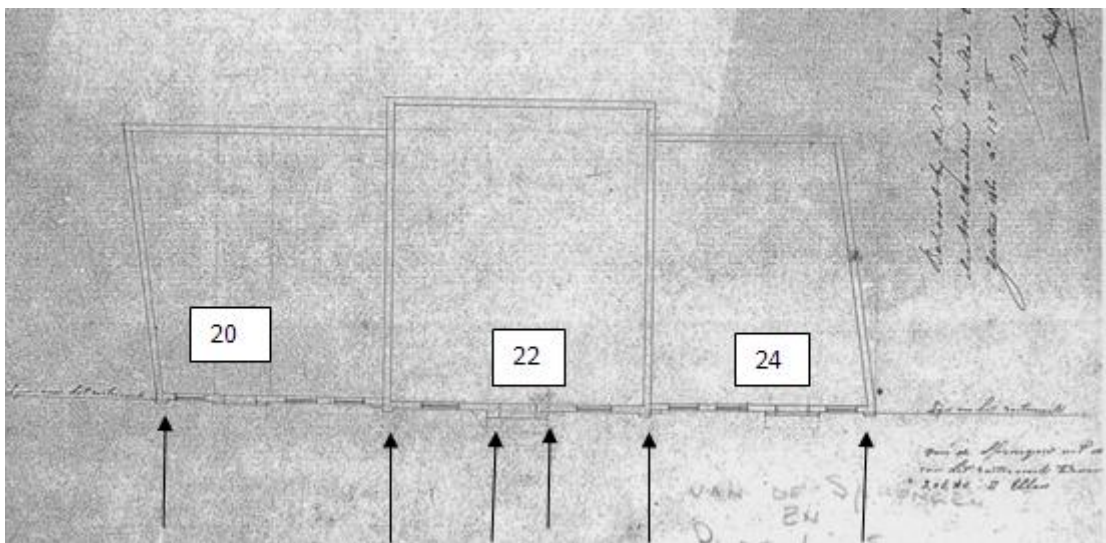
Afbeelding 5.17 Maliebaan 108 (1887)

Maliebaan 108 en Oorsprongpark 10 zijn als blok van twee huizen gebouwd. De entree en het torentje van Maliebaan 108 staan over de rooilijn. Oorsprongpark 1-9 waren een jaar eerder gebouwd door dezelfde architect, D. Semmelink.



Afbeelding 5.18 Maliebaan 20-24 (1861)

In de aanvraag van J. Leur kwam de voorgevel over de hele gevelbreedte (blauwe pijl) over de rooilijn (rode pijl) te staan. Deze aanvraag werd afgewezen.

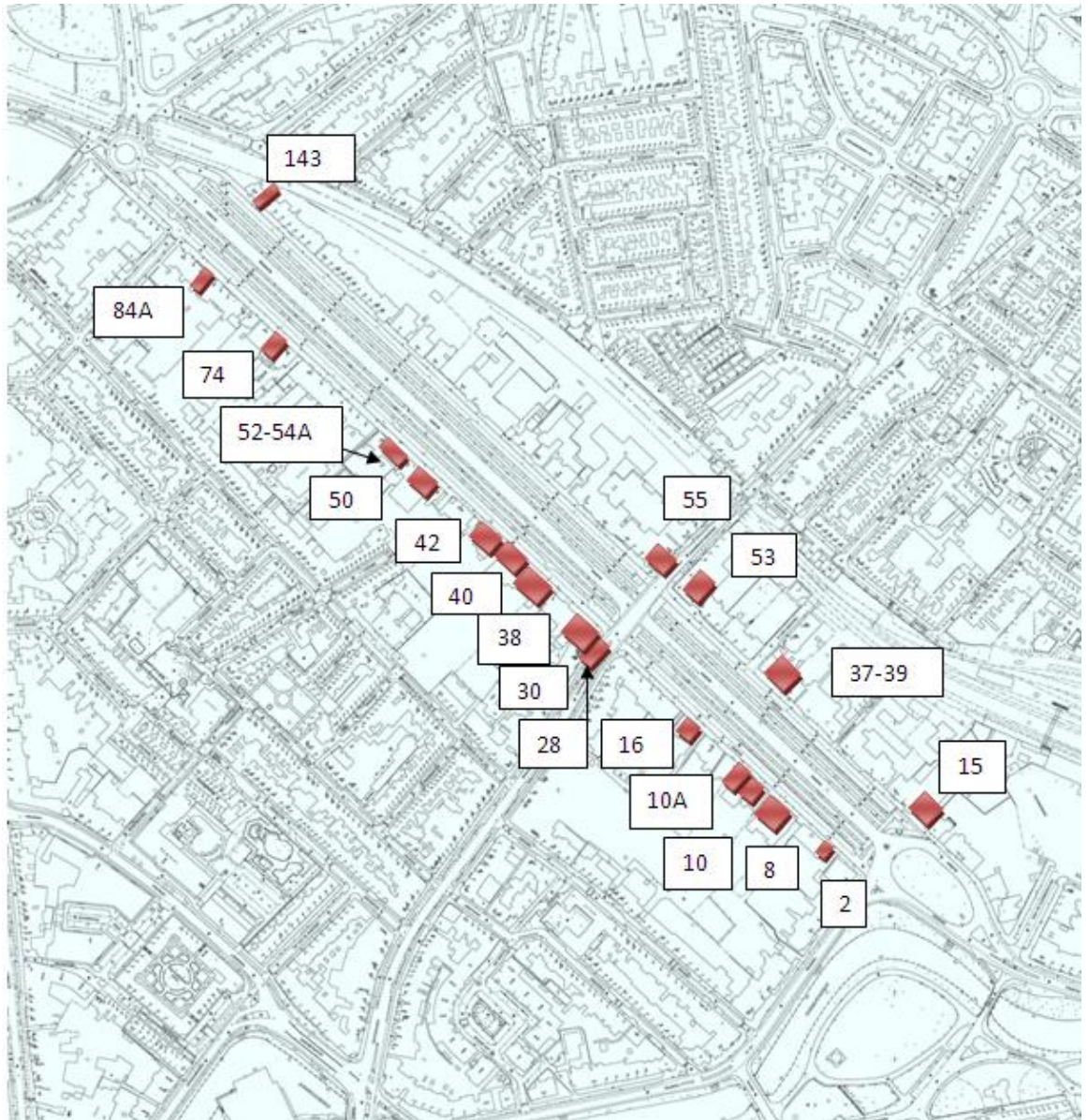


Afbeelding 5.19 Maliebaan 20-24 (1861)

In de nieuwe aanvraag die werd goedgekeurd, staat het pand met uitzondering van de pilasters (pijlen) aan de rooilijn.

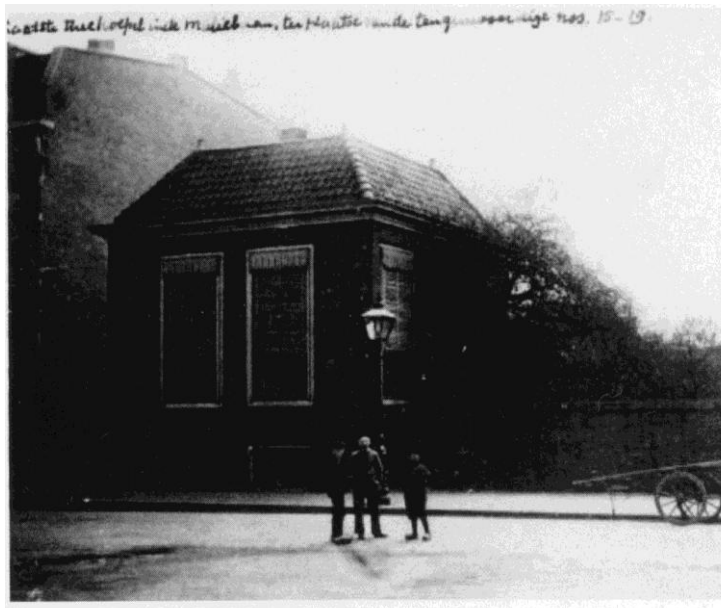


Afbeelding 5.20 Maliebaan 20-24 (gebouwd 1861, foto 2010)
De pilasters zijn nog steeds zichtbaar. De linker pilaster Van Maliebaan 26, aan de rechterzijde, springt terug ten opzichte van Maliebaan 24 (pijl). Dat komt omdat de pilaster van Maliebaan 26 wel aan de rooilijn staat.



Afbeelding 6.0 Maliebaan 1850-1995

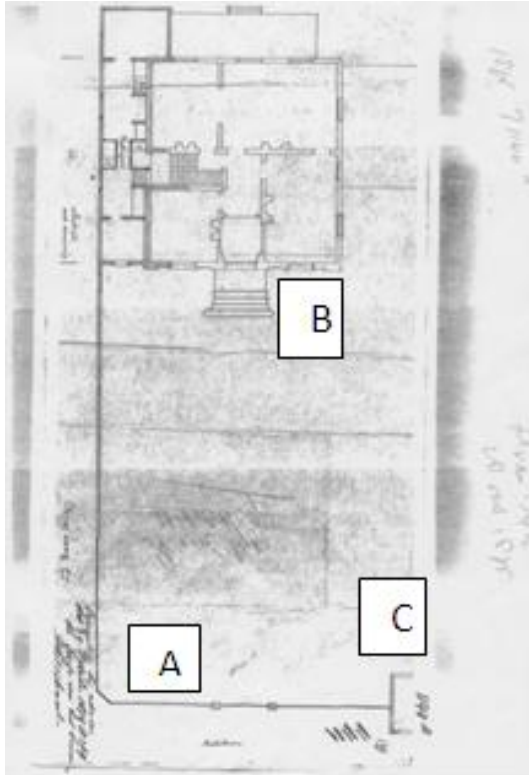
Locaties waar panden zijn afgebroken om plaats te maken voor nieuwbouw.



Afbeelding 6.1 locatie Maliebaan 15 (rond 1900)
Een tuinhuis met afgeknot schild- of tentdak verbouwd tot woning (zie afbeelding 4.3).

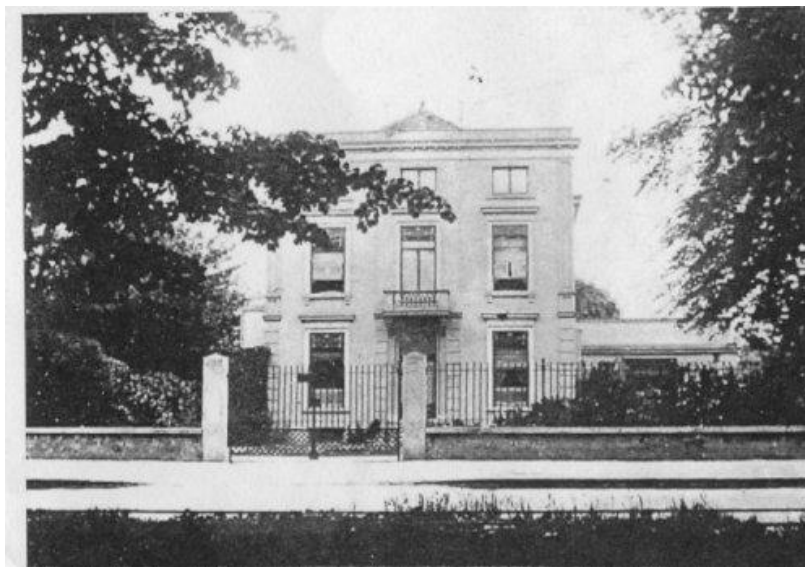


Afbeelding 6.2 Maliebaan 15 (gebouwd 1901, foto 2011)
Op de kavel van het afgebroken tuinhuis, maar op een iets andere plaats, is een erker als uitbouw opgenomen in de nieuw gebouwde stadsvilla.



Afbeelding 6.3 Maliebaan 39 met 'Villa Rosa' (1875).

Plattegrond van Villa Rosa met tuin en toegangspoort naar de Maliebaan (A). Entree van de villa met buitentrap (B). Rechts onderaan lijkt een tuinhuis te hebben gestaan, waarschijnlijk van Maliebaan 35 (C).



Afbeelding 6.4 Maliebaan 39, Villa Rosa (vóór 1930)

Zo heeft de villa er uit gezien vanaf de Maliebaan. De villa is omstreeks 1930 afgebroken toen volgens de omschrijving de 'Verkaveling villa Rosa' plaatsvond.



Afbeelding 6.5 Maliebaan 37-39 (gebouwd 1930, foto 2009)

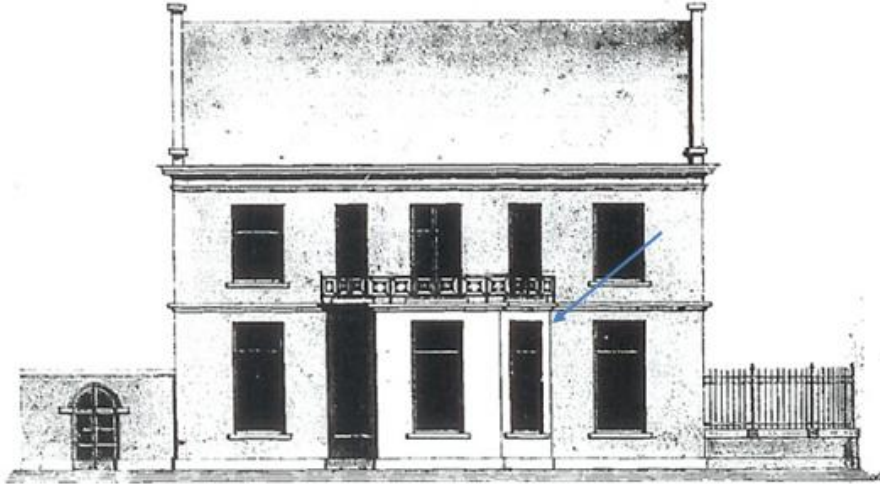
Na de sloop van de Villa Rosa zijn in 1930 in de tuin, aan de Maliebaan drie huizen gebouwd in traditionalistische stijl (tussen A en C van afbeelding 6.3). Op de plaats van de villa zelf, werden in de tweede Baansteeg vier woonhuizen gebouwd.



Afbeelding 6.6 Maliebaan 53 (gebouwd 1887, foto rond 1910)
De gereformeerde Oosterkerk werd gebouwd in een sobere neogotische stijl.
De kerk is afgebroken in 1984.



Afbeelding 6.7 Maliebaan 53 (gebouwd 1984, foto 2011)
Op de locatie van de kerk, hoek Maliebaan/Burgemeester Reigerstraat, werd een groot
complex met dienstverlenende bedrijven op de begane grond en appartementen op de etages
daarboven gebouwd.



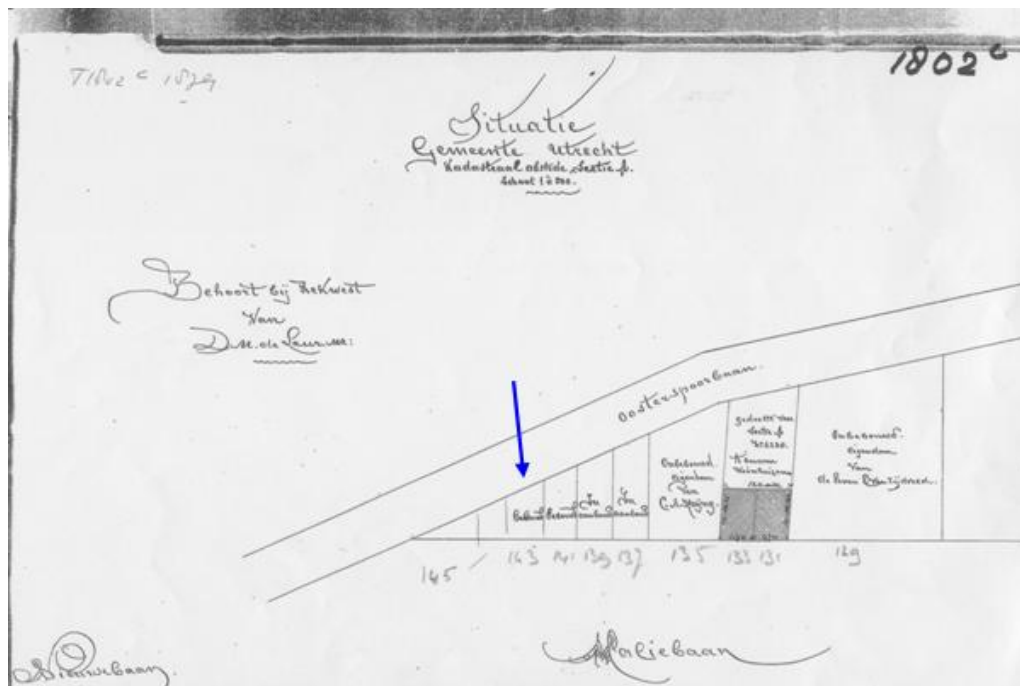
Afbeelding 6.8 Maliebaan 55 (1855)

Aan de overkant van de Burgemeester Reigerstraat stond op de hoek rond 1855 een woning met een erker en balkon (pijl). Vroeger had bij het linker raam een losstaande koepel gestaan (zie afbeelding 4.11). In 1903 is deze woning afgebroken.



Afbeelding 6.9 Maliebaan 55 (gebouwd 1904, foto 2010)

Op deze locatie is in 1904 door E. Cuypers in opdracht van de familie Leydenrath –Van Boekhoven een stadsvilla gebouwd. Er behoorde een onder architectuur aangelegde achter- en zijtuin bij die rond 1920 zijn verdwenen.



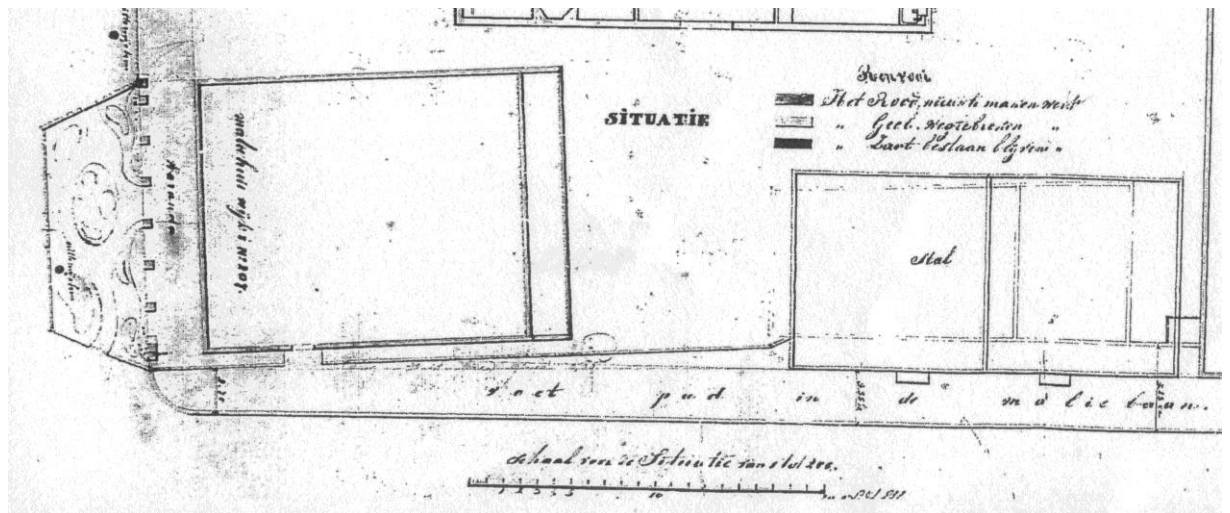
Afbeelding 6.10 Maliebaan 143 (1879)
 Bouwtekening van Maliebaan 131-133 uit 1879 waaruit blijkt dat Maliebaan 143 (pijl) bebouwd was.



Afbeelding 6.11 Maliebaan 143 (gebouwd omstreeks 1875, foto vóór 1930)
Van dit neoclassicistische pand is alleen deze foto beschikbaar. De voordeur bevindt zich rechts (pijl). Het pand is omstreeks 1929 door brand verwoest en vervangen door onderstaand huis.



Afbeelding 6.12 Maliebaan 143 (gebouwd 1929, foto 2011)
Huidige pand in traditionalistische stijl als een vreemde eend in een neoclassicistische bijt.



Afbeelding 6.13 Maliebaan 2 stal (1861)

Links bevindt zich het Maliehuys, de stal voor de paarden staat aan de Maliebaan, dicht in de buurt. Deze werd later afgebroken of ingrijpend verbouwd.



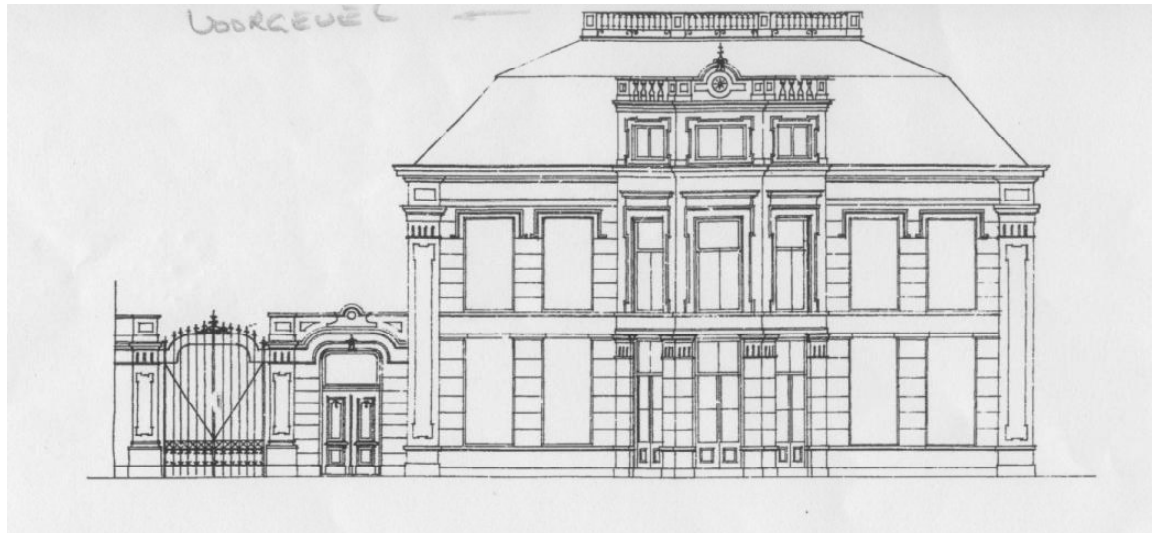
Afbeelding 6.14 Maliebaan 2 (1926).

Deze beide woonhuizen zouden rond 1926 op deze locatie zijn gebouwd, maar zeker is het niet. Er is geen informatie beschikbaar.



Afbeelding 6.15 Maliebaan 2 (gebouwd vóór 1946, foto 2010)

In 1946 wordt het achterbijgebouw van Maliebaan 2 verbouwd en dan wordt uit de tekening duidelijk dat er maar één woonhuis stond, dat erg lijkt op het pand van deze foto.



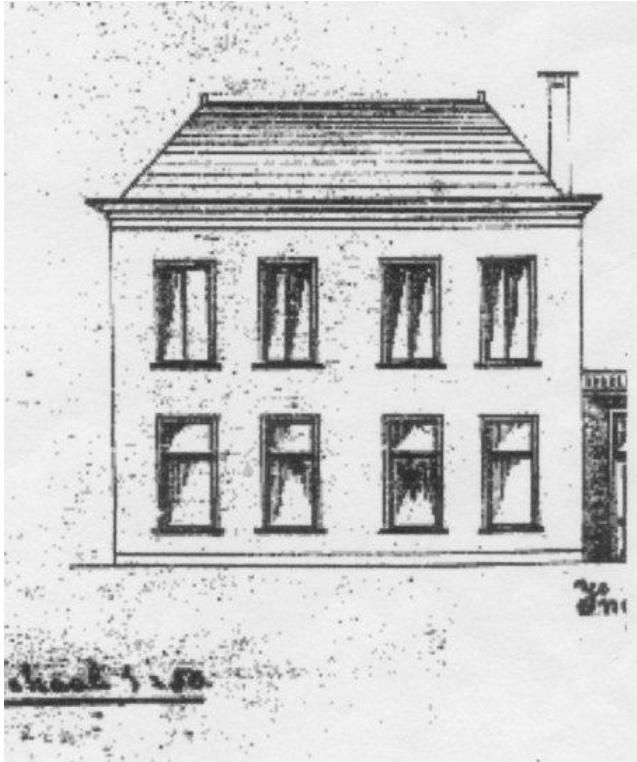
Afbeelding 6.16 Maliebaan 8 (1875)

Zo zag het pand er uit in 1875 toen een bouwvergunning was verleend om de voorgevel op te trekken. Het pand stond er toen al minstens 25 jaar. Het is gesloopt in 1910.



Afbeelding 6.17 Maliebaan 8 (gebouwd 1910, foto 2010)

Dit dubbelpand is in 1910 door de architect Hanrath gebouwd. De vooruitstekende erkers staan achter de rooilijn.



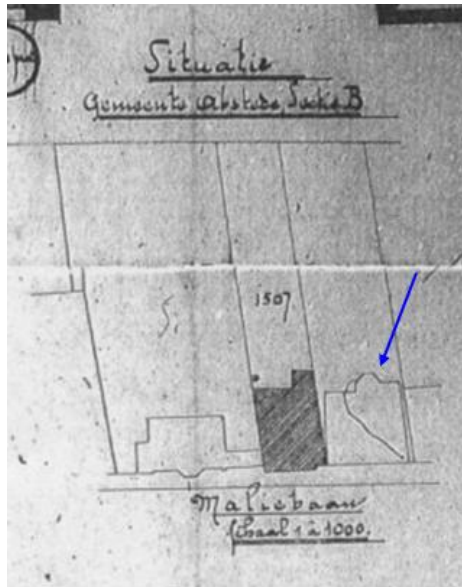
Afbeelding 6.18 Maliebaan 10 (1887)

Zo zag het huis op deze locatie er uit in 1887 maar het pand stond er al rond 1850. Het is gesloopt in 1902 en vervangen door onderstaand herenhuis.

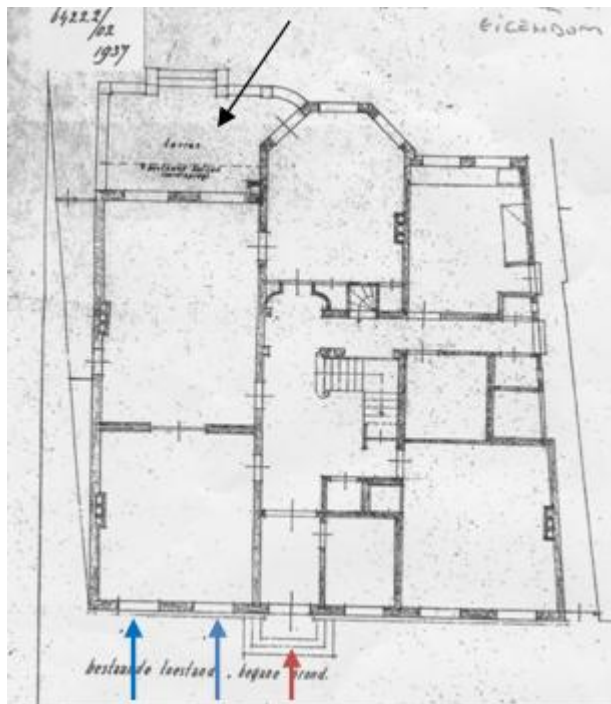


Afbeelding 6.19 Maliebaan 10 (gebouwd 1902, foto 2010)

Dit herenhuis is in 1902 gebouwd en heeft jarenlang dienstgedaan als privéwoning voor burgemeester Reiger.



Afbeelding 6.20 Maliebaan 10A (1902)
 Deze bouwtekening van Maliebaan 10, grijs gearceerd, bevat een situatieschets waarop Maliebaan 10A goed te zien is (blauwe pijl).



Afbeelding 6.21 Maliebaan 10A (1937)
 Dit is de 'bestaande toestand' van 10A in 1937 zoals aangegeven op de bouwvergunning voor het aanleggen van een terras (zwarte pijl). De plattegrond lijkt sterk op afbeelding 6.20 uit 1902. De opstand ontbreekt.



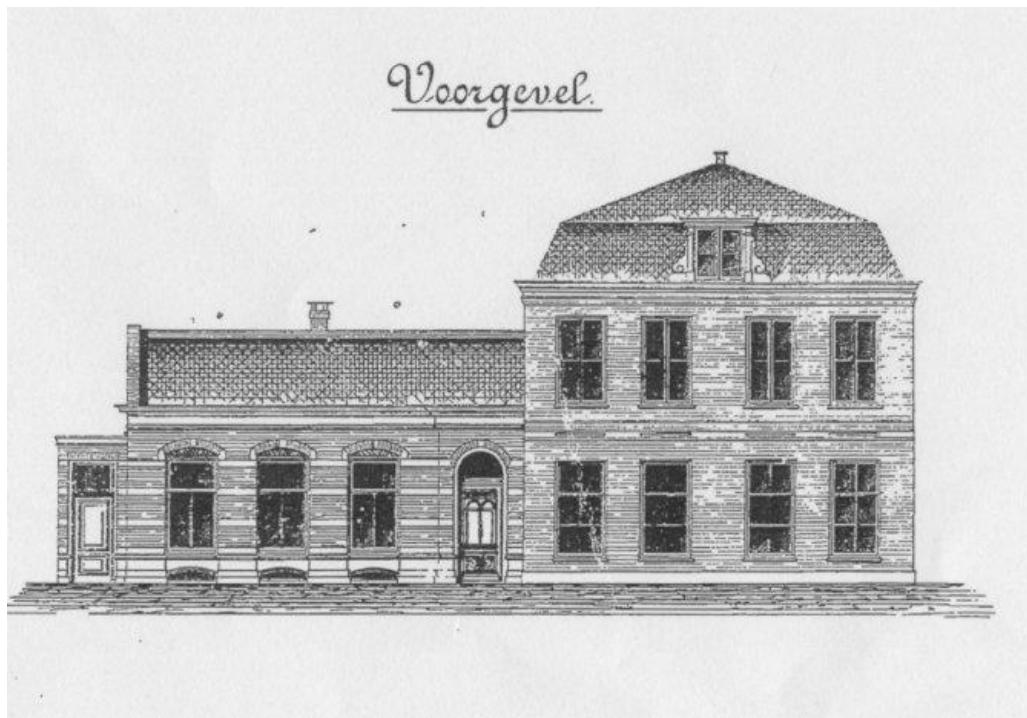
Afbeelding 6.22 Maliebaan 10A (foto 1973)

Waarschijnlijk is het oorspronkelijke pand verbouwd tot kantoorpand. Het gebouw is gesloopt in 1991.



Afbeelding 6.23 Maliebaan 10A (gebouwd 1992, foto 2010)

Er kwam op deze locatie een nieuw kantoorpand naar een ontwerp van architect Van Overhagen. Het is een 20^e eeuw reconstructie van een 19^e eeuw woonhuis.



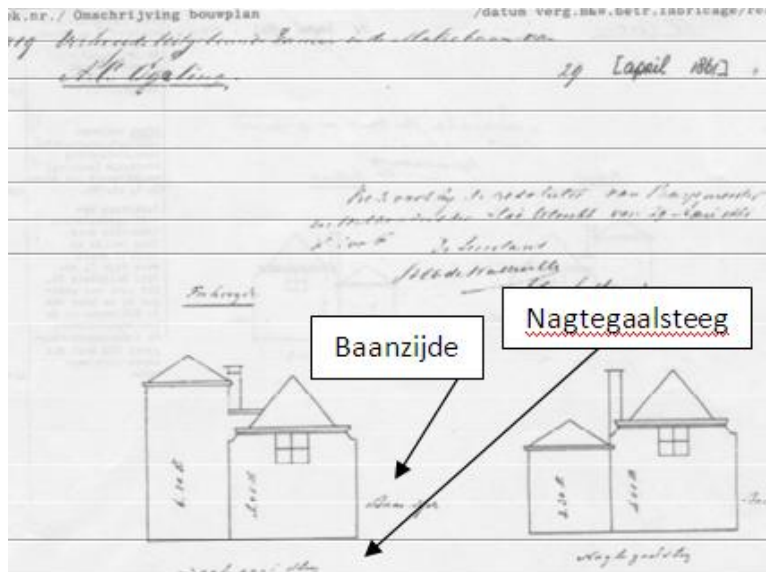
Afbeelding 6.24 Maliebaan 16 (1866)

Zo moet Maliebaan 16 eruit hebben gezien na de verbouwing in 1866 toen een tuinhuis (links) aan het woonhuis werd gebouwd. Het huis zelf stond er al rond 1850. Afgebroken in 1897.



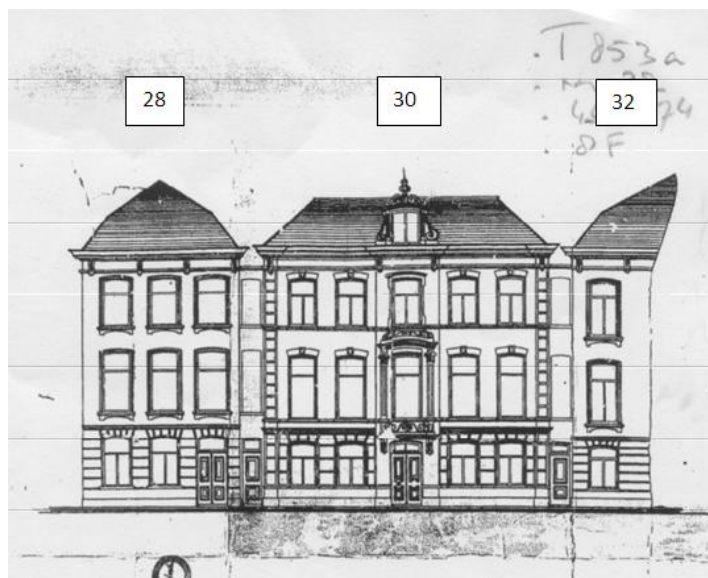
Afbeelding 6.25 Maliebaan 16 (gebouwd 1897, foto 2010)

Een nieuw pand werd in 1897 op deze locatie gebouwd door architect S.J. de Rooij (in historiserende stijl) met oudhollandse elementen.



Afbeelding 6.26 Maliebaan 28 (1861)

Deze eenvoudige woning stond op de hoek Maliebaan (Baanzijde) en Nagtegaalsteeg (Nachtegalstraat). Links is de nieuwe situatie met verhoogde woonkamer waarvoor de aanvraag was ingediend. Afgebroken omstreeks 1874.



Afbeelding 6.27 Maliebaan 28 en 30 (1874)

In 1874 werden Maliebaan 28 en 30 op deze locatie gebouwd. Maliebaan 28 is vóór 1907 afgebroken in verband met de verbreding van de Nachtegaalstraat. Maliebaan 30 is omstreeks 1960 gesloopt. Maliebaan 32 is in 1867 gebouwd en ziet er nog hetzelfde uit als op de bouwtekening.



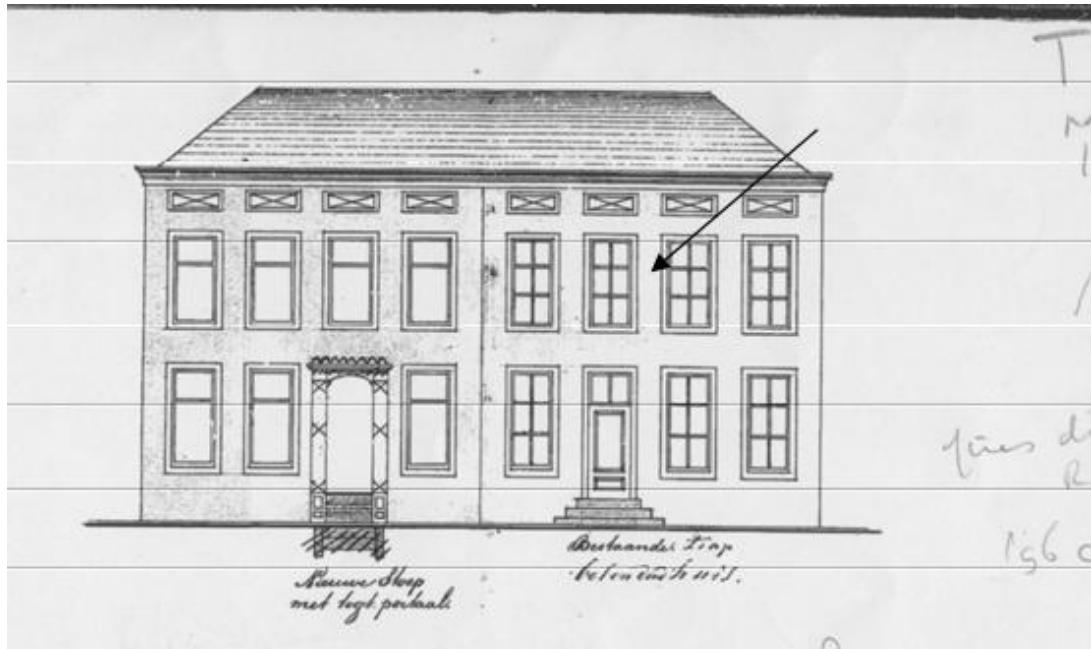
Afbeelding 6.28 Maliebaan 30 (rond 1920)

Zo zag de situatie er rond 1920 uit. Maliebaan 28 is inmiddels afgebroken vanwege de verbreding van de straat. Maliebaan 30, met balkon en tuin aan de zijde van de Nachtegaalstraat, werd omstreeks 1935 afgebroken.



Maliebaan 6.29 Maliebaan 30 en Nachtegaalstraat 94 (gebouwd 1935, foto 2011)

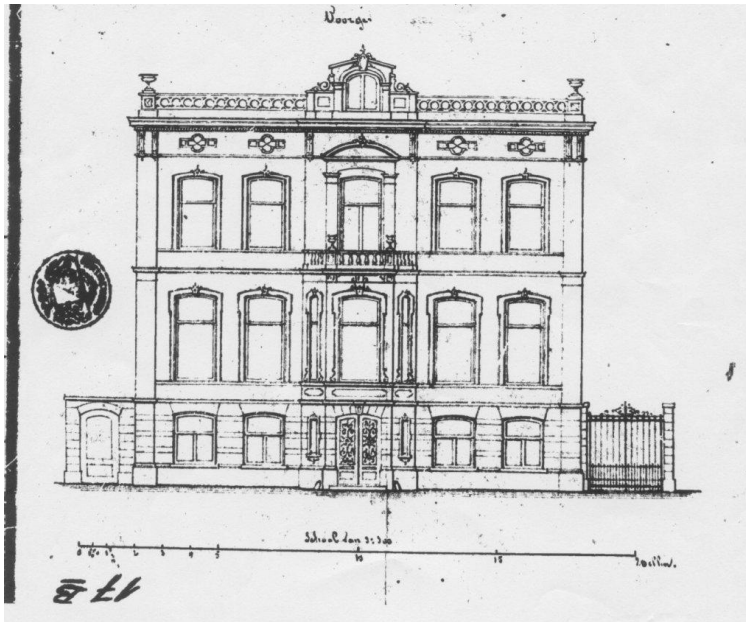
Op de locatie van Maliebaan 30 en de Nachtegaalstraat kwam een groot bouwvolume bestaande uit winkels en appartementen.



Afbeelding 6.30 Maliebaan 36-38 (1869)
 Een dubbelpand van rond 1850, waarvan het rechterhuis in 1963 is afgebroken (pijl).

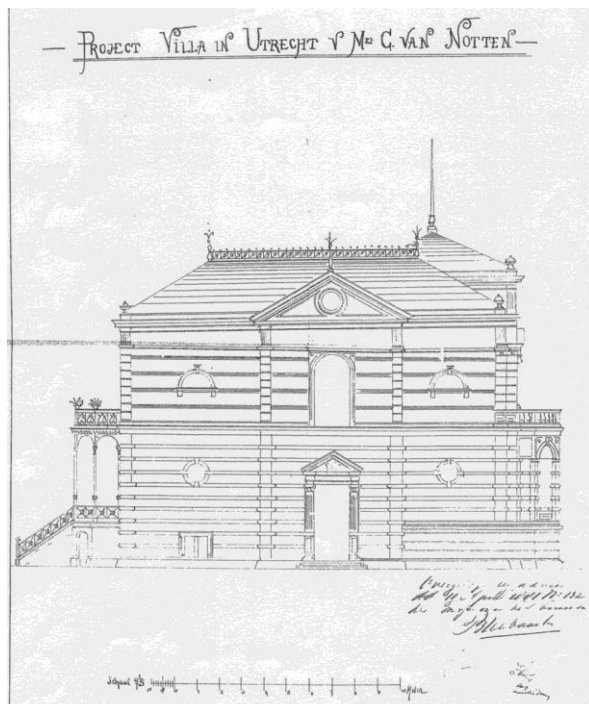


Afbeelding 6.31 Maliebaan 38 (gebouwd 1963, foto 2010)
 Nieuwbouw op Maliebaan 38 ten behoeve van het aangrenzende aartsbisschoppelijk paleis. Het nieuwe gebouw heeft zes traveeën, twee meer dan het oude pand en de ingang is verplaatst naar de rechterzijde. Het heeft ook een extra bouwlaag.



Afbeelding 6.32 Maliebaan 40 (1868)

Er is geen afbeelding beschikbaar van het huis dat vóór 1868 op deze locatie stond en toen is afgebroken. Deze bouwtekening van 1868 is van het nieuwe huis. Het gebouw is sindsdien nauwelijks veranderd, afgezien van de aangebouwde kapel, hier niet zichtbaar, in 1899.



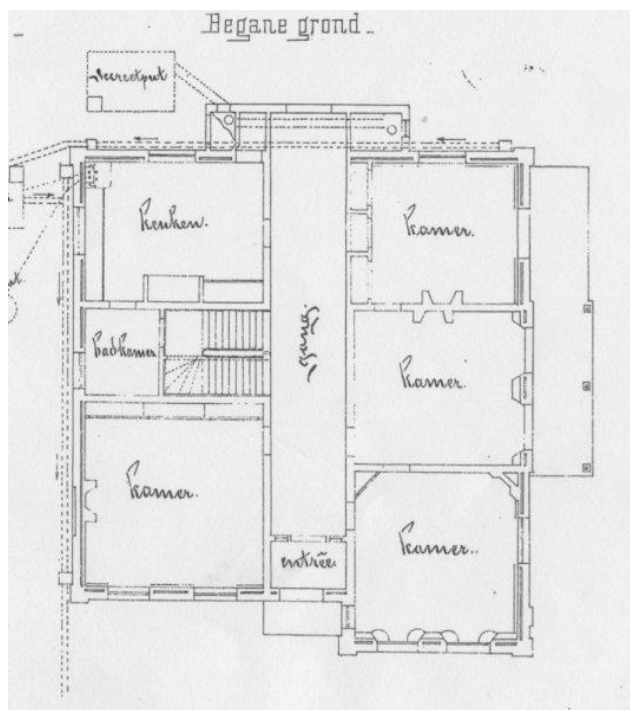
Afbeelding 6.33 Maliebaan 42 (1881)

Op de plaats van een koepel werden twee huizen gebouwd waarvan geen afbeeldingen zijn. C. van Notten liet beide huizen in 1881 afbreken en voor deze locatie een stadsvilla ontwerpen. In 1899 werd deze aangekocht als woonhuis voor de familie Fentener van Vlissingen.



Afbeelding 6.34 Maliebaan 50 (1873)

Dit luxe herenhuis stond op twee kavels waarvan de rechter dichter bij de Maliebaan eindigde. Daarom werd toestemming verleend het deel rechts van de deur vooruit te laten springen. Het huis is afgebroken rond 1935.



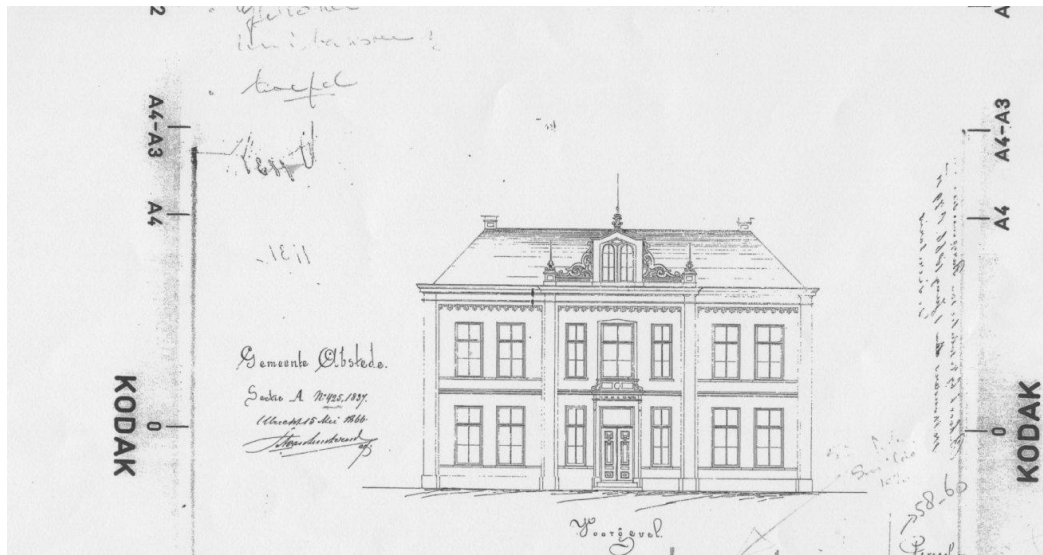
Afbeelding 6.35 Maliebaan 50 (1873)

Op deze afbeelding is de vooruitspringende kamer op de begane grond goed zichtbaar. In de tuin van dit huis is in 1903 nog een nieuw tuinhuis gebouwd (zie afbeelding 4.28).



Afbeelding 6.36 Maliebaan 50 (gebouwd 1935, foto 2010)

Op deze locatie werd een groot kantoorpand met woonhuizen gebouwd voor de verzekering maatschappij St. Petrus. Nu is het kantoorpand in gebruik als postkantoor.



Afbeelding 6.37 Maliebaan 52-54A (1866)
Gebouwd in 1866 op de plaats waar een theekepel stond. Afgebroken in 1932.



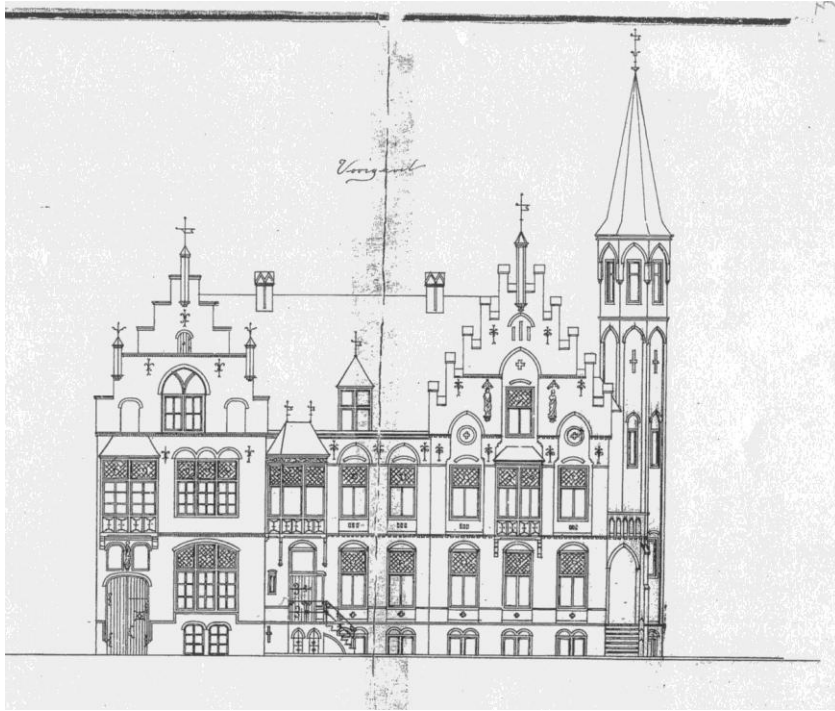
Afbeelding 6.38 Maliebaan 52-54A (gebouwd 1932, foto 2010)
Deze vier huizen staan op de locatie van bovenstaand herenhuis. Het vierde – laatst
aangebouwde huis - staat rechts (A). De kleur van de baksteen van dit huis wijkt iets af van de
andere.



Afbeelding 6.39 Maliebaan 74 (1907)
Bloemkwekerswoning. Er is geen bouwtekening of vermelding in het register, het moet dus voor 1853 zijn gebouwd. Gesloopt in 1907.



Afbeelding 6.40 Maliebaan 74 (gebouwd 1907, foto 2010)
In het jaar van de sloop van de bloemkwekerswoning is op die locatie dit herenhuis gebouwd. De bouwvergunning luidde: '1 gebouw ter plaatse van te slopen gebouw.'



Afbeelding 6.41 Maliebaan 80-84 (1871)

De neogotische architectuur voor deze panden werd ontworpen door A.Tepe. De toren werd afgebroken in 1916.



Afbeelding 6.42 Maliebaan 80-84 (gebouwd 1871, foto 2010)

In 1916 is Maliebaan 84A gebouwd (A). Er was toen geen ruimte meer voor de torenspits (B). De toren bevond zich halverwege de zijgevel en daar was ook de entree. De ingang van nummer 84 moest toen worden verplaatst naar de Maliebaan.