

Van bosgebied

naar villawijk

De ontwikkeling van het Amersfoortse Bergkwartier door de N.V. Maatschappij Amersfoort

2



In 1898 werd de N.V. Maatschappij Amersfoort

opgericht. Hiermee werd de basis gelegd voor het huidige Bergkwartier, de eerste grote 20^e-eeuwse stadsuitleg van Amersfoort. De ontwikkeling van deze villawijk verliep echter heel anders dan de Maatschappij destijds had kunnen voorzien.

Onder welgestelde stedelingen ontstond tegen het einde van de negentiende eeuw een toenemende behoefte om buiten de stad te gaan wonen. Het verlangen naar dit zogenaamde 'buitenwonen' werd ingegeven door de grote veranderingen die de oude binnensteden op dat moment ondergingen. Door de opkomende industrialisatie trokken mensen van het platteland naar de stad op zoek naar werk. Dit leidde tot woningnood en overbevolking, ook ontstonden er problemen op het gebied van hygiëne, met ziektes en epidemieën tot gevolg. De verstedelijking resulteerde daardoor tegelijkertijd in een tegenbeweging. Vermogende burgers trokken waar zij konden de stad uit, op zoek naar meer ruimte, rust en vooral frisse lucht. Deze kwaliteiten vonden zij in nieuw aangelegde villawijken, in een groene omgeving direct buiten de stadsgrens.¹ De realisatie van deze villawijken lag doorgaans in handen van particuliere ontwikkelaars of bouwmaatschappijen, zo ook in Amersfoort.

Tot 1860 had de stad Amersfoort zich slechts in beperkte mate uitgebreid buiten de voorma-

lige stadsmuren, maar naarmate de bevolking groeide en de verstedelijking doorzette, nam ook het aantal woningen buiten de stad toe. Aanvankelijk lagen deze woningen tamelijk verspreid in de omgeving en was de bouw hiervan voornamelijk het gevolg van particuliere initiatieven.² Een partij die op het gebied van particulier initiatief in deze een belangrijke rol zou gaan spelen, was de in 1898 opgerichte N.V. 'Amersfoort', *Maatschappij tot exploitatie van onroerende goederen te Amersfoort* (verder aangeduid als *Maatschappij*). Deze *Maatschappij* verwierf in die tijd ruim 65 ha grond op de Amersfoortse Berg ten zuiden van de stad. Er werd een tuinarchitect ingeschakeld om voor het gebied een parkstructuur te ontwerpen, waarbinnen de beoogde villawijk vorm moest krijgen.

Tegenwoordig zouden bij de ontwikkeling van een dergelijk uitbreidingsplan door de lokale overheid in een vroeg stadium randvoorwaarden worden gesteld. Aan het einde van de 19^e eeuw was van een stedenbouwkundige visie in die zin niet of nauwelijks sprake. Uit verschillende bronnen wordt dan ook duidelijk dat zowel de

¹ Brusse, Paul. *Amersfoort 1850-1930. Economische bedrijvigheid en sociale verhoudingen*. Amersfoort 1993. 12-36.

² Cramer, Max. 'Amersfoortse tuinarchitectuur rond de eeuwwisseling'. *Amersfoortse Opstellen*, (1989) 128.

gemeente als de bevolking destijds moest wennen aan de opkomst van dit soort bouwmaatschappijen. Maar ook de ontwikkelaars zelf wisten vooraf niet wat hen te wachten stond.

In dit artikel behandel ik de totstandkoming van het Bergkwartier en de mate waarin de *Maatschappij Amersfoort* hiervoor verantwoordelijk is geweest. Hoe ging de *Maatschappij* bijvoorbeeld te werk bij de aan- en verkoop van gronden? Wie was er verantwoordelijk voor het ontwerp van de villawijk en volgens welke opvattingen kwam dit ontwerp tot stand? Zijn de plannen daadwerkelijk uitgevoerd zoals zij bedoeld waren, en hoe dachten de ontwerpers daarover? Daarna zal worden gesproken over de daadwerkelijke exploitatie van de villawijk, welke wegen er als eerste werden aangelegd, welke uiteindelijk zelfs helemaal niet, en hoe het vervolgens ging met de verkoop van de bouw kavels. Tot slot komt ook de onvermijdelijke verkoop van het villapark aan de gemeente aan bod.

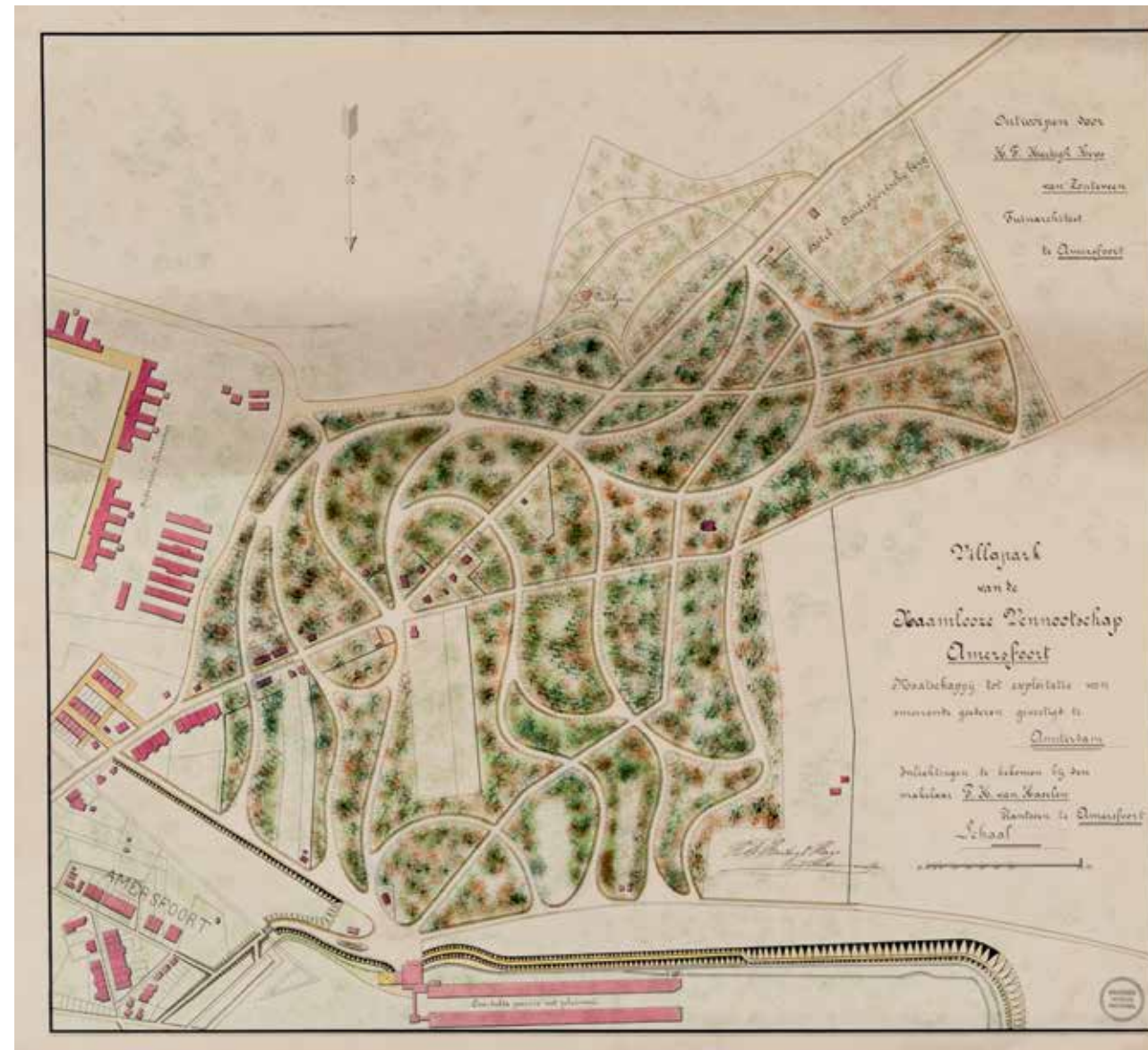
De Amersfoortse Berg

In 1876 besloot de gemeente Amersfoort 162 ha grond op de Berg publiek te verkopen, om met de opbrengst wegen in de oude binnenstad te kunnen vernieuwen.³ Ruim twintig jaar later kwam een deel van deze gronden in het bezit van de *Maatschappij*. De berg was ook in die periode al een geliefde omgeving voor natuurliefhebbers. Dit blijkt eens te meer uit de in 1899 verschenen *Geïllustreerde wandelgids voor Amersfoort en omstreken*. De auteur hiervan benadrukte het belang van een wandeling op de Berg met de woorden: 'want wie Amersfoort bezoekt en niet den Amersfoortschen berg beklimt, is naar Rome geweest en heeft den Paus niet gezien.'⁴ Het zal dan ook geen toeval zijn dat in het gebied aan de

voet van de berg, de zogenaamde Nederberg, in deze periode al een aantal huizen waren verzezen. Met name de huidige Stadsring, Snouckaertlaan, Korte Bergstraat en het begin van de Utrechtseweg kenmerkten zich vanaf ongeveer 1880-1890 al door een redelijk aaneengesloten bebouwing met voornamelijk huizen voor welgestelde bewoners.⁵ Aansluitend op deze bebouwing werd door de *Maatschappij*, op hun terreinen bergopwaarts, een villapark gepland.

Het gebied dat zij hiervoor ter beschikking hadden wordt duidelijk in het ontwerp dat tuinarchitect H.F. Hartogh Heys van Zouteveen in 1898 in opdracht van de maatschappij maakte. Op deze tekening werden ook de huizen aangegeven die in de voorafgaande jaren al door particulieren waren gebouwd, deze werden in de nieuwe parkstructuur opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn de villa's Meerwegen, De Viersprong, Het Zonneke en Lisiduna. Het plangebied voor de nieuwe te ontwikkelen villawijk werd in het noorden begrensd door de spoorlijn en het toen nog te bouwen station, verder richting het oosten door de Berkenweg en de Infanteriekazerne aan de Appelweg. In het zuiden langs de Vondellaan en de Utrechtseweg. De westgrens van het perceel lag bij het Berghotel ter hoogte van de huidige Oranjelaan, en volgde via de Prins Frederiklaan een voormalige perceelgrens ongeveer ter hoogte van het Johan van Oldenbarnevelt Gymnasium.⁶ Het nieuwe ontwerp dat ongeveer een jaar later door de tuinarchitecten Smits en Schulz werd gemaakt volgde dezelfde begrenzing. Het is interessant om aan de hand van deze nieuwe ontwerp tekening te kunnen constateren, dat er in de periode tussen de twee ontwerpen al weer nieuwe woningen in het gebied waren gebouwd.

Voor al aan de westzijde en zuidzijde grensde



Ontwerptekening voor een villapark op de Amersfoortse Berg door H.F. Hartogh Heys van Zouteveen, 1898. Ter oriëntatie, de onderzijde van de tekening is richting het noorden, herkenbaar aan het spoorwegstation. Geheel links is de Juliana van Stolbergkazerne aan de Leusderweg gedeeltelijk zichtbaar. De Utrechtseweg doorkruist het plangebied vanaf de linkerzijde tot

bovenin rechts, langs deze weg zijn al enkele villa's gebouwd. Opvallend zijn de twee relatief grote open percelen in het midden van de tekening, hier zouden al in 1902 de Prinses Marielaan en de Prins Hendriklaan worden aangelegd.

Tekening afkomstig uit de collectie van de Wageningen Universiteit, Speciale Collecties.

het grondgebied van de *Maatschappij* groten-deels aan onbebouwde percelen. Een belangrijk deel van de aangrenzende gronden aan de andere

zijden was echter al wel ontwikkeld. Zo werd aan de noordzijde van het projectgebied in die periode het nieuwe spoorwegstation gebouwd. Door

³ *Amersfoort als woonplaats*. Amersfoort, Reclamecommissie der Gemeente Amersfoort, 1911, 52. ⁴ G. J. Slothouwer. *Geïllustreerde wandelgids voor Amersfoort en omstreken*.

Amersfoort, 1899, 55. ⁵ Brusse, *Amersfoort 1850-1930*, 38. ⁶ Cramer, *Amersfoortse tuinarchitectuur*, 133.

Ontwerptekening Smits & Schulz voor een villa-park op de Amersfoortse Berg, 1900. Het noorden bevindt zich onder in de linkerhoek, herkenbaar aan het spoorwegstation. De Utrechtseweg doorkruist het plangebied vanaf de linkerszijde bovenin naar de rechterzijde iets boven het midden. De infanteriekazerne is niet ingetekend maar moet in de linkerbovenhoek gedacht worden. Vergelijking met het eerdere ontwerp van Hartogh Heys (op blz. 21) laat zien dat er inmiddels al een aantal villa's bij zijn gekomen. Museum Flehite.



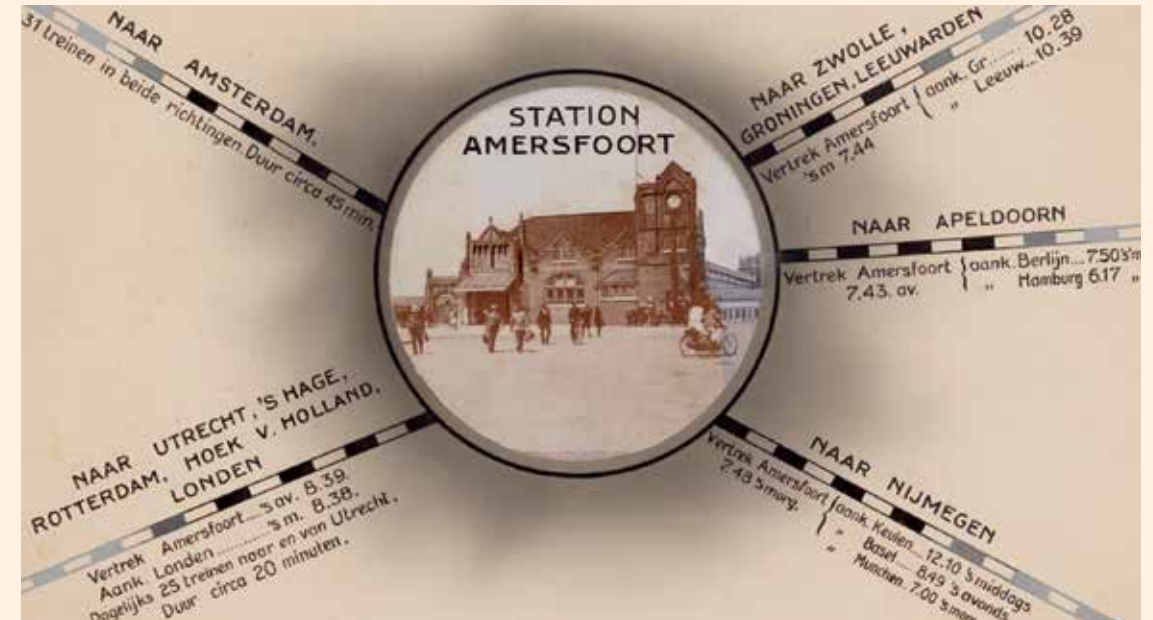
dit nieuwe station en de goede spoorverbindingen werd Amersfoort een aantrekkelijke woonstad voor vermogende stedelingen. Net als bijvoorbeeld Baarn en Hilversum, waar in de nabijheid van het spoor ruim opgezette wijken waren verzezen. De populariteit van het zogenaamde ‘buitenwonen’ was dan ook vooral te danken aan de opkomst van het openbaar vervoer. De nabijheid van het nieuwe station was daarmee bepalend voor de locatiekeuze van de *Maatschappij*.

Behalve de spoorwegen had ook het garnizoenskarakter van Amersfoort invloed op de behoefte aan nieuwe woningen. Amersfoort was al vanaf het midden van de 19^e eeuw een belangrijke garnizoensstad. Na 1840 had een groot aantal legereenheden hier een vaste verblijfplaats gekregen. Een van de eerste gebouwen voor militaire doeleinden buiten de stad was de infanteriekazerne aan de Leusderweg (1889), de latere Juliana van Stolbergkazerne. Hoewel de kazerne aanvankelijk op aanzienlijke afstand van de bebouwde kom lag, zelfs bijna tegen de toenmalige gemeentegrens, zorgde de snelle groei van de stad ervoor dat het kazerneterrein vanaf 1890 geleidelijk omsloten werd door bebouwing.⁷ Zo ook aan de westzijde van de kazerne, waar in opdracht van de Onderofficiers-woningbouwstichting ‘Vooruitgang is ons streven’, ter hoogte van de Appelweg, een rij dubbele woningen werd gebouwd. Deze woningen sloten direct aan op de terreinen van de *Maatschappij*. Verder werden in het overige deel van de villawijk ook veel huizen bewoond door hooggeplaatste militairen.⁸

Oprichting en doelstelling van de Maatschappij ‘Amersfoort’

De N.V. ‘Amersfoort’, *Maatschappij tot exploitatie van onroerende goederen te Amersfoort*, werd in 1898 opgericht door de Amersfoortse makelaar P.H. van Haselen en de heren J.J. Luden uit Amsterdam en C.G. van der Meulen uit Haarlem. De *Maatschappij*, die officieel in Amsterdam gevestigd was, opereerde als grondexploitant in Amersfoort. Daarvoor werden in 1898 van diverse eigenaren, waaronder J.J. Luden zelf, stukken grond op de Amersfoortse Berg aangekocht voor een totaalbedrag van ongeveer tachtigduizend gulden.⁹ Door deze transacties verwierf de *Maatschappij* een aaneengesloten terrein van ruim 65 ha bosgrond. Deze was bedoeld om in losse bouwkavels aan welgestelde particulieren te verkopen en zodoende een villapark tot stand te laten komen. De *Maatschappij* zou voornemens zijn geweest om op de Berg ruimte te bieden aan ongeveer vierhonderd villa’s.¹⁰ Als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied gold een ontwerp dat de *Maatschappij* in 1898 door de Amersfoortse tuinarchitect H.F. Hartogh Heys van Zouteveen liet maken. Dit ontwerp werd in oktober van dat jaar gepresenteerd.¹¹ In 1900 werd het eerste plan echter alweer vervangen door het ontwerp van de tuinarchitecten Smits en Schulz uit Naarden.

In de eerste jaren verliep de verkoop van gronden voorspoedig. De oprichting van de N.V. *Bouwmaatschappij Nieuw Amersfoort* (vanaf hier verder aangeduid als *Nieuw Amersfoort*) op 31 oktober 1898, zal daartoe zeker hebben bijgedragen. *Nieuw Amersfoort* had tot doel huizen te bouwen langs de lanen die door de *Maatschappij* werden aangelegd. Daarvoor werden kavels van



Station Amersfoort als knooppunt van spoorwegen. Afbeelding afkomstig uit *Amersfoort als woonplaats*. Amersfoort, Reclamecommissie der Gemeente Amersfoort, 1911.

de *Maatschappij* gekocht om deze na het bouwen van de woningen als geheel door te verkopen aan geïnteresseerde particulieren.¹² De *Maatschappij* en *Nieuw Amersfoort* hadden deels dezelfde aandeelhouders. Makelaar P.H. van Haselen was van beide maatschappijen de directeur en vermoedelijk ook de belangrijkste initiatiefnemer. Omdat de beide maatschappijen zeer nauw samenwerkten is het niet mogelijk deze geheel los van elkaar te beschouwen. Door zowel een exploitatiemaatschappij voor de gronden, als een bouwmaatschappij op te richten konden de aandeelhouders een optimale winst behalen uit hun investering. De *Maatschappij* trok vooral veel zogenaamde eigenbouwers aan, *Nieuw Amersfoort* voorzag daarentegen in de behoefte van hen die niet zelf de bouw van hun woning wilden regelen. Het is

niet geheel duidelijk of er door *Nieuw Amersfoort* alleen werd gebouwd in opdracht van een potentiële koper of dat er wellicht ook speculatief gebouwd werd met het oog op verkoop achteraf. Het is eveneens niet vast komen te staan of *Nieuw Amersfoort* haar woningen direct verkocht of mogelijk ook woningen verhuurde. Dit laatste is echter wel zeer waarschijnlijk, niet in de laatste plaats omdat directeur Van Haselen in Amersfoort ook zelf vele panden verhuurde die hij privé in eigendom had.

Vennoten van de Maatschappij

Voor het oprichten van de *Maatschappij* was Petrus Hermanus van Haselen (1859-1920) hoogstwaarschijnlijk de belangrijkste initiatiefnemer.¹³ Hij was als enige van de drie vennoten zelf in Amersfoort woonachtig, bovendien was hij

⁷ Brusse, *Amersfoort 1850-1930*, 38. ⁸ Exel, Paul van, e.a. red. *Honderd jaar Johan van Oldenbarneveltlaan*. Amersfoort. Amersfoort 2002, 27. ⁹ Livestro Nieuwenhuis, Fea. *Mezzo Monte. De geschiedenis van een (t)huis*. Amersfoort 1985, 1-2

¹⁰ Amersfoortsch Dagblad (AD) 14-08-1911 'Nimmerdor'.

¹¹ Amersfoortsche Courant (AC) 31-10-1898 'H.F. Hartogh Heys van Zouteveen'.

¹² AC 19-01-1899 'Oprichting bouwmaatschappij Nieuw Amersfoort'. ¹³ AD 30-04-1920 'P.H. van Haselen'.



Bron: Amersfoortsche Courant 02-01-1902, p. 3 kolom 1.

**P.H. van Haselen.**Bron: Jaap Hengeveld. *Ondernemen in Amersfoort. Inspirerende bedrijven van het eerste uur.* 2001, p. 41.

werkzaam als makelaar. In die hoedanigheid was hij de aangewezen persoon om op te merken dat er in Amersfoort behoefte ontstond aan landelijk gelegen woningen direct buiten de stad. Daarnaast had hij mogelijk in een vroeg stadium voorzien dat het nieuwe spoorwegstation aan de voet van de Amersfoortse Berg gebouwd zou worden. De bouw van dit station was de belangrijkste impuls voor de totstandkoming van het latere Bergkwartier.

Behalve als makelaar was Van Haselen ook in verschillende andere functies actief, bijvoorbeeld als verzekeringsagent voor meerdere maatschappijen en vanaf 1891 als rentmeester van het College van de Malen in de gemeente Hoogland, een functie waar hij trots op was, getuige zijn vermelding ervan in een advertentie die hij in 1902 in de Amersfoortsche Courant plaatste.¹⁴

Van Haselen moet een ondernemende man zijn geweest. Tekenend voor zijn ondernemersgeest is bijvoorbeeld de voortvarende bouw van villa Mezzo Monte in 1900. Toen Van Haselen had

vernomen dat opleidingsinstituut Dalhuizen dringend op zoek was naar een groter pand, besloot hij tot de bouw van deze grote villa op de Amersfoortse Berg.¹⁵ Hij kocht op 9 juni van dat jaar de bouwkaavel aan de Regentesselaan voor zo'n drieduizend gulden van de *Maatschappij*. Uit een krantenartikel blijkt dat de bouw van de villa al in april van dat jaar was begonnen. Begin augustus, slechts vier maanden later, nam het instituut zijn intrek in de villa die, ook na het vertrek van het instituut in 1902, privébezit van Van Haselen bleef. Hij verhuurde de villa tot zijn dood aan verschillende huurders. Naast zijn succesvolle zaken als makelaar en vastgoedontwikkelaar was hij ook de directeur van de *Maatschappij*. In 1905 werd hij in deze functie opgevolgd door de heer A.E.W. Rutgers van Rozenburg.¹⁶ Ook was Van Haselen vanaf de oprichting van *Nieuw Amersfoort*, tot zijn dood in 1920, directeur van deze maatschappij.¹⁷

Over de andere twee vennoten is aanzienlijk minder bekend. Jacobus Josephus Luden

(ca.1860-1920) was zelf afkomstig uit Amsterdam maar bezat al grond op de Amersfoortse Berg. Deze grond zou later opgaan in de *Maatschappij*.¹⁸ Luden was directeur van de Amsterdamse Hypotheekbank en bestuurslid van de Groote Club, een Amsterdamse sociëteit.¹⁹ De uit Haarlem afkomstige Cornelis Gerardus van der Meulen (?-1928) was degene die op 24 juni 1882 de Amsterdamse Hypotheekbank oprichtte. Net als Luden bekleedde ook Van der Meulen een directiefunctie bij deze instelling en dit zou hij blijven doen tot hij in 1928 in Bussum overleed.²⁰ Van der Meulen en Luden kenden elkaar door hun posities bij de Amsterdamse Hypotheekbank vanzelfsprekend goed. Gezien hun achtergrond in de financiële zakenwereld is het aannemelijk dat deze twee vennoten voornamelijk als investeerder betrokken waren bij de *Maatschappij*, terwijl de heer Van Haselen als directeur de meer inhoudelijke zaken regelde.

De Bergservituten

De *Maatschappij* deed er haar uiterste best voor om potentiële kopers naar Amersfoort te trekken. In het boekje *Amersfoort als woonplaats* dat in 1899 werd uitgegeven beschreef P.H. van Haselen de stad als ideale woonplaats voor mensen die 'buiten' wilden wonen in de directe nabijheid van de grotere steden. De goede tram- en treinverbindingen werden benadrukt, evenals het goede onderwijs en het gezonde drinkwater. Het te ontwikkelen villapark op de Amersfoortse Berg werd aangeprezen als een 'nieuwe stad' die naast de oude zou verrijzen. Daar zouden brede wegen worden aangelegd en waren al verscheidene vil-

la's gebouwd. Het fraaie uitzicht vanaf de Berg, over heidevelden en dennenbossen, moest de mensen overtuigen om Amersfoort als woonplaats te overwegen. Volgens Van Haselen zelf kon er geen twijfel meer bestaan: 'Uw keuze kan niet anders dan Amersfoort zijn.'²¹

Om het genoemde kwaliteitsniveau ook voor de toekomst te behouden en vooral het landelijke karakter van de Berg veilig te stellen, werden in de koopcontracten zogenaamde servituten, ofwel erfdiensbaarheden, opgenomen. Dit waren strikte regels die door de verkopende partij werden opgesteld en waaraan de bebouwing van de kavel moest voldoen. Een deel van de servituten was door de gemeente afgedwongen om de *Maatschappij* te verplichten haar terreinen slechts voor de bouw van villa's te bestemmen.²² De servituten waren daarmee als het ware een voorloper van het huidige bestemmingsplan. In 2003 zijn deze zogenaamde Bergservituten in een artikel door de heer D.C. Hoevers uitvoerig beschreven.²³ Voor een goed begrip van de inhoud van de Bergservituten worden in deze paragraaf een aantal belangrijke punten uit dit artikel in het kort besproken.

Door de opname van servituten in de koopcontracten kon de *Maatschappij* de nodige eisen stellen aan het toekomstige gebruik van de gronden die werden verkocht. Zo was het niet toegestaan om onder andere arbeiderswoningen, woningen van minder dan driehonderd gulden werkelijke huurwaarde, fabrieken, werkplaatsen, pakhuisen, bordelen, danshuizen, herbergen, kroegen en logementen te bouwen. Daarnaast werd als eis gesteld dat de te bouwen huizen ten-

¹⁴ Nieuwe Amersfoortsche Courant (NAC) 15-08-1891 'College van de Malen'; AC 09-10-1902 'Advertentie P.H. van Haselen'. ¹⁵ AC 05-04-1900 'Instituut Dalhuizen'. ¹⁶ Notariële akte m.b.t. aankoop bergterreinen. Archief Eem-

land, Stads- c.q. gemeentebestuur Amersfoort, 1811-1945 (verder AE), dossier 4621; AD 27-09-1905 'Directeur Mij. Amersfoort'. ¹⁷ Livestro, *Mezzo Monte*, 11-14.

¹⁸ Notariële akte m.b.t. aankoop bergterreinen. AE, dossier 4621, Livestro, *Mezzo Monte*, 2. ¹⁹ AD 03-12-1920 'Overlijdensadvertentie J.J. Luden'. ²⁰ *Ibidem*, 18-10-1928 'Overlijdensadvertentie C.G. van der Meulen'. ²¹ Haselen, P.H. van. *Amersfoort als woonplaats. In het hartje van ons land.* 1899, 1-16. ²² Brief directie van de *Maatschappij* aan B&W van

Amersfoort, 3 mei 1901, Brief B&W van Amersfoort aan de gemeenteraad, 13 mei 1901. AE, dossier 4228. ²³ Hoevers, D. C. 'De 'Bergservituten' in Amersfoort. Een verkenning.' *FleHITE. Historisch jaarboek voor Amersfoort en omstreken*, (2003) 92-101.

minste twee verdiepingen boven de begane grond moesten hebben, en moesten de huizen tenminste acht meter van elkaar gebouwd worden. De afstand tussen de woning en de openbare weg moest minimaal vier meter, en aan de Koninngelaan zelfs zes meter, bedragen.

Indien de servituten niet werden nageleefd kon als sanctie voor iedere overtreding of nalatigheid aan de koper een boete van vijfduizend gulden worden opgelegd. Wanneer dit bedrag bijvoorbeeld wordt vergeleken met de toenmalige grondprijzen van 1,50 á 2,50 per vierkante meter, blijkt dat het boetebedrag aanzienlijk was.²⁴ Behalve een geldboete kon de *Maatschappij* als verkoper, in geval van een overtreding door de koper, ook nog de koopovereenkomst laten ontbinden en een vergoeding van onkosten eisen. De zelfde maatregelen golden ook in tegengestelde richting waardoor ook de *Maatschappij* aan de regels was gebonden. Op deze manier boden de servituten zekerheid aan zowel de koper als de verkoper. De servituten werden zogezegd 'beschouwd te zijn gemaakt over en weder voor verkoopster en koper en hun opvolgers in eigendom'.²⁵

Bij het gemeentebestuur bestonden vanaf het begin twijfels over de rechtsgeldigheid van servituten in het algemeen, als middel om bouwvoorschriften af te dwingen.²⁶ Toch was de toepassing van servituten voor de gemeente destijds de enige mogelijkheid om een gebied tot villawijk te bestemmen.²⁷ Ook in andere gemeenten werden erfdiensbaarheden toegepast bij de ontwikkeling van villaparken, zoals bijvoorbeeld in Groningen, Den Haag en Bussum.²⁸ In het specifieke geval

van de Bergservituten is de rechtsgeldigheid altijd onduidelijk gebleven omdat hierover nooit een gerechtelijke uitspraak heeft plaatsgevonden.²⁹ Deze onduidelijkheid heeft ook bij de verkoop van de met servituten belaste gronden aan de gemeente weer voor de nodige discussie in de gemeenteraad gezorgd. Desondanks hebben de Bergservituten hun nut ruimschoots bewezen in een tijd waarin er van bestemmingsplannen nog geen sprake was.

Tuinarchitectuur en stedenbouw; het ontwerp voor het villapark

Op het moment dat de *Maatschappij* in 1898 de door haar gewenste gronden in bezit had gekregen, gaf zij aan de Amersfoortse tuin- en landschapsarchitect H.F. Hartogh Heys van Zouteveen de opdracht om voor dit gebied een parkaanleg en stratenplan te ontwerpen.³⁰ Toen dit plan een jaar later al gedateerd bleek te zijn werd door de tuin- en landschapsarchitecten Smits en Schulz een nieuw ontwerp gemaakt. De keuze voor landschapsarchitecten zou voor zo'n opdracht tegenwoordig niet direct voor de hand hebben gelegen. Toch was dit, met name bij de aanleg van een villapark, destijds nog heel gebruikelijk. Stedenbouw was in die tijd als zelfstandige discipline in Nederland nog niet zo zeer ontwikkeld, waardoor het ontwerpen van stadsuitbreidingen vooral het domein van architecten was.³¹ De vereiste landelijke uitstraling van een villapark maakt het begrijpelijk dat voor de aanleg daarvan een tuinarchitect werd benaderd.

De beide tuinarchitecten die in opdracht van de *Maatschappij* een ontwerp voor het villapark



Amersfoortsche Courant 16-12-1895, p. 3 kolom 2.

maakten, hadden duidelijke opvattingen over de inpassing van architectuur in hun plannen. Vooral Hartogh Heys van Zouteveen heeft hier veel over geschreven in zijn artikelen, *Het een en ander over de verhouding tusschen architect en tuinarchitect* (1913), *Het verband tusschen landschappelijke tuinkunst en stedenbouw* (1927), en zijn boeken *Boomen en heesters in parken en tuinen* (1908) en *De siertuin* (1920). Ook tuin- en landschapsarchitect Otto Schulz schreef over de wijze waarop architectuur en tuinarchitectuur zich naar zijn idee tot elkaar moesten verhouden in het door hemzelf gepubliceerde *Uitgevoerde werken door Otto Schulz* (1910 en 1915). In de volgende paragrafen zullen de tuinarchitecten worden geïntroduceerd en worden hun opvattingen in verband gebracht met de ontwerpen die zij maakten voor het villapark op de Amersfoortse Berg.

Hendrik Francois Hartogh Heys van Zouteveen

De tuinarchitect Hendrik Francois Hartogh Heys van Zouteveen (1870-1943) kwam in 1891 in Amersfoort wonen. Later dat jaar begon hij aan zijn opleiding tot tuinbouwkundige aan de staatschool in het Belgische Vilvoorde. Toen hij in 1895 terugkeerde naar Amersfoort vestigde hij zich aan de Langegracht.³² Vanaf dat moment presen-



H.F. Hartogh Heys van Zouteveen.

Bron: Max Cramer. 'Amersfoortse tuinarchitectuur rond de eeuwwisseling'. *Amersfoortse Opstellen*, (1989): p 128-147 en p. 130.

teerde hij zichzelf als tuinarchitect en gediplomeerd tuinbouwkundige.³³ In 1900 werd Hartogh Heys benoemd tot tijdelijk leraar in tuinarchitectuur aan de Rijkstuinbouwschool te Wageningen.³⁴ In 1903 volgde een vaste aanstelling tot lector in tuinarchitectuur en tuinkunst, een functie die hij tot 1935 zou vervullen.³⁵ Helaas zijn er slechts een paar uitgevoerde tuin- en landschapsontwerpen van hem bekend. Zo ontwierp hij onder andere in 1896 de algemene begraafplaats aan de Soesterweg te Amersfoort en in 1898 een begraafplaats te Enschede.³⁶ Zijn meest indruk-

²⁴ *Ibidem*, 95. ²⁵ Tekst Bergservituten: Bijlagen bij gemeenteraadsvergadering van 25 januari 1901. AE, dossier 4228. ²⁶ Brief Advocaat E.N. de Brauw aan B&W van Amersfoort, 25-07-1901. AE, dossier 4229. ²⁷ 'De enige mogelijkheid om (...) gegarandeerd herenhuisen en villa's te laten verrijzen, was het opleggen van erfdiensbaarheden bij de verkoop

van de grond.' Pey, Ineke. *Bouwen voor gezeten burgers. Herenhuisen en villa's in de nieuwe stadswijken van Utrecht, Groningen en Nijmegen (1874-1901)*. Zwolle 2004, 159. ²⁸ *Ibidem*, 162-166. ²⁹ Hoeyers, *De Bergservituten*, 92-100. ³⁰ AC 31-10-1898 'H.F. Hartogh Heys van Zouteveen'. ³¹ Pey, *Bouwen voor gezeten burgers*, 89-130.

³² Cramer, *Amersfoortse tuinarchitectuur*, 129. ³³ AC 16-12-1895 'advertentie H.F. Hartogh Heys van Zouteveen'.

³⁴ NAC 28-02-1900 'H.F. Hartogh Heys van Zouteveen'.

³⁵ Cramer, *Amersfoortse tuinarchitectuur*, 130; NAC 01-04-

1903 'H.F. Hartogh Heys van Zouteveen'. ³⁶ AC 25-07-1916 'Nieuwe algemeene begraafplaats'; NAC 09-11-1898 'Kerkhof Enschede'.

wekkende ontwerp is echter het plan dat hij maakte voor de villawijk op de Amersfoortse Berg.

Naast zijn werkzaamheden in Wageningen publiceerde Hartogh Heys een aantal boeken en artikelen waaruit zijn enthousiasme voor tuinarchitectuur sterk naar voren komt. Hoewel deze publicaties uit een latere periode zijn kan hieruit toch goed worden herleid hoe Hartogh Heys dacht over de aanleg van villaparken en de inpassing hiervan in het landschap. Dit blijkt onder andere uit een lezing die hij gaf in 1927 waarin hij een vurig betoog hield voor een betere verhouding tussen landschapsarchitectuur en stedenbouw. Hij schetste daarbij de 'strijd' tussen 'materialisme en idealisme', tussen 'stad en land'. Daarmee doelde hij op de uitbreiding van steden waardoor de natuur werd bedreigd met 'vernietiging'.³⁷ De stedenbouwkundige zou zich naar zijn idee dan ook als doel moeten stellen dit 'ideële' en 'materiële' met elkaar in evenwicht te houden: 'terwijl wij in het landelijk gebied de mensch tot de natuur brengen, laten wij daarentegen in de grootstad de natuur doordringen in de menselijke samenleving.' Met betrekking tot het inpassen van stadsuitbreidingen in de landelijke omgeving zag Hartogh Heys vooral problemen bij de aanleg van villawijken: 'waar de zogenaamde villa's in gelid geschaard zijn langs doelloos kronkelende wegen. (...) Al die opeenhoopingen van verkeerd gegroepede gebouwen ontsieren het groote landschap.'³⁸ Aan het einde van zijn lezing stelde Hartogh Heys zijn publiek de vragen: 'Wordt in den laatsten tijd het landschappelijk schoon (...) niet in de omgeving der steden bedreigd met vernietiging? – worden de schilderachtig gegroepede woningen niet vervangen

door eentonige reeksen van villa's? – Is er bij de stadsuitbreiding steeds voeling tusschen architect en tuinarchitect? – is de stedeboekkundige er van doordrongen, dat als cultuurhistorische grondslagen van den stedeboek van de evolutie van het landschap en de evolutie van de menschelijke samenleving en beschaving?'³⁹ Om deze ontstaansgeschiedenis van het landschap ook in nieuwe villawijken zichtbaar te houden pleitte Hartogh Heys ervoor om natuur en cultuur met elkaar te laten samenvloeien door nieuwbouwplannen 'asymetrisch te voegen naar de bodemgesteldheid'.⁴⁰ In zijn boek *De siertuin* (1920) stelde hij dan ook voor om de begrenzing van percelen te bepalen door het trekken van verbindingslijnen tussen verschillende boomgroepen. Waarbij deze boomgroepen als achtergrond moesten dienen voor de architectuur.⁴¹ Daarmee zag Hartogh Heys de stedenbouwkundige invulling van een villapark grotendeels ondergeschikt aan de bestaande natuurlijke context.

Uit het artikel *Het een en ander over de verhouding tusschen architect en tuinarchitect* (1913) wordt duidelijk dat Hartogh Heys oprecht van mening was dat tuinarchitect en architect moesten samenwerken om het hoogst haalbare te realiseren.⁴² In zijn boeken *De Siertuin* (1920) en *Boomen en heesters in parken en tuinen* (1908) nam hij vooral afstand van de villaparken waar deze gewenste samenhang tussen architectuur en landschapsarchitectuur ontbrak, en waar teveel van het landelijke karakter verloren ging. Zo schreef hij onder andere: 'Het zijn juist deze buitenplaatsen met groote boschcomplexen, die in den laatsten tijd veranderd worden in zoogenaamde villaparken, jammer genoeg dikwijls op

³⁷ Hartogh Heys van Zouteveen, H.F. *Het verband tusschen landschappelijke tuinkunst en stedeboek*. 1927, 2. ³⁸ *Ibidem*, 2-3. ³⁹ *Ibidem*, 4. ⁴⁰ *Ibidem*, 3. ⁴¹ Hartogh Heys van Zouteveen, H. F. *De siertuin. Geïllustreerd handboek ten dienste van vakman en liefhebber en van inrichtingen voor*

tuinbouwonderwijs. Zutphen 1920, 11, 57. ⁴² Hartogh Heys van Zouteveen, H. F. *Boomen en heesters in parken en tuinen. Beschrijving van de voornaamste soorten en variëteiten van loofboomen, heesters en kegeldragende gewassen*. Zutphen 1908, 1-3.



De Johan van Oldenbarneveltlaan op de Amersfoortse Berg omstreeks 1902. Was dit wat Hartogh Heys van Zouteveen bedoelde met 'eentonige reeksen van villa's'?
Bron: Jan Carel van Dijk, *Het Amersfoort van onze grootouders*. Zaltbommel: Aprilis, 2007. p. 67.

onoordeelkundige wijze.'⁴³ En verder: 'het is er verre van, dat de meeste villaparken werkelijk parken zijn, door villa's bezet, d.w.z. huizen met een tamelijk groot, als tuin aangelegd stuk grond er rondomheen. Het parkachtige moet dikwijls alleen in de kronkelende, met bomen beplante wegen gezocht worden.'⁴⁴ Zijn belangrijkste kritiek was dus dat villaparken vaak geen onderdeel vormden van de natuur maar hiermee juist teveel contrasteerden. Als een goed voorbeeld van hoe het naar zijn idee wel moest noemde hij het in Haarlem door Leonard A. Springer ontworpen villapark Duin en Daal (1897). In dit park waren de villa's op ruime afstand van elkaar gelegen waardoor volgens Hartogh Heys het oude bos in zijn samenhang behouden bleef, en voor ieder huis

als het ware een ruimte werd uitgehakt. Zijn gedachten over de inpassing van een villapark in bosrijke omgeving wordt verduidelijkt in het volgende citaat: 'Men denke zich het terrein in zijn geheel als een voorpostenlandschap, dus als één groot park, bestaande uit grotere en kleinere verspreide groepen van boomen en heesters. (...) leder landschap of gedeelte van een landschap heeft (...) eene ontwikkelingsgeschiedenis, zulk eene ontwikkelingsgeschiedenis moet ook van het door den tuinarchitect kunstmatig samengestelde landschap als grondslag gedacht kunnen worden. [De bedoeling is] een bestaand bosch zoodanig bij te planten en uit te breiden met jong plantsoen, dat men de daar gevonden samenleving opvoert tot hooger orde. En dit vraagstuk zal zich juist voordoen, als wij een bosch of een landgoed willen veranderen in villapark, d.w.z. in een

⁴³ Hartogh Heys, *De siertuin*, 10. ⁴⁴ Hartogh Heys, *Boomen en heesters*, deel 2, 163.

complex van grotere en kleinere tuinen.⁴⁵ Het hierboven door Hartogh Heys genoemde patroon van grote en kleine boomgroepen kan ook duidelijk herkend worden in zijn ontwerp voor de Amersfoortse Berg. Hoewel het hier niet om een gedetailleerd uitgewerkt beplantingsplan ging, nam hij toch duidelijk geen solitaire bomen in het ontwerp op en leek hij daarmee aan te sturen op een zo natuurlijk mogelijk eindresultaat.

Behalve over het behoud van bossen en de inpassing van bouwplannen in een natuurlijke omgeving, sprak Hartogh Heys ook over de aanleg van de wegen: 'De verkeerswegen, die zulk eene villastad of villawijk doorsnijden, kunnen recht of krom zijn, dat doet niets terzake. (...) Vormen echter de huizen aaneengesloten reeksen, dan kan men niet meer van villapark spreken, ook al hebben de verkeerswegen er een min of meer bochtig verloop.'⁴⁶ Hieruit blijkt opnieuw zijn afkeer van aaneengesloten bebouwing en legt hij er de nadruk op dat niet slechts de vorm van de wegen, maar juist de algehele inpassing van de architectuur naar zijn idee bepalend was voor een goed villapark.

In zijn boek *Boomen en heesters in parken en tuinen* (1908) beschreef Hartogh Heys ook de wijze waarop eventuele laanbeplanting moest worden ingepast. Hij zei om te beginnen dat, indien wegen aan weerszijden voorzien zijn van onregelmatig geplante bossen, het beter is om geen bomenrijen langs deze wegen te plaatsen.⁴⁷ Het lijkt erop dat hij dit beeld ook bij het ontwerp voor de *Maatschappij* voor ogen heeft gehad. De laanbeplanting is daar ook volkomen achterwege gelaten. Met het oog op de uiteindelijke aanleg van het Bergkwartier is het toch interessant hoe Hartogh Heys over wegen dacht waar wel laanbeplanting werd aangebracht: 'De indruk die [lanen] teweegbrengen hangt af van de boomsoort, die de beplanting vormt, maar ook vooral van de breedte van den middenweg, en van den afstand tusschen de boomen onderling. (...) Bij

de meeste lanen, die men in ons land vindt, zijn de boomen op korten, zelfs zeer korten afstand van elkaar geplaatst (3-4-5 m.). Deze kleine afstand leent zich goed voor boomen, wier kronen zich als een gordijn aaneensluiten en waarvan de twijgestelsels vlak zijn, en zich dus uitstekend leenen voor overwelling van den weg, (Linden, lepen, vooral Beuken). (...) Ook de breedte van den weg is van grooten invloed. Meestal is die breedte veel te gering. (...) Bij mindere breedte sluit het gewelf zich op mindere hoogte. Vele schrijvers achten echter die overwelling verkeerd. Zij zou den weg te vochtig maken en den algemeenen indruk te somber. Wij kunnen hier niet geheel mede instemmen. Wij zouden niet gaarne de gewelven van de beukenlanen, de gotische bogen van onze iepenlanen missen. Daar bij de iepen de takken meer schuin omhoog gaan, leenen deze zich voornamelijk voor minder breede wegen.'⁴⁸ Ondanks dat Hartogh Heys in zijn ontwerp geen laanbeplanting opnam werd dit door de *Maatschappij* toch toegepast bij de eerste weg die zij op de Berg aanlegde. Langs de toenmalige Jacob van Campenlaan werden aan weerszijden maar liefst 87 iepen geplant. Deze laan had een totale lengte van 240 meter wat zou betekenen dat de bomen op zo'n 5 meter afstand van elkaar stonden.⁴⁹ Op een foto van de straat uit omstreeks 1902 lijkt de tussenafstand echter nog kleiner te zijn. De rijbaan was tenminste 7 meter breed. Uit deze gegevens kan geconcludeerd worden dat het inderdaad de bedoeling was dat de bomen hier in de toekomst de weg zouden overwelven.

⁴⁵ Hartogh Heys, *De siertuin*, 13, 135-136. ⁴⁶ *Ibidem*, 11.

⁴⁷ Hartogh Heys, *Boomen en heesters*, deel 2, 155.

⁴⁸ *Ibidem*, 154-155. ⁴⁹ Bijlagen bij gemeenteraadsvergadering van 14 januari 1901. AE, dossier 4228.

Ontwerp Hartogh Heys van Zouteveen

Het plan dat Hartogh Heys van Zouteveen in opdracht van de *Maatschappij* voor de villawijk ontwierp, werd in oktober 1898 voor het eerst aan de bevolking gepresenteerd in de etalage van de Amersfoortse boekhandel Slothouwer in de Langestraat. Ook werd het plan in 1899 door makelaar P.H. van Haselen afgedrukt op de achterzijde van het boekje *Amersfoort als woonplaats, in het hartje van ons land*. Om kopers naar Amersfoort te trekken werd dit boekje in grote oplage gratis verspreid en op aanvraag aan geïnteresseerden toegezonden.⁵⁰

De stijl waarin Hartogh Heys werkte kan gekenmerkt worden als de zogenaamde gemengde stijl. Deze stijl ontwikkelde zich aan het einde van de 19^e eeuw uit de Engelse landschapsstijl, waarvoor onder andere een gebogen lanenpatroon op heuvelachtig terrein kenmerkend was. Bij de gemengde stijl worden deze elementen nog eens aangevuld met lineaire assen en een sterk gevarieerd bomenbestand.⁵¹ In het ontwerp van Hartogh Heys zijn als lineaire assen een aantal bestaande doorgaande wegen opgenomen, de Utrechtseweg en de Prins Frederiklaan, die toen nog Oude Utrechtseweg heette. Ook de toekomstige Koninginnelaan en Emmalaan zijn te herkennen maar kenmerken zich in dit plan nog door een hoekig verloop. Een aantal andere wegen die ook al bestonden zijn die ter hoogte van de huidige Berkenweg, Appelweg, Vondellaan (toen Dievenweg), Barchman Wuytierslaan (toen Vlasakkerweg) en Oranjelaan. Alle overige nieuw aan te leggen lanen hebben een min of meer gebogen karakter en volgen de hoogtelijnen van de sterk hellende Amersfoortse Berg.⁵² Deze lanen waren ervoor bestemd een woonfunctie te krijgen, en waren dus niet bedoeld voor doorgaand verkeer. In het plan zijn verder ook de panden opgenomen die in de voorafgaande jaren al op de Berg gebouwd werden. Wat verder opvalt zijn twee

aanzienlijke percelen in het midden van de ontwerp-tekening, die niet zijn opgenomen in het plan. Hoogstwaarschijnlijk was deze grond, ter hoogte van de latere Prinses Marielaan, op dat moment nog niet door de *Maatschappij* verworven. Het ontwerp dat Hartogh Heys voor de *Maatschappij* maakte werd slechts voor een zeer klein gedeelte gerealiseerd en al in 1900 vervangen door een nieuw ontwerp.

De noodzaak van een nieuw ontwerp

In 1900 presenteerden de tuinarchitecten Smits en Schulz een nieuw ontwerp voor de geplande villawijk op de Amersfoortse Berg. Vanwege de grote overeenkomst met het plan van Hartogh Heys van Zouteveen rijst de vraag waarom de *Maatschappij* dit nieuwe plan liet maken, en vooral waarom er werd gekozen voor een ander bureau. Een antwoord op de eerste vraag zou kunnen zijn dat de *Maatschappij* inmiddels eigenaar was geworden van het stuk grond dat op het eerdere ontwerp open was gelaten, en waar al in 1902 de Prinses Marielaan zou komen. Door het in eigendom verkrijgen van deze grond ontstond de noodzaak het oorspronkelijke plan bij te werken.

Waarom de *Maatschappij* hiervoor niet opnieuw samenwerkte met Hartogh Heys van Zouteveen is onbekend. Een mogelijke verklaring is dat Hartogh Heys het in 1900 na zijn aanstelling als leraar tuinarchitectuur in Wageningen wellicht te druk had. Of hij bedankte ervoor om nog als landschapsarchitect werkzaam te zijn. Een andere mogelijkheid is dat het uitgesproken karakter van Hartogh Heys botste met de doelstellingen van de *Maatschappij*. Hartogh Heys

⁵⁰ Haselen, *Amersfoort als woonplaats*, 18; Livestro, *Mezzo Monte*, 2; Amersfoortsche Courant 31-10-1898 'H.F. Hartogh Heys van Zouteveen'. ⁵¹ Cramer, *Amersfoortse tuinarchitectuur*, 128-129. ⁵² Cramer, Max. 'Villapark Bergkwartier. Het tweede beschermde stadsgezicht in Amersfoort.' *De Kroniek. Nieuwsbrief historisch Amersfoort*, jrg. 6, nr 4 (2004) 7-9, 8.



Laanbeplanting langs de toenmalige Jacob van Campenlaan omstreeks 1902, de bomen zijn op korte afstand van elkaar geplaatst zodat zij de laan in de toekomst zouden overwelden. Rechts op de voorgrond is een gedeelte van de dubbele villa aan de Johan van Olden-

stelt namelijk in één van zijn boeken de villa's nadrukkelijk ondergeschikt aan de parkaanleg, en belangrijker nog, ondergeschikt aan het maken van winst: 'Eenheid in zulk een aanleg kan alleen verkregen worden, indien verdeling der terreinen, plaatsing der villa's, aanleg der bij de villa's behorende tuinen geheel en zonder voorbehoud, desnoods met opoffering van onmiddellijk schijnbaar grotere verdiensten, door de maatschappij aan één persoon wordt toevertrouwd.'⁵³ Met deze persoon bedoelde Hartogh Heys waarschijnlijk een tuinarchitect en mogelijk in dit specifieke geval zichzelf. Dit verschil van visie zou een einde gebracht kunnen hebben aan de samenwerking. Maar misschien was het wel Hartogh Heys zelf die zijn eerste plan terugtrok

barneveltlaan 2 zichtbaar en geheel links op de achtergrond is villa Mezzo Monte te zien.

Bron: Jan Carel van Dijk, *Het Amersfoort van onze grootouders*. Zaltbommel: Aprilis, 2007. p. 67.

toen hij merkte dat de *Maatschappij* dit niet uitvoerde zoals hij het bedoeld had.

Hoe dan ook moest de *Maatschappij* op zoek naar een nieuwe tuinarchitect. Deze werd gevonden in het samenwerkingsverband Smits & Schulz. Mogelijk hadden zij andere opvattingen over de uitvoering en wilden zij niet slechts datgene invullen wat Hartogh Heys open had gelaten want er werd een geheel nieuw plan gemaakt. Toch heeft het oorspronkelijke ontwerp van Hartogh Heys wel voor een belangrijk deel het latere plan van Smits en Schulz, en daarmee dus ook de uiteindelijke aanleg bepaald.

⁵³ Hartogh Heys, *Boomen en heesters*, deel 2, 163



Het begin van de Julianalaan (voorheen Jacob van Campenlaan, tegenwoordig De Bosch Kemperlaan) ter hoogte van de kruising Utrechtseweg-Prins Frederiklaan. Te zien is hoe de bomen de laan inmiddels gedeeltelijk overwelden.

Jacques Smits & Otto Schulz

Het samenwerkingsverband Smits & Schulz bestond vanaf 1897 en was gevestigd aan de Lindelaan te Naarden. Jacques Smits was boomkweker en bezat kwekerijen in zowel Naarden als Bussum. Op de catalogi die hij uitgaf zette hij trots dat hij hofleverancier was. Bovendien bleek uit deze catalogi dat zijn bedrijf zeer internationaal gericht was vanwege de speciale edities voor de Engelse, Duitse en Amerikaanse markt.⁵⁴ Omdat zijn klanten steeds hogere eisen gingen stellen aan de aanleg van hun tuin, en Smits hier als kweker naar eigen zeggen niet voldoende voor was onderlegd, besloot hij in 1897 te gaan samenwerken met de Duitse tuinarchitect Rudolf Max Ahirn Otto Schulz (1869-1953).⁵⁵ Schulz had zijn

Bron: Jan Carel van Dijk, *Het Amersfoort van onze grootouders*. Zaltbommel: Aprilis, 2007. p. 91.

opleiding tot tuinarchitect en tuinkunstenaar aan de Koninklijke Tuinbouwschool in Potsdam afgerond en stond naar mening van zijn zakenpartner Smits 'aan het hoofd van dezen branche'.⁵⁶

In een aantal boekwerkjes die Otto Schulz zelf publiceerde zei hij van mening te zijn dat architectuur en tuinarchitectuur vooral in een landelijke omgeving onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Hij pleitte er dan ook voor om bij de voorgenomen bouw van een villa in een vroeg stadium advies in te winnen van een tuinarchitect, zodat deze advies kon geven over de meest

⁵⁴ Catalogi J. Smits. Wageningen Universiteit. Speciale collecties (verder WU). ⁵⁵ Catalogus J. Smits, 1897-1898. WU. ⁵⁶ Catalogus J. Smits, januari 1900. WU.



Amersfoortsch Dagblad, 09-12-1902, p. 3.

ideale plaatsing op de kavel. Verder benoemde hij dat het opnemen van servituten door een exploitatiemaatschappij behulpzaam kon zijn bij het realiseren van een 'fraaie' bebouwing in combinatie met instandhouding van de bestaande bosrijke omgeving.⁵⁷ Het blijkt dat dit laatste voor hem een belangrijk streven was.

Ontwerp Smits & Schulz

Wanneer het ontwerp dat Otto Schulz voor de *Maatschappij* maakte wordt vergeleken met dat van Hartogh Heys van Zouteveen, valt allereerst de toevoeging van de Prinses Marielaan op. Ook zijn de Koninginnelaan en Emmalaan in het plan van Schulz veel nadrukkelijker als lineaire assen herkenbaar doordat zij geheel recht zijn. Ter hoogte van het station is de samenkomst van een aantal wegen geaccentueerd met een rotonde. Ook verderop in de Koninginnelaan is een rotonde ingetekend en op twee andere plaatsen zijn de wegen voorzien van een groenstrook in het midden. Zo'n groenstrook zien we ook in het ontwerp dat Schulz maakte voor het Hilversumse Nimrodpark. Verder lijken de lanen in het nieuwe plan over het algemeen wat bochtiger te zijn dan in het plan van Hartogh Heys het geval was. De overeenkomst tussen het oude en het nieuwe ontwerp is de gemengde landschapstijl die in allebei duidelijk naar voren komt. Hoewel de wegen in het nieuwe plan wat anders van vorm zijn, blijkt dat vrijwel alle kruispunten op dezelfde plaats zijn blijven liggen. Alleen in het gebied rond de Koninginnelaan en in het gedeelte aan de zuidzijde van de Utrechtseweg zijn echt grote veranderingen doorgevoerd.

Bij de catalogus die Smits & Schulz in 1900 aan hun klanten opstuurden boden zij een klein formaat kleurenafdruk aan van het door Schulz in



Advertentie waarin de aanleg van de Koninginnelaan, Prinses Marielaan en Prins Hendriklaan werd aanbesteed. Bron: Amersfoortsche Courant, 10-05-1902, p. 2, kolom 4.

1899 ontworpen Nimrodpark in Hilversum. Zowel de hier toegepaste landschapstijl als de tekenstijl zijn identiek aan die van het ontwerp dat Schulz een jaar later voor de *Maatschappij* zou maken. Gezien de overeenkomst in het ontwerp is het aardig te kijken naar de uitvoering van het plan voor het Nimrodpark. Hierover maakt Schulz in 1915 zijn tevredenheid kenbaar: 'Nu na 15 jaar is gebleken, dat het ontwerp een goede bebouwing met fraaie parkhuizen in de hand werkt. Een goede grondpolitiek zal steeds in het voordeel der gemeenschap en der Exploitanten zijn.'⁵⁸ Of Schulz ook tevreden was over de gedeeltelijke uitvoer van zijn plan in Amersfoort is onbekend. Hier is de bebouwing dichter en oogt de wijk minder landelijk, iets waar Schulz net als Hartogh Heys juist erg veel waarde aan hechtte.

De uitvoering van het plan

'Reeds eenigen tijd heerscht op den Berg in de nabijheid van het station een bijzondere drukte, niet alleen veroorzaakt door den bouw van het station en de daarmee annexe werken, doch ook doordien de Maatschappij 'Amersfoort' met kracht schijnt te zijn begonnen met den aanleg

⁵⁷ Schulz, Otto. *Otto Schulz. Tuinarchitect De Bilt*. Ca 1910, Schulz, Otto. *Uitgevoerde werken door Otto Schulz. Tuinarchitect De Bilt*. Ca. 1915. ⁵⁸ *Ibidem*.



van wegen in het nieuwe villapark.⁵⁹ Zo bericht de Amersfoortsche Courant op 2 december 1901. Hoewel de *Maatschappij* dus al in 1898 was opgericht kan uit het krantenartikel worden opgemaakt dat pas in 1901 op relatief grote schaal met de aanleg van wegen werd begonnen. De volgorde waarin deze wegen zijn aangelegd geven een goed beeld van de ontwikkeling van de villawijk. De aanleg vond namelijk stapsgewijs plaats en een aantal geplande wegen is niet- of gewijzigd tot stand gekomen. Bovendien speelde de *Maatschappij* na 1914 geen rol meer bij de ontwikkeling van de Amersfoortse Berg. Om te kunnen beoordelen welke invloed de *Maatschappij* heeft gehad op de totstandkoming van de villawijk, is het dus noodzakelijk om vast te stellen welke wegen er in de periode voor 1914 tot stand zijn gekomen. Hierbij zijn met name de vergaderstukken van de gemeenteraad behulpzaam. Telkens als de *Maatschappij* een nieuwe weg aanlegde bood zij deze namelijk ter overname aan de gemeente aan. Op deze manier had de *Maatschappij* geen omkijken meer naar het onder-

houd. In de praktijk blijkt dat de aanleg van de wegen steeds samenviel met de procedure rondom de overname daarvan. Ook komt uit de raadsstukken interessante informatie naar voren over hoe de wegen werden aangelegd.

De eerste weg die door de *Maatschappij* op de Berg werd aangelegd was de toenmalige Jacob van Campenlaan (later Prinses Julianalaan en tegenwoordig De Bosch Kemperlaan). Deze 240 meter lange halfcirkelvormige weg, uitkomend op de Utrechtseweg, werd al op 15 december 1900 door de *Maatschappij* kosteloos aan de gemeente ter overname aangeboden.⁶⁰ Over deze overname hebben de *Maatschappij* en de gemeente stevige onderhandelingen gevoerd. De bedoelde weg was in zijn geheel 12 meter breed en bestond toen nog uit een 5 meter brede rijbaan, uitgevoerd in zogenaamde Macadam verharding, een type wegverharding bestaande uit

⁵⁹ AC 02-12-1901 'Aanleg villapark'. ⁶⁰ Bijlagen bij de gemeenteraadsvergaderingen van 25 januari 1901 en 23 mei 1901. AE, dossier 4228.

Ontwerptekening Otto Schulz voor het Nimrodpark in Hilversum, 1900. Wageningen Universiteit, Speciale Collecties. Serie kwekerscatalogi van O. Schulz te Zeist. BOX E00317, 1920.

enkele lagen grove en fijne steenslag op een onderlaag van breuksteen. Aan weerszijden van de weg was een trottoir van 3,5 m waartoe ook de tussenliggende groenstrook gerekend werd. De gemeente was in eerste instantie alleen bereid de weg over te nemen als deze door de *Maatschappij* eerst van een 3 cm dikke grindlaag was voorzien, er aan weerszijden een trottoir van 2,5 m klinkerbestrating zou worden aangebracht, er ten behoeve van de straatverlichting een gasleiding met 5 gaslantaarnpalen aangelegd zou worden, en de *Maatschappij* een bedrag zou betalen voor het toekomstig onderhoud van de weg.⁶¹ De *Maatschappij* ging hiermee onder andere vanwege de hoge kosten niet akkoord.

In maart 1901 werd er opnieuw onderhandeld. Dit keer werden ook direct drie andere wegen ter overname aangeboden, namelijk de Paulus Buyslaan, Johan van Oldenbarneveltlaan en de Regentesselaan.⁶² Deze lanen waren de enige die werden aangelegd naar het ontwerp van Hartogh Heys van Zouteveen en zijn ook tegenwoordig nog in die vorm te herkennen. In verband met de overname van deze lanen deed de gemeente onderzoek naar wegen in verschillende villaparken in Baarn, Bussum en Hilversum, daarna werden de eisen aan de *Maatschappij* bijgesteld. Het kwam erop neer dat de *Maatschappij* de straatverlichting en de beplanting moest betalen en de wegen over 7 meter breedte moest voorzien van Macadam verharding. Door deze verbreding kwam de eis van de trottoirs te vervallen. Verder eiste de gemeente de opname van de reeds beschreven servituten, waardoor er op de aanliggende percelen alleen villa's gebouwd mochten worden. De overdracht van de vier wegen werd

bij besluit van Gedeputeerde Staten op 30 mei 1901 een feit.⁶³

In oktober van datzelfde jaar werden onder dezelfde voorwaarden de Koninginnelaan (tegenwoordig Koningin Wilhelminalaan), Prinses Marielaan en Prins Hendriklaan ter overname aan de gemeente aangeboden.⁶⁴ De aanleg van deze wegen werd uit naam van de *Maatschappij* in mei 1902 aanbesteed door de tuinarchitecten Smits & Schulz en werd dan ook uitgevoerd naar het ontwerp van dit bureau.⁶⁵ Van deze drie wegen werd alleen de Koninginnelaan, vanwege het doorgaande karakter hiervan, voorzien van een 8 meter brede klinkerbestrating. In 1903 nam de gemeente ook de Emmalaan over, net als het gedeelte van de Anna Paulownalaan dat tussen de Emmalaan en de Utrechtseweg ligt.⁶⁶ Twee jaar later werden aan de Utrechtseweg twee doodlopende zijwegen aangelegd aan weerszijden van het Berghotel, te weten de eerste 180 meter van de Oranjelaan en de eerste 140 meter van de Anna Paulownalaan. Bij de overdracht van deze wegen aan de gemeente werd in dat jaar ook de grond overgedragen waarop in 1906 de Nassaulaan en de rest van de Anna Paulownalaan gerealiseerd werd.⁶⁷ In 1908 volgde nog een doodlopend stuk weg van 75 m, het begin van de Ringlaan (tegenwoordig Steven van der Hagenlaan). Tot slot werd in 1910, eveneens aan de Utrechtseweg, een doodlopende straat van 80 m overgenomen, de latere Pieter Bothlaan.⁶⁸

Na de aanleg van dit stuk weg werden er geen wegen meer aangelegd onder de verantwoordelijkheid van de *Maatschappij*. Dit blijkt onder andere uit het verslag van de gemeenteraadsvergadering waarin de aankoop van de Bergterreinen

door de gemeente werd besproken. Hierin werden de raadsleden ervan verzekerd dat alle wegen op het grondgebied van de *Maatschappij* al eigendom van de gemeente waren.⁶⁹

De exploitatie

In de beginjaren leek de verkoop van bouw kavels een goede start te maken. De *Maatschappij* hanteerde in die periode een gemiddelde verkoopprijs van 1,50 gulden per vierkante meter. In 1911 zou dit zijn opgelopen tot een prijs variërend van 2,50 tot 5 gulden.⁷⁰ Ter vergelijking, de *Maatschappij* had de grond aangekocht voor nog geen 12 cent per vierkante meter.⁷¹ Hierbij moet echter wel opgemerkt worden dat de kavels bouwrijp door de *Maatschappij* werden opgeleverd en er straten werden aangelegd, evenals de water- en gasleidingen met de bijbehorende gasstraatverlichting.⁷²

In 1901 nam de *Maatschappij* E.P.J. Smith aan als administrateur, hij was architect van beroep en werkte in die hoedanigheid ook voor *Nieuw Amersfoort*. Voor informatie over het aankopen van bouwgrond konden geïnteresseerden zich richten tot zowel Smith als Van Haselen.⁷³ In de periode tot 1906 had het villapark zich voornamelijk ontwikkeld in de directe omgeving van het nieuwe station. De bebouwing concentreerde zich met name in het gebied dat omsloten werd door de Prinses Marielaan, Stationsstraat, Paulus Buyslaan en Utrechtseweg. De voorspoedige verkoop van kavels zoals deze in de eerste jaren plaatsvond, was op dat moment al minder geworden. Toch verloor men het vertrouwen nog niet, getuige een opgewekt bericht over het villapark in het Amersfoortsch Dagblad van 25 maart 1907:

‘in de bouwerij schijnt ook weer wat leven te komen!’.⁷⁴ Wellicht was dit iets te optimistisch.

In het verslag van de algemene aandeelhoudersvergadering van de *Maatschappij* op 31 maart 1911 werd namelijk het volgende vastgelegd: ‘hoewel er in 1910 vrij belangrijke verkoopen tot stand kwamen en de bouw van nieuwe villa's zich steeds meer uitbreidt, werd besloten over 1910 wederom geen dividend uit te keeren maar op de bestaande leeningen verder af te lossen’.⁷⁵ Hieruit kan worden afgeleid dat er in ieder geval al een aantal jaren niet erg veel winst werd geboekt. In diezelfde vergadering bleek verder dat de *Maatschappij* op dat moment nog zo'n 50 ha grond in haar bezit had. In 1911 waren er van de 400 gewenste villa's ruim 100 gerealiseerd. Wel had de *maatschappij* in de periode van 1898 tot 1911 in totaal al zo'n 150.000 gulden besteed aan de aanleg van onder andere wegen, gas- en waterleidingen, en aan onderhoudskosten die aan de gemeente betaald werden bij de overdracht van wegen.⁷⁶ Ook in de volgende jaren leken de verkoopen niet het gewenste niveau te bereiken. In de gehele periode vanaf de oprichting in 1898 tot 1913 vonden er gemiddeld slechts vijf transacties per jaar plaats.⁷⁷ Over het aantal gebouwde villa's zegt dit niet zoveel omdat één transactie soms meerdere kavels omvatte. Ook werden in die periode veel dubbele villa's gebouwd. Hierbij ging de eigenaar in sommige gevallen zelf in één helft wonen terwijl de andere, vaak minder luxueuze helft werd verhuurd.⁷⁸

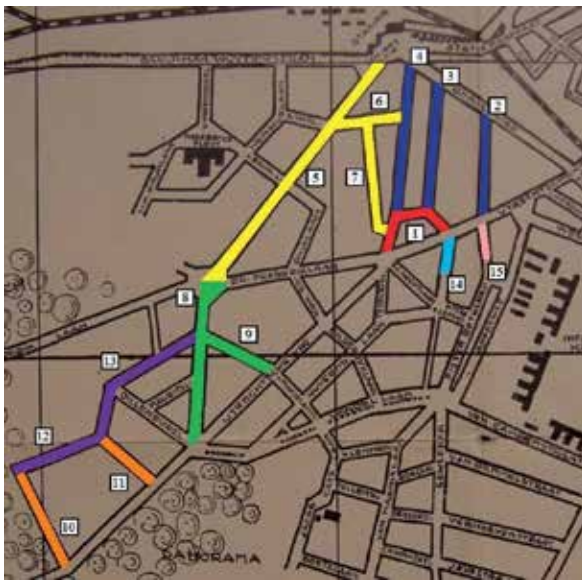
Vanaf 1911 vond er in Amersfoort veel discussie plaats over het exploiteren van bouwgrond. De gemeente begon vanaf dat jaar op grote schaal gronden op te kopen die relatief verder van

⁶¹ Raadsbesluit 25 januari 1901, AE, dossier 4228. ⁶² Bestek en voorwaarden voor het maken van drie grintwegen 1901, AE, dossier 3785. ⁶³ Raadsbesluit 23 mei 1901, AE, dossier 4228. ⁶⁴ Bijlagen bij gemeenteraadsvergadering van 20 mei 1902, AE, dossier 4228. ⁶⁵ AC 10-05-1902 'Aanbeste-

ding wegen'. ⁶⁶ Bijlagen bij de gemeenteraadsvergadering van 26 mei 1903, AE, dossier 4228. ⁶⁷ Bijlagen bij de gemeenteraadsvergadering van 29 mei 1906, AE, dossier 4228. ⁶⁸ Bijlagen bij de gemeenteraadsvergadering van 15 december 1908 en 22 februari 1910, AE, dossier 4228.

⁶⁹ Notulen van de raadsvergadering van 11 november 1913, AE, dossier 4621. ⁷⁰ AD 14-08-1911 'Nimmerdor'. ⁷¹ Hoevers, *De Bergservituten*, 95, Livestro, *Mezzo Monte*, 5. ⁷² AD 14-08-1911 'Nimmerdor'. ⁷³ AC 02-01-1902 'Te koop bouwterreinen'. ⁷⁴ AD 25-03-1907 'in de bouwerij schijnt ook

weer wat leven te komen!'. ⁷⁵ De Eemlander 01-04-1911 'Algemeene vergadering'. ⁷⁶ AD 14-08-1911 'Nimmerdor'. ⁷⁷ Bijlagen bij de gemeenteraadsvergadering van 19 december 1913, AE, dossier 4621. ⁷⁸ Exel, *Honderd jaar*, 27-28.



Wegen die door de Maatschappij zijn aangelegd met daarbij de jaartallen: 1 Jacob van Campenlaan, tegenwoordig De Bosch Kemperlaan (voor 1900); 2 Paulus Buyslaan (1901); 3 Johan van Oldenbarneveltlaan (1901); 4 Regentesselaan, (1901); 5 Koninginnelaan, tegenwoordig Koningin Wilhelminalaan (1902); 6 Prins Hendriklaan (1902); 7 Prinses Marielaan (1902); 8 Emmalaan (1903); 9 gedeelte Anna Paulownalaan (1903); 10 gedeelte Oranjelaan (1905); 11 gedeelte Anna Paulownalaan (1905); 12 Nassaulaan, (omstreeks 1906); 13 gedeelte Anna Paulownalaan (omstreeks 1906); 14 gedeelte Ringlaan, tegenwoordig Steven van der Hagenlaan (1908); 15 gedeelte Pieter Bothlaan (1910)

Oorspronkelijke afbeelding afkomstig uit: Valkhoff's Stadsplattegrond Amersfoort omstreeks 1923 (bewerking E.B.).

40

de stad waren gelegen dan de nog onbebouwde grond van de *Maatschappij*.⁷⁹ In de vele discussies die in de politiek en in kranten werden gevoerd werd de *Maatschappij* vaak verweten te hoge grondprijzen te hanteren. Een schrijver van een ingezonden stuk in het Amersfoortsch Dagblad weerlegde deze kritiek enerzijds door te wijzen op de veel hogere grondprijzen in andere steden, en anderzijds door op cynische toon te stellen: 'die Maatschappij 'Amersfoort' verkocht haar grond zóó duur, dat er jaren achtereen geen cent dividend kon uitbetaald worden!'⁸⁰

Hoogstwaarschijnlijk waren het de tegenvallende winstcijfers die de *Maatschappij* ertoe bewogen het merendeel van haar resterende gronden in 1913 aan de gemeente te koop aan te bieden.⁸¹ Ook kan hebben meegespeeld dat er in de voorgaande jaren door de gemeente een grote hoeveelheid grond, grenzend aan dat van de *Maatschappij*, was opgekocht. Het terrein van de *Maatschappij* was als het ware omsloten geraakt door gemeentegrond.⁸² Hierdoor werd het lastig om aan de toenmalige grondprijzen vast te houden. Immers, de kans bestond dat de gemeente

de omliggende gronden in de toekomst goedkoper aan zou bieden waardoor er een moeizame concurrentie zou ontstaan.

Verkoop aan gemeente

Wat de motieven ook zijn geweest, al op 19 januari 1909 bood de *Maatschappij* voor het eerst haar onverkochte gronden op de Berg aan de gemeente aan. In een vertrouwelijk schrijven aan de burgemeester en wethouders, schreef één van de vennoten dat hij 'naar aanleiding van het tusschen ons besprokene' geen officiële offerte kon opmaken, maar dat een bod van 380.000 gulden 'alle kans van slagen' zou hebben. De schrijver voegde hier direct het verzoek aan toe om de genoemde prijs geheim te houden.⁸³ Uit deze informele brief blijkt dat er hieraan voorafgaand dus al over de mogelijke verkoop gesproken was. In reactie op het aanbod stuurde de gemeente een eenvoudig briefje met daarin aan geadresseerde het vriendelijke verzoek om een duidelijke tekening op te sturen, met daarop de bedoelde eigendommen van de *Maatschappij*.⁸⁴ De gevraagde tekening werd opgestuurd door de

heer J.L. van der Moer, die kennelijk als contactpersoon voor de *Maatschappij* fungeerde. Uit zijn brief werd eveneens duidelijk dat het in totaal toen nog om ruim 50 ha ging van de oorspronkelijke 65 ha. In reactie maakte het college van burgemeester en wethouders aan de *Maatschappij* bekend dat zij: 'geen vrijheid kunnen vinden den gemeenteraad voor te stellen uw aanbod, verwoord in uw schrijven van 19 januari 1909.'⁸⁵ Een jaar later polste de gemeente alsnog bij de *Maatschappij* of de prijs onderhandelbaar was. Deze hield echter vast aan het eerder gedane aanbod, hiermee was de verkoop voorlopig van de baan.⁸⁶

In deze situatie kwam pas verandering in 1913. Op 24 mei van dat jaar maakte de *Maatschappij* bekend dat de bankier en administrateur J.W. Middelburg voortaan als haar gevolmachtigde zou optreden.⁸⁷ De reden van zijn aanstelling blijkt al snel uit een briefwisseling met de gemeente. Middelburg gaf hierin aan dat hij, in vervolg op het gesprek dat hij had met de burgemeester, gemachtigd was om aan de gemeente het totale grondbezit van de *Maatschappij* aan te bieden. Deze ruim 47 ha werd de gemeente aangeboden voor 80 cent per vierkante meter, wat resulteerde in een totaalbedrag van 376.000 gulden. De *Maatschappij* zei bereid te zijn om deel te nemen aan de geldlening die de gemeente hiervoor eventueel moest afsluiten. Tot slot werd ook dit keer nadrukkelijk tot geheimhouding van de prijs verzocht omdat deze: 'begrijpelijkerwijs niet overeenkomt met die, welke van particulieren gevraagd worden.'⁸⁸ Na enig onderhandelen ging de *Maatschappij* in oktober 1913 akkoord met een prijsverlaging tot 75 cent per vierkante meter.⁸⁹ Maar eerst moest de gemeenteraad nog goedkeu-

ring geven. Op 11 november 1913 werd het voorstel in de gemeenteraadsvergadering onder geheimhouding besproken. De raad was in meerderheid positief over het voorstel, maar een aantal raadsleden wenste hierover nog één dag te kunnen nadenken. In de vergadering van 12 november werd vervolgens door enkele raadsleden voorgesteld om opnieuw met de *Maatschappij* over de prijs te onderhandelen. Uiteindelijk werd echter na enige discussie alsnog besloten om met het huidige voorstel akkoord te gaan. Een belangrijk onderwerp tijdens de beide vergaderingen waren de Bergservituten. Deze werden door de raadsleden als een last ervaren omdat de terreinen hierdoor slechts voor villabouw beschikbaar waren. Raadslid Herman Kroes, van beroep architect, stelde dat met name de vereiste bouwhoogte een probleem opleverde omdat er 'tegenwoordig' steeds vaker lagere woningen werden gebouwd.⁹⁰ Tijdens de onderhandelingen met de gemeente had de *Maatschappij* echter al aangegeven dat zij indien mogelijk haar medewerking zou verlenen aan het opheffen van de servituten.⁹¹

Over het raadsbesluit tot grondaankoop diende ook Gedeputeerde Staten goedkeuring te verlenen. Voordat zij akkoord gaven stelden zij twee vragen aan de gemeente. Zo wilden zij weten waarom de *Maatschappij* haar gronden aanbod voor 365.000 gulden terwijl de gemeente deze taxeerde op een waarde van 675.000 gulden. De *Maatschappij* zou daarmee volgens Gedeputeerde Staten zo'n twee ton laten liggen.⁹² In antwoord hierop stelde de gemeente dat zij ook niet wist waarom de *Maatschappij* haar gronden voor deze 'algemeen laag genoemden' prijs aanbod.⁹³ Verder vroeg Gedeputeerde Staten om opheldering over de geldigheid van de

⁷⁹ AD 14-08-1911 'Nimmerdor', *Ibidem* 10-05-1913 'voorstel tot instelling van een grondbedrijf'. ⁸⁰ *Ibidem* 18-02-1913 'ingezonden stuk'. ⁸¹ Hoever, *De Bergservituten*, 98. ⁸² Dagblad voor Amersfoort 30-03-1962 'Amersfoortse Berg'.

⁸³ Brief directie van de *Maatschappij* aan B&W van Amersfoort, 19 januari 1909. AE, dossier 4621. ⁸⁴ Brief B&W van Amersfoort aan directie van de *Maatschappij*, 10 februari 1909. AE, dossier 4621.

⁸⁵ Brief J.L. van der Moer aan B&W van Amersfoort, 22 februari 1909; Brief B&W van Amersfoort aan directie van de *Maatschappij*, 16 april 1909. AE, dossier 4621. ⁸⁶ Brief notaris A.P. Schröder aan B&W van Amersfoort, 13 april 1910. AE, dossier 4621. ⁸⁷ AC 24-05-1913 'J.W. Middelburg'. ⁸⁸ Brief J.W. Middelburg aan B&W van Amersfoort, 27 mei 1913. AE, dossier 4621. ⁸⁹ Brief Directie van de *Maatschappij* aan B&W van Amersfoort, 16 oktober 1913. AE, dossier

4621. ⁹⁰ Notulen van de raadsvergaderingen van 11 en 12 november 1913. AE, dossier 4621. ⁹¹ Brief Directie van de *Maatschappij* aan B&W van Amersfoort, 23 oktober 1913. AE, dossier 4621. ⁹² Brief Gedeputeerde Staten van Utrecht aan B&W van Amersfoort, 26 januari 1914. AE, dossier 4621. ⁹³ Brief B&W van Amersfoort aan Gedeputeerde Staten van Utrecht, 30 januari 1914. AE, dossier 4621.

Bergservituten. Zij wilden weten op welke percelen deze van toepassing waren. De gemeente reageerde hierop door een overzicht te overleggen van de door de *Maatschappij* in de periode tot 1913 verkochte gronden. Schijnbaar nam Gedeputeerde Staten hiermee genoegen, het besluit van de gemeenteraad werd op 2 februari 1914 goedgekeurd.⁹⁴

De overnameprijs die de gemeente betaalde werd door Gedeputeerde Staten dus als laag ervaren. In vergelijking met de prijs die de *Maatschappij* aan particulieren vroeg was dit natuurlijk ook zo. Er moet echter niet aan voorbij worden gegaan dat de *Maatschappij* deze gronden ook niet bouwrijp hoefde te maken en ook niet hoefde te betalen voor het aanleggen van wegen en leidingen. Dit waren juist de kosten die uit de particuliere verkoop wel terugverdiend moesten worden. De vergelijking van de aankoopprijs van 12 cent in 1898 en een verkoopprijs van 75 cent zo'n 15 jaar later, laat zien dat de grond meer dan zes keer zo duur werd verkocht dan zij werd aangekocht. Geen slecht resultaat voor gronden waar geen enkele investering in was gedaan. Waarschijnlijk was het voor de *Maatschappij* bovendien het hoogst haalbare op dat moment.

Na de verkoop van bijna al haar gronden aan de gemeente speelde de *Maatschappij* geen rol van betekenis meer in de Amersfoortse grondexploitatie. Uit enkele advertenties wordt duidelijk dat er in ieder geval tot 1917 nog enkele hectares grond in haar bezit waren, deze werden in dat jaar namelijk verkocht.⁹⁵ Tot slot blijkt uit een brief die de voormalige vennoten in 1919 aan het gemeentebestuur van Amersfoort richtten, dat tijdens de buitengewone vergadering van aandeelhouders op 3 augustus 1917 tot liquidatie van de *Maatschappij* was besloten.

Conclusie

In het onderzoek dat aan dit artikel is vooraf gegaan stond de vraag centraal in hoeverre de *Maatschappij Amersfoort* verantwoordelijk is geweest voor de totstandkoming van het Amers-

foortse Bergkwartier. Om hier antwoord op te geven was het noodzakelijk een zo goed mogelijk inzicht te verkrijgen in de werkwijze en doelstellingen van de *Maatschappij*. Daarbij waren met name de ontwerptekeningen van de villawijk behulpzaam. Het villapark werd aan de hand van het ontwerp van tuinarchitect H.F. Hartogh Heys van Zouteveen door de *Maatschappij* aangeprezen als een nieuwe villastad die op de Berg zou verrijzen. Hartogh Heys had uitgesproken ideeën over de inpassing van villa's in een landelijke omgeving, met behoud van het natuurlijke karakter. Op basis daarvan ontwierp hij ook dit plan, dat slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd. Bovendien gebeurde dit niet zoals Hartogh Heys het had bedoeld. Al in 1900 werd het oorspronkelijke plan vervangen door dat van de tuinarchitecten Smits en Schulz. Ook het nieuwe ontwerp is slechts in beperkte mate ten uitvoer gebracht, en eveneens niet op de manier die de tuinarchitecten als ideaal voor ogen hadden. Hartogh Heys had namelijk niet ten onrechte opgemerkt dat het plezier van buitenwonen afneemt als een gebied wordt volgebouwd met eentonige villa's. De commerciële belangen van de *Maatschappij* lagen daarbij ver verwijderd van de esthetische belangen van de tuinarchitecten. In ieder geval kan worden vastgesteld dat de invloed van de *Maatschappij* zodanig was dat de ontwerpen van de tuinarchitecten niet zijn uitgevoerd zoals zij deze bedoeld hadden.

De *Maatschappij* had echter wel degelijk de intentie om het landelijke karakter van de Berg in stand te houden. Dit probeerde zij op haar eigen manier te realiseren door het opnemen van servituten in de koopcontracten, deels overigens onder druk van de gemeente. In deze servituten werd vastgelegd dat er alleen villa's gebouwd mochten worden die qua uitvoering en positionering aan bepaalde eisen voldeden. De servituten hebben dan ook voor een belangrijk deel het karakter van de latere villawijk bepaald. In de

beginjaren verliep de aanleg van het villapark gestaag, iedere paar jaar werden er nieuwe wegen aangelegd. Toch wijst alles erop dat de *Maatschappij* op meer had gehoopt. In 1909 biedt zij namelijk al haar onverkochte gronden op de berg ter overname aan de gemeente aan. Na langdurige onderhandelingen duurt het nog tot 1914 totdat de overdracht van de gronden daadwerkelijk plaatsheeft. De *Maatschappij* had waarschijnlijk niet het zakelijke succes geboekt waarop de aandeelhouders gehoopt hadden.

Als reden voor de tegenvallende ontwikkeling van de villawijk wordt wel gesproken van een te hoge grondprijs. Toch lijkt dit een te eenvoudige redenering te zijn. De prijzen waren namelijk in vergelijking met die in omliggende steden niet uitzonderlijk hoog en bovendien moet niet vergeten worden dat het hier om een bijzondere locatie ging. Waarschijnlijk was er wel animo om op de Berg te bouwen maar vormden de servituten een belemmering. Dit probleem wordt, rondom de overdracht van het villapark aan de gemeente, ook aangekaart door gemeenteraadslid Herman Kroes. Hij stelt dat er in de jaren na 1900 een verandering in de gewenste bouwstijl is ontstaan, met onder andere de wens om lagere woningen te bouwen. Dit wordt belemmerd door het servituut dat de bouw van twee verdiepingen boven de begane grond afdwingt.

Het was inderdaad zo dat de vereiste bouwhoogte van twee verdiepingen boven de begane grond was gebaseerd op de bouwstijlen die aan het begin van de 20^e eeuw populair waren: de zogenaamde chaletstijl en jugendstil. De chaletstijl is op de Amersfoortse berg bijvoorbeeld veel toegepast langs de Johan van Oldenbarneveltlaan en de Utrechtseweg. Kenmerken van de jugendstil zijn bijvoorbeeld te zien bij de dubbele villa aan de Paulus Buyslaan 3-5 en de dubbele villa aan de Johan van Oldenbarneveltlaan 2-4. Deze stijlen resulteerden bijna vanzelfsprekend in

woningen met hoge, rijk gedecoreerde topgevels, waardoor het servituut in de beginjaren zonder problemen gehandhaafd kon worden. Zo'n tien jaar later was deze bouwstijl gedateerd en werd het mode om woningen te bouwen met een meer landelijke uitstraling, gebaseerd op Engelse landhuizen. Vaak werd de onderbouw van deze woningen bewust laag gehouden en voorzien van een zware, overhangende, rietgedekte kap.⁹⁶ Het lijkt er dus op dat de *Maatschappij*, door zich vast te leggen in de servituten, zelf grotendeels verantwoordelijk was voor de tegenvallende exploitatie. Pas door het opheffen, of in ieder geval het minder strikt handhaven van de servituten, zorgde de gemeente er als nieuwe eigenaar voor dat er weer gebouwd werd op de Berg. In de jaren die volgden verschenen er inderdaad ook die woningen die onder de eerdere voorwaarden niet gebouwd hadden mogen worden.

Hoe dan ook heeft de *Maatschappij* door het initiatief te nemen voor de aanleg van het villapark wel een aanzienlijke invloed gehad op de ontwikkeling van de stad Amersfoort in het begin van de 20^e eeuw. Voor de overdracht aan de gemeente waren er immers wel ruim honderd nieuwe huizen gebouwd op een locatie die zich tien jaar eerder nog kenmerkte door akkers met eikenhakhout. Na de overname door de gemeente werd bovendien verdergegaan met de aanleg zoals de *Maatschappij* hiermee begonnen was. Bovendien was zij verantwoordelijk geweest voor het belangrijkste aspect: de locatiekeuze. Wanneer de *Maatschappij* niet het initiatief had genomen tot de aanleg dan was er van het Bergkwartier in de huidige vorm in ieder geval geen sprake geweest. De gemeente Amersfoort was in de periode rond de eeuwwisseling nog lang niet toe aan het uitoefenen van een actieve grondpolitiek. Pas na 1911 begint hier enigszins verandering in te komen maar toen was de basis voor het Bergkwartier door de *Maatschappij* al lang gelegd.

⁹⁴ AD 05-03-1914 'Besluit van Gedeputeerde Staten'.

⁹⁵ *Ibidem* 23-07-1917 'goedkeuring verkoop terreinen'.
⁹⁶ Bosma, Koos, red. e.a. *Bouwen in Nederland. 600-2000*. Zwolle 2007, 571-576, Cramer, Max, Anton Groot. *Architect-*

tuur in Amersfoort. Een overzicht van de bouwkunst na 1800. Bussum 1995, 29-39.