

De ontstaansgeschiedenis van het POORTGEBOUW VAN ZOUDENBALCH in de Mariastraat te Utrecht

In zijn *Middeleeuwse stenen huizen te Utrecht en hun relatie met die van andere Noordwesteuropese steden* sprak dr. ir. C. L. Temminck Groll het vermoeden uit dat de markante poorttoren van Zoudenbalch, Mariastraat 28 in Utrecht, in één opzet gebouwd is met de huizen ernaast¹⁾. Met betrekking tot het pand aan de noordzijde, Mariastraat 12, kon dit onlangs na bouwhistorisch onderzoek worden bevestigd. De onderzoeker, drs. A. F. E. Kipp, uitte in zijn verslag hiervan de veronderstelling dat de zuidvleugel niet alleen het naastgelegen huis nr. 30, maar mogelijk ook de nrs. Mariastraat 32 en 34 heeft omvat²⁾. Het lijkt me daarom zinvol aan de hand van geschreven bronnen de stedelijke ontwikkeling van dit deel van de Mariastraat tot het vierde kwart van de vijftiende eeuw, de geschatte bouwperiode³⁾, te schetsen.

Noordelijk van het huidige Mariaplaats 9, waarover kort geleden in dit tijdschrift uitvoerig werd bericht⁴⁾, lagen op het eind van de veertiende eeuw drie hofsteden, die alle door het kapittel van Sint-Marie in erfpacht waren uitgegeven aan Jan Vleminc van Botternesse⁵⁾. Het meest noordelijke van deze percelen grensde aan het tegenwoordige Mariastraat 10⁶⁾.

In 1421 vond er een splitsing van deze drie erven plaats, waarbij ook de grenzen werden gewijzigd. Het zuidelijk deel aan de straat kreeg op 30 april van dat jaar Fye, zuster van Michiel Zalm Jansz. uten Wijngaert, van het kapittel in erfpacht. Op dit gedeelte, omschreven als twee hofsteden, bleef de volle erfpachtsom van de drie oorspronkelijke percelen rusten. Als noordelijke begrenzing werd opgegeven „den poertwech die desen voirs. hofsteden ende Hubert Zoudenbalch zamelic toebehoert aan die noortzijde“⁷⁾. Het noordelijk deel van de oude drie hofsteden kreeg op 16 september 1421 Gerit Zoudenbalch in erfpacht voor de nieuwe erfpachtsom van een half oud schild per jaar. Deze hofstede werd toen bewoond door de erfgenamen van Marie van Spenghen⁸⁾. Het van de straat afgelegen deel van de vroegere drie percelen ten slotte ontving op dezelfde datum Hubert Zoudenbalch in erfpacht voor de eveneens nieuwe erfpachtsom van jaarlijks één lood zilver. Het ging hier, naast het medegebruik van de genoemde poortweg, om een erf achter de hofstede van Gerit Zoudenbalch - er stond een stal op - en een ledig erf ten zuiden daarvan⁹⁾. Dit alles werd toegevoegd aan de tuin van zijn huis in de Donkerstraat¹⁰⁾.

Hubert Zoudenbalch en zijn echtgenote, Wouter Schouten van de Kelder, droegen op 3 februari 1450 alle goed dat zij in de stad Utrecht bezaten over aan hun zoon Evert¹¹⁾, die zoals bekend zijn vermogen op ambitieuze wijze heeft vermeerderd. Het behoef

daarom geen verbazing te wekken dat zijn activiteiten zich ook hebben uitgestrekt over de oostzijde van de Mariastraat, achter het Zoudenbalch-stamhuis in de Donkerstraat. Van de verwerving door hem van zijn latere zomerhuis, het huidige Mariaplaats 9, werd al eerder in dit tijdschrift melding gemaakt¹²⁾. Ten noorden hiervan stonden in het derde kwart van de vijftiende eeuw drie kamers, waarvan hij op 9 december 1473 de ene en op 21 juni 1474 de andere helft in eigendom verkeeg¹³⁾. Tussen de noordelijkste van deze kamers en de poortweg stond toen een groot huis van Dirk van Zulen van Eemskerck, dat kort tevoren, op 8 april 1473, eigendom van Evert Zoudenbalch geworden was¹⁴⁾. Ten noorden van de poortweg ten slotte verwierf hij op 9 december 1473 de huizinge en hofstede ter plaatse van Mariaplaats 12¹⁵⁾.

Zoals uit het manuaal van de Mensurnaalkamer van het kapittel van Sint-Marie van 1487 blijkt, had Evert lang tevoren het grote huis van Dirk van Zulen laten afbreken en er aan de straatkant drie kamers laten bouwen, terwijl ten noorden ervan de grote poort en een kamer waren gebouwd¹⁶⁾.

Het meest voor de hand liggend is dus dat dit in 1474 of kort daarna is gebeurd. Hiermee is niet alleen de bouw van de poorttoren exacter gedateerd, maar ook de hierboven aangehaalde veronderstelling van drs. Kipp bevestigd. Wellicht kan voortgezet bouwhistorisch onderzoek in de panden Mariastraat 30, 32 en 34 zekerheid verschaffen.

Martin W. J. de Bruijn

SCHEMATISCHE VOORSTELLING VAN BEBOUWING AAN DE OOSTZIJDE VAN DE MARIASTRAAT IN DE VIJFTIENDE EEUW

(noord)	ca. 1450	1487
MARIASTRAAT 12	huis	kamer
28	poortweg	poorttoren
30	} groot huis	kamer
32		kamer
34		kamer
36		kamer
38	kamer	kamer
MARIAPLAATS 10	kamer	kamer
9	huis	zomerhuis
(zuid)		

Noten:

- 1) C. L. Temminck Groll, *Middeleeuwse stenen huizen te Utrecht en hun relatie met die van andere Noordwesteuropese steden* ('s-Gravenhage 1963) 12-13.

- 2) A. F. E. Kipp in de „Archeologische en bouwhistorische kroniek van de gemeente Utrecht over 1982“ in: *MBOU* 1983, 88.
- 3) Temminck Groll, a.w., 12, geeft XVc.
- 4) B. Klück in de „Archeologische en bouwhistorische kroniek 1982“, 82-84.
- 5) RAU, *St.-Marie* 308, f. 36 nw., en 360¹, f. 2², part. 3.
- 6) Hierover en de ten noorden daarvan gelegen bebouwing is een afzonderlijk artikel in voorbereiding.
- 7) Zie: M. W. J. de Bruijn, „Mariaplaats 9: het zomerhuis van Evert Zoudenbalch“ in: *MBOU* 1982, 217, n. 5.
- 8) T.a.p., n. 6.
- 9) T.a.p., n. 7.
- 10) RAU, *St.-Marie* 360², f. 9v.: „Item unum loet argenti Victoris, Pasche ex area que nunc est pars horti dicti domini Everardi Zoudenbalch, porrecta post aream sive Ill camereas predicats. Et eam coadificari seu uniri fecit domui sue magne dominus Everardus Zoudenbalch supradictus“ (Evenzo een lood zilver op Sint-Victor en met Pasen uit de hofstede die nu een deel is van de tuin van genoemde heer Evert Zoudenbalch, zich uitstrekkend achter de hofstede of drie kamers voornoemd. En bovengenoemde heer Evert Zoudenbalch liet die hofstede bebouwd of verenigd worden met zijn groot huis).
- 11) RAU, *Arch. Zoudenbalch* 68, f. 217-217v. Zie ook: E. T. Suir, „Evert Zoudenbalch. Domkanunnik te Utrecht in de tweede helft van de 15de eeuw“ in: *JBOU* 1977, 41.
- 12) Zie n. 7.
- 13) Deze kamers komen niet voor in de registers en rekeningen van Sint-Marie, terwijl ze toch op hofsteden van het kapittel stonden. Een aantal retroacta vanaf het midden van de vijftiende eeuw bevindt zich in RAU, *Arch. Zoudenbalch* 68, f. 166v.-170, 119 en 120. In laatstgenoemd nummer (oorkonde van 20 februari 1470) worden zij als volgt gesitueerd: „Gheryt Zoudenbalch boven ende Dirck van Zulen van Eemskerck beneden“. Bart Klück, „Archeologische en bouwhistorische kroniek 1982“, 84, ging er ten onrechte van uit dat de noordmuur van Mariaplaats 9 tevens de zuidmuur van het huis van Dirk van Zulen was. Het gaat hier dus om de zuidmuur van de zuidelijkste van de drie kamers.
- 14) Volgens de index van RAU, *Arch. Zoudenbalch* 68 zou f.

142 dienen te bevatten: „Overgyfte der erfgenamen Dirckx van Zuylen van zijn huys aen die afterpoert van minen groten huysse staende etc.“ en „Quitancie van betalinge der erfgenamen Dirckx van Zuylen van zijn huys voorscreven etc.“. De betreffende bladen zijn echter uitgesneden. De originele kwitantie bevindt zich in hetzelfde archief, 3, en een afschrift in RAU, *Hs.* 361^{VI}, f. 320. Onder laatstgenoemd nummer, f. 320v.-321v., ook de koopvoorwaarden.

15) RAU, *Arch. Zoudenbalch* 68, f. 166-166v.

16) RAU, *St.-Marie* 360², f. 9v.: „Item II libras XVIII solidos bonorum Victoris, Pasche de Ill areis ibidem inter aream que nunc est cenaculum estimale domini Everardi Zoudenbalch, canonici et thesaurarii Traiectensis, de qua habetur in libro minoris officii folio Xlo ad meridiem et partem magne porte sue que est in medio dicti vici ad aquilonem. Ex his areis pridem dictus dominus Everardus demoliri fecit quandam magnam domum Theoderici de Zulen et ex eius parte auxit hortum suum, in parte vero que platee adiacet edificari fecit tres camereas“ (Evenzo 2 pond 18 schellingen goede penningen op Sint-Victor en met Pasen van drie hofsteden aldaar tussen de hofstede die nu het zomerhuis is van heer Evert Zoudenbalch, kanunnik en thesaurier ten Dom, waarover het gaat in het boek van de Kleine Kamer op folio 11 aan de zuidzijde en een deel van zijn grote poort die in het midden van genoemde straat is aan de noordzijde. Uit deze hofsteden heeft genoemde heer Evert lang geleden zeker groot huis van Dirk van Zulen laten afbreken en uit een deel ervan vergrootte hij zijn tuin, op het deel echter dat aan de straat ligt liet hij drie kamers bouwen); f. 10: „Item dimidium scutum antiquum Victoris, Pasche ex area in qua constructa est magna porta dicti domini Everardi Zoudenbalch et camera que est inter illam et aream de qua sequitur. Et protendit se usque in magnam partem horti eiusdem domini Everardi“ (Evenzo een half oud schild op Sint-Victor en met Pasen uit de hofstede waarop gebouwd is de grote poort van genoemde heer Evert Zoudenbalch en de kamer die staat tussen haar en de hofstede waarover volgt. En deze hofstede strekt zich uit over een groot deel van de tuin van die heer Evert).

UIT DE TIJDSCHRIFTEN

Deze rubriek, ooit begonnen om de lezers van het Maandblad summier op de hoogte te stellen van wat in andere periodieken over stad en provincie verscheen, jongt aan. Steeds meer tijdschriften worden de samensteller van deze kolommen toegestuurd en het wordt nagenoeg onmogelijk alles zo weer te geven als tot nog toe gebruikelijk was. Toch houd ik het vol. Zolang er geen andere methode bestaat om de geïnteresseerden in de historie van Utrecht te laten weten wat er zoal verschenen is de laatste maanden, lijkt me deze rubriek nuttig. Dat de rubriek soms wat achter loopt, vindt zijn rechtvaardiging in het vergrote aanbod.

In het blad de *Historische Kring Maarssen* 10 (1983), nr. 1, staat een bijdrage over de Maarssense armenzorg in de 18de eeuw, die interessante gegevens be-

vat. Ook aandacht in dit nummer voor de laatste bewoners van het huis Ter Meer. Over de burgemeesters van Maarssen is in dit nummer een artikelenreeks van start gegaan.

De Jutphase pastoor G. W. van Heukelum staat centraal in de *Cronyck de Geyn* 5 (1983), nr. 3. Het aprilnummer (nr. 2) biedt bijdragen over het vroegere openbaar vervoer in Nieuwegein, over de zgn. Blokhoeve en voorts geeft het nummer enkele korte stukjes.

In *Tussen Rijn en Lek* 17 (1983), nr. 1 staat het register op dit tijdschrift 1967-1982 gepubliceerd. Daarmee zijn zestien jaargangen toegankelijk gemaakt. In het tweede nummer van deze jaargang wordt door L. P. W. de Graaff een uitgebreid historisch verhaal gepubliceerd over de kapel van Driebergen. In een prettig leesbaar artikel vertelt de auteur