

HAD UTRECHT EEN OZENDROP VAN DRIE VOET?

Op 18 maart 1986 hield prof. dr ir R. Meischke in het kader van de door de Stichting Archeologie en Bouw-historie van de stad Utrecht georganiseerde Nicolaas van der Monde-lezingen een causerie onder de titel „De contouren van het huis en hof in een middel-eeuwse stad“. Volgens de spreker maken de Utrechtse bouwkeuren een ouderwetse indruk en zijn ze veel minder gedetailleerd dan die in andere Nederlandse steden. Als voorbeeld vermeldde hij het feit dat er in Utrecht geen bepalingen over de zogenaamde „ozendrop“ in de keuren voorkomen. Met deze ozendrop werd het water bedoeld dat van de overstekende dakrand viel, maar daarvan afgeleid vooral ook de ruimte naast het huis tussen de lijn waar die drop neerkwam en de muur¹). Toch meende Meischke wel iets over de Utrechtse ozendrop te hebben gevonden. Hij wees daarbij op een bepaling in de door mr S. Muller Fz. uitgegeven middeleeuwse rechtsbronnen der stad Utrecht, waarin zou staan dat de schepenen recht spraken over ruimten van minder dan drie voet. Deze afstand zou volgens hem dan ook de maat van de Utrechtse ozendrop moeten zijn geweest.

Hoe snel dergelijke opmerkingen een eigen leven gaan leiden, bleek uit de lezing van drs H. L. de Groot op 3 april, waarin deze de opmerking maakte dat hij bij opgravingen op verschillende plaatsen in de stad greppels van drie voet had waargenomen tussen de fundamenten van de huizen. Toch lijkt me de conclusie van prof. Meischke over de maat van de Utrechtse ozendrop enigszins voorbarig.

Behalve naar de zojuist vermelde bepaling, waarop ik zo dadelijk uitvoerig terugkom, verwees prof. Meischke in zijn lezing naar een proces uit het jaar 1367. De gegevens over dit proces met het vonnis zijn opgenomen in een van de rechtsbronnen, *Der scepene boeck*. Het ging om de vraag of en in hoeverre de noordelijke buurman van een huis aan de oostzijde van de Oudegracht mocht bouwen. De bezitter van dit laatstgenoemde huis, Werner van Drakenborch, liet een oorkonde zien waarin Dirk de Bole tegenover de Utrechtse schepenen bekende dat hij als bezitter van het huis ten noorden van het stenen huis van Vrederik Wernersz. drie vensters aan de noordkant van dit huis nooit mocht betimmeren. Omdat dit toch gebeurd was, eiste Werner afbraak van die bebouwing. Dirk de Bole bracht daar tegenin dat er tussen de twee huizen een straat van veertien voet ofwel 3,76 meter breed lag²). Verder voerde Dirk de Bole als rechtsmiddel aan dat men volgens de oude rechtsgewoonten „ghene lyne trecken en pleghet, dat boven drie voeten is“. De schepenen spraken als hun oordeel uit dat Diederik verder genoeg met zijn bebouwing van Werner van Drakenborch af was gebleven, zodat hij niet tot afbraak hoefde over te gaan³).

Prof. Meischke haalde dit vonnis aan vanwege de ver-

melding van de drie voet, waarboven men volgens Diederik de Bole „ghene lyne“ placht te trekken. Hij verwees daarbij naar de bepaling in het oudste rechtsboek van de stad Utrecht, het *Liber Albus* van 1340⁴), luidende: „So waer erve te sceyden is binnen drie voeten, dat sellen de scepene sceyden ende daer en sellen ghene sevene over gheven“⁵). Hij trok daaruit de conclusie: „Je had alleen maar de mogelijkheid om binnen die drievuotstrook te bouwen als in overleg met je buurman onder toezicht van de schepenen daar een contract over werd opgemaakt.“

Maar kan dat wel uit die gegevens worden afgeleid? Laten we de verschillende elementen waaruit deze bepaling over het scheiden van erven bestaat maar eens aan een nader onderzoek onderwerpen. De tekst kan als volgt worden vertaald: „Waar een erf moet worden gescheiden en het geschil gaat om minder dan drie voet, dan gebeurt dat door de schepenen en niet door het zeventuig“. Zoals uit de bewoording kan worden opgemaakt en ook elders uit de Utrechtse rechtsbronnen blijkt, bedoelt men met dit scheiden van erven een uitspraak over de grensscheiding van percelen. Het „lijntrekken“, waar Diederik de Bole in 1367 een beroep op deed, is een synoniem voor dit „scheiden van erven“. In het *Liber hirsutus minor*, een ander Utrechts rechtsboek, staat een raadsbesluit van 1373, waarin een snelle voortgang van de rechtspraak van het schepengerecht geregeld wordt, onder andere wanneer iemand „der line begheerde“. Daarin komt de bepaling voor dat wie niet kwam opdagen wanneer de schout de schepenen oproep „ter lyne ofte ter sceydinghe te comen“, zonder dat hij daar een geldige reden voor had, telkens een pond verbeurde⁶).

Het tweede onderdeel uit de bepaling van het *Liber albus* die uitleg behoeft is dat betreffende „de sevene“. In het glossarium dat mr. Muller bij zijn rechtsbronnen heeft uitgegeven, gaf hij als betekenis op: „het zeventuig, de getuigenis van vier geërfd en boven en drie beneden een betwist perceel, waardoor over den eigendom daarvan beslist of de grensscheiding bepaald wordt“⁷).

Wat leveren de Utrechtse bronnen ons aan gegevens op over deze instelling? In het *Liber albus* is behalve de hierboven aangehaalde bepaling ook het besluit opgenomen dat „een borgher of een gast dees anders erve aenspreket voer tgherechte ten sevene, de sel zeker maken enen koer van achte ponden suarter Tournoyse“. Dit wil zeggen dat wie voor het schepengerecht verscheen om een zaak betreffende een erf aan het zeventuig voor te leggen, een borgsom moest storten van acht pond zwarte Tourse penningen. Wanneer men zijn zaak verloor, zo vervolgde de bepaling, dan gingen daarvan twee pond en tien groten naar respectievelijk de „rechter“, dat wil zeggen

de schout, naar de schepenen en naar het zeventuig zelf⁸). Zowel uit de eerste bepaling als uit deze laatste blijkt dus dat het nood was een rem te leggen op het gebruik of, misschien beter gezegd, het misbruik van deze instelling. Opmerkelijk is dat in een jonger rechtsboek, het *Rode boeck*, dat tussen 1388 en 1390 werd aangelegd, later de hele keur is doorgeschraapt⁹). Dat het oordeel van het zeventuig in ieder geval in de jaren zestig van de veertiende eeuw nog van belang was, blijkt echter uit een raadsbesluit van 20 december 1364. Toen werd door de stedelijke raad bepaald „mit enen ghemenen ommevraghen“ dat de hofstede aan de Ganzenmarkt tussen het Vleeshuis en de hofstede Ten Weerde „niet meer dan één zeven wezen en zel nu ende altoes, zo wanneer dattet der hofstede ten Weerde anegaet“¹⁰). Het ging dus klaarblijkelijk om een hofstede waarvan de eigendom gesplitst was ofwel om twee hofstedes die waren samengevoegd. Vastgesteld moest worden wie aan een zeventuig over de aangrenzende hofstede Ten Weerde mochten deelnemen.

We leren het zeventuig beter begrijpen door kennis te nemen van de rechtspraktijk. In datzelfde jaar 1364 verscheen Aalbrecht Vrederikz. voor de Utrechtse schout en schepenen „ende sprack daer aen ten zevens die husinge ende hofstede, also also ghelegen siin Boventorp“¹¹), daer Aernoud Proys in te wonen plach“. Aalbrecht vroeg dus aan het schepengerecht om een uitspraak van het zeventuig over een huis en erf op Boventorp. Het geschil ging over de eigendom van dat huis. Deze werd ook opgeëist door Klaas Voncke, die beweerde dat het goed van hem was „ende woude des mit hem gaen aen goede enten seven“. Uit dit laatste kan men opmaken dat het zeventuig bijeenkwam bij het perceel in kwestie. Toen echter na veertien dagen het zeventuig een uitspraak zou doen, verscheen Aleid, de weduwe van Berend Proeys, voor het schepengerecht en eiste het huis op voor zichzelf en haar kind. Waarop Klaas Voncke antwoordde dat zij dat niet kon doen, omdat zij had toegestaan dat haar vader, de hierboven vermelde Aalbrecht Vrederikz., dat al voor het zeventuig gedaan had. De schepenen spraken daarop uit dat Aleid het goed niet mocht opeisen voor het schepengerecht, omdat daardoor het oordeel van het zeventuig zou worden tenietgedaan, maar dat zij haar recht en dat van haar kind wel voor de zeven zelf kon aanbrenge¹²). Hieruit blijkt dus dat in de jaren zestig van de veertiende eeuw het oordeel van het zeventuig nog als bindend gold en dat het niet om een getuigenverklaring ging waarvan de schepenen naar believen konden afwijken.

Dat het schepengerecht echter kon weigeren dat het zeventuig een dergelijke uitspraak deed, blijkt uit een tweetal vonnissen van de schepenen uit 1384¹³). Het ging daarbij om het scheiden van een erf, waarbij een ruimte van meer dan drie voet in het geding was. Het betrof de westelijke buitenmuur van het complex van de Sint-Paulusabdij. Deze scheidingsmuur is enkele jaren geleden bij archeologisch onderzoek aan de westkant van de Korte Nieuwstraat aan het licht gekomen¹⁴). Er was al in 1325 heibel over ontstaan.

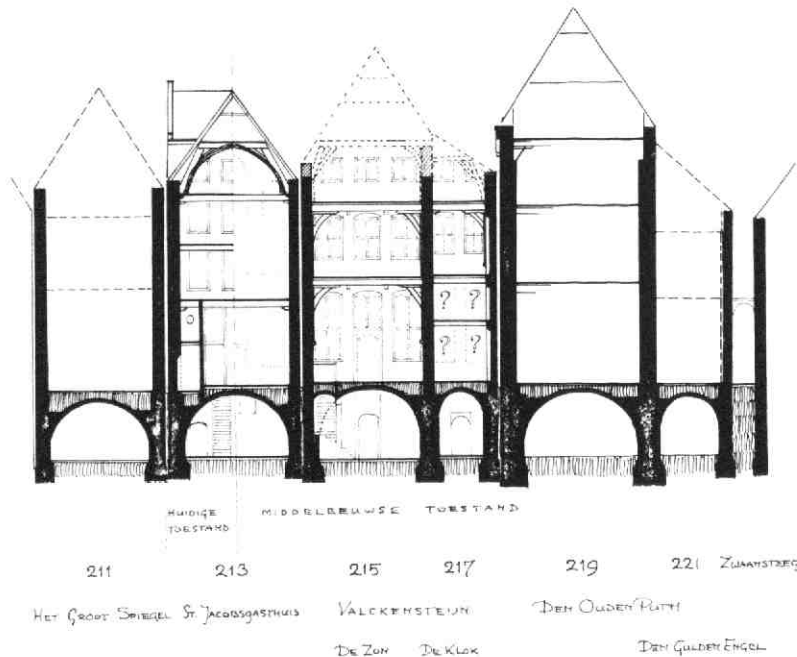
Oude betrouwbare zegslieden, die de muur nog hadden zien bouwen, kwamen toen verklaren dat de heren van Sint-Paulus destijds nog een ruimte van 3½ voet buiten de muur voor zich behouden hadden. Deze verklaring werd daarna vastgelegd in een schepenoorkonde. De reden waarom de abdijs die 3½ voet buiten haar muur ook nog in eigendom had, is bij de opgravingen duidelijk geworden. Vóór de muur gebouwd werd was de abdijs daar afgescheiden geweest door een sloot, die kennelijk in zijn geheel aan de abdijs had toebehoord. De muur bleek midden in de sloot te zijn gebouwd. Nu is dat wel praktisch bij het bouwen, omdat er geen funderingsleuf hoeft te worden gegraven, maar het feit dat er nog een strook grond buiten de muur eigendom van de abdijs bleef, was natuurlijk vragen om moeilijkheden. Juist in een betrekkelijk dichtbebouwd stedelijk gebied zijn muren als het waren voorbestemd om er tegenaan te bouwen. En dat gebeurde dan ook, waarna de abdijs om ontruiming verzocht op grond van het feit dat zij nog eigenaar was van 3½ voet grond buiten de muur, waarvan de schepenoorkonde uit 1325 als bewijs werd aangevoerd. Twee bewoners van huizen aan de Gaard - tegenwoordig heet het daar Oudegracht - verweerden zich tegen de afbraak van de bebouwing die zij op hun achtererven tegen de abdijsmuur hadden gebouwd. Helmich Woutersz. voerde als rechtsmiddelen aan ten eerste de hierboven genoemde bepaling dat over ruimten boven de drie voet het zeventuig moest staan en ten tweede dat hij en zijn voorouders die bebouwing dertig jaar lang ongehinderd in bezit hadden gehad. De andere bewoner, Volprecht van Amerongen, kon alleen op het eerste verweermiddel een beroep doen. Maar in beide gevallen wezen de schepenen het verweer af. Zij vonden het helaas niet nodig de gronden aan te geven, zodat we niet te weten komen waarom een beroep op de zeven niet toegestaan werd. Maar het lijkt wel duidelijk dat wanneer Helmichs en Volprechts burens als zeventuig een uitspraak hadden mogen doen, de abdijs het geding verloren zou hebben. Die burens hadden er immers zelf belang bij om tegen de abdijsmuur te kunnen bouwen. De doorgehaalde bepaling in het *Rode Boeck* wijst op de verdwijning van het zeventuig. In de vijftiende- en zestiende-eeuwse archiefstukken ben ik het dan ook niet meer tegengekomen.

Inderdaad ging het om een zeer archaisch en met name in een stedelijk gebied weinig bruikbare instelling. Het is daarom ook niet verwonderlijk dat in Utrecht al vroeg het gebruik van het zeventuig was uitgesloten wanneer het om stroken grond van minder dan drie voet ging. Zoals uit de hierboven vermelde bepaling uit het *Liber albus* blijkt, lag het oordeel dan bij de schepenen.

Keren we nu terug tot de conclusie van prof. Meischke dat men in Utrecht alleen maar binnen een strook van drie voet mocht bouwen, wanneer daarover met de buurman onder toezicht van de schepenen een contract werd opgemaakt. Gezien het bovenstaande acht ik deze gevolgtrekking onjuist. De aangehaalde bepaling over het scheiden van erven is met een heel andere bedoeling gemaakt. Het ging erom dat er geen

Oudegracht

213-215-217 e.o.:
Doorsnede door de bebouwing, naar de Oudegracht gezien. Reconstructie van de middeleeuwse toestand, met tussen elk huis een ozendrop. Tek. A. F. E. Kipp



beroop op het zeventuig mogelijk was, wanneer het bij het scheiden van erven om meer dan drie voet ging. Was de strook smaller, dan konden de schepenen een uitspraak doen. In dit licht bezien wordt de waarschijnlijkheid dat het hier om de maat van de Utrechtse ozendrop ging er niet groter op.

Ik zou hier nog het volgende aan willen toevoegen. Anders dan tegenwoordig vond er in de middeleeuwen geen systematische optekening van het geldende recht plaats. Een groot gedeelte van dat recht was costumier recht, gewoonterecht. Daarom is het recht ons slechts fragmentarisch overgeleverd en kost het vaak grote moeite het te reconstrueren. Om ons tot de Utrechtse ozendrop te beperken, we komen die pas in een juridische context tegen in de in 1550 opgetekende „costumen, usantien, pollicien ende stijl van procederen“. Daarin komt namelijk de bepaling voor: „Item nyemant en mach den drop ofte anckershoofden hebben ofte setten buyten zijne erve zonder consent van zijn gebuere“¹⁵). Het is de enige bepaling over de ozendrop die in de hier opgetekende bepalingen van burennrecht voorkomt. De nadruk ligt verder geheel op gemeenschappelijke tussenmuren¹⁶). Dat is, dunkt me, geen toeval. Juist in een zeer oude stad als Utrecht, die op vele plaatsen in het stadsgebied al vroeg dichtbebouwd was, ligt een ozendrop van drie voet - dat is ruim 80 centimeter - weinig voor de hand. Gaat men er vanuit dat deze ruimte voor iedere afzonderlijke dakrand gold, dan zou dit zelfs leiden tot tussenruimten van meer dan 1,60 meter! Zou het niet eerder zo zijn dat in Utrecht al zo vroeg de tussenmuren van steen waren - ook bij huizen met houten voor- en achtergevels - dat deze

bepalingen ook niet zo nodig waren? De schaarse gegevens over de ozendrop in veertiende-eeuwse oorkonden lijken dat te bevestigen. Op 20 december 1333 deden de schepenen een scheidsrechtelijke uitspraak in een geschil tussen Wouter Gerardsz. van Voorschoten en Zoude van Damassche, waarbij onder meer bepaald werd dat Zoude het water van zijn stenen huis via zijn eigen erf voor naar de straat zou leiden. „Voert so was onse zegghen“ - aldus de schepenen - „dat Zoude vorghenoemt noch sine nacomelinghe ghene drupte hebben en sellen tot Wouters hofstede waert alse van dien oude windelsteen die an Zouden huus staet an die selve side, want wi vonden dat hi daer nyet buten en hadde“¹⁷). Zoude's traptoren stond dus op de scheiding van het perceel aan de Oudegracht in erfpacht gegeven „mit horen durpte an die overside tot Willams hofstedewaert“¹⁸). Bij een ander erf luidt de formulering op 15 februari 1345: „behouden Vrancken voerscreven“ - dit wil zeggen de nieuwe erfpachter - „ende sinen nacomelingen horen drupten buten“¹⁹). Er werd dus van uitgegaan dat het perceel reikte tot aan de druiplijn. Van een ozendrop als ruimtelijk vastgesteld begrip is daarbij geen sprake. Mogelijk was de overstekende rand van het dak, die per huis verschillend kon zijn, maatgevend voor de scheidingslijn van het perceel, tenzij die grensscheiding op een andere manier vastlag. Maar kennelijk is dit toch geen bevredigende gang van zaken geweest. Zoals we gezien hebben, blijkt men in 1550 verplicht te zijn de drup van zijn dak op zijn eigen erf te laten vallen, tenzij men daarover met zijn burenen een andere regeling kon treffen. Op grond van deze schaarse gegevens betreffende de

Utrechtse ozendorp, die overigens zeker aangevuld kunnen worden wanneer het bronnenmateriaal beter toegankelijk zal zijn, acht ik het aannemelijk dat er in Utrecht geen vastgestelde maat voor bestond. Bewijzen kan ik dat echter niet. Ik heb mijn opmerkingen gemaakt vanuit de bronnen van de middeleeuwse rechtspraak in Utrecht. Misschien kunnen degenen die de bouwpraktijk in deze stad bestuderen het verlossende woord in die kwestie uitspreken.

Ablassstraat 8 bis
3522 RR Utrecht

M. W. J. de Bruijn

Noten:

- 1) E. Verwijs/J. Verdam, *Middelnederlandsch woordenboek V* ('s-Gravenhage 1903), 2021-2022 onder „osendrop”.
- 2) De Utrechtse (stads)voet bedroeg 0,268 meter. J. M. Verhoeff, *De oude Nederlandse maten en gewichten* (Amsterdam 1983), 80.
- 3) S. Muller Fz., *De middeleeuwse rechtsbronnen der stad Utrecht II* ('s-Gravenhage 1883), 17-19. Prof. Meischke ging er van uit dat het hier om het huis Drakenburg (Oudegracht 114) gaat, maar dat is nog de vraag. Er is namelijk van alles met de betreffende oorkonde mis. De datering op 1300 is niet juist. Johan van Leeuwenberg, die in de oorkonde als schout vermeld wordt, heeft die functie pas na 27 november 1327 gekregen (RAU, Bisschl. 370, fol. 76v.). Verder wordt het huis gesitueerd tussen de Jansbrug en de Beyerbrug (de huidige Bezemburg), waarbij de Bakkerbrug overgeslagen wordt. Drakenburg ligt tussen de Jansbrug en de Viebrug. Het is overigens denkbaar dat de afschrijver van de oorkonde „Vye” als „Beyer” gelezen heeft. Dan zou de oorkonde toch op Drakenburg kunnen slaan. Voor Meischkes en mijn betoog is dit verder niet van belang.
- 4) T.a.p., Inleiding ('s-Gravenhage 1885), 353-362.
- 5) Muller, *Middeleeuwse rechtsbronnen I* ('s-Gravenhage 1883), 22 (XXXVIII).
- 6) Muller, *Middeleeuwse rechtsbronnen II*, 97-98.
- 7) Muller, *Middeleeuwse rechtsbronnen*, Glossarium ('s-Gravenhage 1885), 76 onder „seven”. Literatuur over het zeventuig: J. G. C. Joosting, *Onuitgegeven oorkonden betreffende het zeventuigrecht* (Nijmegen 1890); R. Fruin, „Over waarheid, kenning en zeventuig in de rechtspleging van Holland en Zeeland”, in: *Robert Fruin's verspreide geschriften* ('s-Gravenhage 1902), 315-366; J. Ph. de Monté ver Loren, *De historische ontwikkeling van de begrippen bezit en eigendom in de landsheerlijke rechtspraak over onroerend goed in Holland* (Utrecht 1929). Zie ook: Verwijs, *Middelnederlandsch woordenboek VII* ('s-Gravenhage 1912), 1027-1034.
- 8) Muller, *Middeleeuwse rechtsbronnen I*, 17 (XV).
- 9) T.a.p., nt. 2. Opmerkelijk is tevens dat in het *Rode boeck* de woorden „voer tgherecht” ontbreken. Hieruit mag men niet afleiden dat het niet meer noodzakelijk was om een uitspraak van het zeventuig bij het schepengerecht aan te vragen. Waarschijnlijk ging het om de verwarring die de term „tgherecht” schiep. In die tijd was namelijk een belangrijk deel van de rechtspraak aan de raad gekomen ten kosten van het schepengerecht (Muller, *Middeleeuwse rechtsbronnen*, Inleiding, passim).
- 10) Muller, *Middeleeuwse rechtsbronnen I*, 77-78 (XI).
- 11) De *Middeleeuwse rechtsbronnen II*, 12, spreken van „Bovencorp”. Het moet echter „Boventorp” zijn, het gebied bij het Begijnhof in de omgeving van de Breedstraat.
- 12) T.a.p., 12-13.
- 13) T.a.p., 51-55.
- 14) „Archeologische en bouwhistorische kroniek van de gemeente Utrecht over 1982”, *Maandblad Oud-Utrecht* 1983, 74-72.
- 15) Muller, *Middeleeuwse rechtsbronnen II*, 388 (9).
- 16) T.a.p., 387-391.
- 17) GAU, Bew. arch. I, 901.
- 18) Muller *Middeleeuwse rechtsbronnen II*, 214-215.
- 19) T.a.p., 215-216.

VERSLAG VAN DE NAJAARSLEDENVERGADERING

Op 13 november jl. vond de najaarsledenvergadering van de Vereniging Oud-Utrecht plaats, zoals altijd in het gebouw van de Fundatie van Renswoude.

De voorzitter, de heer Hylkema opende de vergadering en verwelkomde in het bijzonder de erevoorzitter van de Vereniging, commissaris van de koningin jhr drs P. A. C. Beelaerts van Blokland, ere-lid mw J. C. Jongbloed-Gerritsen en mw M. Uittenboogaard-van Terwisga.

De voorzitter vestigde vervolgens de aandacht op twee nieuwe benoemingen namens de Vereniging: mw M. Dolfijn in de gemeentelijke Monumentencom-

missie en drs C. H. Staal in de Utrechtse Kasteelstichting.

De heer Jurriëns licht de ontwerpbegroting voor 1987 en de voorgestelde verhoging van de contributie toe. Redenen zijn de stijgende kosten van Maandblad en Jaarboek en de stijging van de posttarieven. De voorzitter wijst er nog op dat de laatste verhoging al weer enkele jaren terug was. Vanuit de vergadering komen geen ernstige bezwaren en de verhoging wordt goedgekeurd, evenals de begroting.

De heer Jurriëns spreekt nog een hartelijk woord van dank uit aan mw Uittenboogaard die zoveel jaar de le-