

Het perceel Mariaplaats 14



cultuurhistorische effectrapportage

*Dienst Stadsontwikkeling
Stedenbouw en Monumenten*



cultuurhistorische effectrapportage

Het perceel Mariaplaats 14

***Cultuurhistorische effectrapportage over de
voormalige noordtuin van Mariaplaats 14***

Samenstelling Bart Klück

***Stedenbouw en Monumenten gemeente Utrecht
Sectie Cultuurhistorie***

januari 2003

HET PERCEEL MARIAPLAATS 14

Voorgeschiedenis

Het perceel van Mariaplaats 14 maakt sinds 1080 onderdeel uit van de immuniteit van de vroegere Mariakerk. In het begin van de dertiende eeuw is het gebied in grote percelen opgedeeld, zodat de kanunniken van de Mariakerk ieder een eigen woning konden bouwen.

Aan de noordzijde van de Mariaplaats is deze perceelindeling nog het best herkenbaar gebleven in de huidige structuur. Daarbij is het perceel van Mariaplaats 14 tot op de dag van vandaag nog steeds één eigendom. Na zo'n 800 jaar is dit een volstrekt unicum in de stad. Daar komt bij, dat het oorspronkelijke kanunniken-huis (z.g. claustraal huis) met zijn oudste muurwerk van tufsteen en de verbouwingen en vergrotingen in baksteen uit de 13e, 14e, 15e en alle volgende eeuwen nog compleet aanwezig is. Niet voor niets was dit vóór 1970 al Rijksmonument, wat een rol speelde bij het afzien van de toen voorgestelde 20 meter brede verbindingsweg tussen Vredenburg en Mariaplaats.

Zoals alle claustrale huizen in de Middeleeuwen was het perceel van Mariaplaats 14 door muren van zijn burens en het gebied buiten afgescheiden. De hoofdingang met een gesloten poort in een hoge muur was aan de Mariaplaats. Evenals de buurpercelen had Mariaplaats 14 ook een achteringang, in dit geval uitkomend op het Achter Clarenburg. Deze toegang was eveneens een poort in een stenen muur, zoals o.a. afgebeeld is op een aquarel van B. van Straaten uit 1815. De afbeelding toont een poort in een uitvoering van ca 1600, ter plaatse van de huidige witgepleisterde muur met ingang van de sportschool aan het Achter Clarenburg. Deze gepleisterde muur is in feite de deels dichtgemetselde poort, zoals zo'n 30 jaar geleden bleek toen een deel van het pleisterwerk eraf gevallen was en er metselwerk tevoorschijn kwam met de karakteristieke kleine moppen van ca 1600. Deze uitgang in de grens tussen immuniteit en het stedelijk gebied aan de noordzijde is feitelijk de bestaansreden van het doodlopende stuk van Achter Clarenburg.

Waarom het Achter Clarenburg doodloopt

Om het ontstaan van deze situatie te begrijpen moeten we met behulp van historische bronnen, gecombineerd met archeologische en bouwhistorische gegevens een terugblik wagen naar de dertiende eeuw. Toen was er in het gebied tussen Vredenburg en de Mariakerk en tussen singel en Oudegrachtbocht een heel andere situatie dan alle bekende kaarten vanaf de 16e eeuw tonen. De noord- en de oostgrens van de immuniteit werd gevormd door een sloot of grachtje. Daarbuiten was het stedelijk gebied en was ook de verbindingsweg tussen de Springweg en de Catharijnepoort (later Vredenburg) via Mariastraat en Lange Elisabethstraat (tevens voortzetting van de Steenweg). De oostelijke straatwand van de Lange Elisabethstraat was oorspronkelijk de achtergrens van de percelen van de kooplieden, die langs de bocht van de Oudegracht hun handel en woning hadden. Het gebied tussen deze grens en de singel was voor een groot deel onbebouwd!

Alleen ten noorden van de immuniteit stonden een drietal grote adellijke huizen op ruime percelen, door steegjes gescheiden.

Het bekendste van deze huizen was het huis Clarenburg (t.p.v. de voormalige Oud-Katholieke kerk Maria-minor). Het open terrein tussen dit huis en de Bakkerstraat heette vanouds Voor Clarenburg. Op zijn vroegst in de 14e eeuw wordt de vrije strook grond langs de immuniteitssloot bebouwd, waarbij de Mariastraat versmalt. Als toegang naar het huis Clarenburg en zijn grote burens bleef het huidige Voor-Clarenburg bestaan.

Als straatgedeelte vóór het huis Clarenburg en daarbij tevens dienend als verbinding naar de achteringen van Mariaplaats 14, Achter Clarenburg 2 (vroeger Mariaplaats 15) en Mariaplaats 19, ontstond het doodlopende straatje. Tegelijk werd ook het bouwblok tussen Voor Clarenburg en Korte Elisabethstraat en later (ten behoeve van het Elisabethgasthuis) het bouwblok tussen Korte Elisabethstraat en Vredenburg gebouwd. Zo ontstonden twee parallelstraten naar het Vredenburg: de Elisabethstraat en een straat aan de westzijde die de naam Achter Clarenburg kreeg omdat er al een Voor Clarenburg was en dit terwijl het Achter Clarenburg een straat is die vóór het huis Clarenburg langs loopt. Namen hebben vaak een onverwachte logica.

Het perceel van Mariaplaats 14

Een karakteristiek van de claustrale huizen als Mariaplaats 14 is dat het eigenlijk niet aan de rooilijn gebouwd is, maar terugliggend op het perceel. Dit patroon zien we ook bij de andere immuniteiten, maar ook bij sommige middeleeuwse patricier-woningen en we moeten dit eerder zien als een karakteristiek van een middeleeuwse "villa". Daarbij hoort ook, dat het huis in zijn eerste opzet dwars geplaatst is, dus de voorgevel is de brede gevel evenwijdig aan de kaprichting.

Het hoofdhuis van Mariaplaats 14, tussen de trapgevels, liet aan de westzijde en de oostzijde van het perceel een strook vrij, zodat er ruime verbinding was tussen het zuidelijke en het noordelijke deel van het terrein. Dit erf werd waarschijnlijk grotendeels als tuin gebruikt met onder meer eigen fruitbomen. Maar ook zal er zeker een eigen stal voor paarden, een eigen varken en wat pluimvee geweest zijn, waarschijnlijk aan de noordzijde. Langs de oostgevel van het hoofdhuis was de vrije strook zo breed dat ook een wagen kon passeren.

In de 15e eeuw is tegen de zuidoosthoek van het hoofdhuis een eenlaags aanbouw geplaatst, waarlangs nog een smalle doorgang bleef.

Op de oudste kadasterkaart staat de noordoosthoek van het noordelijke erf als bebouwd aangegeven. Waarschijnlijk is dit een éénlaags stalgebouw/koetshuis met zadeldak. Het gebouwtje wat ter plaatse van de kelder onder de sportschool stond, was misschien oorspronkelijk vrijstaand, maar werd al spoedig door een vleugel langs de westelijke erfgrans met het hoofdhuis verbonden, dat in 1526 met een zijkamer zelfs over deze erfgrans was uitgebouwd (met een juridisch conflict met de eerwaarde buurman tot gevolg).

Bij deze wijzigingen bleef het een deftig huis en daarmee een waardig onderkomen voor de 16e eeuwse schilder-diplomaat Jan van Scorel, die ook lange tijd in Achter Clarenburg 2 gewoond heeft.

Van dezelfde deftigheid was ook nog sprake toen in de 19e eeuw aan de voorzijde een grote zaal aangebouwd werd. Met het dichtbouwen van de noordelijke tuin in de 20e eeuw ten behoeve van kegelbanen en een sportschool zank de allure van het geheel naar een bedenkelijk peil. Zo'n ontwikkeling, met magazijnvorming ter plaatse van eertijds fraaie tuinen, had in de 20e eeuw ook plaats bij buurpercelen als Achter Clarenburg 2 en Mariaplaats 19, zodat dit gebied uiteindelijk de status van saneringsgebied kreeg.

Met de restauratie van Achter Clarenburg 2 en Mariaplaats 19, in beide gevallen met het nadrukkelijk terugbrengen van een tuin is de restauratie van nummer 14 en daarbij het verdwijnen van de architectonische pulp in de vroegere noordelijke tuin een sluitstuk van de revitalisering van dit gebied.

De huidige situatie rond Mariaplaats 14

Tot 1970 vormden Voor Clarenburg en Achter Clarenburg een verwaarloosde en zeer rustige periferie achter de winkelstraat Lange Elisabethstraat, waar hooguit wat ambtenaren gesignaleerd werden op weg naar het pand van Gemeentewerken in Achter Clarenburg 12 en zondagse kerkgangers bij Maria Minor.

Met de plannen voor Hoog Catharijne veranderde dit radicaal. Een sloopgolf ging aan de realisering vooraf. Door actief tegenspel vanuit de burgerij stopte de sloop vlak voor het Voor Clarenburg, waardoor het doodlopende stuk Achter Clarenburg en de bebouwing van de claustrale percelen zuidwaarts gespaard bleven. Bij deze sloop zijn wel de historisch zeer waardevolle gebouwen van het Middeleeuwse Elisabethgasthuis verdwenen, zonder dat ze onderzocht en opgemeten zijn.

Na enkele jaren gesteggel besloot de gemeente uiteindelijk zelfs een rij panden aan de oostzijde van het Achter Clarenburg weer terug te bouwen, nadat de pas aangestelde stadsarcheoloog hier zijn eerste opgraving mocht doen.

Alle bestaande panden tussen Voor Clarenburg en de Mariaplaats waren weer bewoond geraakt, waarmee het dichtst bewoonde gebied in de westelijke "city" ontstond.

De opening van Hoog Catharijne in 1975 bracht een radicale verandering en toename van de voetgangersaantallen in dit gebied tot stand. Dat daarbij ook een nieuwe categorie city-bewoners zich installeerde, hadden de ontwerpers en planologen niet voorzien. Als vanzelfsprekend was men er van uitgegaan, dat met de sloop van de stationswijk de aldaar gevestigde randgroep in het niets zou oplossen. In de loop van de volgende kwart-eeuw zou de naam Hoog Catharijne door het hele land steeds meer synoniem zijn met drugsoverlast.

In het bouwblok tussen Achter Clarenburg en Mariaplaats is er door de bewoners volop ervaring opgedaan met deze burens, variërend van sanitaire overlast tot inbraken. Het steeds meer afsluiten van alle mogelijke toegangen (waaronder de installatie van hekwerken aan de Wijde Poort, de Rijnkade en het voormalige kerkelaantje) bracht een hanteerbare situatie. De chaos die samenhangt met diverse uitgevoerde verbouwingen bracht stevast nieuwe inbraken.

De jaren 80 betekende een toename van de horeca in het gebied tussen het perceel Mariaplaats 14 en de Mariastraat. Mede als gevolg daarvan kan men op de zeer vroege zondagochtend beter in bed blijven dan via de Mariaplaats op weg gaan naar bijvoorbeeld het station.

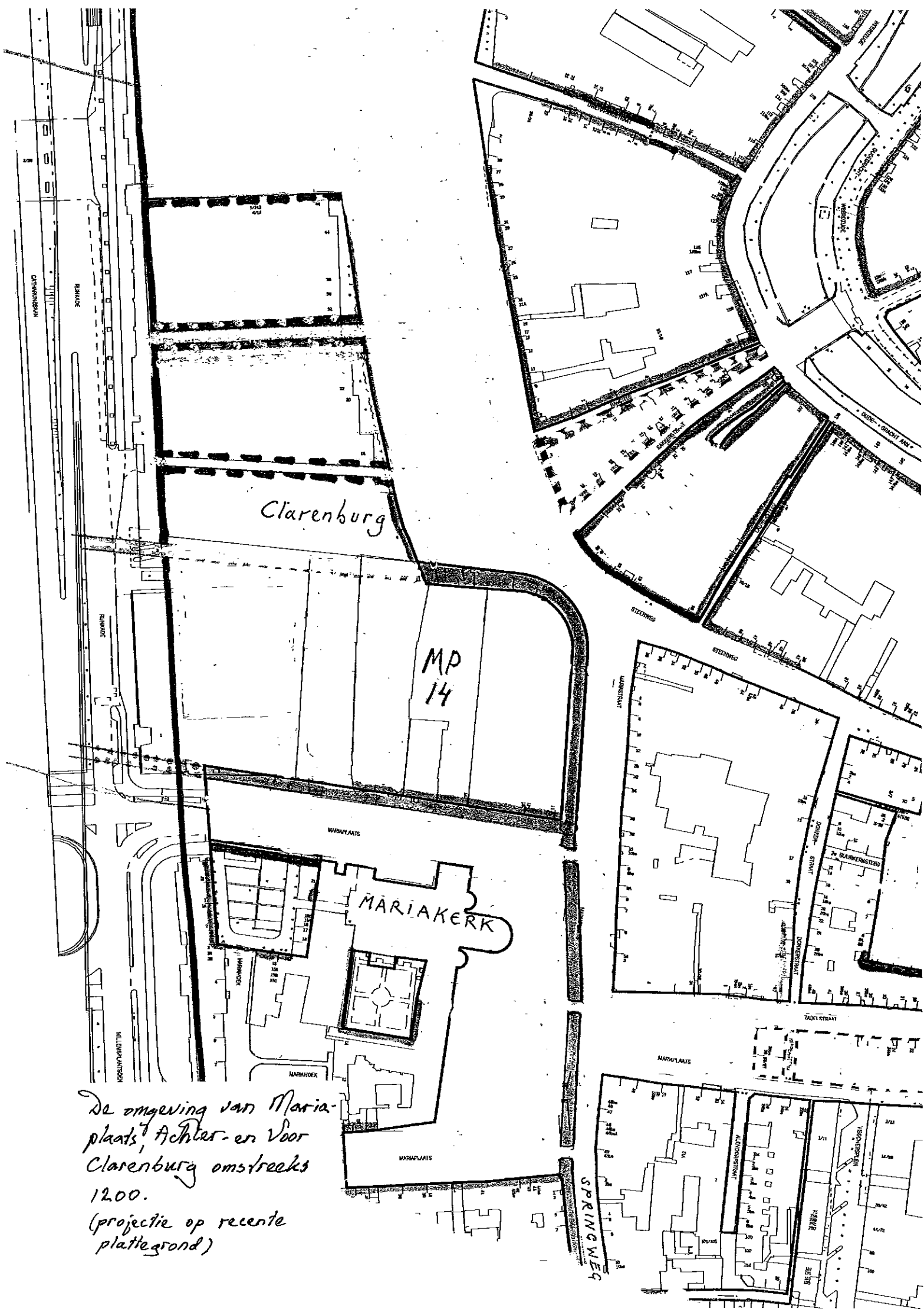
Echter in dezelfde periode zijn er ook zeer positieve ontwikkelingen te melden: de vestiging en vernieuwing van het Utrechts Conservatorium aan de Mariaplaats en het gebruik van de door de Oud-Katholieken verlaten Maria Minor aan het Achter Clarenburg voor vergaderingen, congressen, maar vooral muziekkuitvoeringen (bijvoorbeeld tijdens het Festival Oude Muziek). De akoestiek van de kerkzaal is zo goed dat deze ruimte zeer gewild is voor muziekopnames voor radio-uitzendingen en cd's.

Het perceel Mariaplaats 14 bevindt zich precies op de as tussen conservatorium en Maria Minor, met in het verlengde daarvan het muziekcentrum.

Uitgangspunten bij de ontwikkeling van de vroegere noordtuin van Mariaplaats 14

- De ingang aan het Achter Clarenburg, een gepleisterde muur waarin de oude poort schuilgaat, behoort tot de monumentale bebouwing van het perceel. Herstel van de poort is daarom van belang en biedt tevens de mogelijkheid om het terrein buiten de gebruiksuren te beveiligen.
- De zichtlijn van het Achter Clarenburg naar de gevels van Mariaplaats 14 is een eeuwenlange constante gebleven. Het is belangrijk om dit zicht bij de planning van nieuwbouw te waarborgen.
- Het plangebied is bijna een millennium lang tuin geweest. Het dichtbouwen sinds een halve eeuw moet als een aberratie gezien worden. Bij de nieuwe ontwikkeling is het aan te bevelen de suggestie van een open ruimte, waarin gebouwen zijn toegevoegd, te creëren.
- Het idee, dat men vanaf het Achter Clarenburg een vroegere tuin betreedt, kan versterkt worden door enige beplanting, bijvoorbeeld met leilindes langs de westgevel van Achter Clarenburg 2.
- De westgevel van Achter Clarenburg 2 is een historisch belangrijke gevel uit de 14e eeuw. Het deel van de gevel dat door de sportschool afgedekt wordt, moet na het vrijlopen in overleg met Monumentenzorg afgewerkt worden.
- De te behouden Middeleeuwse kelder in de sportschool is goed op de nemen in de nieuwbouw.
- Voorafgaand aan alle bouwactiviteit moet er gelegenheid zijn voor een archeologisch onderzoek. Het is in dit verband van belang om tussen de sloop van de opstallen met bijbehorende vloeren en de start van nieuwbouw in overleg met de archeoloog een periode voor onderzoek te bepalen.
- De grensmuur met het terrein van de Wijde Poort is historisch van belang (bevat o.a. de resten van gevels van kleine woningen uit de 15e eeuw en ca 1600). Technisch gezien zullen deze muren onvoldoende zwaar gefundeerd zijn om daarop nieuwbouw te laten rusten.
- Ook de begrenzing met het perceel Achter Clarenburg 2 zal als vanouds een stenen muur moeten blijven.

25 januari 2003
Bart Klück
Stedenbouw en Monumenten



Clarenburg

MP
14

MARIAPLAATS
MARIAKERK

SPRINGWEG

De omgeving van Maria-
plaats, Achter- en Voor
Clarenburg omstreeks
1200.
(projectie op recente
plattegrond)

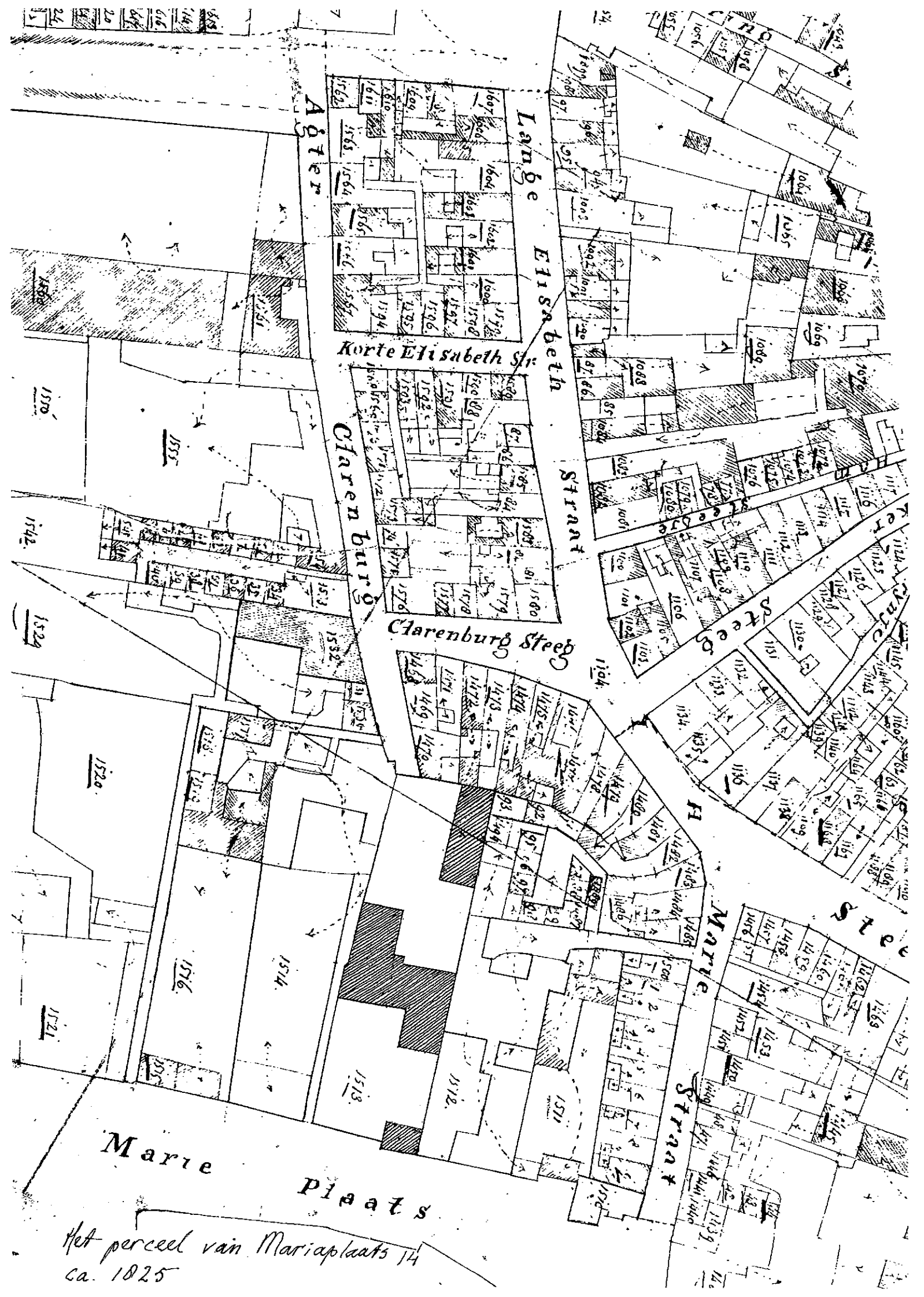


B. van Straaten
Achter Clarenburg 1815, met achterpoort van Mariaplaats 14
(Utrechts Archief)



object: *Achter Clarenburg. 2.* nr.: 11
 onderdeel: *Zicht op. Noordgevels. Achter Clarenburg. 2 en Maria plaats 14.*

	fotograaf: <i>B. Klück.</i>	datum: <i>1971.</i> neg. nr.: <i>66-39.</i>
MONUMENTEN		



Achter

Lange Elisabeth Straat

Korte Elisabeth Str.

Clarenburg

Clarenburg Steeg

Steeg

Marie Straat

Marie

Plaats

Het perceel van Mariaplaats 14
ca. 1825

voormalige tuin

Mariaplaats 14
ontwikkeling van het
claustrale huis

