

# BOUWEN IN DE KRIMPENDE STAD

## RENOVATIE, FUNCTIEVERANDERING EN VERGROENING IN HAARLEM EN LEIDEN ROND 1800

MINKE WALDA

In april 1807 ontving de Raad van Leiden een verzoek van meester metselaar Izaak La Lau om twee huizen aan het Steenschuur, een huis in de Dwarsherensteeg en een huis in de Commandarijsteeg ‘conform de geannexeerde tekening’ te mogen ‘appropriëren’ tot woonhuis en pakhuis voor de opslag van zijn materialen en gereedschappen.<sup>1</sup> De meegezonden tekening toont een schematische plattegrond van de panden voor en na de herontwikkeling en in de rechterbenedenhoek een aanzicht van de voorgevel – het huidige

Rapenburg 104 (afb. 1 en 2). Het rekest is een van de vele bouwkundige verzoekschriften van particulieren die worden bewaard in de stedelijke archieven van

▲ 1. Rekesttekening behorend bij het verzoek van de Leidse metselaarsbaas Izaak La Lau om vier huizen aan het Steenschuur en in de Dwarsheren- en Commandarijsteeg te ‘appropriëren’ tot woonhuis en pakhuis voor de opslag van de materialen en gereedschappen van La Lau, het huidige Rapenburg 104, april 1807 (Erfgoed Leiden en Omstreken)

Haarlem en Leiden. Inwoners van die steden vroegen via rekestten toestemming voor het plaatsen van stoep-palen of winkelkasten, 'vertimmering tot verbetering', functiewijziging of (gedeeltelijke) afbraak van woon-en werkhuisen, buitenhuisen, pakhuizen en stallingen binnen de stedelijke jurisdictie. De inventarisatie en analyse van een groot aantal rekestten uit de periode 1800-1810 met bijbehorende tekeningen vormt de aanleiding voor dit artikel, dat inzicht wil bieden in de dynamische particuliere bouwpraktijk in de krimpsteden Haarlem en Leiden rond 1800.

In de periode na het Rampjaar 1672 begon in veel steden in Holland een periode van stagnatie en soms krimp. Haarlem en Leiden zijn interessante casestudy's voor onderzoek naar deze krimp. In beide steden liep de bevolking sterk terug. Door de afname van de woningvraag kwam in de lange achttiende eeuw meer nadruk te liggen op verbouw, functiewijziging en afbraak van particuliere woonhuizen, pakhuizen en stallingen.<sup>2</sup> Veranderingen van het modebeeld, representatie, leegstand en onderhoud waren voor particulieren aanleiding voor soms kostbare verbouwprojecten. De grachten in Amsterdam in de achttiende eeuw zijn eerder aangeduid als een architectonische speelplaats waar huiseigenaren zich druk bezighielden met nieuwbouw, onderhoud, verbouwing of renovatie van hun bezit, geassisteerd door een leger van bekwame ambachtslieden.<sup>3</sup> Deze periode is wel omschreven als het 'architectenloze tijdperk'.<sup>4</sup>

Het onderzoek naar de particuliere bouwpraktijk in de lange achttiende eeuw richt zich voornamelijk op dergelijke representatieve renovaties en (ver)bouwprojecten van kapitale woonhuizen en buitenplaatsen. De periode rond 1800 is echter nog weinig onderzocht. Uit de literatuur komt het beeld naar voren dat tegen het eind van de achttiende eeuw steeds minder werd ge- en verbouwd en in de Bataafs-Franse tijd de bouwactiviteit nagenoeg tot stilstand kwam.<sup>5</sup> De werkzaamheden die plaatsvonden bestonden hoofdzakelijk uit het vernieuwen van gevels of interieurs onder leiding van timmer- of metselbazen.<sup>6</sup> Pas de afgelopen jaren neemt in Nederland de belangstelling voor krimp en de stedelijke transformatie als gevolg van economische en demografische neergang in de lange achttiende eeuw toe.<sup>7</sup> De literatuur maakt duidelijk dat in krimpsteden als Enkhuizen, Haarlem en Leiden ook leegstand en afbraak aan de orde van dag waren.<sup>8</sup> Dit valt samen met herhaalde oproepen vanuit de architectuurgeschiedenis en de 'construction history' om meer onderzoek te doen naar de private bouwmarkt en in het bijzonder de historische praktijk van functiewijziging, renovatie en onderhoud – een markt die vermoedelijk net zo groot, zo niet groter was dan de nieuwbouw.<sup>9</sup>

De rekestten en tekeningen uit Haarlem en Leiden bieden een nieuwe bron om een deel van de particu-

liere bouwpraktijk in de krimpsteden in detail te kunnen reconstrueren.<sup>10</sup> In het stadsarchief van Haarlem is een serie verzoekschriften uit de jaren 1744 tot 1813 bewaard gebleven.<sup>11</sup> Tot 1800 gaat het vooral om aanvragen voor wijzigingen aan buitenplaatsen of plezier-tuinen. Na de eeuwwisseling neemt het aantal rekestten met bouwtekeningen echter toe en verschuift de focus naar de verbouw en (gedeeltelijke) afbraak van woonhuizen, pakhuizen en stallingen in de binnenstad. Voor de jaren 1800-1810 gaat het om ruim 380 rekestten en 190 tekeningen.<sup>12</sup> In Leiden is uit de jaren 1806-1807 een rekesttenboek overgeleverd met 181 bouwkundige rekestten, voor advies doorgezonden naar de Kamer van Fabricage. Van deze rekestten bleken er 64 voorzien van een tekening.<sup>13</sup> De plattegronden en gevelaanzichten moesten de Raad en de Kamer van Fabricage een indruk geven van de ingrepen. Kleur- of lettercodes markeerden de te wijzigen of af te breken bouwdelen, soms aangevuld met weergaven van de bestaande en nieuwe situatie. Bij het merendeel van de Haarlemse rekestten zijn ook de inspectierapporten van stadsfabriek Hendrik Huskus en de beschikkingen van de Kamer bewaard.<sup>14</sup> In Leiden bleven de beschikkingen van de Raad behouden.<sup>15</sup>

De combinatie van rekest, tekening, inspectierapport en beschikking in Haarlem en Leiden maakt het mogelijk de tekeningen te duiden en contextualiseren.<sup>16</sup> De rekestten kunnen gekoppeld worden aan een eigenaar en een locatie, zoals eerder is gedaan voor Hoorn en Enkhuizen.<sup>17</sup> Bovendien geven zij via de tekeningen een gedetailleerd beeld van de transformatie van een groot aantal woonhuizen, pakhuizen en stallingen in een periode waaruit nauwelijks betrouwbare plattegronden van burgerhuizen bekend zijn.<sup>18</sup> Het totaal van individuele aanvragen biedt eveneens inzicht in het toezicht op de particuliere bouwpraktijk, de ontwikkeling van de woonhuisplattegrond en de stedelijke transformatie in een periode van krimp.

Centraal in het artikel staat de vraag welk beeld van de particuliere (ver)bouwpraktijk in Haarlem en Leiden uit het bronnencorpus naar voren komt. Een bronanalyse van de tekeningen (juridisch kader, type tekening en maker) wordt daarbij gecombineerd met een inventarisatie en analyse van de bouwkundige ingrepen die in rekestten worden beschreven, in de context van de ruimtelijke ontwikkeling van beide krimpsteden rond 1800. Daarbij is gekozen voor de jaren 1800-1810: een periode waarin leegstand en afbraak duidelijk zichtbaar werden in het straatbeeld en het aantal bewaard gebleven rekestten met tekeningen voor verbouw en afbraak toenam. Het tijdvak valt bovendien samen met de herziening van de keuren op afbraak in Leiden en Haarlem in 1805 en 1806 en met de kruitramp in Leiden op 12 januari 1807, in de literatuur veelal aangehaald als een dieptepunt in de periode van neergang en sloop van de Sleutelstad.<sup>19</sup>



2. Het voormalige woon- en werkhuis van Izaak La Lau op Rapenburg 104 in 1967, foto Dijkstra (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). De foto is genomen vlak voor aanwijzing tot rijksmonument, de gevelindeling met de dubbele deur in het midden van de voorgevel is nog herkenbaar

De rekest en tekeningen bieden uiteraard geen alomvattend beeld van de particuliere (ver)bouwpraktijk. De verzoeken betreffen een klein deel van de circa 6.750 en 6.130 gebouwen die begin negentiende eeuw in respectievelijk Haarlem (1807) en Leiden (1808) stonden.<sup>20</sup> De verschillende herzieningen van de keuren op afbraak maken duidelijk dat niet iedereen vooraf toestemming vroeg voor het uit- of afbreken van zijn pand. Voor kleinere ingrepen en onderhoud was schriftelijke toestemming bovendien niet altijd vereist. Om een aanvullend beeld te krijgen van de particuliere bouwpraktijk rond 1800 is daarom een combinatie met andere bronnen, zoals registers van 'nieuwe getimmerten en melioratien', boedelinventarissen en huurcontracten voor (lege) erven, noodzakelijk.

#### KRIMPSTEDEN

Na de explosieve groei van de steden vanaf het eind van de zestiende eeuw vond in de tweede helft van de ze-

ventiende eeuw een omslag plaats. Haarlem en Leiden ondervonden de gevolgen van het inzakken van de lokale textiel- en biernijverheid en van een toenemende schuldenlast, veroorzaakt door de kosten van oorlogsvoering en de rentelast van leningen.<sup>21</sup> In Leiden nam het aantal inwoners af van 55.000 in 1675 tot ongeveer 28.000 rond 1815, een dieptepunt.<sup>22</sup> Ook in Haarlem kromp de bevolking, van 45.000 in 1732 tot 17.400 inwoners in 1815.<sup>23</sup> Deze neergang had ingrijpende gevolgen. De dalende vraag naar woningen en werkplaatsen verlichtte de druk op de beschikbare ruimte. De noodzaak tot nieuwbouw, verdichting en uitbreiding van de steden nam af. Veel grond in de tegen het einde van de zeventiende eeuw aangelegde Nieuwstad in Haarlem bleef in de achttiende eeuw onbebouwd. De afname en verarming van de bevolking, in combinatie met een daling van verkoopprijzen en een hoge belastingdruk op huizenbezit, leidde tot leegstand, gedwongen verkoop en afbraak van panden, vooral aan

de randen van de binnensteden. In februari 1801 rapporteerde stadsfabriek Hendrik Huskus dat in de Nieuwstad minstens een derde van de huizen alweer was afgebroken en dat veel huizen nog op de nominatie stonden voor sloop.<sup>24</sup> Gemeentearchivaris Gerda Kurtz schatte in 1946 dat in Haarlem in de Bataafs-Franse Tijd in totaal twintig procent van de huizen werd afgebroken.<sup>25</sup> Parallel aan de leegstand en afbraak kwamen ook het samenvoegen en vergroten van panden en percelen door aankoop van (delen van) buurpanden of tuinen (verheling) en het verbouwen of verfraaien van panden veel voor. In Leiden werd in de achttiende eeuw naar schatting tien procent van de huizen van een nieuwe gevel voorzien, waarbij de veelvoorkomende vernieuwing van onder- en bovenpuien niet is meegerekend.<sup>26</sup>

#### JURIDISCH KADER

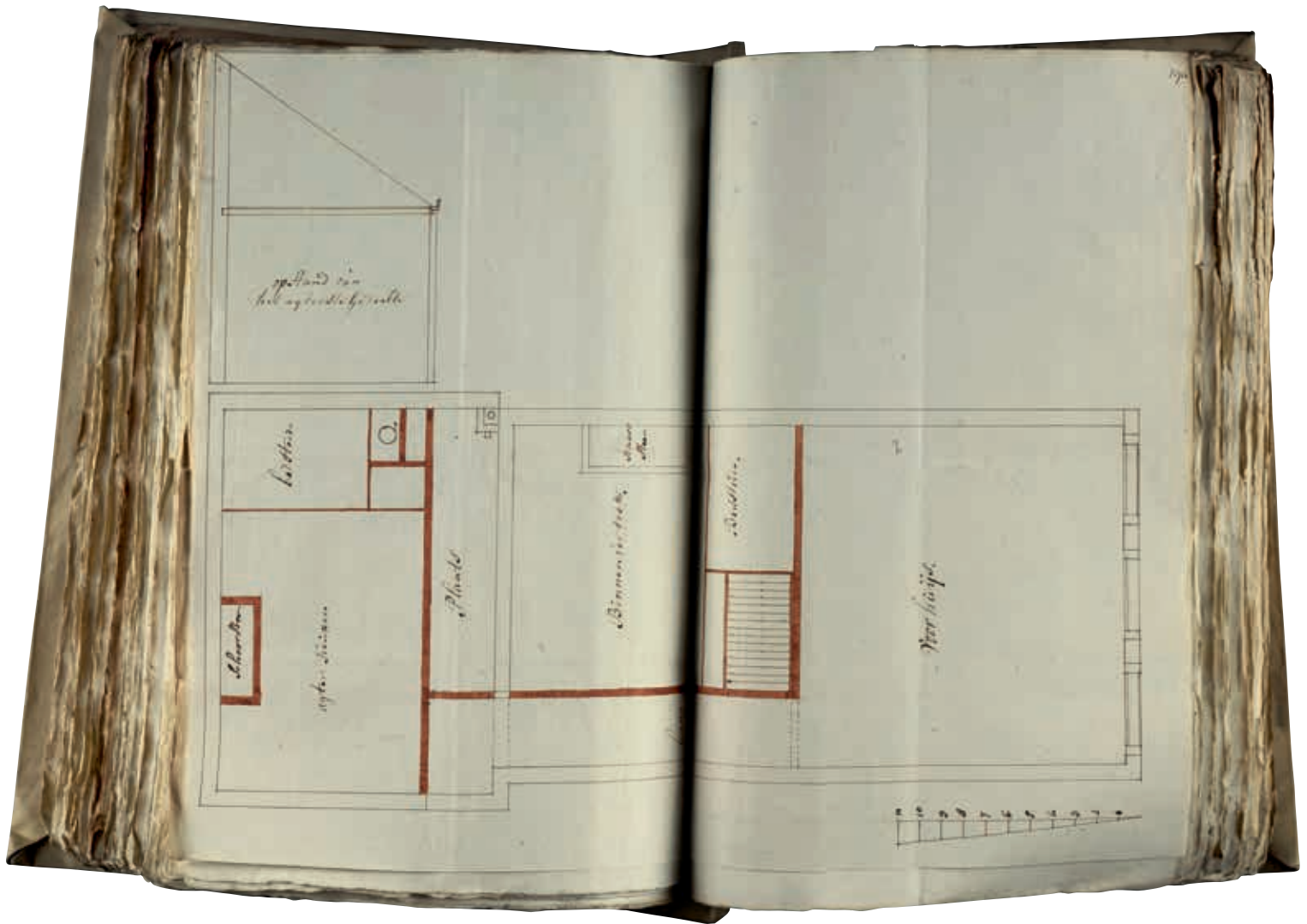
De rekesten uit Haarlem en Leiden vormen een papieren neerslag van het stedelijke toezicht op de particuliere bouwpraktijk. In augustus 1807 expliciteerde Mr. Gijbert André Vermeulen (1773-1818), lid van de vroedschap van Haarlem en die zomer eigenaar geworden van Kruisstraat 45 en twee buurpanden, nog eens de reden van zijn aanvraag: 'doch daar het amoveren en veranderen aan de straat, hoe zeer tot nut en verbetering van een der grootste huizingen dezer Stad en geheel niet tot misstand, bij diverse keuren binnen deze Stad zonder ULieder voorkennis en toestemming is verboden, zo keerd hij Requestrant zich tot ULieden'.<sup>27</sup>

Al vanaf de zestiende eeuw ontwikkelde zich in de steden in de Republiek een vorm van vergunningverlening voor nieuwbouw en verbouw van particuliere panden. In onder meer Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Leiden was toestemming vooraf voor nieuw- of verbouw noodzakelijk, op straffe van een boete.<sup>28</sup> Rooimeesters of de stadsfabriek waren verantwoordelijk voor de controle van de verzoeken en van het onderhoud van particuliere gebouwen. Zij adviseerden, vaak na inspectie, het stadsbestuur over goedkeuring of maatregelen bij overtredingen.<sup>29</sup> De nadruk van het toezicht lag aanvankelijk op brandveiligheid, preventie van (milieu)hinder en het aanzicht van de stad.<sup>30</sup> De toenemende leegstand en de afbraak van het gebouwenbestand stelden de stadsbesturen in de krimpsteden voor een nieuw dilemma. Het verval van het gebouwenbestand vormde een risico voor de veiligheid van buurpanden en waterkeringen en voor het aanzien van de stad. In de loop van de achttiende eeuw werd ook het financiële motief steeds belangrijker.<sup>31</sup> Door de (gedeeltelijke) afbraak en het uitbreken van gebouwen verminderde de vastgoedwaarde van panden en daarmee de grondslag voor de verponding – de gewestelijke belasting op onroerend goed. Tussen 1732 en 1795 vond, ondanks verzoeken vanuit de krimpsteden, geen herziening plaats van het belastingstelsel omdat

de Staten van Holland kampten met steeds grotere tekorten. Steden dienden per jaar een vast bedrag aan verponding af te dragen. Om de belastingdruk op de overgebleven panden niet te veel te laten toenemen, trachtten stadsbesturen afbraak zo veel mogelijk te voorkomen.<sup>32</sup> De invoering van een nieuw nationaal belastingstelsel in 1806, onder leiding van minister van Financiën Isaac Jan Alexander Gogel (1765-1821), bracht evenmin de gewenste verlichting. Het hoge verpondingstarief van een zesde penning, ca. 16,7% van de fiscale huurwaarde, droeg bij aan de sloopwoede in de Hollandse steden. In 1810 werd het tarief verlaagd tot zevenhalve penning, ca. 13,3% van de huurwaarde.<sup>33</sup>

Net als in Hoorn en Enkhuizen probeerden de raden van Haarlem en Leiden het uit- en afbreken van panden te reguleren. In 1751 voerden de burgemeesters van Haarlem een vergunningsplicht in voor sloop, 'van tijd tot tijd ondervindende dat sommige Eigenaars van Huizen (...) zich ondervinden zodanige Huizen af te breeken en te amoveeren, zonder daartoe verkreegen te hebben Consent: en dan naderhand verzoeken afschrijving van dezelve Huizen van het Quohier der Verponding; welke Remissien tot schade deezer Stad komen te redunderen'.<sup>34</sup> Goedkeuring werd alleen verleend wanneer de (achterstallige) verponding was voldaan. Leiden volgde in 1769 met een keur waarin niet alleen verheling, maar ook het afbreken van huizen expliciet verboden werd.<sup>35</sup> De toename van sloop en uitbreken van huizen noopte al snel tot een herbevestiging en aanscherping van de regelgeving. In Haarlem gebeurde dit in 1785 en 1806, in Leiden in 1805.<sup>36</sup> De herziene keuren herhaalden dat niemand zonder voorafgaand 'consent' van de Raad (Leiden) of Kamer van Fabricage (Haarlem), enig huis of ander gebouw binnen de stad of jurisdictie geheel of gedeeltelijk mocht afbreken of laten afbreken. Nieuw was het verbod op het afbreken van bouwdelen waardoor het perceel in waarde zou verminderen, in het bijzonder het bouwvallig maken van panden door het zonder inspectie of schriftelijke toestemming uitbreken van daken, ramen, lood, balken en ijzerwerk. Ook deze maatregelen werden ingevoerd vanwege zorgen om de veiligheid van buurpanden, de belastinginkomsten en de ontsiering van de steden.

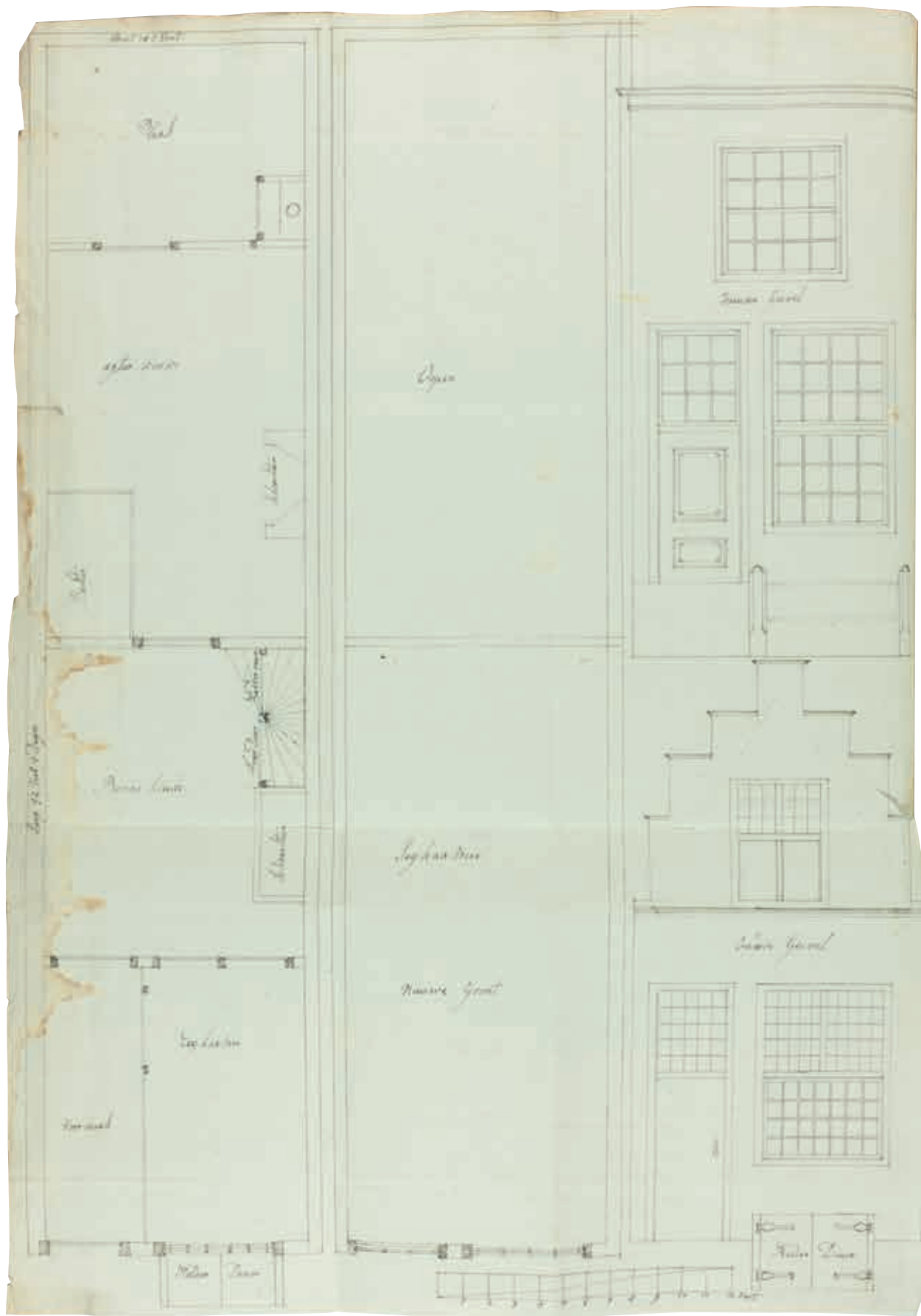
De inspectierapporten van de Haarlemse stadsfabriek Hendrik Huskus en de plattegronden en gevelaanzichten bij de rekesten maken duidelijk hoever dit stedelijk bouwtoezicht ging. De keuren beperkten zich niet langer tot bouw- en welstandseisen over gevelaanzicht of handhaving van rooilijnen, door regulering van onder meer stoeppalen, luifels of openslaande deuren, maar boden ook de mogelijkheid toezicht uit te oefenen op het intern uitbreken van panden of ingrepen aan de achtergevel, niet zichtbaar vanaf de straat. In Haarlem en Leiden zijn om die reden behalve



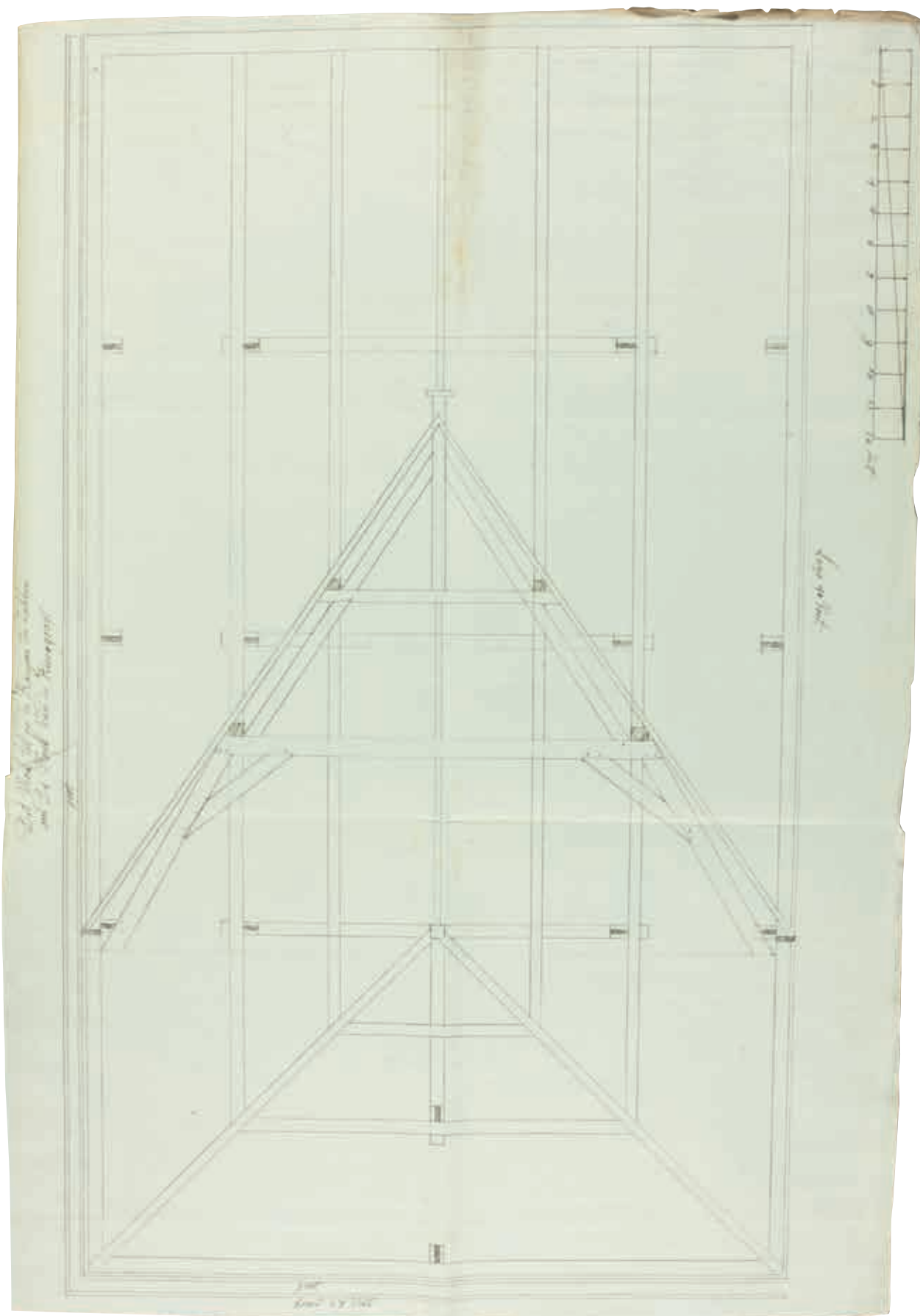
3. Rekesttekening bij het verzoek van Maria Burgers om een huis in de Cornelissteeg in Haarlem te mogen verbouwen tot pakhuis voor haar bakkerij, februari 1806 (Noord-Hollands Archief). De af te breken binnenwanden, trap, bedstede en achterhuis zijn in rood aangegeven

gevelaanzichten ook veel plattegronden van panden en percelen in het archief aanwezig. Voorwaarde voor toestemming was dat wijzigingen werden uitgevoerd zoals op de tekening aangegeven.<sup>37</sup> Zo verzocht Maria Burgers, weduwe van Pieter van der Drift, de Kamer van Fabricage om een huis in de Haarlemse Cornelissteeg te mogen gebruiken als pakhuis voor haar bakkerij. Om het pand geschikt te maken voor de opslag van graan en brandstoffen vroeg zij de binnenmuren en het achterdeel van het huis te mogen afbreken 'zals het op de hier annexe tekening met rood gecouleurd word aangewezen' (afb. 3). Stadsfabriek Huskus vermeldde na inspectie geen aanmerkingen te hebben op het uitbreken van het huis 'zoals op de grondtekening is te zien'.<sup>38</sup> De conclusie van gemeentearchivaris van Amsterdam Johannes Christiaan Breen, ruim een eeuw geleden, dat particulieren bijna onbeperkte vrijheid hadden en voorschriften voor de inwendige inrichting van huizen pas in de twintigste eeuw ontwikkeld werden, kan daarmee worden genuanceerd.<sup>39</sup>

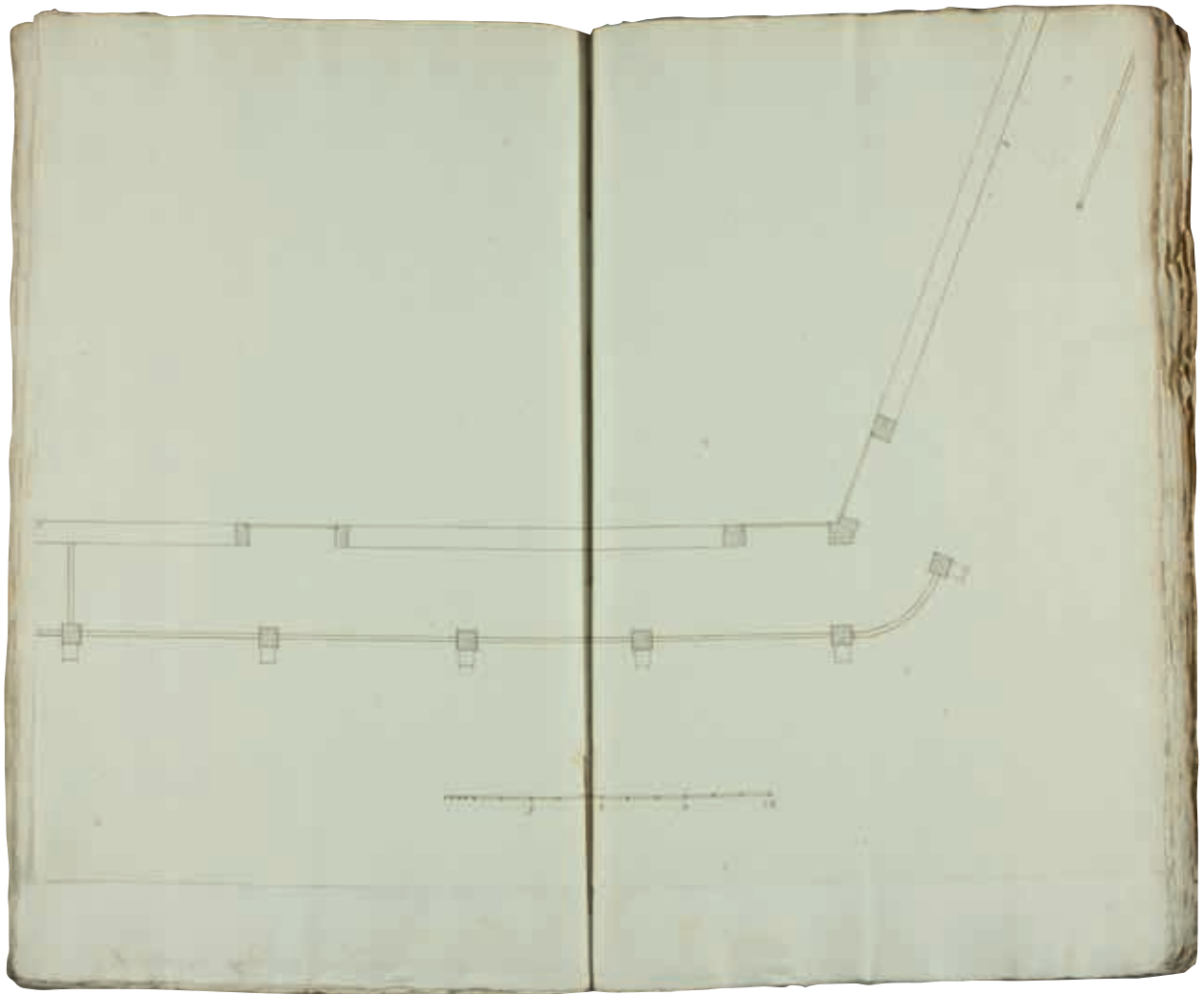
**VORM, OPDRACHTGEVERS EN MAKERS VAN TEKENINGEN**  
De keuren in Haarlem en Leiden stelden geen eisen aan de levering van een bouwtekening bij de verzoeken of aan de vorm van een dergelijke tekening. Onduidelijk blijft waarom sommige aanvragers wel voor een tekening kozen en anderen niet. De vorm van de tekening wisselt al naargelang het soort ingreep en de aanvrager. In Leiden is de variatie aan type tekeningen, tekentechnieken en handschriften verhoudingsgewijs groot. De in de loop van de zeventiende eeuw gevestigde standaard van plattegronden en opstanden wordt afgewisseld met kapplannen, schematische perceeltekeningen, stoepplannen en plattegronden of opstanden van een aan te brengen hekwerk, zonnescherm of winkelkast (afb. 4, 5, 6).<sup>40</sup> In Haarlem zijn vorm en projectie meer uniform. Bij het merendeel van de rekestten is alleen een plattegrond toegevoegd, in een enkel geval aangevuld met een opstand van de gevel of een deel van de gevel in orthogonale projectie (afb. 3 en 7).



4. Plattegrond en opstand behorend bij het verzoek van Nicolaas van der Worm om een pand aan de Garenmarkt in Leiden door middel van gedeeltelijke afbraak te verbouwen tot een zijkamer en een open plaats of tuin en het perceel te verhelen aan zijn woonhuis op het Steenschuur, op de hoek van de Garenmarkt, april 1806 (Erfgoed Leiden en Omstreken). Onderdeel van het verzoek is ook de plaatsing van een stoep met twee stenen palen met ijzeren gordingen voor het huis



5. Kapplan behorend bij een verzoek van metselaar en aannemer Christoffel Stakenburg en Hermanus Pufkens om het bouwvallige bovenste gedeelte van een woonhuis op de hoek van de Nieuwe Rijn en Herengracht in Leiden af te nemen en 'conform tekening' af te spannen, mei 1806 (Erfgoed Leiden en Omstreken)



6. Stoeppalenplan bij het verzoek van lakenfabrikant Jan van Heukelom jr. (1758-1835) om voor zijn huis op de hoek van de Oude Singel en Korte Mare stoeppalen te mogen plaatsen, januari 1806 (Erfgoed Leiden en Omstreken)

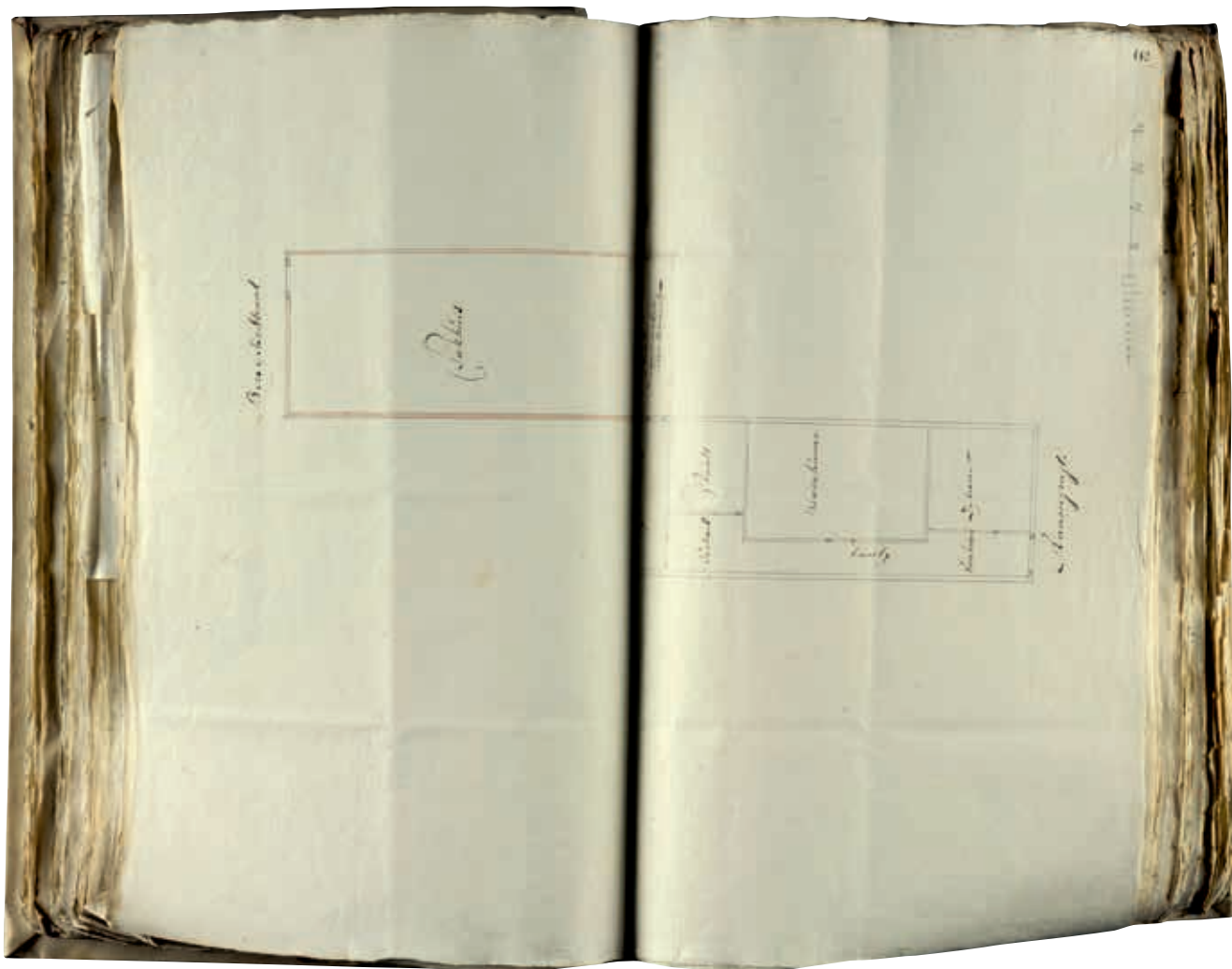
De tekeningen zijn nadrukkelijk niet bedoeld als gedetailleerde bouwplannen, maar bevatten alleen informatie die nodig is om een beeld te krijgen van de voorgenomen wijziging. Dit blijkt het duidelijkst uit een aantal tekeningen uit Leiden, waarin alleen de omtrek van een perceel of gevelvorm is aangegeven (afb. 8). Af te breken gebouwdelen worden in Haarlem veelal aangegeven in rood. In Leiden lijkt een standaard te ontbreken. Het gebruik van rood komt voor, maar vaker worden wijzigingen aangegeven door middel van stippellijnen, lettercodes en geschreven teksten op de plattegronden (afb. 1, 4 en 12).

De aanvragen in Leiden en Haarlem werden ingediend door een mix van pandeigenaren uit de stedelijke elite en de middenklasse. In Leiden waren dat bijvoorbeeld Cornelis de Gijselaar (1751-1815), bestuurder en patriot en vanaf 1799 bewoner van Rapenburg 65, en textielfabrikant Jan van Heukelom jr. (1758-1835), in Haarlem jhr. Willem Philip Barnaart (1781-1851), koopman en opdrachtgever van Huis Barnaart (1803-1808). Pandeigenaren als de Leidse melkverkoper Jan Dirkse van Poelgeest en bakker Barent Wunnink, wonend in

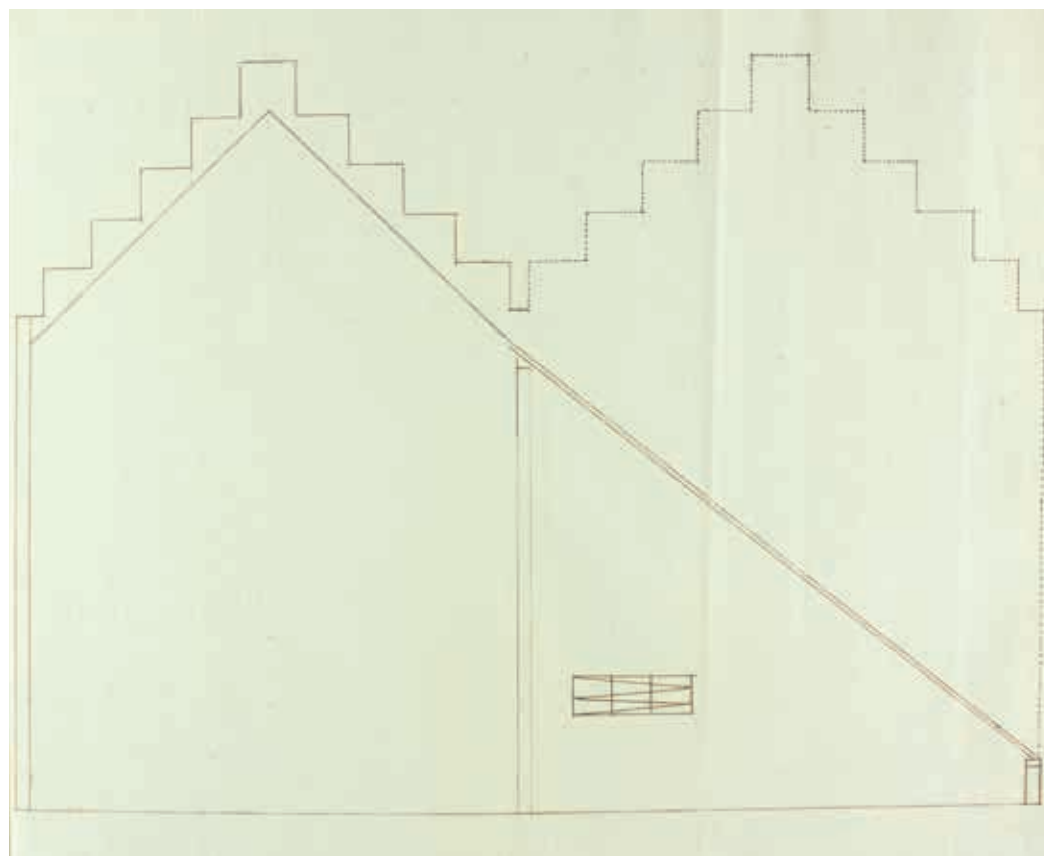
de Houtstraat in Haarlem, behoorden tot de middenklasse in beide steden.<sup>41</sup> Onder de aanvragers bevinden zich opvallend veel timmerlieden, metselaarsbazen en afbraakverkopers. Ook de spreiding over de stad is breed. De verzoeken hebben niet alleen betrekking op kapitale panden aan de hoofdstraten (Rapenburg, Steenschuur, Breestraat in Leiden, Kruisstraat, Jansstraat, Spaarne, Nieuwe Gracht in Haarlem), maar ook op door de stad verspreide kleinere burgerwoningen, pakhuizen, stallingen en poortwoningen.

In veel gevallen ontbreekt de naam van een ontwerper of tekenaar. Op basis van de kwaliteit van het tekenwerk is in de literatuur eerder aangenomen dat het om lokale ambachtslieden gaat.<sup>42</sup> De paar namen die in de rekesten in Haarlem en Leiden worden genoemd, bevestigen dit beeld (afb. 9). In 1806 vermeldde Lucas van Sandvoort dat hij door timmerman Jan Seelen en metselaar Jan Mooij uit Haarlem een tekening had laten maken.<sup>43</sup> Mooij was een van de intekenaars van het in 1812 in Haarlem uitgegeven lesboekje voor werkbazen van Johannes van Straaten. Ook de in de inleiding genoemde meester metselaar Izaak La Lau uit



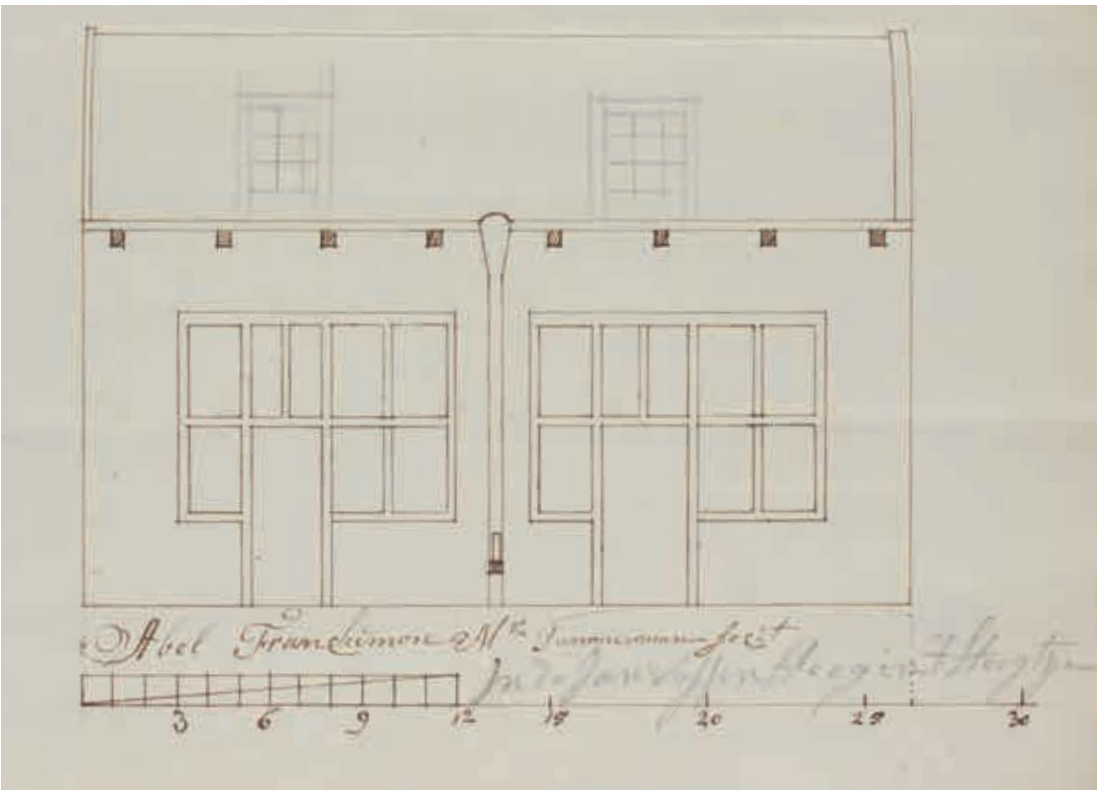
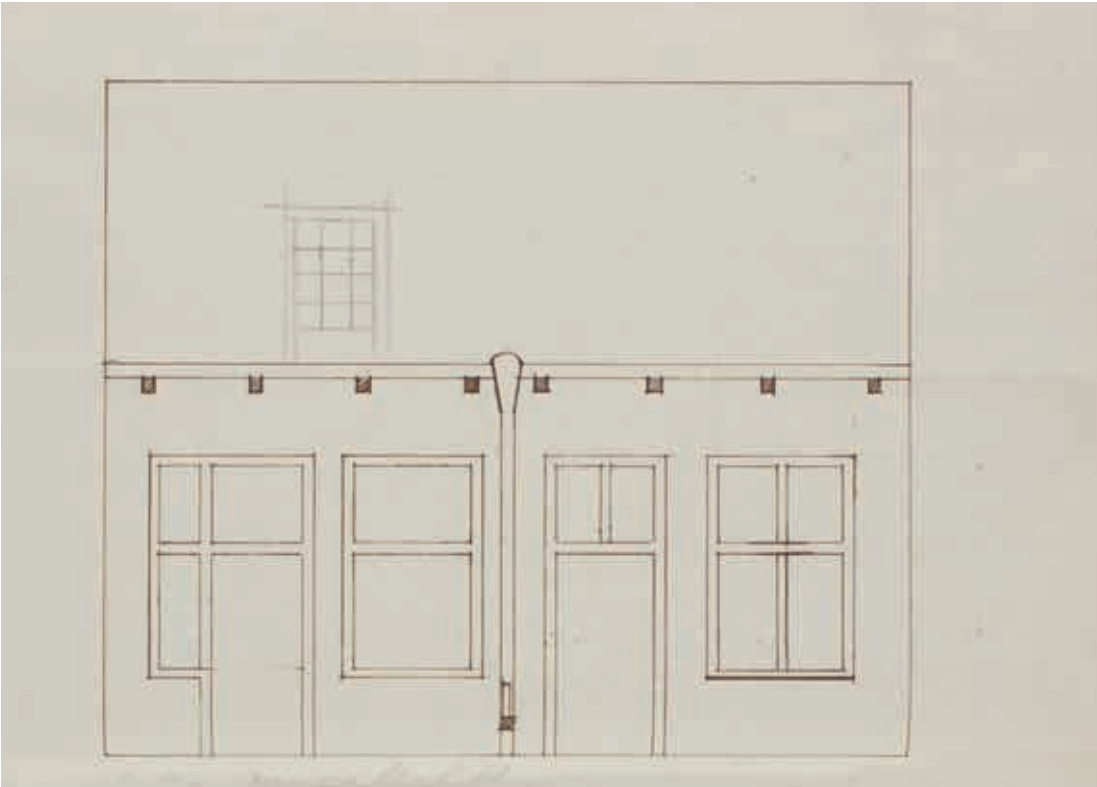


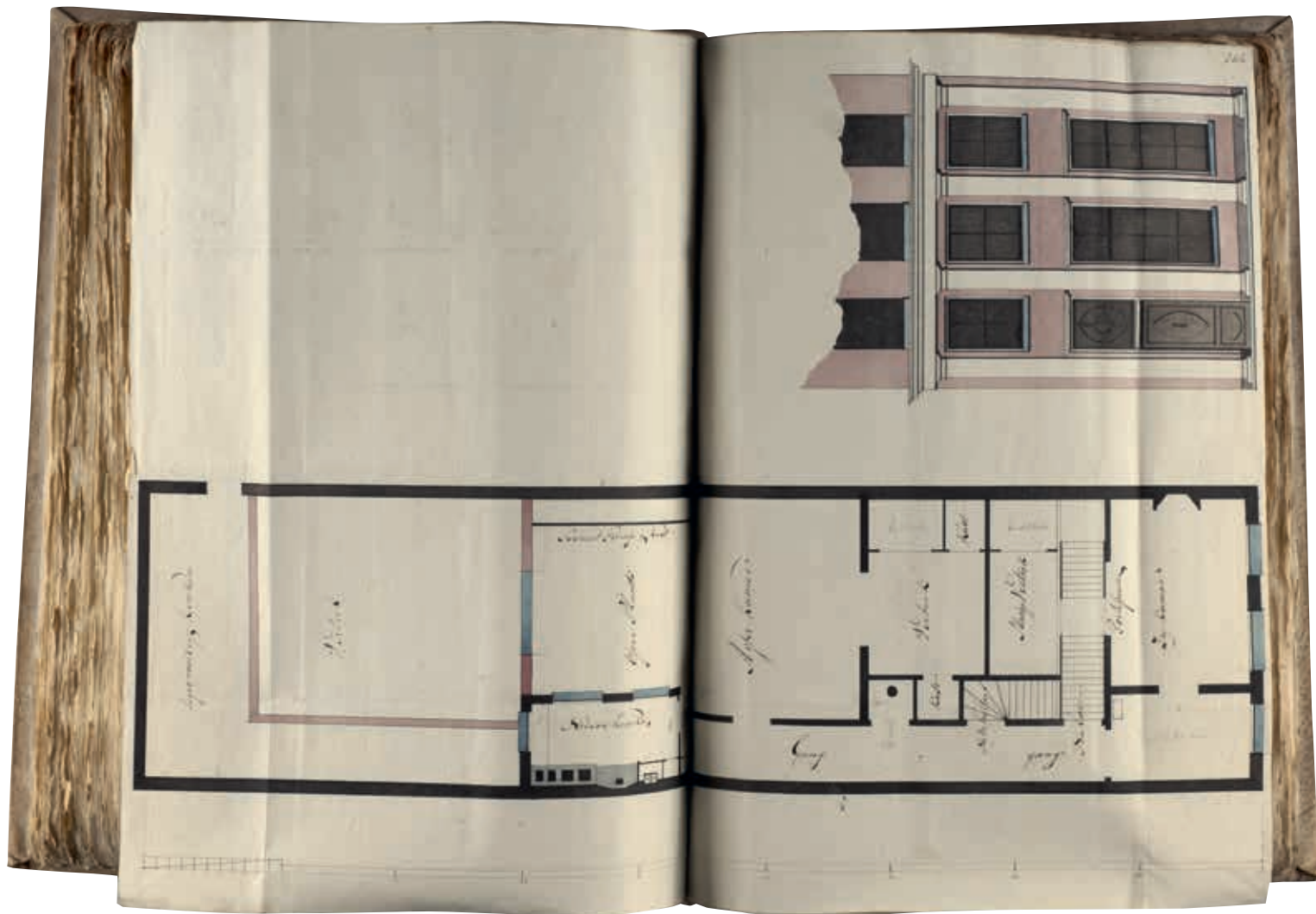
7. Een gangbare weergave van een plattegrond uit Haarlem. Tekening behorend bij het rekest van Jan Schuddeboom om een pakhuis achter zijn huis aan de Raamgracht te mogen afbreken om de grond tot tuin te kunnen inrichten en op de plek van de voormalige binnenplaats een nieuw tuinkamertje te kunnen maken, juli 1806 (Noord-Hollands Archief)



8. De rekesttekeningen zijn nadrukkelijk niet bedoeld als gedetailleerde bouwplannen, maar bevatten alleen die informatie noodzakelijk om een beeld te krijgen van de verzochte wijziging. Dit blijkt onder meer uit de tekening bij het verzoek van Laurens Coppij om het bovendeel van een achterhuis in de Barberasteeg af te mogen nemen en zijwaarts afwaterend af te spannen. Op de tekening is de wijziging van de dakvorm alleen op hoofdlijnen weergegeven, maart 1806 (Erfgoed Leiden en Omstreken)

9. In Leiden is slechts één tekening gesigneerd. De gevelaanzichten behoren bij het verzoek van Jacobus Dionet, timmerman en eigenaar van vier huizen in de Mirakelsteeg en de Zuid Rundersteeg, zijn ondertekend door meester-timmerman Abel Franchimon, maart 1806 (Erfgoed Leiden en Omstreken)





10. Plattegrond en opstand behorend bij het verzoek van aannemer Johannes van Straaten om een door hem aangekocht huis in de Schagchelstraat in Haarlem, in gebruik geweest als garen- en lintfabriek, gedeeltelijk af te breken en te vertimmeren en zo 'tot een goed en veel gereguleerder woonhuis te appropriëren', mei 1811 (Noord-Hollands Archief)

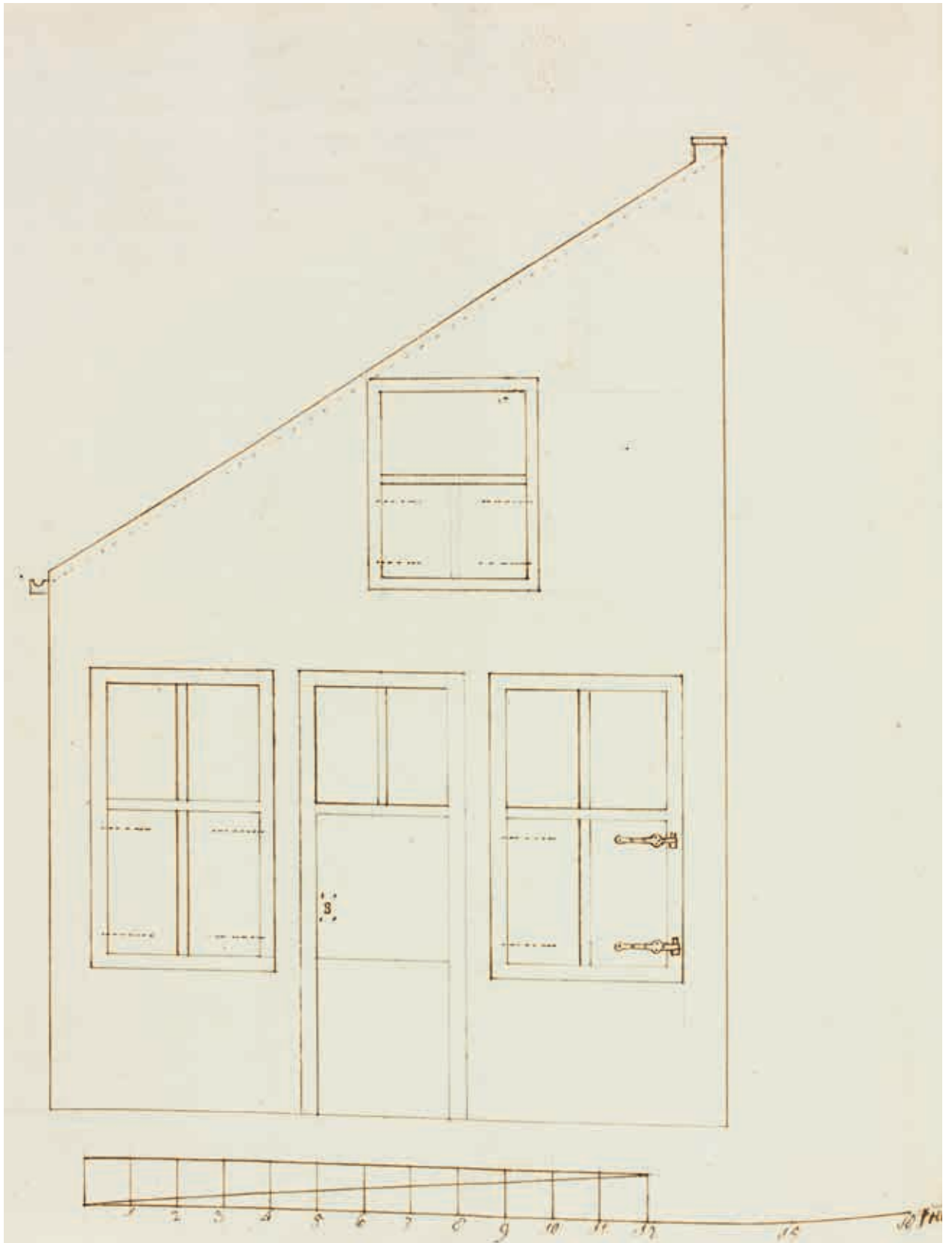
Leiden bezat dit boekje.<sup>44</sup> Van Straaten zelf, een van de grote bouwers uit het begin van de negentiende eeuw, komt ook verschillende keren in de aanvragen voor, als aanvrager of als ondertekenaar van de bouwtekening (afb. 10). De rekesten bevestigden daarmee het beeld dat timmer- en metselbazen een hoofdrol speelden in de verbouw en afbraak van particuliere gebouwen.

#### KRIMP EN FUNCTIEWIJZIGING

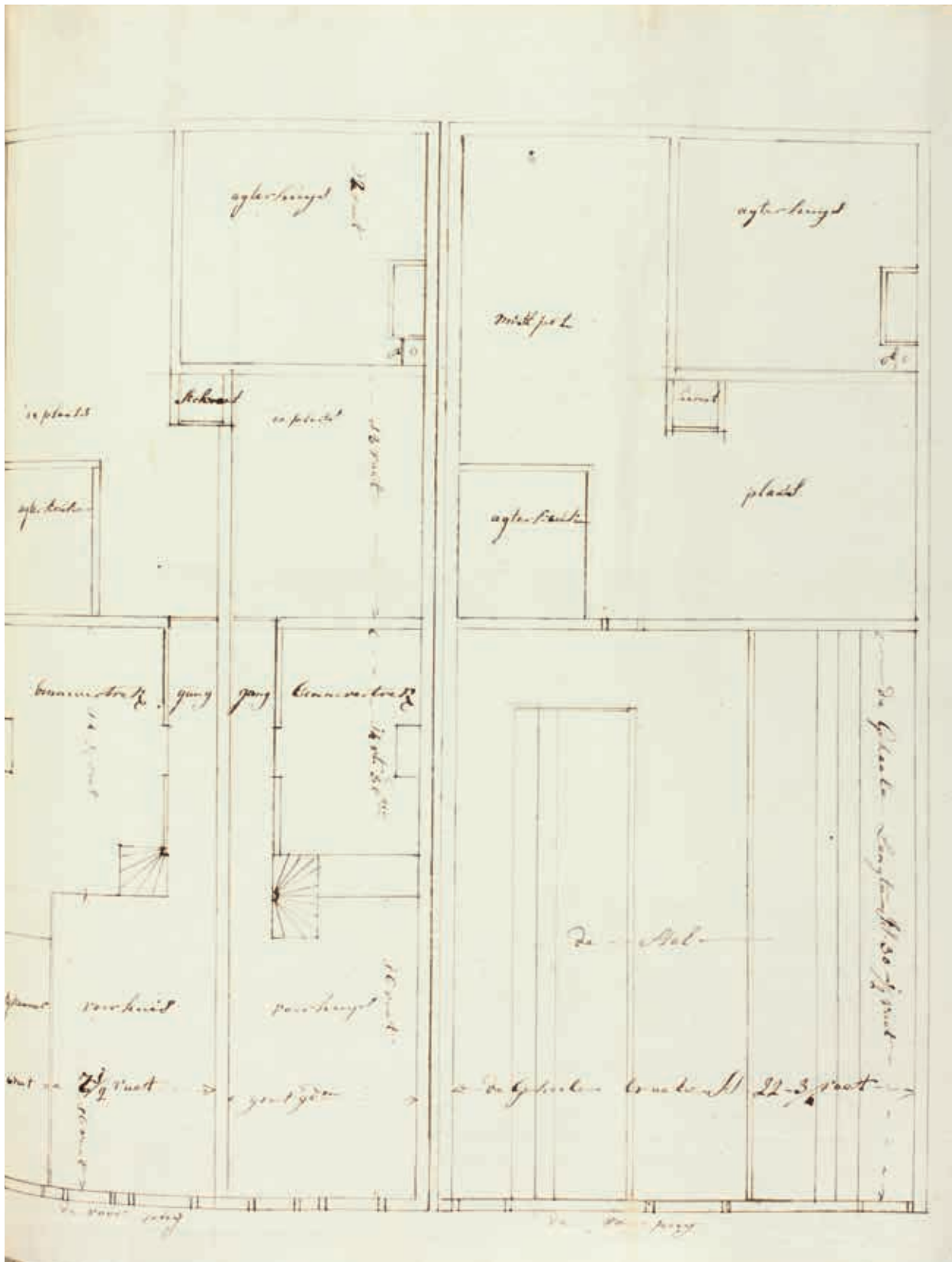
De grondslag van de rekesten in de keuren op afbraak leidt tot een meer divers beeld van de verbouwpraktijk dan alleen het vernieuwen van gevels en interieurs. Opvallend genoeg komen, in tegenstelling tot in Hoorn en Enkhuizen, in Leiden en Haarlem verzoeken tot afbraak van complete panden in verband met leegstand of zware economische omstandigheden weinig voor. Wel werd toestemming gevraagd voor verlagings van panden, een verschijnsel dat typisch is voor perioden van krimp. In Leiden werd de slechte bouwkundige staat van een pand een tiental keer opgevoerd als

argument om de bovenste verdieping te mogen afbreken. Daarbij werd de verdieping in een aantal gevallen voor de helft afgebroken en afgedekt met een zijwaarts afwaterend lessenaarsdak (afb. 11).

In Haarlem hanteerden Huskus en de Kamer voor de verlagings van panden strengere richtlijnen. In oktober 1807 deed metselaar B. van Liemt een verzoek om de bovenste verdieping van zijn pakhuis aan de Turfmarkt te mogen afbreken.<sup>45</sup> Het dak en het bovenste deel van de muren waren volgens hem zeer oud en slecht, en alleen tegen hoge kosten te repareren. De metselaar had bovendien alleen het onderste deel in gebruik als opslag voor kalk en stenen. Huskus hield de boot echter af. Wanneer iedereen de verdiepingen die hij niet nodig had zomaar zou verlagen, beargumenteerde hij, zou dit een 'miserabel figuur' voor de stad opleveren. Er werden veel meer van dergelijke verzoeken ingediend, maar die werden om dezelfde reden meestal afgewezen. En passant adviseerde hij de Kamer Van Liemt op te dragen de glazen van het pakhuis



11. Gevelaanzicht behorend bij het verzoek van Cornelis van Dam om het bouwvallig geworden bovenste deel van een huis in de Paradijssteeg in Leiden gedeeltelijk af te nemen en afwaterend af te spannen, april 1806 (Erfgoed Leiden en Omstreken)



12. Plattegrond met links de oude en rechts de nieuwe situatie na de voorgestelde verbouwing van twee woonhuizen aan de Nieuwe Beestenmarkt tot koestalling, onderdeel van het verzoek van melkverkoper Jan Dirkse van Poelgeest, mei 1807 (Erfgoed Leiden en Omstreken). Bij het rekest is geen geveltekening toegevoegd



13. Gevelaanzicht behorend bij het verzoek van Alida Suzanna du Pon om het achterdeel van haar huis aan het Pieterskerkhof in Leiden (nu onderdeel van Rapenburg 40) af te breken en tot open plaats of tuin te maken en het voorste deel voor- en achterwaarts afwaterend af te spannen, december 1806 (Erfgoed Leiden en Omstreken). De tekening is de enige gewassen tekening in kleur in het rekestenboek van Leiden

aan de straat dicht te zetten, daar ‘alle aan stukken zijn en van buiten haveloos staat’. Daarmee was de kous af – behoud van een ordentelijk stadsbeeld had prioriteit.

Een andere ingreep die regelmatig terugkomt in de rekesten, zowel zonder als met tekening, is ‘verpakhuiszings’: het herbestemmen van woonhuizen tot pakhuisen of stallingen. Deze functiewijziging betrof veelal een interne verbouwing, zoals die van de eerder genoemde Maria Burgers (afb. 3). Dit verschijnsel is in de literatuur wel beschreven als ruimtelijk gevolg van de economische of demografische neergang.<sup>46</sup> De transformatie van woon- tot pakhuis was economisch voordelig, omdat voor een pakhuis minder verponding betaald hoefde te worden. In Haarlem lijken pandeige-

naren vooral van de situatie te hebben geprofiteerd door huizen te wijzigen in pakhuizen voor hun nering, bijvoorbeeld als bakker, spekslager of schilder.<sup>47</sup> Ook zien we verzoeken voor herbestemming tot smederij, schoollokaal met speelplaats of koetshuis en paardenstal voor gasten, zoals in het geval van logement het Gulden Vlies aan de Grote Markt.<sup>48</sup> In Leiden vallen drie rekesten voor transformatie tot koeienstal op.<sup>49</sup> Op een tekening behorend bij het verzoek van melkverkoper Jan Dirkse van Poelgeest is te zien hoe hij twee huizen op de Westdwars- of IJzerengracht (nu de Nieuwe Beestenmarkt) wilde veranderen in een koeienstal (afb. 12). De trap, binnenwanden en haardstenen maakten plaats voor een open stalruimte, met

achter op de plaats plek voor een mestvaalt of -put. Veeboeren waren geen vreemd verschijnsel in vroegmoderne steden. Voor de verkoop van verse melk waren korte afstanden tussen verkoper en klant essentieel en ook werden koeien gehouden voor de slacht. Bij een telling in 1867 bleken er 33 veehouders in de Delftse binnenstad te wonen, die samen meer dan vijfhonderd koeien bezaten.<sup>50</sup> In een krimpende stad als Leiden kan de vestiging van koeienstallen ook duiden op ruralisering, maar voor melkverkoper Van Poelgeest zal bij zijn verbouwingsplan vermoedelijk vooral de nabijheid van de Beestenmarkt een rol hebben gespeeld.

#### ACHTERHUIS EN TUIN

De meeste verzoeken betreffen wijzigingen aan de achterkant van huizen en erven. Aanvragen voor afbraak variëren van een compleet huis of pakhuis op een achterliggend perceel, tot een achterkeuken of achtervertrek. Dat gebeurde om de vrijgekomen grond te kunnen 'appropriëren' tot erf, plaats of tuin. Een voorbeeld is het rekest van Alida Suzanna du Pon (1750-1807), weduwe van de Amsterdamse koopman Henricus Voster. In december 1806 kreeg zij toestemming om het achterdeel van een door haar aangekocht huis aan het Pieterskerkhof in Leiden af te breken en 'tot open plaats of thuin' te maken. Ook verzocht zij het voorste deel van het huis 'conform de daar van over te leggen tekening voor- en agterwaards afwaterende af [te] spannen' (afb. 13).<sup>51</sup> De bijgevoegde rekesttekening is opvallend, omdat het de enige gewassen tekening in kleur is uit het Leidse rekestenboek. Het kleurgebruik komt volgens de achttiende-eeuwse conventie overeen met de kleur van het bouw materiaal: roze voor metselwerk, blauw voor hardsteen en groen voor de verf van de deur.<sup>52</sup>

Het pand aan het Pieterskerkhof werd tussen 1645 en 1651 gebouwd in opdracht van de toenmalige burgemeester van Leiden mr. Gerard van Hoogeveen, vermoedelijk naar ontwerp van Arent van 's-Gravesande.<sup>53</sup> Du Pon kocht het in 1806 van de erven van Van Hoogeveen om het te kunnen samenvoegen met het eveneens door haar gekochte buurperceel Rapenburg 40.<sup>54</sup> De oorspronkelijke gevel van het zeventiende-eeuwse woonhuis is afgebeeld op een gravure van Abraham Rademaker (afb. 14). De rekesttekening laat zien dat Du Pon de bovenverdieping van het pand wilde wegbreken, terwijl de onderste bouwlaag bleef staan. Het verzoek om het voorste deel van het huis voor- en achterwaarts afwaterend af te spannen duidde waarschijnlijk op een verlaging van de kap, of op het aanbrengen van een nieuw dak na afbraak van de verdieping. Op de tekening is in grijs een dakvlak ingetekend. Het hardstenen deurkozijn, daterend uit de bouw tijd, bleef bij de verbouwing behouden, terwijl de vier oorspronkelijke vensters veranderden in blindnissen.<sup>55</sup> Ook aan de westkant van het Rapenburg maak-

ten pandeigenaren gebruik van de mogelijkheid om percelen aan de Doelengracht op te kopen en hun tuinen te vergroten en stallingen of koetshuizen te bouwen.<sup>56</sup> De rekestten bevestigen dat een dergelijke ingreep gangbaar was, niet alleen aan het Rapenburg en de Breestraat, maar ook elders in de stad. Het merendeel van de verzoekschriften voor gedeeltelijke afbraak en herbestemming tot erf of tuin had betrekking op panden aan hoofdstraten: Oude Vest, Korte Langegracht, Haarlemmerstraat, Hooigracht en Hoggewoerd, Rapenburg en Breestraat.

Ook in Haarlem was afbraak aan de achterzijde ten behoeve van erf of tuin de meest verzochte ingreep. Zo vroeg de eerder genoemde Gijsbert André Vermeulen na aankoop van Kruisstraat 45 om de vroeg achttiende-eeuwse orangerie in de tuin te mogen afbreken, niet omdat deze bouwvallig was, 'maar om de tuijn die agter het huijs is gelegen (...) met de ledige grond te vergrooten', aldus het kritische inspectierapport van Huskus.<sup>57</sup> Vermeulen liet ook het kleinere buurpand ten zuiden van het herenhuis grotendeels afbreken, om meer licht te krijgen op de trap en in de vertrekken van zijn gemoderniseerde woonhuis. Om het erf aan de straatzijde af te sluiten liet hij een muur plaatsen, voorzien van een deurkozijn en twee lichten met draadstaal, 'het welk een goed figuur aan den weg zal opleveren' (afb. 15 en 16).<sup>58</sup>

De rekestten geven ook aanwijzingen over de invulling van de particuliere erven en tuinen. Een aantal aanvragers verzocht expliciet om de aanleg van een bleekveldje op de leeggekomen grond. Er zijn ook aanwijzingen voor siertuinen. Zo sprak A.J. Bongardt de wens uit om de 'grootte bestraaete oopen plaats' achter zijn huis om te vormen tot een tuin. Om het plantsoen 'eenige smaak van aanleg' te kunnen geven vroeg hij het pakhuisje aan de achterkant van de plaats te mogen afbreken.<sup>59</sup> Interessant is ook het verzoek van stukadoor Jean Joseph Martin uit juni 1806.<sup>60</sup> Martin was op dat moment bezig met het stucwerk voor de nieuwbouw van Huis Barnaart aan de Nieuwe Gracht. Vermoedelijk had hij meer ruimte nodig voor zijn opdrachten, want in 1806 kocht hij een voormalige herberg in de Job Baltenpoort of Baltuspoort, in de buurt van zijn eigen woonhuis aan de oostzijde van de Jansstraat. Martin wilde twee kamers gebruiken voor 'zijn affaire (...) tot het gieten en klaarmaken van beelden, rosetten, en andere sieraden van stucadoorswerk', maar verzocht de Kamer ook om een deel van de speel- of danskamer te mogen amoveren, om zijn tuin te kunnen vergroten, en een deel van de kamer tot tuinkamertje te verbouwen. De aankoop bood zo ook de mogelijkheid om extra buitenruimte te creëren (zie ook afb. 7).

De gedeeltelijke afbraak en vergroting van erf en tuin zorgden voor een vergroening van de stedelijke ruimte. Werden in de zeventiende eeuw in Haarlem en Lei-



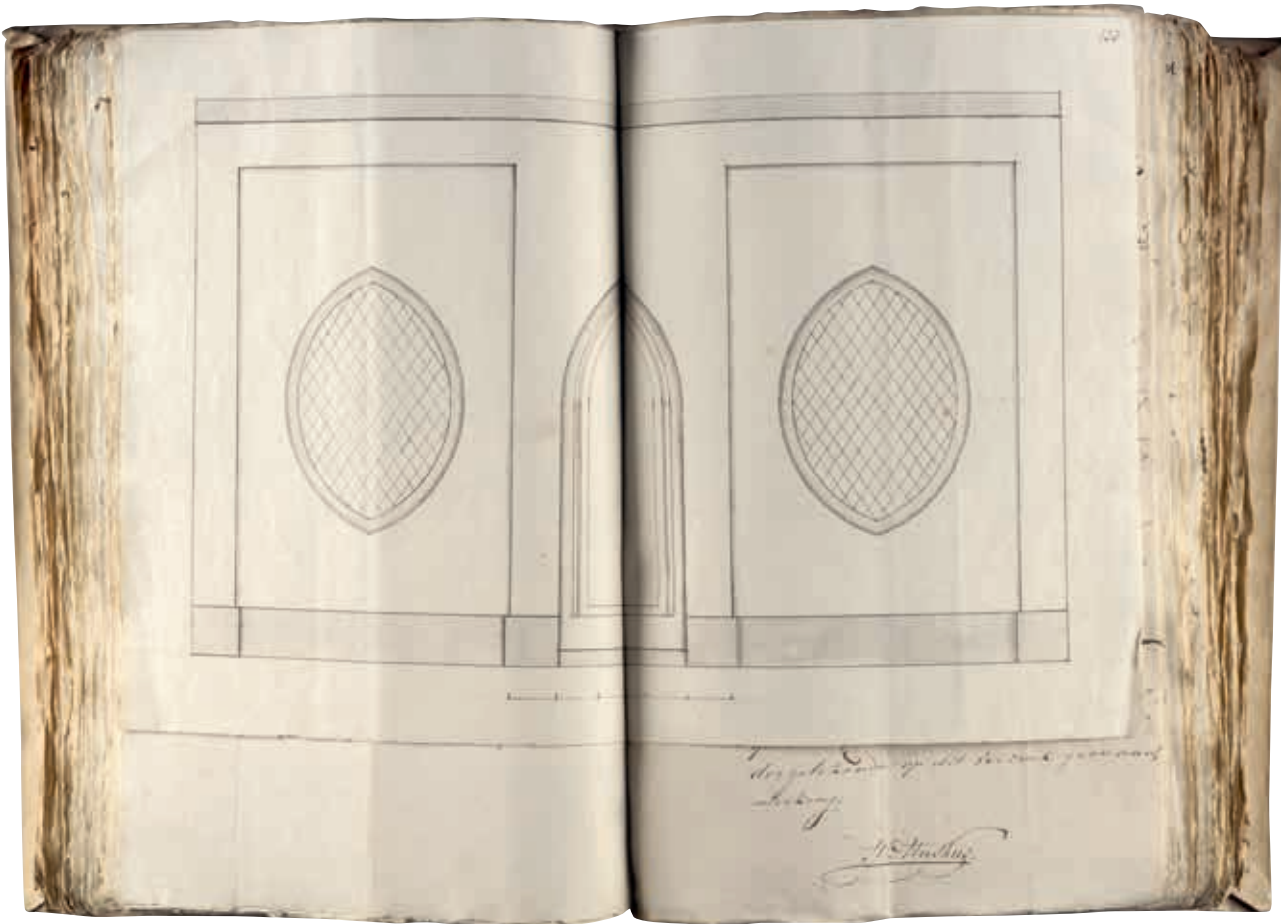
14. Abraham Rademaker, Gezicht op het Gravensteen (rechts) aan het Pieterskerkhof, met links daarvan het woonhuis van Gerard van Hoogveen uit 1651, dat Du Pon in november 1806 aankocht om gedeeltelijk af te breken (Erfgoed Leiden en Omstreken)

den lege ruimten en kloosterterreinen zo veel mogelijk verkaveld, nu boden leegstand en lage huizenprijzen meer welgestelde burgers de mogelijkheid om buurpanden en -percelen aan te kopen. Zo konden zij hun woning en erf vergroten of vergroenen, voor praktisch nut of voor de aanleg van een siertuin, al dan niet met tuinkamer of zomerhuisje. Een aantal zelfstandige straten, waaronder de Middelstegracht in Leiden, kreeg hierdoor het karakter van een achterstraat; een flink deel van de woningvoorraad maakte plaats voor tuinmuren of stallingen.<sup>61</sup> Een vergelijkbaar ruimtelijk patroon in perioden van krimp is bekend uit Brugge, de Zeeuwse steden en Enkhuizen.<sup>62</sup>

De rekesten laten zien dat achterhuis, achtervertrek, pakhuis of werkhuis werd gesloopt voor een vergro-

ting van de tuin, vaak met het argument dat dit bouwvallig was geworden of overbodig omdat het huis al groot genoeg was. Afbraak van een achtervertrek bood bovendien meer 'licht en lucht'. De aanwezigheid van een tuin werd nadrukkelijk gezien als verbetering. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het verzoek van de Haarlemse timmerman en sloper Hendrik van Geenhuizen om een door hem aangekocht pand in de Damstraat, voorheen in gebruik als weverij en garentwijnderij, te vertimmeren tot aanzienlijk woonhuis.<sup>63</sup> Onderdeel van de verbouwing was de afbraak van een groot vertrek aan de achterzijde van het huis om de grond in een 'wel aangelegde tuijn' te kunnen veranderen, 'en aldus het geheele gebouw alzints te verbeteren' (afb.17). De waardering voor dit soort voorname woonhuizen met

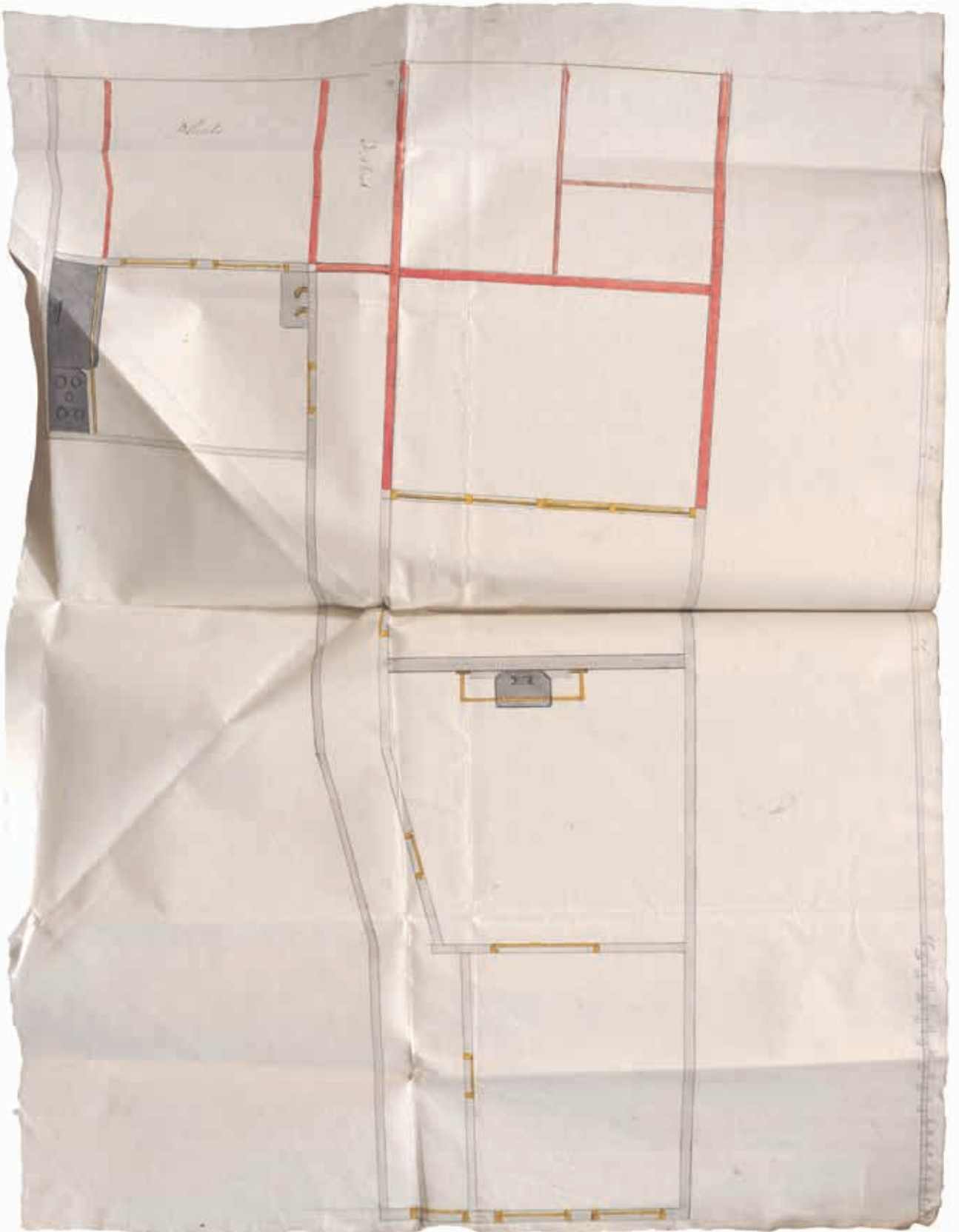




15. Rekesttekening van de 'welstandige muur' die Gijsbert André Vermeulen aan de straat ten zuiden van het door hem aangekochte monumentale woonhuis Kruisstraat 45 liet plaatsen, augustus 1807 (Noord-Hollands Archief)

16. De muur voor het gedeeltelijk vrijgekomen erf van Kruisstraat 47, conform de tekening uit 1807. De deur bood toegang tot de daarachter gelegen binnenplaats, dienstvertrekken en tuin van Kruisstraat 45, ca. 1910 (afgebroken) (Berend Zweers, Noord-Hollands Archief/Historische Vereniging Haarlem)





17. Plattegrond behorend bij het verzoek van Hendrik van Geenhuizen om een door hem aangekocht pand in de Damstraat te vertimmeren tot aanzienlijk woonhuis. In rood de af te breken achtervertrekken, die moesten veranderen in een 'wel aangelegde tuijn', oktober 1807 (NHA)

tuin spreekt ook uit verkoopadvertenties uit Leiden rond 1800. Esther Starckenburg wees erop dat in advertenties voor huizen aan de Hooigracht onder meer de 'spatieuse tuin' achter het huis '[...] bevorens geweest zynde diverse erven' (1791) en een 'extra ruimte en fraaije tuin [...] een uitgang hebbende op de Middelste-gracht' (1810) werden aangeprezen.<sup>64</sup>

De ingrepen uit de rekestten laten daarmee mogelijk de overgang zien van de achttiende-eeuwse naar de negentiende-eeuwse woonhuisplattegrond, waarin het achterhuis een uitzondering werd.<sup>65</sup> De ingrepen passen eveneens bij de achttiende-eeuwse ontwikkeling om meer licht in huis te brengen en bij de groeiende populariteit van de tuin en het tuinieren onder de middenklasse.<sup>66</sup> De Britse landschapshistoricus en -architect Todd Longstaff-Gowan beschreef eerder hoe in Londen de privétuin vanaf het eind van de eeuw steeds verder aan belang won als een besloten plek voor comfort, recreatie en representatie voor de familie: *rus in urbe*.<sup>67</sup> In Nederland is het onderzoek naar erf en tuin in de stad rond 1800 nog in ontwikkeling.<sup>68</sup> Verder onderzoek moet uitwijzen of 'rural urbanism' en de groeiende populariteit van een tuin en het tuinieren inderdaad een rol speelden bij de herontwikkeling van achterhuis, erf en tuin in Haarlem en Leiden.<sup>69</sup>

#### EEN LEVENDIGE BOUWPRAKTIJK

In dit artikel is een serie rekesttekeningen uit Leiden en Haarlem uit het begin van de negentiende eeuw onderzocht om een gedetailleerder beeld te krijgen van de particuliere (ver)bouwpraktijk rond 1800. Het bronnenmateriaal laat zien dat in beide steden niet alleen leegstand en afbraak, maar ook functiewijziging, 'ver-

timmering tot verbetering' en vergroening een essentieel onderdeel waren van de herinrichting van de stedelijke woonomgeving. Inspelend op de situatie op de huizenmarkt en de ruimte in de stad richtten pandeigenaren en ambachtsbazen zich niet alleen op het opkopen van huizen en 'slooperijtjes', maar hielden ze zich ook bezig met de transformatie van huizen tot pakhuizen en koeienstallen of de verbouwing van (al dan niet vervallen) huizen en werkhuizen tot aangename woonhuizen met 'spatieuse' tuinen en meer 'licht en lucht' door de afbraak van achterhuizen. De demografische en economische verschuivingen leidden dus niet tot stilstand, maar genereerden een eigen levendige bouwpraktijk waarin leegstand en afbraak het mogelijk maakten om te voldoen aan de woonwensen van de burgerij. Het corpus van rekestten en tekeningen roept allerlei vervolgvragen op over de transformatie van de steden. Hoe verhield de verbouwpraktijk zich tot de eveneens levendige sloopeconomie en de verkoop van afbraakmateriaal? Welke panden bleven behouden of werden vernieuwd en waar vielen de gaten? Kwamen de afbraak van de achterhuizen en de vergroening hoofdzakelijk voort uit veranderende woonwensen, of was sloop voor pandeigenaren ook een kostenbesparing of verdienmodel? Tuinen en (tuin)muren waren een wezenlijk onderdeel van de wooncultuur en het aanzien van de steden. Niet alleen de particuliere bouwpraktijk en de ontwikkeling van de woonhuisplattegrond, maar ook de tuin en het tuinieren in de stad rond 1800 vragen daarom meer aandacht. De demografische en economische verschuivingen stimuleerden een nieuwe constructie van de stad die uitnodigt tot verder onderzoek.

#### NOTEN

- 1 Erfgoed Leiden en Omstreken (ELO), 0501A, Stadsarchief van Leiden SA II (1574-1816), inv.nr. 5309: Aan de Raad gerichte requesten, ter afdoening doorgezonden naar de Kamer van Fabricage, 1806-1807, rekest van Izaak La Lau Joh. zoon, 7 april 1807. De Dwarsherensteeg en Commandarijsteeg zijn tegenwoordig de Scheepmakerssteeg.
- 2 Zie onder meer C.P. Krabbe, *Ambacht, kunst, wetenschap. De bevordering van de bouwkunst in Nederland, 1775-1880*, Zwolle 1998, 20; F.H. Schmidt, 'Het architectenloze tijdperk. Ambachtlieden en amateurs in de achttiende eeuw', *Bulletin KNOB* 104 (2005) 5, 138-161; F.H. Schmidt, *Passion and Control. Dutch Architectural Culture of the Eighteenth Century*, Farnham/Burlington 2016, 10-52; M. Prak, 'The Market for Architecture in Holland 1500-1815', in: L. Cruz en J. Mokyr (red.), *The Birth of Modern Europe. Culture and Economy 1400-1800. Essays in honor of Jan de Vries*, Leiden 2010, 35-59.
- 3 F.H. Schmidt, *Paleizen voor prins en burgers. Architectuur in Nederland in de achttiende eeuw*, Zwolle 2006, 22. Zie ook Schmidt 2016 (noot 2).
- 4 Schmidt 2006 (noot 3), 19-20.
- 5 R. Meischke e.a., *Huizen in Nederland. Friesland en Noord-Holland. Architectuurhistorische verkenningen aan de hand van het bezit van de Vereniging Hendrick de Keyser*, Zwolle/Amsterdam 1993, 95-96; R. Meischke e.a., *Huizen in Nederland. Zeeland en Zuid-Holland. Architectuurhistorische verkenningen aan de hand van het bezit van de Vereniging Hendrick de Keyser*, Zwolle 1997, 141; C.W. Fock (red.), *Het Nederlandse interieur in beeld, 1600-1900*, Zwolle 2001, 261 en 343; T.H. von der Dunk, *Een Hollands heiligdom. De moeizame architectonische eenwording van Nederland*, Amsterdam 2007, 305.
- 6 Krabbe 1998 (noot 2), 20.
- 7 R. Rutte, 'Themanummer krimp in de stad', *Bulletin KNOB* 115 (2016) 4, 175. Zie ook R. Stenvert, 'Enkhuizen. Morphologie einer schrumpfenden vormodernen Stadt', in: *Hausbau in Holland. Bauschichte und Stadtentwicklung* (Jahrbuch für Hausforschung 61), Marburg 2010, 215-240.
- 8 Zie bijvoorbeeld R.J. de Vries, *Enkhuizen 1650-1850. Bloei en achteruitgang van een Zuiderzeestad*, Amsterdam 1987; Stenvert 2010 (noot 7) en K. van der Wiel, 'Huizen in overvloed (1670-1820)', in: K. van der Wiel, *Leidse wevershuisjes. Het wisselende lot van de 17de-eeuwse Leidse arbeiderswoningen*, Leiden (derde en vermeerde druk) 2018, 75-90.
- 9 Schmidt 2005 (noot 2); Prak 2010 (noot 2), in het bijzonder 44-45; B. Horemans, 'Een historische werf. De premoderne bouwsector als verwaarloosd onder-

- zoeksdomen', *Stadsgeschiedenis* 9 (2014) 1, 71-82; H. Deneweth, 'Renovating early modern Leiden. New perspectives on the building trades', in: I. Wouters e.a., *Building Knowledge, Constructing Histories. Proceedings of the Sixth International Congress on Construction History (6ICCH), Brussels, Belgium, 9-13 July 2018*, Boca Raton/Londen/New York 2018, 537-545.
- 10 Tot op heden is in Nederland nog weinig onderzoek gedaan naar dit type tekeningen. Else Gerritsen besteedt in haar dissertatie over zeventiende-eeuwse architectuurtekeningen kort aandacht aan rekesten. Het merendeel van de bewaard gebleven rekesten bleek echter achttiende-eeuws en viel buiten haar onderzoek. In het onderzoek van Eva Röell naar achttiende-eeuwse architectuurtekeningen in de Republiek zijn andere accenten gelegd en worden rekesttekeningen niet als casestudy onderzocht. Zie: E. Gerritsen, *Zeventiende-eeuwse architectuurtekeningen. De tekening in de ontwerp- en bouwpraktijk in de Nederlandse Republiek*, Zwolle 2006; E. Röell, *Tekenen ter verlichting. Architectuurtekeningen in de achttiende-eeuwse Republiek*, Utrecht 2010. Ook in het huizenonderzoek en bouwhistorisch onderzoek naar woonhuizen uit de lange achttiende eeuw is weinig gebruik gemaakt van rekesttekeningen als bron. Niels Prak merkt in zijn publicatie *Het Nederlandse woonhuis van 1800 tot 1940* (Delft 1991) op dat het hem ondanks vele pogingen niet is gelukt genoeg materiaal te vinden uit de periode 1800-1855 (IX). De bronnen voor de eerste helft van de negentiende eeuw karakteriseert hij als schaars en weinig informatief (3). De periode 1800-1855 blijft daardoor in deze publicatie onderbelicht. In België is meer onderzoek gedaan. Midden jaren tachtig vond onder redactie van Rutger Tijs een inventarisatie plaats van architectuurtekeningen in de gemeentelijke archieven in België, zie R. Tijs (red.), *Architectuurtekeningen uit de historische steden van België/Dessins architecturaux des villes historiques de Belgique*, [Tongeren 1985]. Onder meer in Gent, Brugge en Mechelen bestond al voor 1800 de verplichting om een bouwplan of geveltekening mee te zenden bij een bouw-aanvraag. In Antwerpen werd in 1801 de aanvraag van een vergunning voor het herstel of uitwendig wijzigen van panden daadwerkelijk verplicht. In de Scheldestad is vanaf dat moment een groeiend aantal bouwaanvragen, vergezeld van een bouwplan bewaard. Zie Tijs 1985, 38-39.
- 11 Zie voor een overzicht: 'Klapper op de (ver)bouwtekeningen in het stadsarchief 1744-1813' op de studiezaal van het Noord-Hollands Archief (NHA).
- 12 NHA, 3993, Stadsbestuur van Haarlem 1573-1813, inv.nr. 175-197: Originale en authentieke stukken, ingekomen stukken met chronologische inhoudsopgave 1800-1810.
- 13 ELO, 0501A, Stadsarchief van Leiden SA II (1574-1816), inv.nr. 5309: Aan de Raad gerichte verzoeken, ter afdoening doorgezonden naar de Kamer van Fabricage, 1806-1807.
- 14 De inspectierapporten zijn toegevoegd aan de rekesten en rekesttekeningen (noot 12). Voor de beschikkingen van de Kamer van Fabricage zie: NHA, 3993, Stadsbestuur van Haarlem 1573-1813, inv.nr. 8138 en 8139-8146: Notulen van het Comité en de Kamer van Fabricage 1795-1810.
- 15 ELO, 0501A, Stadsarchief van Leiden SA II (1574-1816), inv.nr. 585: Register van beschikkingen van de Raad op verzoeken, 1806-1808.
- 16 Gerritsen 2006 (noot 10), 13; E. Röell, "Altoos met ijver geteekent en bewaart". Architectuurtekeningen van Matthias Soiron (1748-1834) als historische bron', *Bulletin KNOB* 104 (2005) 5, 179; Röell 2010 (noot 10), 14. Beide auteurs merken op dat in vrijwel alle archieven ontwerp- en uitvoeringstekeningen gescheiden van hun schriftelijke bronnen worden bewaard, waardoor de relatie tussen vorm en functie van een tekening vaak moeilijk te achterhalen is en soms zelfs onduidelijk is welk gebouw is afgebeeld.
- 17 Voor het onderzoek naar Hoorn en Enkhuizen zie M. Walda, "Daar het amoveren van gebouwen in deze dagen zo algemeen is". Het stedelijk beleid inzake krimp in Hoorn en Enkhuizen in de lange achttiende eeuw', *Bulletin KNOB* 115 (2016) 4, 192-211.
- 18 R. Meischke en H.J. Zantkuijl, 'Een tekenboekje uit 1812 en 19de-eeuwse huisplattegronden', *Bulletin KNOB* 105 (2006) 1-2, 22.
- 19 Zie bijvoorbeeld: R.C.J. van Maanen (red.), *Leiden, de geschiedenis van een Hollandse stad. Deel 2 1574-1795*, Leiden 2003, 40; K. Walle, 'Tussen uitzichtloosheid en verwoesting. Leiden aan de vooravond van de buskruitramp', in: A. Ponsen en E.T. van der Vlist, *Het fataal evenement. De buskruitramp van 1807 in Leiden*, Leiden 2007, 23-31, 31.
- 20 H.D. Tjalsma, 'Een karakterisering van Leiden in 1749', in: H.A. Diederiks, D.J. Noordam en H.D. Tjalsma, *Armoede en sociale spanning. Sociaal-historische studies over Leiden in de achttiende eeuw*, Hilversum 1985, 17-44, 23. In Haarlem werden bij de herziening van de verponding in 1732 7.963 huizen opgegeven, zie: Regionaal Archief Alkmaar, 0001, Archief van de gemeente Alkmaar 1325-1815, inv.nr. 2894: Staat van het getal der huizen en gebouwen in Zuid- en Noord-Holland in 1632 en 1732. Het aantal van 6.750 huizen in 1807 is een schatting gebaseerd op de opmerking van Messing dat tussen 1734 en 1807 in Haarlem 1.214 percelen werden gesloopt. F.A.M. Messing, *Werken en leven in Haarlem (1850-1914). Een sociaal-econ-*
- omische geschiedenis van de stad*, Amsterdam 1972, 2.
- 21 J.E. Abrahamse en R. Rutte (red.), *Atlas van de verstedelijking in Nederland. 1000 jaar ruimtelijke ontwikkeling*, Bussum 2014, 186, 194-195; G. Medema, *Achter de façade van de Hollandse stad. Het stedelijk bouwbedrijf in de achttiende eeuw*, Nijmegen 2011, 32.
- 22 Voor de inwoneraantallen van Leiden bestaan veel verschillende schattingen en getallen. In dit artikel is de meest recente publicatie onder redactie van R.C.J. van Maanen uit 2003-2004 als richtlijn gekozen. Van Maanen dateert het hoogtepunt rond 1675 met 55.000 inwoners. In 1795 zou de stad 31.000 inwoners tellen: Van Maanen 2003 (noot 19), 43-45. Het dieptepunt werd bereikt in 1815 met ruim 28.000 inwoners: R.C.J. van Maanen (red.), *Leiden. De geschiedenis van een Hollandse stad. Deel 3 1795-1896*, Leiden 2004, 17.
- 23 P. Lourens en J. Lucassen, *Inwoneraantallen van Nederlandse steden ca. 1300-1800*, Amsterdam 1997, 62; Messing 1972 (noot 20) 2.
- 24 NHA, 3993, inv.nr. 178, v.a. folio 213: Memorie en opgaave aan het Comité van Fabricage, wegens het benodigde werk tot onderhouding en reparatie aan dezer stadsgebouwen en straten, mitsgaders het daar voor in het werk houden van genoegzaam werkvolk voor het jaar 1801, 26 februari 1801.
- 25 G.H. Kurtz, *Beknopte geschiedenis van Haarlem*, Haarlem 1946, 47.
- 26 Van Maanen 2003 (noot 19), 38; Van der Wiel 2018 (noot 8), 76. Zie ook Deneweth 2018 (noot 9).
- 27 NHA, 3993, inv.nr. 191: Ingekomen verzoeken van Gijsbert André Vermeulen, 13 augustus 1807 en 15 oktober 1807; G.H. Kurtz, 'Twee oude patriciërshuizen in de Kruisstraat. Kruisstraat 45 en 51', *Jaarboek Haerlem* 1961, Haarlem 1962, 112-143, 138. Volgens het transportregister vond de overdracht van de drie huizen (wijk 6, nr. 171-173) aan de Kruisstraat plaats op 7 oktober 1807, zie Kurtz 1962, 138. Het rekest van 13 augustus 1807, ondertekend door Vermeulen zelf, vermeldt echter dat hij 'in de zomer eigenaar geworden is van zeker dubbel huis en erve in de Kruisstraat, benevens een stal en koetshuis achter hetzelfde uitkomende in de St. Pieterstraat', waarbij hij verzoekt een deel van het belendende kleine perceel (wijk 6, n. 173) ten zuiden van het grote huis af te breken.
- 28 Al in 1528 verordende het stedelijk bestuur van Amsterdam dat niemand 'ennighe tijmmeragiën moghen toelagen noch beghinnen' zonder toestemming van de fabrieksmeester en rooi-meesters. Ook in Den Haag, Leiden en Rotterdam bestond vanaf de zeventiende eeuw de verplichting tot toestemming voor nieuw- of verbouw, zie J.C. Breen, 'De verordeningen op het bouwen te Amsterdam vóór de negentiende eeuw', *Jaarboek Amstelodamum* 6 (1908), 109-148, 115; A. de Klerk, *Bouwen aan de*

- Hofstad. De geschiedenis van het bouwtoezicht in Den Haag 1250-1900 in sociaal en cultureel perspectief*, Delft 1998, 66; Gerritsen 2006 (noot 10), 73 en 269, n. 241 en n. 242.
- 29 Medema 2011 (noot 21), 183-186; G. Steenmeijer, *Tot cieraet ende aensien deser stede. Arent van 's-Gravesande (ca. 1610-1662), architect en ingenieur*, Leiden 2005, 67-68.
- 30 Zie voor de ontwikkeling van stedelijke regulering en de groeiende invloed van stedelijke besturen op particulier vastgoed T.R. Slater en S.M.G. Pinto, 'Building regulations and urban form. An introduction', 10-11 en in het bijzonder H. Deneweth, 'Building regulations and urban development in Antwerp and Bruges, 1200-1700', 115-138, beide in: T.R. Slater en S.M.G. Pinto (red.), *Building Regulations and Urban Form 1200-1900*, Abingdon/New York 2018.
- 31 Medema 2011 (noot 21); zie ook Walda 2016 (noot 17), v.a. 201.
- 32 Van der Wiel 2018 (noot 8), 85-86.
- 33 K. van der Wiel, *Op zoek naar huis, straat of buurt. Handleiding voor historisch huizenonderzoek*, Hilversum 2000, 49.
- 34 NHA, 2166 Stadspublicaties van het Stadsbestuur van Haarlem, inv.nr. 608: Advertentie: ordonnantie op het vragen van een vergunning voor het afbreken van huizen, de formaliteiten bij het aan de stad laten van huizen om geen verponding meer te hoeven betalen en bij verzoeken om vrijstelling van de 100ste penning voor leegstaande huizen, 25 mei 1751.
- 35 ELO, 0501 A, Stadsarchief van Leiden SA II (1574-1816), inv.nr. 36: Aflezingsboeken 2B 16 februari 1764-1771: Waarschouwing, Geen Huyzen of Erven aan te trekken, of af te breeken, als met consent, 30 november 1769.
- 36 NHA, 2166 Stadspublicaties van het Stadsbestuur van Haarlem, inv.nr. 744: Publicatie tegen het amoveren van Huizen, of gedeeltens derzelven zonder voorgaand consent en permissie van den Heeren Regeerende Burgemeestren, 1 juni 1785; ELO, 0501A, Stadsarchief van Leiden SA II (1574-1816), inv.nr. 539: Aflezingsboeken 2O. 25 juli 1804-28 april 1806. Keur op het af- en uitbreken van huizen, 6 augustus 1805; NHA, 2166, Stadspublicaties van het Stadsbestuur van Haarlem, inv.nr. 847 september 1801-februari 1811: Publicatie tegen het amoveren en uitbreken van huizen en gebouwen, nr. 98, 15 augustus 1806.
- 37 Gerritsen 2006 (noot 10), 75.
- 38 NHA, 3993, inv.nr. 188: Ingekomen verzoek van Maria Burgers, 13 februari 1806, inspectierapport H. Huskus 20 februari 1806.
- 39 Breen 1908 (noot 28), 148.
- 40 Röell 2010 (noot 10), 76.
- 41 Zie voor De Gijselaar, Van Heukelom en Barnaart onder meer: W. Downer, 'Het huis Rapenburg 65, zijn eigenaren en bewoners', *Leids Jaarboekje* 1960, 116-140; E.H. de Jong, 'Uit het laken in de toga. De familie Van Heukelom in Leiden (± 1690-1900)', *Leids Jaarboekje* 90 (1998), 59-90; S. Bakker, *Het Huis Barnaart te Haarlem 1803-1808*, Haarlem 1991.
- 42 Gerritsen 2006 (noot 10), 75-76; E. de Jong, 'Eenvoudige Grootheid'. Architectuur in Nederland 1765-1800', in: F. Grijzenhout en C. van Tuyl van Serooskerken (red.), *Edele eenvoud. Neo-classicisme in Nederland 1765-1800*, Zwolle 1989, 45-71.
- 43 NHA, 3993, inv.nr. 189: Ingekomen verzoek van Lucas van Sandvoort, 10 juli 1806.
- 44 Meischke en Zantkuijl 2006 (noot 18), 22. De volledige titel van het lesboekje is *Gronden en Afbeeldingen van eenige Gebouwen en derzelver Binnenwerken, volgens de nieuwste wijzen, geteekend, en in 't koper gebragt, door J. van Straaten; Ten dienste van werkbazen, en in het bijzonder tot voorbeelden voor de jeugd, welke zich op de bouwkunde toelegt. Te Haarlem, voor rekening van J. van Straaten, 1812.*
- 45 NHA, 3993, inv.nr. 191: Ingekomen verzoek van B. van Liemt en inspectierapport H. Huskus, 29 oktober en 3 november 1807.
- 46 Van der Wiel 2018 (noot 8), 76; Stenvert 2010 (noot 7), 235.
- 47 NHA, 3993, inv.nr. 189-191: Ingezonden verzoeken van Jan de Vries, Barent Wunnink en Cornelis Schouten, 29 december 1806, 12 februari 1807 en 25 december 1807.
- 48 NHA, 3993, inv.nr. 188-189: Ingezonden verzoeken van Dirk Diemel, Dirk Hendrik Ohlmeijer en Cornelis Hoffers, 10 april, 12 juni en 13 november 1806.
- 49 ELO, 0501A, inv.nr. 5309: Rekest van Jan Peltenburg Corneliszoon, Matteus van Nierop en Jan Dirkse van Poelgeest, 13 mei 1806, 23 oktober 1806 en 21 mei 1807.
- 50 K. van der Wiel, 'Koeien melken aan de gracht. Delft kende eeuwenlang tientallen stadsboeren binnen de vesten', *Delft* (zomer 2015), 15.
- 51 ELO, 0501A, inv.nr. 5309: Rekest van Alida Suzanna du Pon, 2 december 1806; ELO, 0501A, inv.nr. 585: Beschikking van de Raad op het rekest van weduwe Henricus Voster, 12 december 1806, folio 58 en 59.
- 52 Röell 2010 (noot 10), 88, 97 en 129.
- 53 Steenmeijer 2005 (noot 29), 244-245.
- 54 Th. H. Lunsingh Scheurleer, C.W. Fock, A.J. van Dissel, *Het Rapenburg. Geschiedenis van de Leidse gracht. Deel v: 's Gravensteyn*, Leiden 1990, 272, 325-326.
- 55 Het verzoek van Du Pon om het voorste deel van het huis aan het Pieterskerkhof voor- en achterwaarts afwaterend af te spannen, doet vermoeden dat aanvankelijk (een deel van) het dak behouden bleef. Du Pon overleed in 1807, enkele maanden na de toestemming voor de gedeeltelijke afbraak. In het Rapenburg-onderzoek wordt de afbraak van het pand aan het Pieterskerkhof gedateerd in 1824, zie Lunsingh Scheurleer, Fock en Van Dissel 1990 (noot 54), 297 en 326. Mogelijk dat de afbraak na het overlijden van Du Pon geen doorgang vond en pas in 1824 uitvoering kreeg. Het is ook mogelijk dat de afbraak in twee fasen verliep, waarbij in 1806-1807 een deel van het huis en dak en de kroonlijst behouden bleven en dat deze in 1824 of later verder werden afgebroken tot een tuinmuur.
- 56 Van Maanen 2003 (noot 19), 41. Zie ook Deneweth 2018 (noot 9), z.p.
- 57 NHA, 3993, inv.nr. 191: Ingezonden verzoek van Gijsbert André Vermeulen en inspectierapport H. Huskus, 15 en 22 oktober 1807.
- 58 Door het ontbreken van een plattegrond bij het rekest blijft onduidelijk hoe de afbraak precies vorm kreeg. Op basis van de beschrijvingen van de ingreep in het rekest zelf en de bouwhistorische opname van Kruisstraat 45b uit 2018 lijkt het waarschijnlijk dat aan de achterkant van het perceel een aantal vertrekken behouden bleef die door Vermeulen werden vernieuwd of verbouwd, vermoedelijk tot dienstruimten. Zie voor de bouwhistorische opname: P.C. Meijers, *Bouwhistorische deelopname Kruisstraat 45b Haarlem*, Hoorn 2018.
- 59 NHA, 3993, inv.nr. 191: Ingezonden verzoek van A.J. Bongardt en inspectierapport H. Huskus, 23 september en 1 oktober 1807.
- 60 NHA, 3993, inv.nr. 188: Ingezonden verzoek van Jean Joseph Martin en inspectierapport H. Huskus, 19 en 26 juni 1806.
- 61 E. Starkenburg, *Waardebepaling Kloosterpoortgebied Leiden*, Erfgoed Leiden en Omstreken 2010.
- 62 H. Deneweth, 'The economic situation and its influence on building and renovating in Bruges during the 16th-18th centuries', *Mefrim* 119 (2007) 2, 531-544; J. de Winter, 'Gehavende steden. De krimp van Middeleeuwse havensteden in Zeeland van de zestiende tot en met de negentiende eeuw', *Bulletin KNOB* 115 (2016) 4, 176-191; K. Koeman en G. Vermeer, 'Tuinbebouwing binnen de veste van Enkhuizen. De laatste resten van een groene stad', *Bulletin KNOB* 117 (2018) 4, 204-221.
- 63 NHA, 3993, inv.nr. 191: Ingezonden verzoek van Hendrik van Geenhuizen en inspectierapport H. Huskus, 22 en 29 oktober 1807.
- 64 Starkenburg 2010 (noot 61), 5.
- 65 Prak 1991 (noot 10), 25.
- 66 T. Longstaff-Gowan, 'Gardening and the Middle Class', in: M. Galinou (red.), *Londen's Pride. The Glorious History of The Capital's Gardens*, Londen 1990, 122-133; R. Meischke, *Het Nederlandse woonhuis van 1300-1800*, Haarlem 1969, 433-434. Zie ook Koeman en Vermeer 2018 (noot 62), 207.
- 67 Longstaff-Gowan 1990 (noot 66), 122-133.
- 68 De nadruk ligt in de literatuur op de

buitenplaats, de landschapstuin en het stadspark. Een van de weinige publicaties die specifiek over stadstuinen gaat is H. Zantkuyl e.a., *Erfen tuin in* 69

*Oud-Amsterdam. De ontwikkeling van het omsloten erf en de stadstuinen in de oude binnenstad*, Amsterdam 1982. De term 'rural urbanism' is overgeno-

men van architectuurhistoricus Dana Arnold: *Rural Urbanism. London Landscapes in the Early Nineteenth Century*, Manchester 2005.

M. WALDA MA studeerde architectuurgeschiedenis en erfgoedstudies aan de Vrije Universiteit in Amsterdam. Zij werkt als promovendus aan diezelfde universiteit aan een proefschrift over de ruimtelijke transformatie van een aantal krimpsteden in Holland in

de lange achttiende eeuw en de ruimtelijke strategieën die pandeigenaren, afbraakverkopers en stedelijke overheden ontwikkelden om hun woonomgeving opnieuw vorm te geven.

## BUILDING IN A SHRINKING CITY

### RENOVATION, CONVERSION AND GREENING IN HAARLEM AND LEIDEN AROUND 1800

MINKE WALDA

This article provides an insight into private building practice around 1800 in the shrinking cities of Haarlem and Leiden. Studies of private building practice in the long eighteenth century have tended to focus on the renovation and modification of substantial private homes and country houses. Interest in urban transformation in periods of decline has only recently started to grow.

The archival sources consulted for this article come from Leiden and Haarlem and cover the period 1800-1810. These documents make it possible to reconstruct part of the private building practice in a period of economic and demographic decline in detail. The records contain not just requests, but also the accompanying plans and elevations. The latter were intended to give the municipal departments and officials responsible for overseeing construction an impression of the structural alterations being proposed. The request and drawings together with the inspection reports, which were also archived, provide a detailed picture of the alterations carried out on a large number of houses, warehouses and sheds in both cities, and of urban transformation in a period of population decline, the

supervision of private construction, and the evolution of the domestic floor plan. Reliable plans of ordinary urban houses from this period are relatively scarce.

A source analysis of the drawings (legal context, type of drawing and draughtsman) was combined with an inventory and analysis of the structural alterations described in the requests, in the context of the spatial development of both cities around 1800. The source material shows that not only vacancy and demolition, but also conversion, renovation and greening were part of the redevelopment of the urban living environment. Capitalizing on the situation on the housing market and the space in the city, property owners and building trade bosses focused not only on buying up houses and 'knock-downers', but also on turning houses into warehouses and cowsheds or converting houses and workshops in various states of repair into attractive residences with 'spacious' gardens and more 'light and air' thanks to the demolition of back houses. The demographic and economic shifts that had led to vacant properties and demolition did not result in stagnation, but instead generated their own lively building practice catering to modern middle-class housing needs.