

Donkerstraat 23 Utrecht



Colofon

Donkerstraat 23 Utrecht

Onderzoek naar de historie van grond, bebouwing, eigendom en bewoning en bedrijfsmatig gebruik

Onderzoek, tekst en samenstelling: Debby Aarsman, lid Werkgroep Historisch Onderzoek van het Utrechts Monumentenfonds

Illustratieverantwoording omslag voorzijde:

- Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Foto]

Illustratieverantwoording omslag achterzijde:

- Zuiden, Foto- pers- en filmbureau Het, fotograaf • (1928-1929) • *Gezicht in de Donkerstraat te Utrecht* [Foto] • HUA-Beeldbank, catalogusnummer 129775

Opmaak: Patrick Vonk, lid Werkgroep Historisch Onderzoek van het Utrechts Monumentenfonds

Druk: Practicum Print Management, Soest

ISSN: 1383-0279

SteenGoed verschijnt tweemaal per jaar en is een uitgave van



Lange Nieuwstraat 53, 3512 PD Utrecht

T 030 2311761

E info@umf.nu

W www.umf.nu

B NL68 TRIO 0254731678



www.facebook.com/UtrechtsMonumentenfonds



www.linkedin.com/company/UtrechtsMonumentenfonds

www.instagram.com/UtrechtsMonumentenfonds



Steun onze werkzaamheden en word donateur!

Met uw bijdrage steunt u de werkzaamheden van het Utrechts Monumentenfonds. U ontvangt dan tweemaal per jaar het *SteenGoed*, het jaarverslag, de nieuwbrieven en uitnodigingen voor vergaderingen, lezingen en/of excursies. De minimale bijdrage is €35,- per jaar of als begunstiger voor het leven betaalt u eenmalig €450,-.

Draagt u onze monumenten een extra warm hart toe?

Een hogere bijdrage doneren mag natuurlijk altijd. Als begunstiger van het UMF mag u de giften - onder bepaalde voorwaarden - aftrekken van de inkomstenbelasting. Deze regeling is van toepassing, omdat het UMF een ANBI-status heeft.

Meer informatie over doneren, schenken, de ANBI-status en belastingvoordeel vindt u op:

www.utrechtsmonumentenfonds.nl/steun-ons

*Alle uitgekomen edities van *SteenGoed* zijn te vinden op:*

www.utrechtsmonumentenfonds.nl/alleuitgavensteengoed

01	Inleiding	01
02	De Donkerstraat in Stathe	02
03	Het pand Donkerstraat 23	07
04	De bouwgeschiedenis van Donkerstraat 23	09
	Middeleeuwen	09
	Bouw 18e eeuw	11
	Verbouwing 1861/1862	15
	Gevels en muren	18
	Vloeren en dak	19
	Interieur	25
	Tussen 1862 en 1966	27
	Verbouw en restauratie 1967	30
	1967-heden	34
	Dankwoord	35
	Bijlage #1 Bouwgeschiedenis	36
	Bijlage #2 Eigendoms- en bewonersgeschiedenis Donkerstraat 23	37
	Gebruikte afkortingen	38
	Bronnen en literatuur	38
	Illustratieverantwoording	39

Inleiding

De Donkerstraat, een van de oudste straten in het centrum van de stad Utrecht, is enigszins verborgen gelegen tussen de Steenweg en de Zadelstraat. Hoewel ik ben opgegroeid in en nabij Utrecht was de straat mij geheel onbekend, totdat ik er als jonge studente per toeval een keer vanuit de Zadelstraat infietste. Mijn aandacht werd direct getrokken door de fraaie gevel van Huis Zoudenbalch. Ik vroeg me af hoe het mogelijk was dat zo'n prachtig, schijnbaar gaaf gotisch pand met de uitstraling van een palazzo dat je in een Toscaanse stad zou verwachten, in Utrecht stond. En hoe had dit pand door de eeuwen heen zijn fraaie gevel met frisse uitstraling kunnen behouden? Wat ik toen nog niet wist was dat het pand, gebouwd in 1467, na een heftige verwoestende brand in 1903 grotendeels was herbouwd en gerestaureerd onder leiding van de befaamde architect Pierre Cuypers. Het werd vanaf toen mijn gewoonte om elke keer als ik met iemand langs de Donkerstraat liep, mijn gezelschap even mee de straat in te nemen om te genieten van de vaak verbaasde blikken bij het zien van Huis Zoudenbalch.

Het pand dat onderwerp is van deze *SteenGoed* staat ook in de Donkerstraat. Ik had het echter tot twee jaar geleden steeds over het hoofd gezien. De gevel is dan ook wat minder opvallend dan die van Huis Zoudenbalch, hoewel het voor menig Utrechter ook geen onbekend pand zal zijn. Het is het pand waar tot 2016 de winkel van de Utrechtse kaarsenmaker Ruud Snel, de ontwerper van de Domkaars, was gevestigd. En de ouderen onder ons kennen het wellicht nog als het ouderwetse snoepwinkeltje van tante Alie dat hier tot ongeveer 1966 was gevestigd. Of de hippe kledingzaak Het Snoepwinkeltje van de gezusters Conemans dat vanaf 1967 tot begin jaren 70 in het pand huisde. Het pand werd in 1967 aangewezen als rijksmonument. Een jaar eerder was het pand aangekocht door het Utrechts Monumentenfonds, waarna in 1967 een grondige restauratie en renovatie volgde. De geschiedenis van het perceel Donkerstraat 23F gaat waarschijn-

lijk net zo ver terug als dat van het perceel van Huis Zoudenbalch. De gehele Donkerstraat is immers gelegen in één van de oudste bewoonde delen van de stad Utrecht, misschien zelfs al bewoond in de tijd van de Romeinen.

“De gehele Donkerstraat is immers gelegen in één van de oudste bewoonde delen van de stad Utrecht, misschien zelfs al bewoond in de tijd van de Romeinen.”

Over het pand Donkerstraat 23 is reeds in 1992 een *SteenGoed* verschenen van de hand van Truus den Daas. Die *SteenGoed* beperkte zich echter grotendeels tot de bewoners- en gebruiksgeschiedenis. Wij, mijn collega en kleurhistorisch onderzoekster Ivanka Mansink en ik, kregen echter de mogelijkheid om bouwhistorisch onderzoek te doen in het pand op het moment dat het leeg stond, waardoor we meer over de bouwgeschiedenis van het pand te weten zijn gekomen. Deze *SteenGoed* zal zich dan ook vooral hierop richten, hierbij dankbaar gebruikmakend van het onderzoek naar de bewonersgeschiedenis van Truus den Daas. Het pand zal op korte termijn opnieuw gerenoveerd worden. Mogelijk zal het hierbij nog meer van zijn bouwgeschiedenis prijsgeven. In deze *SteenGoed* zal eerst kort worden ingegaan op de geschiedenis van de Donkerstraat en omgeving, daarna zal dieper worden ingegaan op de geschiedenis van het pand Donkerstraat 23.

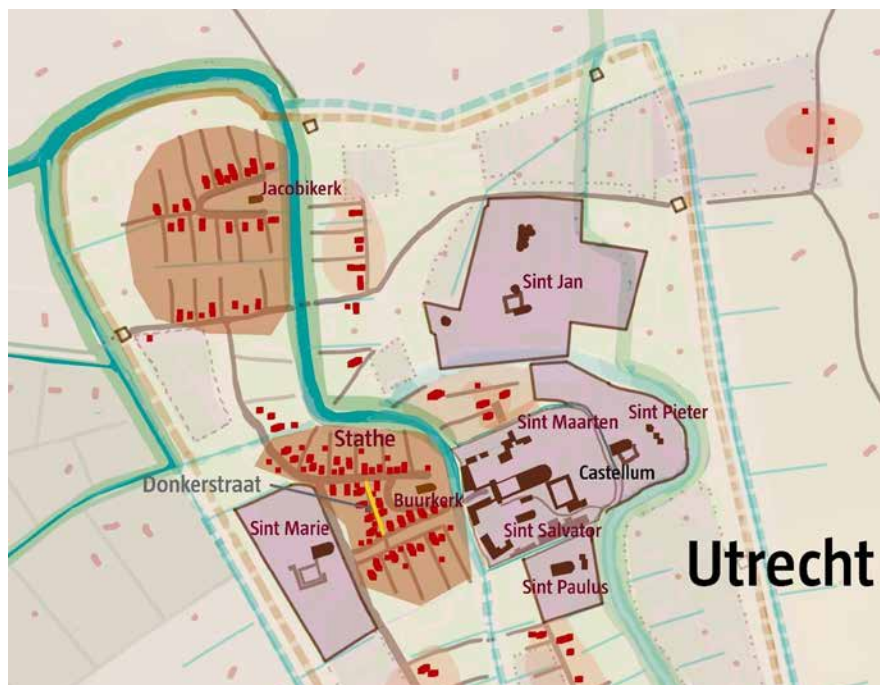
02

De Donkerstraat in Stathe

De Donkerstraat is gelegen in een deel van het centrum dat ooit behoorde tot de middeleeuwse handelswijk Stathe, een van de oudste bebouwde kernen van de stad Utrecht. Deze wijk lag destijds aan de zuidelijke Rijnsoever, ten westen van de Romeinse burcht waarmee de geschiedenis van de stad Utrecht begint. Binnen de veilige muren van de restanten deze burcht ontstond vanaf de vroege middeleeuwen het kerkelijk centrum van de Noordelijke Nederlanden. Vanuit hier groeide de stad Utrecht in de vroege middeleeuwen uit tot de belangrijkste en grootste stad in de Noordelijke Nederlanden. Grote delen van de stad bestonden destijds uit immuniteitsgebieden. Dit waren gebieden rondom kapittelkerken en kloosters waar het kerkelijk recht van toepassing was. Ook woonden hier de kanunniken die verbonden waren aan de kapittelkerken. In de wijk Stathe echter werd handel gedreven, hier woonden de patriciërs, de handelaren, de ambachtslieden en de arbeiders. De Steenweg was de belangrijkste straat in de wijk. De parochiekerk van de wijk was de Buurkerk waar de bewoners van Stathe ter kerke gingen, deze kerk is waarschijnlijk gesticht in de 10de eeuw. Hoe oud de handelswijk Stathe exact is, is onbekend. Scherven die gevonden zijn in het gebied dateren uit de 9de eeuw.¹ Maar mogelijk werd dit gebied net buiten de burcht reeds in de Romeinse tijd bewoond.

→ 2.1

Impressie van Utrecht in de 12de eeuw met de verschillende immuniteitsgebieden (paars) en de nederzetting Stathe in het midden, de gele lijn is de Donkerstraat; de nederzetting rondom de Jacobikerk was één van de andere bebouwde kernen in de stad.



2.1

¹ Bruin, 2000, p.37



2.2



2.3

↑ 2.2

Een impressie van rond het jaar 1040 van het burcht-terrein met aan de overzijde van het water, de latere gracht, de handelswijk Stathe; de Donkerstraat bevindt zich linksboven.

← 2.3

Detail stadskaat Utrecht, Jan van Vianen, 1695.

→ 2.4

Donkerstraat vlak na de brand in Huis Zoudenbalch in 1903; Donkerstraat 23, met twee emmers op de stoep, staat te huur.

Volgens Van der Monde is de Donkerstraat één van de oudste straten van de stad Utrecht, voor het eerst genoemd als Donckerstraete in een transportakte uit 1324.² In een akte uit 1242 wordt de straat al vermeld als 'platea tenebrosa' (duistere straat).³ Ook nu heeft de straat nog steeds een smal en donker voorkomen.

Op een oude stadskaart uit 1695 van Jan van Vianen (afbeelding 2.3), die de stad redelijk accuraat lijkt weer te geven, is het gebied rondom de Donkerstraat reeds dicht bebouwd. Het terrein binnen het bouwblok Donkerstraat, Zadelstraat, Mariaplaats/Mariastraat en Steenweg is op deze kaart nog wel een stuk leger en groener dan tegenwoordig. In de huidige situatie is het binnenterrein geheel bebouwd, alleen de tuin behorende bij Huis Zoudenbalch heeft zich enigszins kunnen handhaven. Het gebied rondom de Donkerstraat was tot ongeveer het jaar 1400 gelegen in het dagelijks gerecht van het kapittel van Sint Marie. Dit betekende dat voor de lagere rechtspraak, zoals overdracht van onroerend goed en burenruzies, niet de raad van de stad maar een gerecht onder leiding van het kapittel van Sint Marie gerechtigd was om recht te spreken.⁴

Huis Zoudenbalch

De smalle Donkerstraat werd en wordt gedomineerd door Huis Zoudenbalch. Het pand, nu Donkerstraat 15-19, dateert uit 1467 en werd gebouwd door Everd Zoudenbalch, een kanunnik en telg uit een zeer vooraanstaande Utrechtse familie. Bij de bouw van dit pand liet Zoudenbalch de straat iets verbreden. Zoudenbalch liet hierbij tevens de 3e Buurkerksteeg aanleggen. Dit straatje verbond en verbindt de Donkerstraat met het Buurkerkhof, zodat men vanuit Huis Zoudenbalch eenvoudig de Buurkerk, de parochiekerk voor het lekenvolk, kon

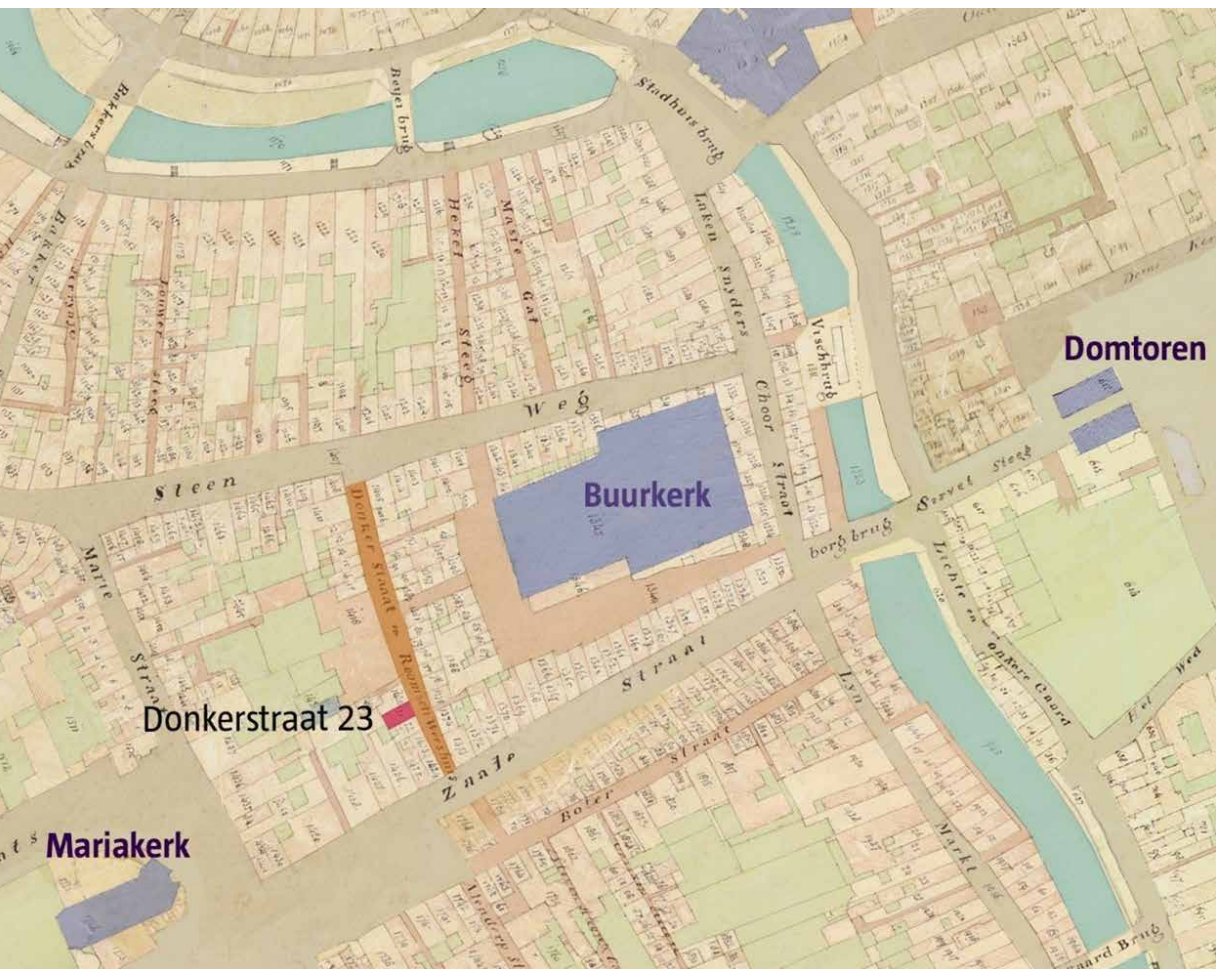
bereiken. Het grote huis bleef tot 1616 in het bezit van de familie Zoudenbalch. Het huis was opgesplitst in een noordelijk en zuidelijk deel. Bij het perceel behoorde een grote tuin (hof) en ten tijde van de familie Zoudenbalch ook divers onroerend goed aan de Mariastraat. Vanaf 1746 was Huis Zoudenbalch (deels) in eigendom van het Rooms-Katholiek Parochiaal Armbestuur der Stad Utrecht, hierna afgekort als R.K. Armbestuur. Het deed dienst als weeshuis en oude liedenhuis. Deze functie heeft het pand behouden tot 1875, toen verhuisden de weesjes en de oude lieden naar het net gebouwde en veel modernere pand aan de Maliesingel, later bekend als het Hiëronymushuis. Het secretariaat van het R.K. Armbestuur bleef in Huis Zoudenbalch gevestigd. Bij de heftige brand die in 1903 het huis grotendeels verwoestte werd gelukkig besloten om over te gaan tot herbouw en restauratie in plaats van sloop. Tegenwoordig zijn er appartementen in het pand gevestigd.



2 N. van der Monde, *Geschied- en oudheidkundige beschrijving van de pleinen, straten, stegen, waterleidingen, wedden, putten en pompen der stad Utrecht*, 1844.

3 Tigelaar, 2023, p.84, 85

4 de Bruijn, 1994, p.305, 344, 345



2.5

↑ 2.5

Kadastrale kaart van 1832 van de Donkerstraat en omgeving.



2.6

↑ 2.6

Luchtfoto van de huidige situatie Donkerstraat en omgeving; in de rode cirkel het pand Donkerstraat 23, in de gele cirkel de Buurkerk, in de blauwe cirkel de Domtoren en in de groene cirkel het pandhof van de voormalige Mariakerk.

Het pand Donkerstraat 23

Het pand Donkerstraat 23 heeft vier lagen: kelder, begane grond, verdieping en zolder. Het pand beslaat het gehele perceel en is, op de voorgevel na, bijna geheel ingebouwd. Alleen het achterste deel van de zuidelijke bouwmuur⁵ staat nog vrij aan de bovenzijde. De voorgevel is grofweg op het oosten gesitueerd. De voorgevel in de vorm van een halsgevel heeft op de begane grond een 19de-eeuws winkelpui, geschilderd in een opvallende gele kleur. Het pand heeft een mansardekap. Het perceel en dus ook het pand zijn niet rechthoekig. De bouwmuur staat niet loodrecht op de rooilijn of anders gezegd: de voorgevel staat niet loodrecht op de bouwmuur. De gerende rooilijn zou het gevolg kunnen zijn van de verbreding van de Donkerstraat bij de bouw van Huis Zoudenbalch in 1467, mogelijk is het perceel Donkerstraat 23 aan de straatzijde hierbij (deels) verkleind. De huidige achtergevel lijkt echter ook niet helemaal haaks op de bouwmuur te staan. De achtergevel van de kelder, die minder diep is dan de rest van het pand, staat ook schuin op de zijmuren maar tegengesteld aan de voorgevel.

**“De bouw-
muren staan
niet loodrecht
op de rooi-
lijn of anders
gezegd: de
voorgevel staat
niet loodrecht
op de bouw-
muren.”**

Toen het UMF het pand in 1966 kocht was het grotendeels nog in zijn 19de-eeuwse staat. Bij de restauratie van het pand zijn meerdere 19de-eeuwse interieuronderdelen behouden gebleven, deze zijn nog steeds aanwezig in het pand.

Het pand is op 20 juni 1967 aangewezen als rijksmonument. De omschrijving van het pand bij deze aanwijzing (de zogenaamde redengevende omschrijving) beperkt zich tot: ‘Pand met 18e eeuwse halsgevel met aardige 19e eeuwse onderpui’.



3.1



3.2

← 3.1

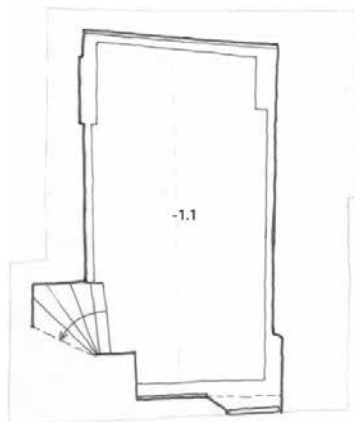
Het pand Donkerstraat 23 is bijna geheel ingebouwd aan de westzijde van de Donkerstraat.

← 3.2

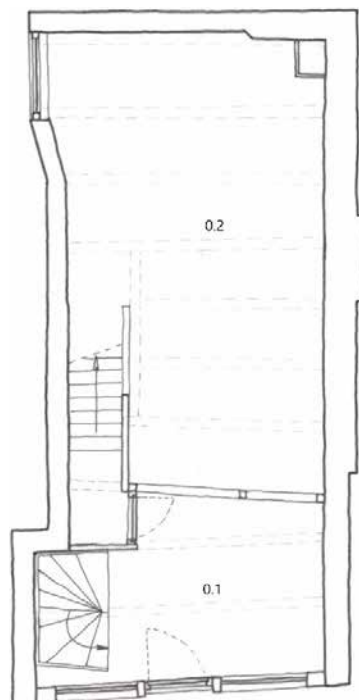
Het pand Donkerstraat 23 met de gele onderpui, in het verlengde Donkerstraat 21 en Donkerstraat 15-19, Huis Zoudenbalch.

5 Hier wordt onder de bouwmuur verstaan de deels gemeenschappelijke zijmuren van het pand.

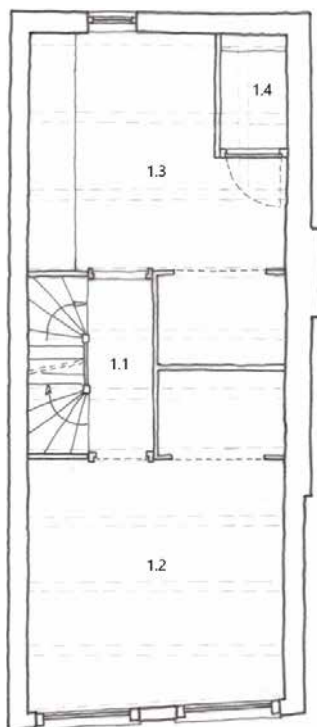
- 1.1 Kelder
- 0.1 Winkelruimte
- 0.2 Achterkamer BG
- 1.1 Gang
- 1.2 Voorkamer VERD
- 1.3 Achterkamer VERD
- 1.4 Toilet
- 2.1 Zolder
- 2.2 Technische ruimte



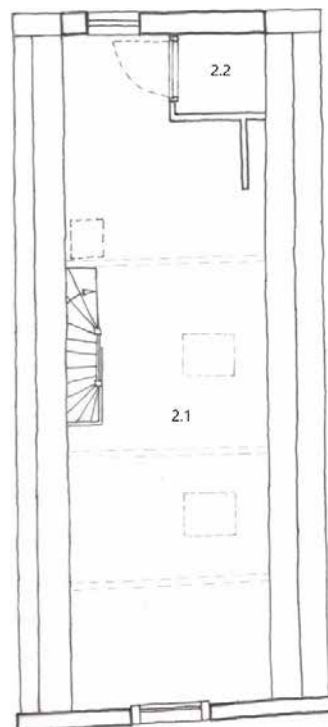
KELDER



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



ZOLDER

De bouwgeschiedenis van Donkerstraat 23

De bouwgeschiedenis van het pand Donkerstraat 23⁶ geeft zijn geheimen niet makkelijk prijs. In de archieven is niet veel over het pand terug te vinden, we moeten het dan ook vooral hebben van het pand zelf als belangrijkste bron. In de afgelopen driehonderd jaar zijn er drie momenten geweest waarop de bebouwing op het perceel is vernieuwd dan wel ingrijpend is gewijzigd. Allereerst gebeurde dit aan het begin van de 18de eeuw. Het exacte jaartal weten we niet, maar vermoedelijk is dit rond 1727/1728 gebeurd. Het tweede jaartal is wel bekend, dit betrof in de winter van 1861/1862. Het pand werd toen gekocht door het R.K. Armbestuur die het pand moderniseerde, waarbij onder andere de winkelpui in de voorgevel werd aangebracht. De laatste ingrijpende verbouwing vond plaats in de zomer van 1967. Het pand was aangekocht door het Utrechts Monumentenfonds en werd opnieuw gemoderniseerd en ook gerestaureerd.

Middeleeuwen

Zoals hiervoor vermeld, was het gebied rondom de Donkerstraat mogelijk reeds in de Romeinse tijd bewoond. De eerste bebouwing in dit gebied zal een eenvoudig agrarisch karakter hebben gehad: kleine vrijstaande huizen op relatief ruime erven. De huizen waren gebouwd van hout, mogelijk leem en hadden rieten daken. Bakstenen werden pas rond 1200 (opnieuw) geïntroduceerd in de Lage Landen. Woonhuizen van natuursteen kwamen vóór die tijd sporadisch voor, maar dat betrof enkel huizen van

zeer welgestelde eigenaren. Natuursteen moest immers geïmporteerd worden en was dus zeer kostbaar. De oudste bebouwing op het perceel Donkerstraat 23 zal dus ook van hout zijn geweest. Pas vanaf de 14e eeuw begon de stad te verstenen. Hierbij kwam het voor dat stenen huizen nog lange tijd een houten voorgevel hadden.

De kelder onder het pand Donkerstraat 23 dateert uit de periode dat de stad begon te verstenen. In de kelder in de vorm van een tongewelf komen bakstenen voor met een lengte van 29,5 cm tot 31,0 cm en een hoogte van 7,0 cm. Dit duidt op een 13de, 14de of 15de-eeuwse oorsprong. Waarschijnlijk dateert de kelder uit de periode dat de Donkerstraat werd verbreed bij de bouw van Huis Zoudenbalch rond 1467. Dit kan geconcludeerd worden uit het feit dat de kelder de huidige rooilijn van de Donkerstraat volgt.

De toegang tot de kelder was tot 1861 aan de straatzijde gelegen. De kelder was hoogstwaarschijnlijk toegankelijk via een kleine schuine houten uitbouw aan de voorgevel waarin het kelderluik was geplaatst. Deze uitbouw was gelegen op eigen grond, hiervoor diende in 1861, 36 cent aan grondbelasting te worden betaald.⁷ Op deze wijze kon de kelder los van het bovengelegen pand gebruikt of verhuurd worden. De kelder zal gebruikt zijn voor opslag, gezien de grootte en de hoogte van de kelder was een werkplaats of woning niet mogelijk. Naast zijn functie als opslagruimte zorgde dit soort kelders ervoor dat de ruimten boven de kelders droog en warm bleven.

6 De naam Donkerstraat 23 kreeg het perceel pas op 1 januari 1891, vanaf dat jaar werd voor de hele stad een nummering per straat ingevoerd; hiervoor werd het perceel aangeduid met wijk E nummer 425 of het kadastrale perceel sectie C nummer 1421.

7 Daas, 1991, p.2-3



4.1

↑ 4.1

16de-eeuwse prent van een straat in Leiden: het voorste huis heeft een kelderluik, zoals waarschijnlijk ook het pand Donkerstraat 23 tot 1861 heeft gehad.

De kelder is iets smaller en een stuk ondieper dan het perceel en het huidige pand boven het maaiveld. De laatmiddeleeuwse bebouwing op het perceel zal waarschijnlijk dezelfde omvang als de kelder hebben gehad. In de middeleeuwen was het gebruikelijk om in stedelijke gebieden enige ruimte, tussen de bebouwing op de percelen te laten, zogenaamde ozendrops. Deze ruimten van ongeveer een halve meter functioneerden als goot voor het dakwater en als brandgang. Hierdoor besloeg de bebouwing niet de gehele breedte van het perceel. Dit was ook het geval op perceel Donkerstraat 23. Dit is af te leiden uit het feit dat de kelder smaller is dan het perceel. Het is echter ook nog zichtbaar ter plaatse van de verspringing op de begane grond in de zuidelijke bouwmuur. Mogelijk is het naar binnen gelegen stuk muur nog een deel van de middeleeuwse bebouwing op het perceel. Aan de achterzijde van het perceel bevond zich een erf. Of de bovengrondse bebouwing op het perceel bij de bouw van de kelder ook al van steen was is niet bekend. Het is mogelijk dat er in de late middeleeuwen (deels) nog een houten bebouwing op de kelder aanwezig was, maar deze kon evengoed ook al van steen zijn geweest. De huidige bouwmuren en gevels van het pand zijn grotendeels op de perceelsgrenzen gebouwd, met uitzondering dus van het naar binnen gelegen deel van de zuidelijke bouwmuur, en dateren uit een latere periode. Het is wel goed mogelijk dat voor de bouw van deze bouwmuren en de achtergevel gebruik is gemaakt van bakstenen van gesloopte bebouwing op het perceel.

→ 4.2

De dichtgezette oorspronkelijke toegang tot de kelder vanaf de straatzijde gezien vanuit de kelder.



4.2

→ 4.3

Muur achterkant kelder.



4.3



4.4

Informatie over wat er vóór de huidige bebouwing op het perceel heeft gestaan is terug te vinden in een transportakte uit 1727, hierin wordt het pand op het perceel Donkerstraat 23 omschreven als 'camere of woning met erf en grond'.⁸ Een camere is een eenvoudige woning bestaande uit slechts één kamer en eventueel een kelder en een zolder. Mogelijk dat deze camere met erf nog uit de late middeleeuwen stamde en gelijktijdig was gebouwd met de kelder. Maar het is ook goed mogelijk dat de camere van een latere bouwphase is en dateerde uit de 16de of 17de eeuw. In het naastgelegen pand, Donkerstraat 25 waarin tegenwoordig de winkel Ananda is gevestigd, bevindt zich een doorkijk naar een deel van de zuidelijke bouwmuur van het pand Donkerstraat 23 (afbeelding 4.4). De bakstenen in deze muur hebben een laatmiddeleeuwse afmeting (29,5 cm). De stenen waren afgewerkt met een pleisterlaag die deels nog aanwezig is. Mogelijk is dit nog een stuk muur van de laatmiddeleeuwse camere die hier heeft gestaan. Het is echter ook mogelijk dat we hier te maken hebben met hergebruikte stenen, mede gezien het onregelmatige metselwerk, en dat dit de muur is van een camere die in de 16de of 17de eeuw is gebouwd. Ter plaatse van de doorkijk is ook de ozendrop tussen de panden, nu dichtgezet met gele steen, goed zichtbaar.

Bouw 18de eeuw

De camere moet ergens gedurende de 18de eeuw grotendeels zijn gesloopt, waarna het huis in zijn huidige vorm werd gebouwd. Hierbij werd het perceel Donkerstraat 23 geheel bebouwd. Wanneer precies in de 18de eeuw de bebouwing op het perceel is gewijzigd is echter niet met zekerheid vast te stellen. Uit archiefonderzoek van de bewonersgeschiedenis van het pand door Truus den Daas blijkt dat het perceel in de 18de eeuw diverse keren van eigenaar is gewisseld. Een verbouwing van een pand, of zelfs een gehele sloop en nieuwbouw op een perceel, vond vaak plaats bij de aankoop van het pand door een nieuwe eigenaar. Den Daas vermoedt dat dit op het perceel Donkerstraat in of kort na 1727 moet zijn gebeurd. Willem Verheyen die het pand in 1727 kocht was volgens Den Daas van alle eigenaren van het pand in de 18de eeuw het meest bemiddeld om zo'n verbouwing te financieren. Hij had diverse panden in de stad in zijn bezit, waaronder nog een pand in de Donkerstraat, en was onder andere schout van het Geyn. De dochter van Willem Verheyen, Wilhelmina, trouwt in 1729 met Arent Kop, waarna zij tot 1733 in de Donkerstraat wonen, hun twee oudste kinderen worden er geboren. Of dit in het pand Donkerstraat 23 is geweest, is niet met zekerheid te stellen, Willem had immers nog een pand in de Donkerstraat in zijn bezit. Het lijkt echter voor de hand te liggen dat Willem zelf in dat andere pand woonde en dat hij het perceel Donkerstraat 23 heeft aangekocht om er een huis voor zijn dochter te bouwen. Wat de bouw van het pand in de periode 1727-1729 tegenspreekt, is het feit dat als de schoonzoon Arent Kop het pand in 1752 verkoopt, Verheyen en zijn dochter zijn dan al overleden, het pand wordt omschreven als 'huysinge met erve en grond'. De camere is dan wel gewijzigd in 'huysinge' maar het perceel heeft nog steeds een 'erve'. De term 'erve' uit 1752 zou volgens Den Daas echter een ommissie zijn, mogelijk heeft men iets overgeschreven uit een oudere akte dat niet meer overeenstemde met de werkelijkheid. Dit laatste is goed mogelijk, zelfs in

8 Daas, 1991, p.10

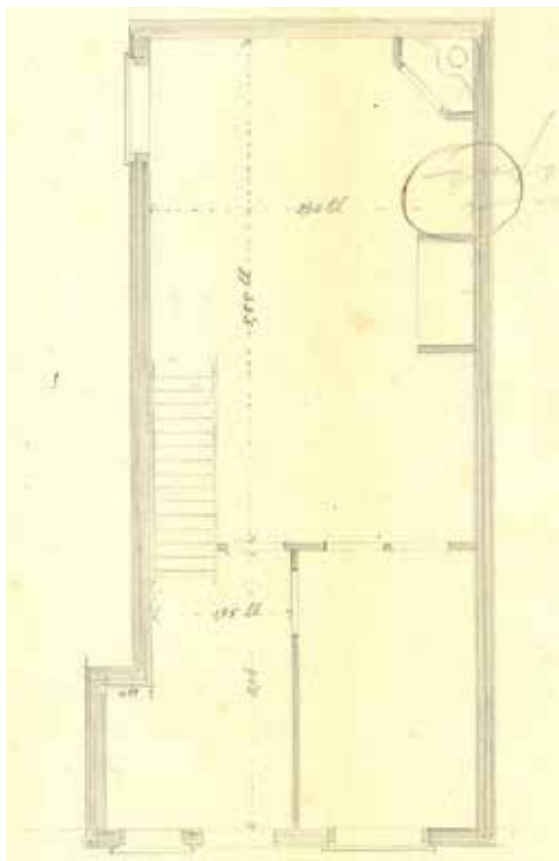
← 4.4

Doorkijk vanuit het pand Donkerstraat 25 naar de zuidelijke bouwmuur/zijgevel van Donkerstraat 23 (links op de foto), ter plaatse van de twee rode pijlen is de met gele steen dichtgezette ozendrop zichtbaar.

de koopakte uit 1966! wordt nog gesproken van een ‘woonhuis met erf, grond en verder aanbehoren. Den Daas en ik met haar gaan er vooralsnog vanuit dat de verbouw van het pand in of iets na 1727 heeft plaatsgevonden.

Bij de bouw van het pand werd de bestaande bebouwing zo goed als geheel gesloopt met uitzondering van de kelder en (vermoedelijk) een deel van de zuidelijke bouwmuur. Mogelijk zijn er wel bakstenen van de oude camere hergebruikt. Het nieuw gebouwde huis moet een veel deftigere uitstraling hebben gehad dan de gesloopte camere. Het huis kreeg een elegante klokgevel, typerend voor de tweede helft van de 17de en de 18de eeuw, die de gehele breedte van het perceel besloeg. Het voorste deel van de ozendrop aan de linkerzijde van het pand werd hierbij dichtgebouwd, waardoor er een inspringing ontstond in de zuidelijke bouwmuur.⁹ Bij de bouw van het pand zal ook de ozendrop die aan de rechterzijde van het pand nog aanwezig was, zijn bebouwd. Het erf aan de achterzijde werd geheel bebouwd. Enige indruk van hoe de indeling is geweest van het pand tot 1861 kunnen we opmaken uit de plattegrond van de bestaande toestand van de begane grond die onderdeel was van de bouwaanvraag in 1861 (afbeelding 4.5). Hieruit kunnen we in ieder geval concluderen dat de trap naar de verdieping al op de huidige plek zat en dat ook het venster in de zuidelijke bouwmuur reeds aanwezig was. De voorgevel bestond op de begane grond aan de rechterzijde uit een schuifvenster (waarschijnlijk) identiek aan de schuifvensters op de verdieping en aan de linkerzijde bevond zich de entree met een smaller venster ernaast, zie afbeelding 4.6. De begane grond was aan de voorzijde opgedeeld in twee ruimten, waarbij één dienst deed als toegangsportaal en de ander mogelijk een winkelruimte was. Hierachter bevond zich een grote ruimte die erg donker moet zijn geweest, ondanks de vensters die in de scheidingswand tussen de voor- en achterkamers zaten, en die vermoedelijk dienst deed als woonruimte annex keuken (afbeelding 4.7 op pagina 14). In deze ruimte bevond zich in de hoek van de noordelijke bouwmuur met de achtergevel een klein privaat. Een haard bevond zich tegen de noordelijke bouwmuur. Van deze haard zijn nog restanten te zien op de zolder (afbeelding 4.8). Hoe de verdieping was ingedeeld is niet bekend, de bestaande toestand van de verdieping ontbreekt bij de vergunningsaanvraag. Waarschijnlijk bevonden zich hier (twee) slaapkamers of gezien de grote vensters en de lichtinval mogelijk een woonkamer aan de voorzijde (afbeelding 4.9). De zolder was lager dan in de huidige situatie en was, zoals gebruikelijk tot aan het eind van de 19de eeuw, alleen bestemd voor opslag. Het huis was niet heel erg ruim maar waarschijnlijk toch een stuk comfortabeler dan de huizen van de arbeiders in de stad. Het betrof typisch een huis voor de (lagere) middenklasse, als het ten minste in z'n geheel bewoond werd door één gezin. De huidige vorm en een groot deel van het huidige casco van het pand dateert uit deze 18de-eeuwse bouwphase.

⁹ De verzakking die zichtbaar is in de voorgevel aan de linkerzijde wordt vermoedelijk veroorzaakt door een afwijkende/slechte fundering ter plaatse van deze 18de-eeuwse verbreding in de ozendrop.



4.5

↑ 4.5

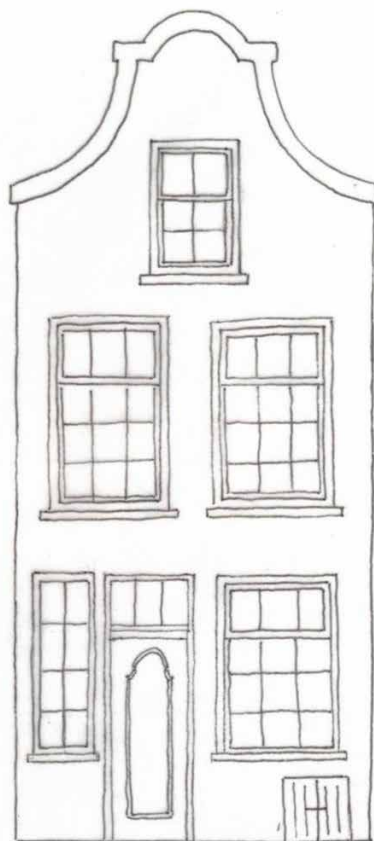
Tekening begane grond voor de verbouw van 1861/1862, de cirkel rechtsboven geeft de locatie van de gemeenschappelijke secreetput met nr. 21.

→ 4.7

De begane grond gezien naar de achtergevel; een donkere ruimte, die voorheen dienstdeed als woonruimte annex keuken, met alleen een venster in de zuidelijke zijgevel.

→ 4.8

Restanten van het schoorsteenkanaal in de noordelijke bouwmuur op de zolder.



4.6

↑ 4.6

Mogelijke indeling gevel Donkerstraat 23 voor de verbouwing van 1861/1862, voor de vensters op de begane grond zaten mogelijk luiken of tralies.

→ 4.9

De lichte voorkamer met grote venster op de verdieping.

→ 4.10

Het uitzicht vanuit de voorkamer op de verdieping, sinds de 18de eeuw.



4.7



4.9



4.8



4.10

Verbouwing 1861/1862

Zoals uit de eigendoms- en bewonersgeschiedenis van Donkerstraat 23 valt op te maken heeft het pand na Willem Verheyen nog vier eigenaren gehad in 18de eeuw, zie hiervoor ook bijlage II. Allereerst was dat Arent van der Kop die het pand na de dood van zijn schoonvader Willem Verheyen in 1747 erft. In 1752 verkoopt hij het pand aan Judick Aalberts, onduidelijk is of zij zelf ook in het pand heeft gewoond. Daarna worden Willemina Aalberts en Sijbrand van Nieuwerk eigenaar van het pand. Gezien de identieke achternaam van Judick en Wilhelmina ligt het voor de hand dat hier sprake is geweest van een erfenis. Wilhelmina en Sijbrand hebben waarschijnlijk niet in het pand gewoond, in 1776 woonde zij in de Zakkendragersteeg. Het gaat hen eind 18de eeuw financieel niet goed, in 1797 zijn zij genoodzaakt het pand Donkerstraat 23 te verkopen. Het wordt gekocht voor een bedrag van 850 gulden door Abraham Jacob van Gelder.

Aan het begin van de 19de eeuw kopen schoenmaker Jacob Van den Hoorn¹⁰ (1780) en zijn vrouw Dirkje Wesselo het pand onderhands van Jacob van Gelder, een koopacte ontbreekt van deze transactie. Reeds in 1815 overlijdt Dirkje op 33 jarige leeftijd, waarschijnlijk in het kraambed, drie dagen na de geboorte van een levenloos kind. Jacob blijft achter met twee zonen: Hendrik Willem (1801/1802) en Jacobus Johannes (1803). Het lijkt er niet op dat Jacob hierna nog is hertrouwd. Jacob woont ruim een halve eeuw in het pand, tot 1861. De familie Van den Hoorn was niet bemiddeld genoeg om het gehele pand alleen te bewonen. Zelf woonden zij waarschijnlijk op de begane grond, terwijl de verdieping en vermoedelijke ook de kelder in ieder geval een groot deel van de tijd werden verhuurd. Het lijkt er niet op dat Jacob veel heeft gedaan aan het pand in die jaren. De financiële situatie van de schoenmaker stond dit ook niet toe. Als het pand

in 1861 wordt gekocht door het R.K. Armbestuur, Van den Hoorn is dan reeds de tachtig gepasseerd, is het duidelijk dat de verkoper niet erg koopkrachtig is. De nieuwe eigenaar vindt een grondige renovatie noodzakelijk, dat suggereert dat er inderdaad niet veel gedaan is aan het pand sinds lange tijd. Gezien de eigendomsgeschiedenis van het pand lijkt het er dus op dat het pand dat in 1861 door het R.K. Armbestuur wordt gekocht zich nog grotendeels bevindt in zijn 18de-eeuwse staat. De notariële verkoop van het pand van Van den Hoorn aan het R.K. Armbestuur vindt plaats op 13 juli 1861. Het pand wordt gekocht voor het bedrag van 1000 gulden van de schoenmaker, zijn zoon Hendrik en de drie dochters van zijn reeds in 1845 overleden zoon Johannes. Deze laatste vier hadden nog recht op het erfdeel van hun overleden moeder en grootmoeder. In één van de stukken staat dat het R.K. Armbestuur de woning wil herbouwen.¹¹ Een gehele herbouw vindt echter niet plaats, wel wordt het pand zeer grondig verbouwd. De kosten voor de verbouwing overschrijden zelfs de kosten van de aanschaf van het pand. Op 9 oktober 1861 vindt de aanbesteding plaats, aannemer Scholbroek is met 1064 gulden de laagste inschrijver. Er is nog wel enige discussie over het toekennen van het werk aan hem. Hij is de aanstaande schoonzoon van opzichter Tollenaar en doet het werk notabene samen met G.A. Tollenaar, de zoon van de opzichter. Het bestuur¹² vindt dat dit tegenover "de overige werkbazen niet wenschelijk ware".¹³ Besloten wordt om hem het werk toch te gunnen, omdat hij eerder werk goed heeft opgeleverd. De bouwvergunning voor de verbouw van het pand wordt op 22 oktober 1861 verleend door de gemeente.

11 De verklaring van onderhuurder (plamuurdoekmaker Eytinger) dat hij de woning voor 5 augustus 1861 verlaat (HUA 794-2).

12 Hier wordt het daadwerkelijke bestuur bedoeld van het R.K. Armbestuur.

13 HUA 794-2 21, d.d. 9 oktober 1861

10 Ook Jacob van Hoorn genoemd.

Het R.K. Armbestuur had in 1861 meerdere panden in zijn bezit in de Donkerstraat. Uiteraard betrof dit het Huis Zoudenbalch, waarin tot 1875 de weesjes en de oude lieden woonden en daarna het secretariaat van het R.K. Armbestuur was gevestigd. Maar daarnaast was het bestuur, in ieder geval vanaf het midden van de 19de eeuw, zeer actief met het aankopen van panden in de Donkerstraat. In 1848 werden van Elisabeth van Doorn de panden op de huidige percelen Donkerstraat 10 (deels) en Donkerstraat 12 gekocht. Rond 1850 werden via een veiling de panden op de huidige percelen Donkerstraat 22 en Donkerstraat 21 gekocht. In 1861 werd het pand Donkerstraat 23 gekocht en in 1871-1872 werd het ander pand op het perceel Donkerstraat 10 gekocht. Ook buiten de Donkerstraat bezat het R.K. Armbestuur veel woningen in de stad. Het lijkt erop dat deze panden met name dienden als belegging waarbij de huur-opbrengsten voor de nodige inkomsten zorgden, hoewel het R.K. Armbestuur ook actief woningen voor de huisvesting van minder bedeelden en de arbeidersstand bouwden. Mogelijk dat de aankopen in de Donkerstraat mede werden ingegeven door de wens om de bordelen uit de straat te weren. Opvallend is namelijk dat in de Donkerstraat, en ook in de straten hieromheen zoals het Buurkerkhof, in de 19de eeuw diverse bordelen waren gevestigd, onder andere op Donkerstraat 21 en 27. Voor wat betreft het huis Donkerstraat 23 is dit echter niet de reden geweest voor de aankoop, hier woonde vanaf het begin van de 19de eeuw de schoenmaker met zijn gezin en ook de eigenaren en bewoners van het pand in de 18de eeuw lijken niets met prostitutie van doen te hebben gehad. Aan de aankoop van nummer 23 lag vooral een praktische reden ten grondslag. Er waren ernstige problemen met de gemeenschappelijke secreetput en de bovengelegen bouwmuur van de panden Donkerstraat 21, reeds in bezit van het R.K. Armbestuur, en Donkerstraat 23, zo blijkt uit de notulen van het bestuur.¹⁴ In

het voorjaar van 1861 klaagt de huurder van het pand Donkerstraat 21 over een ondragelijke stank in zijn woning. Opzichter Tollenaar van het R.K. Armbestuur concludeert dat de stank afkomstig is van de gemeenschappelijke secreetput met het pand Donkerstraat 23 (zie afbeelding 4.5 op pagina 13). Volgens de notulen van het bestuur is de hoogbejaarde eigenaar van het pand Donkerstraat 23 niet genegen en niet bij machte om de nodige reparatie te laten uitvoeren. Hiermee zal bedoeld zijn dat Van den Hoorn hiervoor niet de financiële middelen bezat. Het R.K. Armbestuur komt tot de conclusie dat ofwel moet worden overgegaan tot een gerechtelijke vervolging of tot de aankoop van het pand. Hoewel Van den Hoorn in eerste instantie niet echt welwillend is om het pand te verkopen, biedt hij het pand toch te koop aan.

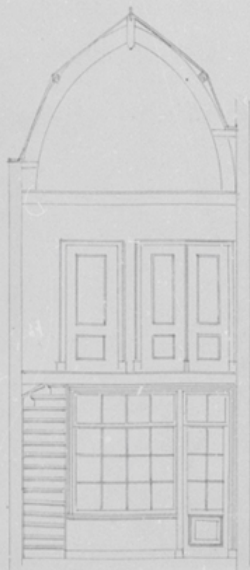
Op grond van de gemeentelijke verordening was het in de gemeente Utrecht al sinds 1853 een verplichting om een bouwvergunning aan te vragen bij de bouw of verbouw van een huis.¹⁵ Het R.K. Armbestuur moest dus voor de verbouwing in 1861 een vergunning aanvragen, inclusief verbouwingstekening. Hierdoor weten we nu veel meer over de bouwgeschiedenis van het pand. De opmetingstekening van de begane grond van voor de verbouwing en de vergunningstekening samen geven enige informatie over wat er bij de verbouwing, die in de winter van 1861 – 1862 plaatsvond, werd gewijzigd (afbeelding 4.5 en 4.11). Omdat alleen de bestaande situatie van de begane grond in 1861 is getekend, weten we niet wat er is gewijzigd op de verdieping en de zolder. Wel weten we in grote lijnen hoe het pand er na de verbouwing in 1862 heeft uitgezien.

14 HUA 794-2 21, d.d. 5 juni 1860

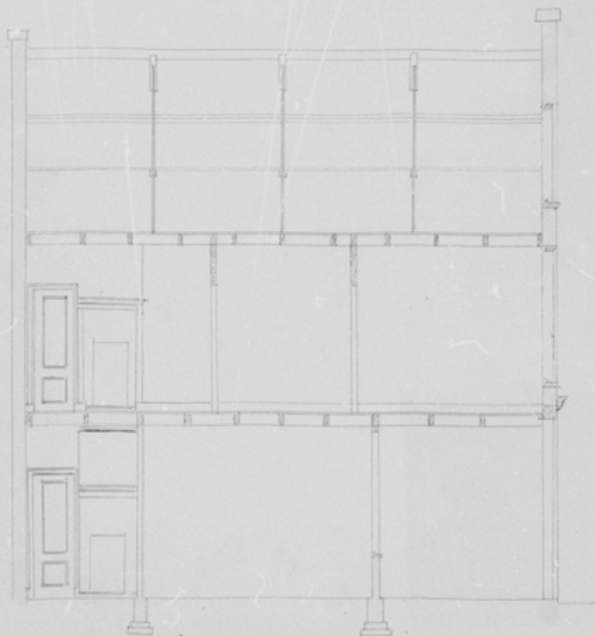
15 Bij de invoering van de Woningwet in 1901 werd de bouwvergunning een landelijke verplichting.

Tekort by de Resultate van
 Bouwopdracht n^o 100000
 der Stad Utrecht van 22 October
 1861 n^o 44 F

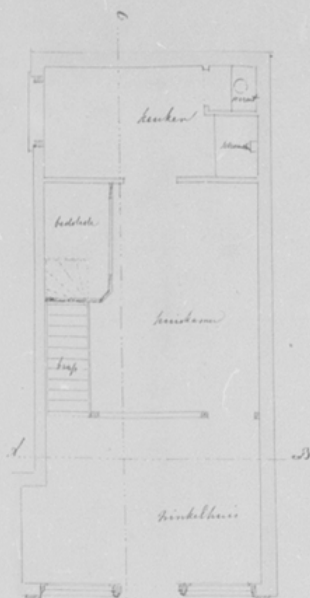
Tekening
 H. J. B. v. d.



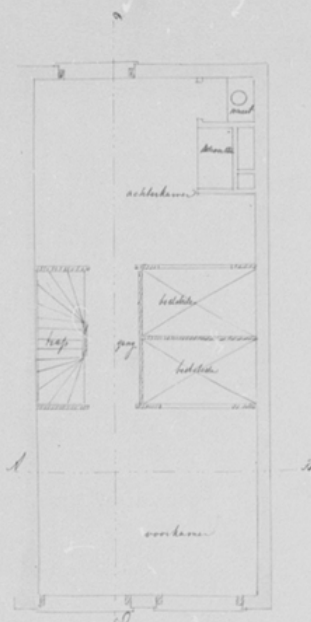
Doornende op A.B.



Doornende op C.D.



Plattegrond gelykstaats



Plattegrond 1^{ste} verdieping



Vergelyk

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 meter

← 4.11

Vergunningstekening
1861.

Gevels en muren

Het gevelaanzicht van het huis wijzigde drastisch door de winkelpui die werd aangebracht op de begane grond. De winkelpui in sobere neoclassicistische stijl heeft aan de zijkanten een versiering van consoles met voluten en acanthusbladeren en een brede, aan de bovenzijde naar voren springende, lijst. De oorspronkelijke toegang tot de kelder ter plaatse van de voorgevel verdween. Wel bleef er een klein luikje behouden in de stoep voor het pand, dat diende waarschijnlijk vooral voor ventilatie, het lijkt bijna onmogelijk dat hier een persoon doorheen kon. De kelder werd van binnenuit toegankelijk gemaakt, mogelijk via een luik achter de trap naar de verdieping, onder de bedstede, bouwsporen in de kelder duiden hier op.

De bouwmuren en de achtergevel bleven grotendeels behouden. De noordelijke bouwmuur ter plaatse van de problematische secreetput werd vernieuwd. Hierbij werd ook de bestaande haard tegen de noordelijke bouwmuur naar achteren verplaatst, deze kwam nu ter hoogte van de verwijderde secreetput. Mogelijk dat deze verplaatsing samenhang met de problemen met de put en de muur.

→ 4.12

De winkelpui in
de voorgevel.

“In de gemeente Utrecht was het al sinds 1853 een verplichting om een bouwvergunning aan te vragen bij de bouw of verbouw van een huis.”



Vloeren en dak

Zowel de verdiepingsvloer als de zoldervloer werden vernieuwd/gewijzigd bij de verbouwing. De bescheiden vloerbalken met duvejager¹⁶ van de verdiepingsvloer (afbeelding 4.13) dateren van de verbouwing van 1861/1862. De veel grovere en eenvoudigere vloerbalken van de zoldervloer hebben een oudere oorsprong. De balken hebben verschillende afmetingen (afbeelding 4.14) en het kleurhistorisch onderzoek toont een grote variëteit aan kleurlagen (zie kader op de volgende pagina). Wat het meest voor de hand ligt is dat bij de verbouwing een deel van de bestaande balken in zodanig slechte staat waren dat ze zijn vervangen, mogelijk door hergebruikte balken uit andere panden.

Zowel op de verdiepings- als op de zoldervloer bevinden zich grenen vloerdelen. Op de zolder zijn deze echter uit het zicht door de laminaatvloer die eroverheen is gelegd. Door hun onregelmatige zaagslag lijken de delen ouder dan 1861. Mogelijk waren deze vloerdelen al aanwezig voor de verbouwing van 1861/1862. Het is echter ook mogelijk dat we hier met hergebruikte vloerdelen afkomstig uit een ander pand te maken hebben. Het betreffen hier zogenaamde kop- en staartdelen. Om het hout van een boom optimaal te benutten werden planken vroeger niet rechthoekig gezaagd maar taps. Op vloeren werden deze planken om en om gelegd met als gevolg dat de naden niet evenwijdig lopen (zie ook afbeelding 4.9). Tussen de vloerdelen op de verdieping is touw aangebracht om te voorkomen dat er stof tussen komt dat tussen de delen naar de benedenverdieping zou kunnen vallen.

→ 4.13

Plafond begane grond met de vloerbalken met duvejager.



→ 4.13A

Dujejager-/duivejagerprofiel.

→ 4.14

Plafond verdieping (voorkamer) met de eenvoudige vloerbalken met verschillende afmetingen.



→ 4.15

Detail van de grenen vloerdelen op de verdiepingsvloer in de voorkamer.

¹⁶ Ook wel duivejager, duivenjager, duveljager of duiveljager genoemd, is een profilering in het tweede kwart van de 18de eeuw zijn intrede doet.



4.13



4.13A



4.14



4.15

Bij het kleurhistorisch onderzoek zijn op diverse onderdelen in het pand kleurtrappetjes gemaakt, dit wordt stratigrafisch onderzoek genoemd. De verflagen worden hierbij laag voor laag vrij gelegd met een chirurgisch lancet (scalpel). De kleurentrap geeft een chronologisch beeld van de nog aanwezige verflagen. De lagen variëren van verflagen waarvan het oppervlak nog goed herkenbaar is tot verflagen waarvan slechts sporen resteren. Door de kleurentrappetjes van de verschillende interieuronderdelen te vergelijken kan mogelijk informatie verkregen worden over de bouwvolgorde, ouderdom en uiteraard het kleurgebruik van de verschillende interieuronderdelen.

Voor het dateren van de balklaag van de zoldervloer zijn op drie locaties verfrappetjes gemaakt op de balken, de rechtse verflaag in het trappetje is de oudste laag:

1= kleurtrappetje balk voorkamer



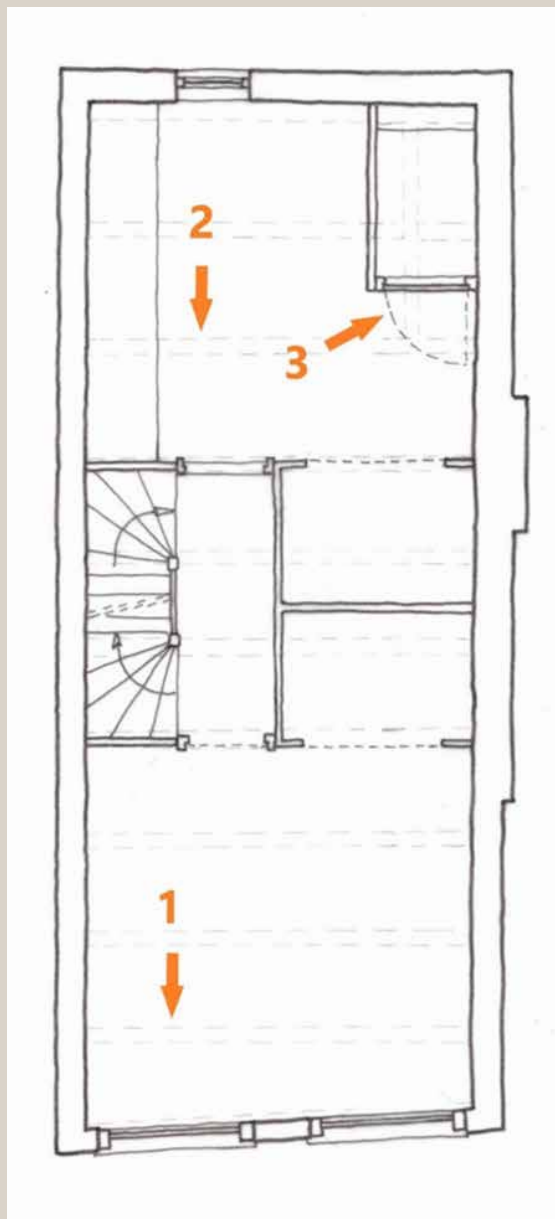
2= kleurtrappetje balk achterkamer



3= kleurtrappetje raveelbalk



Foto's kleurtrappetjes IM



Locaties verfrappetjes op de balklagen
plafond verdieping (tekening: DA)

Van de raveelbalk is de ouderdom bekend, deze behoort bij de haard die is aangebracht tijdens de verbouwing in 1861/1862. Door de verflaag van de drie balken te vergelijken kunnen we concluderen dat de balken in de voor- en achterkamer ouder zijn dan de raveelbalk. Daarnaast wijken de verflagen op de balken in de voor- en achterkamer voor 1861/1862 sterk af van elkaar. Zie ook het Topografisch schema van de drie balken.

	Kleur	Tweede balk Voorkamer	Kleur	Negende balk achterkamer	Kleur	Raveling
2016-2023 Leegstand						
		16: wit/taupe F2.05.85 (65)		14: blauw Q0.30.40 (142)		9: blauw Q0.30.40 (142)
Foto UMF Roze balken?		15: groen/grijs LO.03.88 (119)		13: lichtgeel F6.25.75 (78)		8: lichtgeel F6.25.75 (78)
1979-2016 Kaarsenzaak		14: grijs/blauw PN.02.82 (133)		12: mintgroen JO.07.77 (107)		7: mintgroen JO.07.77 (107)
		13: groen JO.40.50 (110)		11: felgroen K2.20.40 (114)		6: felgroen K2.20.40 (114)
		12: mosgroen JO.20.40 (109)				
1967-1971 Boetiek		11: grijs Q0.05.55 (139)				
				10: roodpaars A0.30.30 (6)		5: roodpaars A0.30.30 (6)
1924-1966 Kruidenier						
		10: oker/geel F2.35.65 (70)		9: blauw Q0.40.40 (143)		4: blauw Q0.40.40 (143)
		9: oker/bruin F2.25.65 (69)		8: grijsgroen LO.20.40 (121)		3: grijsgroen LO.20.40 (121)
1861-1924 Veel wissels						2: grijs LN.02.47 (117)
		8: beige/bruin F6.15.65 (76)		7: okergeel F2.25.65 (69)		
		7: beige/bruin F6.15.75 (76)		6: lichtgeel F2.15.85 (67)		1: lichtgeel F2.15.85 (67)
1861 Armbestuur						0: hout
Hergebruik balken 1861?		6: grijs/olijf G8.10.60 (96)		5: oker E8.35.55 (61)		
		5: groen/grijs LO.05.65 (118)		4: bruin F2.20.50 (68)		
		4: Olijf/bruin G0.20.40 (87)		3: roodbruin D2.30.40 (33)		
		3: bruin F2.25.55 (69)		2: oker E8.25.65 (59)		
		1/2: grijs/bruin F6.10.60 (75)		1: warmoker E8.30.60 (60)		
		0: grenenhout		0: grenenhout		
1810-1861 Van den Hoorn						
1727 W. Verheijen						

Topografisch schema: balk voorkamer, balk achterkamer en de raveelbalk (detail schema: IM)

Bij de verbouwing werd de oorspronkelijke zoldervloer (en dus ook de vloerbalken) waarschijnlijk verlaagd. Er bevinden zich bouwsporen in de voorgevel die hierop duiden: de schuifvensters op de verdieping waren eerder hoger geplaatst in de gevel (afbeelding 4.17). Vóór de verbouwing van 1861/1862 deed de zolder dienst als opslagruimte met een lagere nok dan in de huidige situatie en mogelijk slechts toegankelijk door middel van een trappetje. In de tweede helft van de 19e eeuw werd het gebruikelijker dat zolders ook dienst gingen doen als leefruimte, en dan voornamelijk om te slapen. Dit was de reden om bij de verbouwing een mansardekap aan te brengen op het pand. De kap heeft steile ondervlakken en licht hellende boven-

vlakken en creëert een ruime toegankelijke zolderverdieping. Hoewel deze kapvorm al ouder is¹⁷, werd deze pas vanaf de tweede helft van de 19de eeuw veelvuldig toegepast bij woningen om zo de zolderverdieping beter te benutten. Op de Donkerstraat werd de kaphoogte echter begrenst door de bestaande klokgevel, de kap mocht hier natuurlijk niet bovenuit steken. Waarschijnlijk was hierdoor de stahoogte op de zolder nog steeds té beperkt en besloot men om de zoldervloer te verlagen. De grote hoogte van de ondergelegen verdieping stond dit toe, maar de vensters in de voorgevel die aansloten op de onderkant van de bestaande zoldervloer moesten hiervoor worden verlaagd.

De kap wordt ondersteund door drie kromme spanten, zogenaamde Philibertspanten (afbeelding 4.16).¹⁸ De naam Philibertspant komt van de Franse bouwmeester Philibert de l'Orme die al over het spant publiceerde in 1561.¹⁹ Het spant is samengesteld uit kromme houtdelen, ook wel schenkels genoemd, vaak gelaagd. Hier bestaan de spanten uit een reeks op elkaar gespijkerde planken: twee lagen met verspringende stootnaden. De tweeboogdelen raken elkaar bovenin ter plaatse van de makelaar en vormt tezamen een spitsboog. De makelaar heeft een uitgezaagde versiering in de vorm van een hart.



4.16

← 4.16

De zolder gezien naar de voorgevel met de Philibertspanten.

17 Het daktype ontstond in de Franse barokarchitectuur en is vernoemd naar de Franse architect François Mansart (1598-1666).

18 Ook wel schenkelspanten genoemd.

19 Hoewel dus al bekend in de 16e eeuw werd dit type spant net als de mansarde kap pas vanaf het midden van de 19e eeuw veelvuldig in Nederland toegepast



4.17

↑ 4.17

De voorgevel Donkerstraat 23;
 Boven: de bouwsporen boven de vensters;
 Onder: de gestippelde blauwe lijnen geven de grootte van de vensters van voor de verbouwing van 1861/1862 weer; ter plaatse van de blauwe cirkel heeft voorheen mogelijk een muuranker gezeten; de turquoise lijn geeft het oude niveau van de zoldervloer weer; de rode markering geeft het huidige niveau van vloerbalken en zoldervloer weer.

Interieur

Naast de wijzigingen aan het casco van het pand werd ook het interieur flink onder handen genomen. De begane grond werd door middel van afscheidingen opgedeeld in drie delen: een winkelruimte, een huiskamer en een keuken waar zich de haard bevond. Omdat het daglicht bijna alleen via de voorgevel het pand binnen kwam, werd tussen de winkelruimte en de huiskamer een afscheiding gemaakt die grotendeels bestond uit glas (afbeelding 4.19). De niet meer aanwezige afscheiding tussen de huiskamer en de keuken lijkt echter geen of beperkt ramen te hebben gehad. In de keuken was er echter een klein bestaand raampje in de zuidelijke zijgevel die voor wat daglicht en ventilatie zorgde. In de keuken werd het bestaande privaat (poepdoos) vergroot. Onder de trap werd een bedstede aangebracht, onder deze bedstede werd waarschijnlijk de nieuwe toegang tot de kelder gecreëerd.

De trap naar de verdieping werd ook vernieuwd. In plaats van een rechte steektrap kwam er een trap met een bovenkwart. Op de verdieping werden de voor- en achterkamer gescheiden door het trappenhuis en twee nieuwe bedsteden die rug-aan-rug werden geplaatst. In de achterkamer kwamen een nieuwe haard en een privaat. Ook in deze kamer speelde het probleem van het gebrek aan daglicht en ventilatie. Om dit te verhelpen wil men de bestaande opening in de achtergevel vergroten. Het bestuur wist dat hiervoor toestemming nodig was van de eigenaar van het perceel achter de woning. Toch machtigt het R.K. Armbestuur opzichter Tollenaar op 7 januari 1862 om het venster te vergroten zonder de eigenaar te informeren en af te wachten wat de reactie zou zijn.²⁰ Lang hoeven ze niet te wachten: eind maart ontvangt het bestuur een dagvaarding van de rechtbank aangaande het nieuwe raam. De eiser, Cornelis Chevalier, is eigenaar van het bewuste perceel achter de woning Donkerstraat 23. Dit perceel behorende bij een pand gelegen aan

de Mariaplaats dat Chevalier verhuurde aan apotheker Rieger. Het bestuur vindt dat 'Dit proces aan niets anders dan eene hatelijke plagerij toegeschreven moet worden'.²¹ Begin juli komt de zaak voor de rechter. Door Chevalier worden diverse getuigen opgeroepen, waaronder de voormalige eigenaar van het pand Jacob Van den Hoorn, zijn zoon Johannes en Cornelia van Santen, de dochter van een onderhuurder van Van Hoorn, zij heeft 18 jaar in het pand gewoond. Volgens deze getuigen zat er voor de verbouwing, ter plaatse van de bestekamer²², slechts een kleine opening in de achtergevel, met drie ijzeren spijlen waar ruitjes tegenaan waren gezet met stopverf. De opening zat zo hoog dat men op een stoel moest staan om er doorheen te kijken en men dan ook nog slechts uitzicht had op de tegenoverliggende muur. Op grond van de getuigenverklaringen van metselaar Teunis van Tellingen, in de arm genomen door Chevalier om ter plaatse polshoogte te gaan nemen, lijkt het erop dat men bij de verbouwing in eerste instantie een groot schuifvenster in de achtergevel had geplaatst. Mogelijk dat het R.K. Armbestuur eieren voor zijn geld koos want enkele weken voor de rechtszaak was dit venster verwijderd en vervangen door een veel kleiner venster dat net iets groter was dan de oorspronkelijke opening. Hoewel in dit venster de sporen van scharnieren aanwezig waren, kon het niet worden geopend, aldus Van Tellingen. Dit alles tot verdriet van de huidige bewoonster van de verdieping (een onderhuurder van de nieuwe huurder), want 'het rookte' zo in de kamer. Het was haar echter uitdrukkelijk verboden om de latten die waren aangebracht weg te halen om het raam te openen. Nadat de zeven getuigen van de eiser waren gehoord zou de rechtszaak worden voortgezet op 17 juli 1862. Het R.K. Armbestuur ziet echter af van het oproepen van hun getuigen en het lijkt er dan ook op dat de zitting van 17 juli niet meer heeft

21 HUA 794-2 21, d.d. 1 april 1862.

22 Oud Nederlands woord voor toilet, ook privaat of gemak genoemd.

20 HUA 794-2 21, d.d. 7 januari 1862.

→ 4.18

De bewuste gevelopening in de achtergevel; het huidige venster, dat wel open kan, dateert waarschijnlijk van de verbouwing van 1967.

plaatsgevonden. Mogelijk dat dit niet is gebeurd omdat Chevalier en het R.K. Armbestuur tot een compromis waren gekomen.²³ Het bestuur stelt echter in zijn notulen van 2 december 1862 dat het proces om het bovenraampje is gewonnen en dat Chevalier de proceskosten dient te betalen. In diezelfde notulen wordt opzichter Tollenaar een gratificatie toegekend van 400 of 500 gulden, een ongekend hoog bedrag voor die tijd waarvan je een half huis in de Donkerstraat kon kopen.

Ook de trap naar de zolder, met een onderkwart en een bovenkwart, dateert van de verbouwing van 1861/1862. Gezien de vormgeving van de trap is het mogelijk dat ook hier gebruik is gemaakt van bestaand bouw materiaal afkomstig uit een ander pand.



4.18

→ 4.19

De restanten van de afscheiding tussen de huiskamer en het winkelhuis gezien naar de voorgevel, de horizontale balkjes aan de rechterzijde zijn recent. Bij de restauratie in 1967 was het een voorwaarde van de gemeente dat de afscheiding behouden zou blijven.



4.19

23 *SteenGoed augustus 1991, nr. 9 p.8-9.*



4.20



4.21



4.22

Tussen 1862 en 1966

De verbouwing is in maart 1862 gereed. Het pand wordt voor 3,50 gulden per maand verhuurd aan J.W. Dittmars, die ook direct weer een deel van het huis onderverhuurd aan kleermaker Warnars en zijn vrouw. Het wordt daarna een komen en gaan van huurders en onderhuurders met verschillende beroepen op Donkerstraat 23. Pas in 1924 verandert dit met de komst van de familie Van Miltenburg. De Van Miltenburgs (vader, moeder en vier kinderen) woonden kleinbehuisd in de Kerksteeg. Moeder zag het ruime huis in de Donkerstraat wel zitten, maar een voorwaarde voor de huur was dat de bescheiden winkelfunctie behouden bleef. Zonder enige ervaring begonnen de Van Miltenburgs een eenvoudige maar goedlopende kruidenierszaak met een breed assortiment.²⁴ Eén van de dochters, Alida Cornelia van Miltenburg, bijgenaamd tante Alie, nam de winkel na de dood van haar moeder in de jaren 40 over en zou uiteindelijk tot 1966 in het pand blijven wonen en werken. In de tijd dat dochter Alie de winkel beheerde, stond het bekend als het snoepwinkeltje van tante Alie.

Veel is er aan het pand niet veranderd in deze periode. Eén belangrijke wijziging moet wel in deze periode hebben plaats gevonden: het aanbrengen van de stenen keldertrap vanuit de winkelruimte. De toegang naar de kelder die in 1861/1862 was aangebracht, hoogstwaarschijnlijk gelegen onder de trap naar de verdieping, was onpraktisch als toegang tot een kelder die diende als opslagruimte voor de winkel. Dit zal dan ook de reden zijn geweest om de kelder toegankelijk te maken vanuit de winkelruimte aan de voorzijde van het pand. Willem van Doorn, een neefje van tante Alie die rond 1960 wel eens logeerde bij zijn tante in de Donkerstraat, bevestigt dat de keldertrap vanuit de winkel toen al aanwezig was. Er was volgens hem destijds ook nog een oven in de kelder aanwezig. Er zou dus mogelijk eerder ook een bakkerswinkel in het pand kunnen hebben gezeten. De klampmuurtjes die zijn aangebracht tegen de aanzet van het keldergewelf zijn mogelijk gelijktijdig met de keldertrap aangebracht in verband met vochtdoorslag.

²⁴ De Oud Utrecht, 22 februari 2011

↑ 4.20

De (verbouwde) bedstede in de voorkamer met een doorkijk naar het trappenhuis en het gangtje.

↑ 4.21

De bedstede in de achterkamer heeft nog de oorspronkelijke vormgeving.

↑ 4.22

De trap naar de zolder en het portaal van de trap naar beneden, deze heeft dezelfde vormgeving als de bedstede in de achterkamer.

→ 4.25

Foto van tante Alie in haar winkeltje in de Donkerstraat uit het krantje De Oud-Utrechter van dinsdag 22 februari 2011.

→ 4.23

Keldertrap gezien vanuit de kelder.



4.23

→ 4.24

Keldertrap gezien vanuit de winkelruimte bg.



4.24



- Tante Alie in haar snoepwinkel in de Donkerstraat -

4.25

In 1963 verkoopt de stichting Huize “St. Hieronymus” Roomsch Katholiek tehuis voor ouden van dagen en weezen, het pand Donkerstraat 23 aan mejuffrouw Goenee die naast het pand op nummer 21 met haar ouders woont. Het pand op nummer 21 is in ieder geval vanaf het begin van de 20ste eeuw in bezit van de familie Goenee die in dit pand een winkel heeft in kachels, fornuizen en ijzerwaren. Mejuffrouw Goenee koopt het pand Donkerstraat 23 voor 3000 gulden. Het woon-winkelpand wordt dan nog steeds voor 6,55 gulden verhuurd aan Alie van Miltenburg die dan al aardig op leeftijd is. Het snoepwinkeltje sluit definitief de deuren rond 1965/1966 als Alie van Miltenburg om gezondheidsredenen moet verhuizen naar een bejaardentehuis.

Mejuffrouw Goenee heeft plannen om het pand te verbouwen tot een werkplaats. Dit kan echter geen doorgang vinden omdat in 1966 bekend wordt dat het pand, op verzoek van de gemeentelijke Monumentencommissie, zal worden aangewezen als rijksmonument.²⁵ Omdat zij daarom nu geen interesse meer heeft in het pand biedt zij het pand aan het Utrechts Monumentenfonds (UMF) voor 12.000 gulden te koop aan. Het UMF vindt de koopsom stevig maar toch aanvaardbaar omdat het pand leeg wordt opgeleverd.²⁶ Mejuffrouw Goenee maakte dus 300% winst op een pand dat zij slechts 3 jaar in bezit had. Hierbij moet worden aangetekend dat ze het in verhuurde staat had gekocht maar doordat Alie van Miltenburg naar het bejaardentehuis was verhuisd het pand leeg kon opleveren. Het UMF schat in dat de kosten van de renovatie/restauratie van het pand 20.000 gulden zullen bedragen. Ook nu zullen de kosten voor de verbouwing van het pand dus (fors) hoger zijn dan de aankoopkosten van het pand. Op 2 november 1966 vindt de overdracht van het pand Donkerstraat 23 aan het UMF plaats.

“Omdat zij geen interesse meer heeft in het pand biedt zij het pand aan het Utrechts monumentenfonds voor 12.000 gulden aan.”



4.26



4.27



4.28

← 4.26 | 4.27 | 4.28

Foto's van het pand van voor de restauratie uit december 1966, waarschijnlijk gemaakt door de gemeentelijke monumentendienst.

25 Op 20 juni 1967 vindt de officiële aanwijzing plaats.

26 Aldus de penningmeester/secretaris van het UMF dhr. Thoomes in een schrijven van 10-08-1966.

Verbouw en restauratie 1967

Alvorens van start te gaan met de restauratie van het nieuw aangekochte pand gaat het UMF eerst op zoek naar een geschikte huurder. Er zijn geïnteresseerden genoeg voor het woon-winkel-pand in de Donkerstraat, maar uiteindelijk blijven er vier gegadigden over waaruit een keuze moet worden gemaakt. Het betreffen twee antiquairs, een drogist die een kaarsenwinkeltje (!) in het pand wil beginnen en de eigenaar van kledingzaak Conemans aan de Mariaplaats die het pand voor zijn dochters wil huren. Zijn dochters willen er een trendy kledingzaak voor tieners, een zogenaamde boetiek, beginnen. Omdat de drogist teveel eisen heeft en men de antiquairs tweede- en derderangs vindt (men wil de straat 'een duwtje omhoog' geven) valt de keus op de kledingzaak.

In de jaren 60 was het UMF nog sterk verweven met de gemeente Utrecht. Voorzitter van het UMF was destijds wethouder Hartevelde. Penningmeester en secretaris van het UMF, de heer Thoomes, die onder andere werkzaam was als secretaris van de gemeentelijke monumentencommissie bij de gemeente Utrecht, deed echter het meeste werk. Bij de renovatie/restauratie van het pand Donkerstraat was hij degene die het hele proces begeleidde. De werkzaamheden waren tweeledig. De restauratie van het pand, met name het herstel van de kap en de voorgevel, werd begeleid door de gemeentelijke monumentendienst onder leiding van de architect Baart de la Faille. Voor het interieur wordt door de zussen Conemans de 27-jarige architect Hubert-Jan Henket, die op dat moment nog bezig was met zijn studie aan de Hogeschool van Delft²⁷, in de arm genomen. Door een gezamenlijke vriendin was Hubert-Jan aan Lily voorgesteld. Tijdens het werken aan de winkel kregen Lily en Hubert-Jan een relatie, Lily Conemans zal later Lily Henket gaan heten. Voor Hubert-Jan Henket, die een bekend architect zou

worden, was het pand Donkerstraat 23 zijn eerste zelfstandige project. Lily en Terry Conemans worden later bekende modeontwerpers, ook zij beginnen hun carrière in het pand Donkerstraat 23. Het concept boetiek, toen geschreven als boutique, was nieuw in Nederland in 1967. De winkel van gezusters Conemans was pas de tweede boetiek die in Nederland werd gerealiseerd. De eerste boetiek was van Sophie van Kleef in Amsterdam die een half jaar eerder zijn deuren had geopend.²⁸ In een artikel in het Utrechts Nieuwsblad van vlak voor de opening van het winkeltje stelt Lily trouwens dat het juist beslist geen boetiek wordt: 'Het wordt een gewoon winkeltje waarin we kleren gaan verkopen voor jongens en meisjes van achttien tot dertig jaar, nieuwe kleren, maar niet vreselijk hip'.²⁹

Hoewel het pand in redelijke staat verkeerde, was dit wel nog grotendeels de staat waarin het bij de ingrijpende verbouwing van 1861/1862 was gebracht, aldus dhr. Thoomes van het UMF. Het pand was aangesloten op de waterleiding (mogelijk was dit al in 1861/1862 gebeurd) maar riolering ontbrak. Restauratie en aanpassing van het pand aan de eisen van de tijd waren dan ook hard nodig. Tevens dienden de begane grond en de kelder geschikt te worden gemaakt voor het gebruik als (kleding)winkel. De zusjes gingen op de eerste verdieping wonen, de zolder werd gebruikt voor opslag. De vergunning voor de renovatie en verbouwing werd eind april 1967 aangevraagd bij de gemeente Utrecht en op 23 juni 1967 verleend. De werkzaamheden bestaan uit het restaureren van de voorgevel, waarbij de voegen worden vernieuwd en de voordeur wordt hersteld. Ook het dak wordt geres-taureerd, hierbij worden alle dakpannen, goten en hemelwaterafvoeren vernieuwd. Het venster in de zijgevel op de begane grond en het beruchte venster in de achtergevel op de verdieping worden vernieuwd. Ook de schuiframen in de voorgevel op

28 Vriendelijke mededeling Hubert-Jan Henket.

29 Utrechtsch Nieuwsblad augustus/september 1967.

27 Nu Technische Universiteit.

de verdieping worden vernieuwd. Om de kelder toegankelijk te maken als winkelruimte wordt de bestaande keldertrap vernieuwd/vergroot en wordt de keldervloer met 45 cm verlaagd. Op de keldervloer worden nieuwe tegels aangebracht. Ook de bestaande vloer op de begane grond wordt weggebroken en vervangen door een betonvloer afgedekt met tegels, identiek aan de tegels in de kelder. De keuken, de bedstede(?), het privaat en de schoorsteen op de begane grond worden verwijderd. Ook het privaat en de schoorsteen in de achterkamer op de verdieping worden verwijderd, hier worden een badkamer en een keuken gerealiseerd. De bedsteden op de verdieping blijven behouden. Op de zolder worden twee bestaande schoorstenen (grotendeels) weggebroken en wordt er een nieuwe schoorsteen opgemetseld. De architect van de gemeente, Baart de la Faille, eist dat de binnenpui op de begane grond, die de scheiding vormde tussen de winkel en het woonhuis, deels wordt behouden. Het glas in de pui mag verwijderd worden. Daarnaast krijgt het huis eindelijk riolering en wordt er een CV op zolder aangebracht. De elektra, water- en gasleidingen worden vernieuwd.

Tijdens de werkzaamheden blijkt een deel van de zuidelijke bouwmuur in dermate slechte staat dat deze deels gesloopt en vervangen moet worden, dit betreft vermoedelijk een deel van de muur met een middeleeuwse of 16de/17de eeuwse oorsprong die de (ver)bouw van het pand aan het begin van de 18de eeuw behouden is gebleven. Tevens moet één van de draagbalken van de verdiegingsvloer vervangen worden.



← 4.29

De nieuwe indeling van de begane grond en de verdieping van het pand Donkerstraat, ontwerptekeningen van Hubert-Jan Henket d.d. 16 april 1967.

De firma Van Voskuylen uit Groenekan krijgt de opdracht om het werk uit te voeren, zij doen dit voor het bedrag van 29.292 gulden. Uiteindelijk zal de gehele restauratie/renovatie 30.817 gulden gaan kosten, waarbij boven op deze kosten nog 4598 gulden komen voor het aanbrengen van de CV door installatiebureau Van Heemstede Obelt uit Utrecht. Dit bedrag is fors meer dan de eerdere raming van 20.000 gulden van het UMF en de 10.000 gulden die men aangeeft in de vergunningsaanvraag. Het UMF hoeft deze kosten echter niet helemaal alleen te dragen. De gemeente Utrecht, de provincie Utrecht en de Rijksdienst dragen een substantieel bedrag aan subsidie voor de renovatie/restauratie bij. Eind juni 1967 wordt gestart met de werkzaamheden, deze dienen uiterlijk 1 september klaar te zijn in verband met het komende modeseizoen.

Ook bij deze verbouwing zijn er weer problemen rond een raam. Deze keer wil men in de zuidelijke zijgevel op de eerste verdieping een raam plaatsen. In eerste instantie staat de eigenaresse van de naastgelegen ijzerwinkel in de Zadelstraat, mevrouw Daris, dit niet toe. Na een gesprek op het gemeentehuis met voorzitter van het UMF wethouder Harteveld, stemt zij er alsnog mee in dat er een raam met ondoorzichtig glas van 0,5 m x 1,0 m wordt geplaatst. Het raam is er echter om onduidelijke redenen nooit gekomen. Wel komt er boven het aanrecht een raam in de zoldervloer, zodat er via de zolder wat licht in de keuken valt. Het is echter onduidelijk wanneer dit raam precies is aangebracht, dit kan goed zijn gebeurd na 1967.

Bij het verdiepen van de kelder worden ongeglazuurde plavuizen aangetroffen. Op de begane grond worden de restanten van een betegelde schouw gevonden, waarschijnlijk betreft het hier de haard van voor 1861. In een document, mogelijk opgesteld door dhr. Thoomes van het UMF, wordt gesteld dat tegels en plavuizen zichtbaar in het huis moeten worden aangebracht, dit is echter niet

gebeurd. Navraag bij architect Hubert-Jan Henket geeft ook geen uitsluitsel over wat er met de tegels en plavuizen is gebeurd. Mogelijk liggen ze nog in het depot van aannemer van Voskuylen of de gemeente Utrecht.

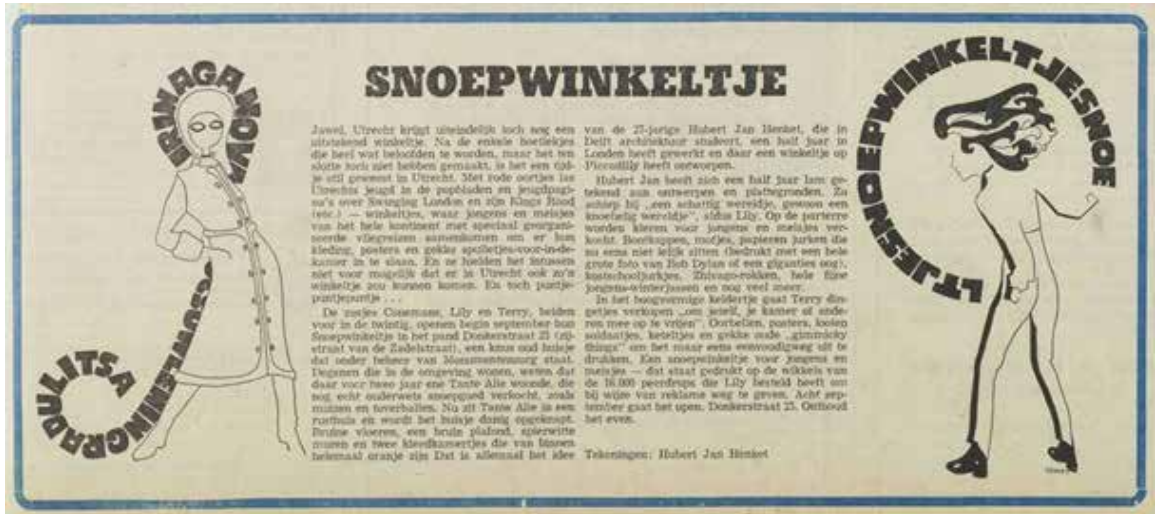
De winkel, met zijn kubistische aandoende jaren 60/70 interieur, wordt uitgevoerd in de voor de tijd hippe kleuren bruin (tegels vloer en plafond), roomwit (muren en kledingmeubels) en oranje (paskamers en kassameubel). In de kelder worden kleding accessoires en grappige frunnikjes om de kamer mee te sieren verkocht. Op 8 september 1967 opent Het Snoepwinkeltje van de zussen Conemans, genoemd naar het winkeltje van tante Alie, zijn deuren.

↓ 4.30

Boetiek Het Snoepwinkeltje in de Donkerstraat.



4.30



4.31

↑ 4.31

Een artikel in het Utrechtsch Nieuwsblad van 26 augustus 1967 over Het Snoepwinkelje.



4.32

↑ 4.32

Het interieur van de boetiek met de behouden binnenpui uit 1861/1862.



4.33

↑ 4.33

Het kubistisch aandoende interieur van de boetiek.

1967-heden

De zusjes blijven niet lang in het pand in de Donkerstraat. Vanaf 1971 wordt het pand door het UMF verhuurd aan mejuffrouw Smulders, die het op haar beurt weer onderverhuurd aan Ellen de Vries. Zij zet Het Snoepwinkeltje voort na het vertrek van de zusjes Conemans. Ook Ellen woont boven de winkel. Eind 1975 vertrekt zij en begint de familie Smulders een antiekzaak in het pand. Na drie jaar houden zij het echter voor gezien.

Vanaf 1979 is de werkplaats annex kaarsenwinkel Ruud's Waskit, later Happy Heart Candels geheten, van Ruud Snel in het pand gevestigd. Ruud woonde in de woning boven de winkel. Omdat Ruud mindervalide was, diende het pand te worden aangepast met onder andere drie trapliften. Ook wordt de badkamer verplaatst naar de zolder, zodat er meer ruimte in de keuken (achterkamer verdieping) ontstaat. Begin jaren 80 worden aan de vensters op de begane grond twee luiken aangebracht die ook gebruikt konden worden als uitstaltafels voor de kaarsen. Deze luiken zijn ondertussen weer verwijderd. In 1992 wordt vergunning aangevraagd voor een doorbraak naar het buurpand Donkerstraat 21, het lijkt erop dat er plannen waren om de winkel uit te breiden. Of er ook vergunning is verleend is niet duidelijk, het plan is in ieder geval nooit uitgevoerd. Ergens tussen 1974 en 1996 wordt ook nog de rollaag aan de bovenzijde van de klokgevel bekleed met zink.

Ruud was een markante persoonlijkheid, de bedenker van de Domkaars en een semibekende Utrechter. Ruud zal uiteindelijk tot zijn dood in 2016 in het pand blijven wonen en werken. Hierna staat het pand een tijdje leeg en worden er door aannemer Jurriëns in 2020 enkele werkzaamheden uitgevoerd. De gevel wordt onder handen genomen, waarbij onder andere de gevelkozijnen worden hersteld en geschilderd. De kap wordt opnieuw geïsoleerd en er worden nieuwe dakramen en zon-

nepanelen aangebracht. Tevens wordt het lood- en zinkwerk vervangen. Sinds april 2023 is het pand weer tijdelijk verhuurd in afwachting van verdere plannen van het UMF.

Mocht er een grote renovatie gaan plaatsvinden in het pand dan hoop ik natuurlijk vooraan te mogen staan bij de ontmanteling van het pand. Mogelijk gaat het pand Donkerstraat 23 dan nog meer van zijn geschiedenis prijsgeven.

→ 4.34

Het pand Donkerstraat 23 ten tijden van de kaarsenwinkel.



4.34

→ 4.35

Ruud Snel met een fors uitgevallen Domkaars.



4.35

Voor het tot stand komen van deze *SteenGoed* gaat mijn dank uit naar de leden van de UMF-werkgroep Historisch Onderzoek voor het meelezen en hun constructieve opmerkingen en aanvullingen. Met name gaat mijn dank uit naar Bert Poortman voor zijn twee overzichtelijke plattegrondjes en naar Patrick Vonk voor de opmaak en drukwerkbegeleiding. Daarnaast ben ik dank verschuldigd aan Gé Veldhuijzen van de werkgroep. Hij is het archief van het UMF ingedoken en de aanvullende informatie die hij uit de archiefkelder van het UMF haalde is zeer waardevol voor het onderzoek geweest. Ook Truus den Daas ben ik veel dank verschuldigd. Van haar onderzoek naar de bewonersgeschiedenis van het pand dat zij reeds had gedaan voor de *SteenGoed* uit 1992 heb ik dankbaar gebruik gemaakt voor mijn eigen onderzoek. Met Ivanka Massink heb ik veel gezellige uurtjes in het pand doorgebracht, haar kennis van het kleurhistorisch onderzoek is altijd weer inspirerend en leerzaam. Ook heeft zij kritisch meegedacht over de bouwgeschiedenis van het pand. Tenslotte gaat mijn dank uit naar vriend Flip Koudenburg voor het meelezen en het zetten van de puntjes op de i.

Bouwgeschiedenis

Periode	Bouwdelen daterend uit deze periode	Bouwdelen waarschijnlijk daterend uit deze periode	Bouwdelen mogelijk daterend uit deze periode
middeleeuwen 13de-15de eeuw	kelder	delen van de zuidelijke bouwmuur	
middeleeuwen - 18de eeuw		delen van de zuidelijke bouwmuur	
18de eeuw	voorgevel (met uitzondering van de vensters en de winkelpui); overige casco: achtergevel en delen noordelijke en zuidelijke		
1861-1862	winkelpui voorgevel; schuifvensters voorgevel; vensteropeningen in de achtergevel; deel noordelijke bouwmuur; binnenpui bg; vloerbalken 1e verd.; interieur verdieping; Mansarde kap	trap naar zolder; vloerbalken zoldervloer (waarschijnlijk hergebruikt); vloerdelen van de verdieping en de zolder	trap naar de verdieping'
begin 20ste eeuw	trap naar kelder; klampmuurtjes in de kelder		
1967	vloertegels kelder en bg; delen van de trap naar de kelder; delen zuidelijke bouwmuur; raamhout schuifvensters voorgevel ver.; venster zijgevel bg en achtergevel verdieping	raamhout schuifvensters voorgevel zolder	
na 1967	ombouw trap bg; toilet; huidige keuken; CV-ruimte; douche; dakramen	venster achtergevel zolder	

Eigendoms- en bewonersgeschiedenis Donkerstraat 23

Periode	Eigenaar	Bezit door	Bewoner(s)/Huurders
1727-1752	Willem Verheyen (schout van Geyn)	aankoop	Wilhelmina Verheyen en Arent Kop tot 1733(?)
1747-1752	Arent Kop (schoonzoon van Willem Verheyen)	erving	?
1752-?	Judick Aalberts	aankoop	Judick Aalberts?
?-1797	Sijbrand van Nieuwerk en Willemina Aalberts	erving?	?
1797-?+/-1810	Abraham Jacob van Gelder	openbare verkoop	?
+/-1810-1861	Jacobus van den Hoorn	aankoop	fam. Van den Hoorn
?-?			fam. Van Santen (onderhuurder)
?-1861			Hendrik Eytinger (onderhuurder)
1861-1963	R.K. Parochiaal armbestuur	aankoop	
1862-1924			J.W. Dittmars, Albertus Warnars en Antonia Margaretha Stringa (e.a.)
1924-1965			fam. Miltenburg (huurder), kruidenierswinkel, snoepwinkel tante Alie
1963-1966	Mechtelina Wilhelmina Goenee	aankoop	
1963-1965			Alie Miltenburg (huurder), snoepwinkel tante Alie
1966-heden	Utrechts Monumentenfonds	aankoop	
		1967-1971	Lilly en Terry Conemans (huurders), kledingzaak Het Snoepwinkeltje
		1971-1975	fam. Smulders (huurder), Ellen de Vries (onderhuurder), kledingzaak Het Snoepwinkeltje
		1975-1979	fam. Smulders (huurder), antiquair
		1979/1980-2016	Ruud Snel (huurder), De Waskit/ Happy Heart Candels, kaarsenwinkel

DA	Debby Aarsman
HUA	Het Utrechts Archief
IM	Ivanka Massink
UMF	Het Utrechts Monumentenfonds

- HUA-Beeldmateriaal en
- Archieftoegangen, vooral:
 - HUA-Toegang 794-2 • *Parochiaal armbestuur der stad Utrecht en Brouwerij 'De Boog'*, met name: nr. 21 Notulen van de vergadering van regenten van de R.C. Armenkamer nr. 792 Stukken betreffende de verkoop van een huis aan de zuidwestzijde van de Donkerstraat door Jacobus van den Hoorn aan het Weeshuis, 1861
- Archief UMF
- Aarsman, D & Mansink, I • 2024 • *Donkerstraat 23, bouwhistorische verkenning*
- Bruin, R. d. • 2000 • *'Een paradijs vol weelde'. Geschiedenis van de stad Utrecht* (Utrecht, Matrijs, 2000)
- Daas, G. d. • 1991, augustus • *Donkerstraat 23. STEEN-GOED* • p.1-13
- de Bruijn, M. W. • 1994 • *Husinghe ende hofstede: Een institutioneel-geografische studie van de rechtspraak over onroerend goed in de stad Utrecht in de middeleeuwen* (academisch proefschrift Universiteit van Amsterdam, Uitgeverij Het Spectrum)
- Hendriks, L., & Van der Hoeve, J. • 2009 • *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* (Den Haag, RCE, 2009)
- Janse, H. • 1989 • *Houten kappen in Nederland 1000-1940* (Delft, Delftse Universitaire Pers, 1989)
- Rennes, H • 2005 • *Historische atlas van de stad Utrecht* (Amsterdam, SUN, 2005)
- De Oud-Utrechter

Internet:

- Oudheidsfabriek • www.oudheidsfabriek.nl (Leiden, Universiteit Leiden, Collectie Bodel Nijenhuis, p307 11 N25)
- Kastelen in Utrecht • www.kasteleninutrecht.eu/Zoudenbalch.htm
- Rijksmuseum • www.rijksmuseum.nl/nl/collectie
- PDOK • www.pdok.nl

De auteur heeft ernaar gestreefd de rechten met betrekking tot de illustraties volgens de wettelijke bepalingen te regelen. Degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog tot het Utrechts Monumentenfonds wenden.

02 De Donkerstraat in Stathe

- 2.1 Poortman, B. (Bert) • 2025 • *Impressie van Utrecht in de 12de eeuw met de verschillende immuniteitsgebieden en de nederzetting Stathe* [Kaart]
- 2.2 Claessen, D. (Daan) • jaartal N.N. • [Afbeelding] • Bouw van Utrecht • www.bouwgeschiedenisutrecht.nl/project/ontwikkeling-domplein
- 2.3 Van Vianen, J. (Jan) • 1695 • *Detail stadskaart Utrecht* [Prent] • Rijksmuseum, Amsterdam • <https://id.rijksmuseum.nl/200642859> • objectnummer RP-P-AO-5-14A-2
- 2.4 Moesman, Joh. A., fotograaf/graficus/tekenaar • *Gezicht in de Donkerstraat te Utrecht, ná de brand in het Huis Zoudenbalch (Donkerstraat 15-19)* [Foto] • HUA-Beeldbank, catalogusnummer 129775
- 2.5 maker N.N. • 1832 • *Kadastrale kaart van 1832 van de Donkerstraat en omgeving* [Kaart] • Bewerking door Poortman, B. (Bert) • 2025
- 2.6 2024 • *Luchtfoto van de huidige situatie Donkerstraat en omgeving* [Foto] • PDOK • app.pdok.nl/viewer

03 Het pand Donkerstraat 23

- 3.1 2025 • *Luchtfoto van het pand Donkerstraat 23* [Foto] • PDOK • app.pdok.nl/viewer
 - 3.2 Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Foto]
- Schetsen op pagina 08: Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Tekening]

04 De bouwgeschiedenis van Donkerstraat 23

- 4.1 maker N.N. • jaartal N.N. • [Prent] • www.oudheidsfabriek.nl (bestaat niet meer op moment van uitgave)
- 4.2-4.4 Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Foto]
- 4.5 [Tekening] • HUA-Toegang 794-2
- 4.6 Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • *Mogelijke indeling gevels Donkerstraat 23 voor de verbouwing van 1861/1862* [Tekening]
- 4.7-4.10 Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Foto]
- 4.11 maker N.N. • 1861 • Vergunningstekening 1861 [Tekening] • HUA-Toegang 794-2
- 4.12 Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Foto]
- 4.13 Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Foto]
- 4.13A [Afbeelding] • www.joostdevree.nl
- 4.14-4.24 Aarsman, D. (Debby), auteur • 2024 • [Foto]
- 4.25 maker N.N. • jaartal N.N. • *Tante Alie in haar snoepwinkel in de Donkerstraat* [Foto] • De Oud-Utrechter, d.d. 22-02-2011
- 4.26-4.28 Gemeentelijke monumentendienst (vermoedelijk) • 1966 • *Foto's van het pand van voor de restauratie uit december 1966* [Foto] • archief UMF
- 4.29 Hubert-Jan Henket • 16-04-1967 • *De nieuw indeling van de begane grond en de verdieping van het pand Donkerstraat* [Plattegrond]
- 4.30 maker N.N. • jaartal N.N. • *Boetiek Het Snoepwinkeltje in de Donkerstraat* [Foto] • archief UMF
- 4.31 1967 • [Artikel] • Utrechtsch Nieuwsblad, d.d. 26-08-1967 • archief UMF
- 4.32 maker N.N. • jaartal N.N. • [Foto] • archief UMF
- 4.33 maker N.N. • jaartal N.N. • [Foto] • archief UMF
- 4.34 maker N.N. • jaartal N.N. • [Foto] • archief UMF
- 4.35 maker N.N. • jaartal N.N. • [Foto] • Algemeen Dagblad

OPROEP

Vrijwilligers gezocht voor de 'Werkgroep Historisch Onderzoek'

De 'Werkgroep Historisch Onderzoek' van het Utrechts Monumentenfonds bestaat inmiddels 38 jaar en bracht tot nu 74 *SteenGoed*-edities voort. Elk *SteenGoed* wordt door vrijwilligers met een passie voor Utrechtse geschiedenis en monumenten tot stand gebracht. Momenteel bestaat onze werkgroep uit acht personen.

Voor versterking zijn we op zoek naar enthousiaste mensen die bij willen dragen aan bouwhistorisch onderzoek en dat tot een uitgave kunnen uitwerken. Ervaring met lokaal archiefonderzoek is een pré. Daarbij is ervaring met het maken van historische tekeningen erg welkom, maar geen must. Leden van de werkgroep doen onderzoek naar een pand of pandenreeks, schrijven zelf de tekst en selecteren de afbeeldingen die in het *SteenGoed* komen.

Bent u of ben jij die enthousiaste vrijwilliger die wij zoeken of kent u wellicht iemand?

Neem dan s.v.p. contact met ons op via:
info@umf.nu.

