

# DE INVOERING VAN HET KADASTER IN DE GEMEENTE HILVERSUM<sup>1</sup>

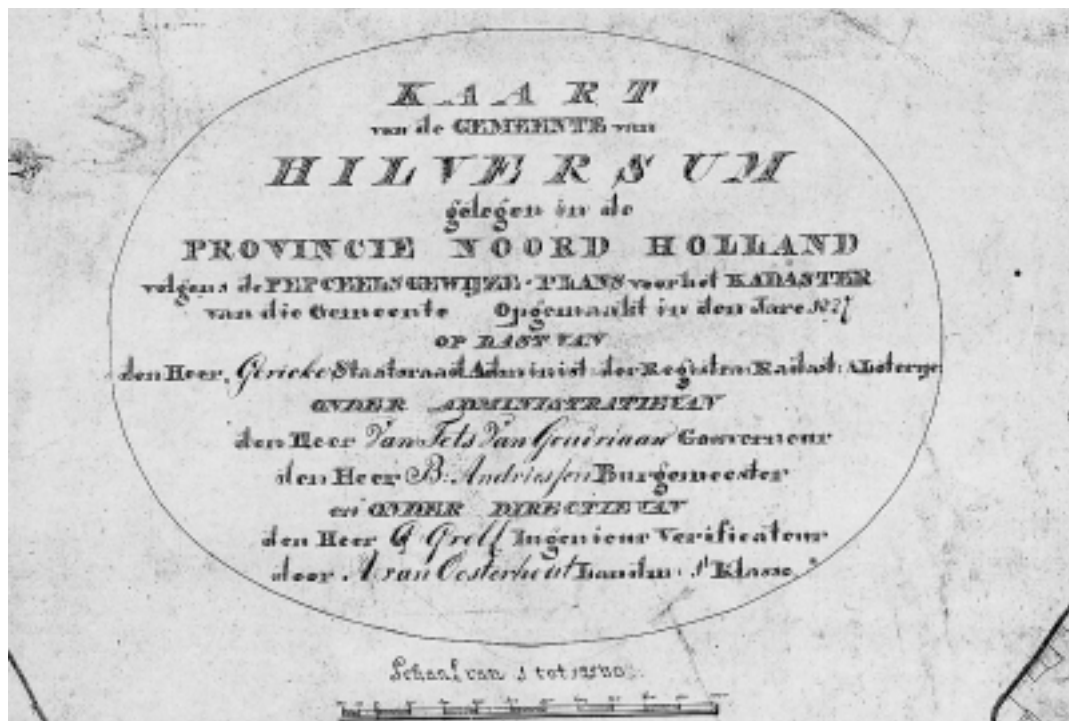
door Hugo Meyer

*Voor mensen die veel met onroerend goed te maken hebben zou Nederland zonder kadaster onvoorstelbaar zijn. Per perceel is de oppervlakte, de ligging, de eigenaar, de bestemming en de te betalen grondbelasting gemakkelijk na te zoeken. Hans Harten wees ons tijdens colleges en scriptiebesprekingen al veelvuldig en met nadruk op het nut van kadastrale gegevens als belangrijke, zij het te weinig gebruikte bron voor de historische geografie.*

Over de oorsprong van het kadaster is meer geschreven. Zo heeft mevrouw A. Veldhorst van de beginperiode van het Nederlandse kadaster een voortreffelijk overzicht gegeven<sup>2</sup>, waar ik in dit artikel diverse malen gegevens aan zal ontleenen.

Over de praktijk van de invoer is minder bekend. Bij een onderzoek naar de Hilversumse landbouw in het begin van de 19e eeuw stuitte ik op stukken<sup>3</sup>, die ons hier iets meer over vertellen.

De lezer weet dat historisch bewustzijn niet de reden was het kadaster in het leven te roepen: het ging de overheid in de eerste plaats om een goede basis voor de grondbelasting. Voordat men het kadaster opzette was er immers bij de inning van grondbelasting geen basis om inzicht krijgen in wat een gebied aan belasting op zou kunnen brengen. Het oude systeem kenmerkte zich door onwetendheid en mede daardoor willekeur. Dat daarnaast kadastrale aanduidingen en de daarbij behorende exacte ligging en maten van het perceel voor grondbezitters, kopers en verkopers ook



Kaartvignet op de eerste kadasterkaart van Hilversum, 1832, in opdracht van Gericke en opgemeten door A. van Oosterhout.



Gezicht op Hilversum en de korenmolen aan het Moleneind (Vaartweg) in 1818. Naar een tekening van Jan van Ravenswaay (1789-1869).

veel praktischer zijn dan de tot dan toe gebruikelijke aanduidingen als: *belend ten Noorden de ghemene wegh, ten Suyden de landen van Reynder Jansz en ten westen die van Pieter Cornelisz, en is groot omtrent twee hont Loosdregts* zal eenieder duidelijk zijn.

Zoals bekend dateert de oorsprong van het Nederlandse kadaster uit de Franse bezettingsperiode. Ofschoon er daarvoor al duidelijk behoefte bestond aan een deskundige opmeting en schatting van onroerend goed ging men pas in 1811-1813, tijdens de centralistische Franse overheersing over tot landmeting en schatting volgens een centraal geleid, uniform systeem van opmeting en classificatie. Na 1813 sneuvelde veel van wat door de Franse overheid was bedacht, maar het nut van het kadaster stond niet ter discussie en de invoer ervan ging door. De situatie na 1813 was wat rommelig. Niet overal was men even ver met de werkzaamheden. Er bestond al het zeer praktische *Receuil Methodique*, hier bekend als de *Methodique Verzameling der wetten, decreten, regle-*

*menten, instructien en decisien betreffelijk het Cadaster van het Fransche Rijk.*

Volgens deze handleiding begon men eerst met het vaststellen van de grenzen ('delimitatie') der gemeenten. Daarna kwam (grosso modo) het verdelen van de gemeente in secties, het registreren van de grondeigenaren, het bepalen van de perceelsgrenzen, het maken van minuutplannen, de classificatie van het grondgebruik, het klasseren van de gronden, het maken van aanwijzende tafels en leggers. Ondanks de goede wil, de *Methodique Verzameling* en de verdere uitwerking daarvan door staatsraad J.E.P.E. Gericke die de leiding had, waren de startproblemen kennelijk groot en ging de invoer zeer langzaam. De invoering van het kadaster bleek zeer bewerkelijk en men stuitte vaak op totaal nieuwe problemen, die wel een uniforme aanpak vereisten. Ook werd het nut van het onmiddellijk bijhouden van de gegevens in het begin niet meteen erkend en niet centraal geregeld. Nadat in 1825 een nieuwe hypotheekwetgeving werd aangekondigd werd de



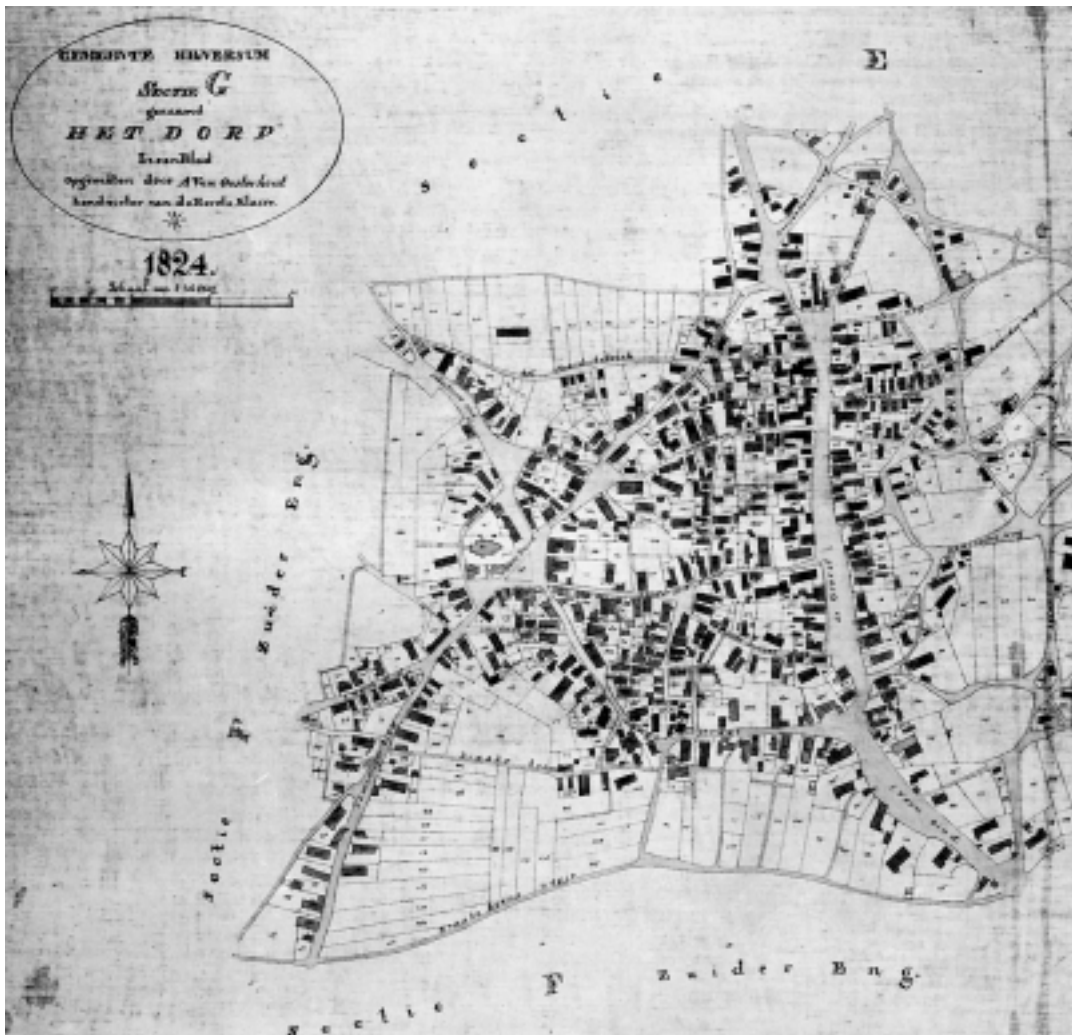
De Hilversumse Eng (Atlas Van der Ham, Österreichische National Bibliothek).

druk om snel met tastbare resultaten te komen sterk vergroot: de werkwijze werd daarom vereenvoudigd, en daarnaast werden ook andere maatregelen getroffen. Op 2 januari 1832 werd het Nederlandse kadaster de basis voor grondbelasting. In sommige gevallen was het een race tegen de tijd geweest.

Hoe ging die invoer van het kadaster in de praktijk? De situatie die het Franse bestuur achterliet zal hierop van invloed zijn geweest. Ten aanzien van de stand van zaken bij de invoering van het kadaster bestonden er grote regionale verschillen. Er zijn aanwijzingen dat men in sommige delen van het land al beschikte over opmetingen en de daarbij behorende tafels met eigenaren van een vroegere datum. De portefeuille met stukken over de invoer van het kadaster in Hilversum bevat vooral correspondentie, maar vrijwel geen kadastrale bescheiden. Toch geeft het een aardig, zij het niet geheel volledig beeld van hoe het in de praktijk toeging.

In oktober 1824 werd de burgemeester van Hilversum in kennis gesteld van het feit dat de opmetingen eerdaags zouden worden aangevangen in Laren, Blaricum en Bussum. In Hilversum nog niet. Waarom niet? Mogelijk was men er nog niet aan toe, of misschien was er al 'iets': in het notarieel archief van de Hilversumse notaris Perk werden gedurende een korte periode bij verkoop van Hilversums onroerend goed percelen aangeduid met een nummer, wat op een kadastrale opmeting duidt. De nummers komen voor zover na te gaan niet overeen met de latere kadastrale 'nummers' van Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels en Minuut-

plannen. Duidt dit ook op een begin van een opmeting uit de Franse tijd? Of is het iets van later? Als er al iets bestond was dat geen reden om niet opnieuw met opmeten te beginnen, want in 1827 begon de landmeter Van Oosterhout met de opmetingen in Hilversum. Nauwelijks een week nadat hij begonnen was deed hij zijn beklag over het feit dat de percelen niet door grensstenen gescheiden waren. Waarschijnlijk doelde hij op de Hilversumse Eng, het nu geheel verdwenen heuvelachtige, enorm uitgestrekte bouwlandencomplex om Hilversum. Plaatjes uit die tijd laten de Eng zien als een karakteristieke *open field*, zonder enige perceelsscheiding anders dan de wegen en de enkele houtwallen en heggen die vooral aan de randen van het gebied lagen. Op de akkers groeide in die tijd vooral boekweit, rogge, en in mindere mate knollen en aardappelen. Het geheel moet er totaal anders uitgezien hebben dan het huidige Gooise landschap; met uitzondering van wat kleine bosperceeltjes aan de rand waren er nauwelijks bomen. Voor een landmeter een verwarrende situatie; hij heeft nergens houvast. Er volgde een bevel van de Staatsraad-Gouverneur persoonlijk om grenspalen te stellen; de landeigenaren moesten dit zelf doen. Hoe moeilijk dat is zonder kadaster weet eenieder die wel eens problemen met zijn buurman heeft gehad over de eigendom van een heg. Desondanks vorderde het werk van Van Oosterhout gestaag. Soms kwamen de landmeter en zijn assistenten voor verrassingen te staan; zo maakte hij in een van zijn rapporten melding van een bijenplaag. Veel Hilversummers hielden bijen als bijverdienste; de bijenkorven waren meestal zowel op de Eng als op de heide opgesteld in de



Erste kadastrale opmetingskaart uit 1824 van het dorp Hilversum.

luwte, aan de voet van een heuvel, of in een kuil. De goede Van Oosterhout zal waarschijnlijk niets-vermoedend op een onverwacht niveauverschil met daarin wat bijenkorven gestuit zijn.

Bij de opmeting van de dorpskom zal hij het ongetwijfeld gemakkelijker gehad hebben. Als kadastraal landmeter mocht hij volgens de richtlijn van 29 januari 1827 van zijn chef Gericke niet meer aan de tot dat moment vaak voorkomende nutteloze splitsing van percelen doen; zo moesten woning, schuur, en bakoven voor zover zij op hetzelfde erf liggen samen met dat erf als één perceel worden gezien. Dit spaarde tijd en geld. Van Oos-

terhout heeft zich daar goed aan gehouden. Slechts in een enkel geval (bij de Egelshoek in het uiterste Z.W. van Hilversum) vergiste hij zich.

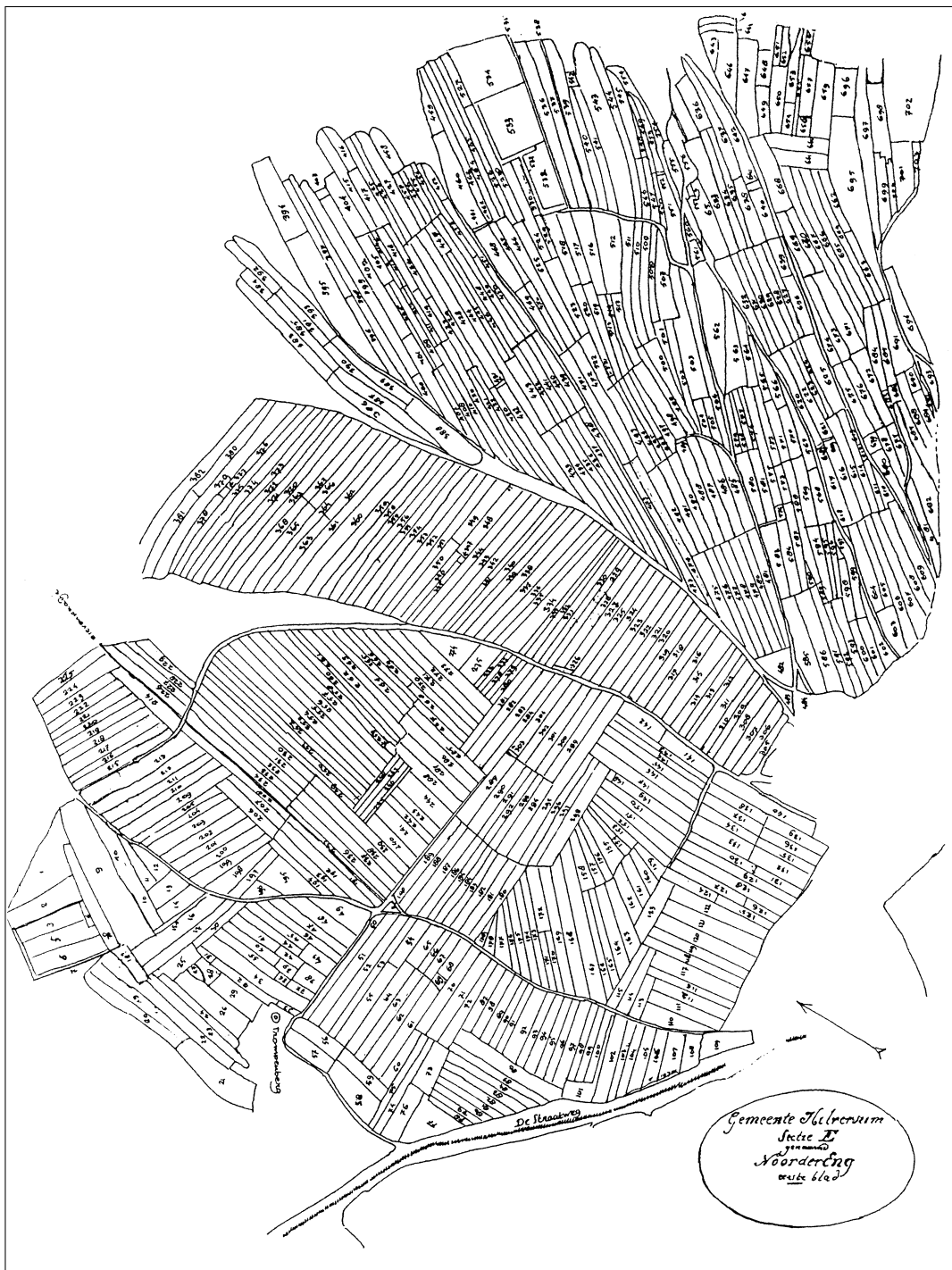
Ik vermoed dat in 1830 de opmeting voltooid was, althans men begon in dat jaar met de aanwijzing van de percelen in belastingklassen. Daarvoor moet men ook gereed zijn gekomen met een indeling van de soorten grondgebruik, die volgens vast te stellen criteria naar waarde worden opgesplitst in klassen (de classificatie). In de *Tabel van classificatie van grondeigendommen nummer 5*, wordt het hele voorbereidend werk van de schatting binnen een gemeente verhaald. Van be-

lang is ook het resultaat: het *Definitief tarief der Schatting* met daarbij het tarief per type grondgebruik en klasse. Normaal zijn dit keurig gedrukte formulieren. Voor Hilversum heb ik beide brochures nog niet kunnen vinden. Wel bestaat er een Definitief Tarief in klad, afgeschreven op het eerste blad van de OAT van sectie A der gemeente Hilversum.<sup>4</sup> Het is niet vreemd dat de hier gebruikte termen overeenkomen met het Definitief Tarief van overige Gooise gemeenten, wel vreemd is dat ze afwijken van de gebruikte termen en klassen in de OAT zelf. Volgens dit in het Rijksarchief te Haarlem gedeponeerde exemplaar bestaat er bijvoorbeeld naast bouwland (5 klassen) ook bouwlanddriest en driestbouwland, alsmede 'heide als bouwland' en 'bouwland als bosch'. Naast huizen onderscheidt de Hilversumse OAT ook *hutten, eerste klasse* (!), aangeslagen voor f8,00 en f12,00 's jaars, waarvan overigens het tarief overeenkomt met de in de bovengenoemde klad-tabel genoemde koetshuizen en stallen 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> klasse. De hutten zullen overigens relatief gezien best bewoonbaar zijn geweest, want voor de Hilversumse huizen in de klassen 22 en 23 hoefde men nog minder te betalen. Ook noemt de OAT naast bijenschansen een *bijenplaag*. Herinnering aan de bovenvermelde gebeurtenis? Dit alles, gevoegd bij de zeker voor het kadaster toch ongewoon slordige invulling wekt bij mij de indruk dat het exemplaar van de Hilversumse OAT uit het Rijksarchief in Noord-Holland te Haarlem hoogstwaarschijnlijk een kladexemplaar is. Het is wel het enig raadpleegbare exemplaar voor onderzoekers zonder speciale toestemming! Er waren hiernaast nog twee exemplaren: een bestaat nog en wordt bewaard door de Dienst Kadaster in Amsterdam, het andere is in 1832 naar de gemeente Hilversum verzonden en nu spoorloos. Deze gemeente heeft helaas weinig kadastermateriaal kunnen behouden; wij weten dat zij in maart 1832 in bezit was gesteld van: *Een proces verbaal van delimitatie der gemeente en der sectien, twee stuks van de Tabel van Classificatie nommer 5, 16 bladen copieen kadastrale plans ofwel Zakatlas der gemeente (in rood marocijn gebonden), de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels, de Kadastrale Legger, een Tabel met Toepassing van de Huurcontracten volgens beslissingen van 1816 en 1826, en het Definitief Tarief*. Inmiddels is in de loop der jaren vrijwel alles verdwenen. Wel zijn enkele ka-

dastrale plans bij het Streekarchief gedeponeerd.

Bij het klasseren, het toepassen van bovenstaande indeling en de daarbij behorende tarieven op de percelen, vormden o.m. de ligging van het perceel, de bodemgesteldheid, de verbouwde gewassen etc. betrouwbare aanwijzingen voor de waarde. Een belangrijke rol had daarbij de schatter, een ambtenaar die echter niet mocht beslissen. Bij het schatten, de klassering van een perceel naar aanleiding van de vermoedelijke opbrengst, was hij volledig afhankelijk van de plaatselijke medewerking. Op 30 september 1830 arriveerde in Hilversum de schatter Barend Muts, begeleid door de controleur P. Munnich. Door middel van een plakkaat werden de eigenaren opgeroepen de schatter aan nadere inlichtingen te helpen; blijkens een brief van 4 november 1830 ging het om huur- en pachtcontracten uit de jaren 1812 tot en met 1826. De belangrijkste hulp moest echter komen van plaatselijke aanwijzers: *eerlijke lieden die een goed oordeel en onzijdige opregtheid bezitten*. Men stond echter niet te trappelen om als hulpe van de fiscus op te treden: de burgemeester werd daarom gemaand haast te maken met het werven van aanwijzers. Pas eind 1830 konden er in Hilversum eerlijke lieden als aanwijzers benoemd worden. Mogelijk dat de voor die tijd niet geringe vergoeding van f1,50 per dag daarbij de doorslag heeft gegeven. Ook het inzamelen van bewijzen van eigendom, pacht- en huurcontracten vlotte niet erg, ondanks het feit dat niemand minder dan de burgemeester hiermee werd belast. Ook deze overheidsdienaar werd een vergoeding in het vooruitzicht gesteld. Men zag meer in financiële lokkertjes dan in een beroep op de ambtelijke plicht tot medewerking.

Een vergelijking met de hedendaagse herziening van de gemeentelijke onroerendgoedbelasting dringt zich op. Voor de schatting van de waarde van huizen etc. zijn anno 1997 makelaarskantoren ingeschakeld. In 1830 zien wij dat de aanwijzers voor landerijen (J.J. van der Heyden, D.W. Andriessen, L. de Jong en C.C. Nieuwenhuizen,) allen behoorden tot de kleine klasse van welgestelden met meer dan 15 ha grond, grond met diverse bestemmingen in diverse belastingklassen. In hoeverre zij eerlijk, onzijdig en opregt waren, is een vraag die moeilijk te beoordelen valt. Als landeigenaar hadden zij allen wel veel belang in een lage klassering! Voor het deel van de Bussumse Eng dat



Kadasterkaart der gemeente Hilversum, sectie E: de Noordereng. Afgebeeld is het deel van de es ten oosten van de 's-Gravelandseweg, tegenwoordig het Omroepkwartier.

20

1833 No. 20.

Koopcontract

Den eenen ondergeteekten Janmanij' de l'Heerenbouwenblijven dertig  
 Compagnons die voor my Albertus Perk openbaer notaris residentende  
 binnen Hilversum Cantons Hilversum Provincie Holland  
 Noordelich gesedette in tegenwoordichheit van de notarius en de  
 teiffen De heer Anthony van Beek koopman vermaakte  
 te Amersfoort op de halten - de welke verklaarte te hebbē  
 verhoest onduervalgende by den acte, al vry en niet belast met  
 eenig hypotheecant verband hie vo l'gemeente onder fekte van  
 Deywamy als men wisten, te hebben verhoest en dierottrag-ig  
 Wilke Deywamy eigendom aan den heer Jan Lambertus van Nieu  
 Woubrugten, Broedbanker wonende te Hilversum in de Heeren  
 Straat tegenwoordig en in Receptuure van  
 Een Picaal Houckland getuigen onder Hilversum aan de Oost  
 zijde van de Bussumer weg, behoud ten wisten en behoorden de  
 Heide ten Luffen de insoune jaert' ontterfe Picaal ten  
 oosten de erve Picaal ten Nieuw, ontkommet 119,7 mousen  
 twintig eng. Numero 383 volgens het kadastral inhoude alle  
 Landen Nijfely warden Veertig ellen.

Den verkoop is geschiede dat de goetste betref onbelast  
 sonder dat partyen vleysers enige vordering zullen  
 kunnen doen salden met alle zulke bevoegden met

In dit koopcontract uit januari 1833 voor een perceel houtland gaf notaris Albertus Perk zowel de belendingen en het oude nummer (1197) als het nieuwe kadastrale nummer (383) aan. Coll. SAGV.

in die tijd nog sectie B van de gemeente Hilversum vormde, werd de Bussummer Bart Majoor benoemd, en voor de schatting van de gebouwen was de gemeentebode J. van Wielick aanwijzer.

Op 14 maart 1832 was de kadastrale schatting voor Hilversum voltooid. De eigenaarslijsten en eigendomsbewijzen werden uitgedeeld en moesten voor de 19<sup>e</sup> april weer ondertekend door de eigenaren bij de burgemeester zijn ingeleverd, wiens ijver de nalatigen aan te sporen weer werd aangemoedigd door een premie: f1,50 per 12 teruggestuurde bewijzen van eigendom. Het is niet duidelijk hoeveel eigendomsbewijzen er binnen de gemeente Hilversum werden uitgereikt; bij de 414 in de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels genoemde eigenaren waren veel eigenarencombinaties waarvan de afzonderlijke mede-eigenaren elders binnen de gemeente individueel ook grond konden bezitten. De burgemeester van Hilversum ontving 350 eigendomsbewijzen terug; de Hilversumse archivalia zwijgen over niet teruggezonden eigendomsbewijzen. Van de 350 teruggezonden

bewijzen zijn 298 ter goedkeuring ondertekend, er waren echter 20 aanmerkingen tegen de opmeting en 38 tegen de klassering van de percelen. Ofschoon dus kennelijk niet iedereen de genoemde Hilversumse heren eerlijk en oprecht vond, was er in het algemeen weinig verzet.

Muts en zijn aanwijzers deden echter alleen maar een suggestie voor de hoogte van de belastingklasse, zij hadden niet het laatste woord. Een Algemene Vergadering van Afgevaardigden (grondeigenaren) stelde op 25 mei 1832 te Amsterdam onder leiding van de EdelgrootAgtbare Simon van Straelen, lid van Gedeputeerde Staten, de opmeting en schatting van de percelen vast. De gouverneur werd vertegenwoordigd door een grondbezitter die door de gemeenteraad was aangewezen. Hij moest de aanmerkingen van de vergadering in ontvangst nemen, de gouverneur velde echter zelf het oordeel. De indruk bestaat dat de vergadering zich alleen bij uitzondering niet aan het advies van de schatter en zijn aanwijzers hield, en meer als een soort beroep-instantie dienst deed. De gouverneur

vormde de laatste beroepsmogelijkheid, waar men terecht kon als men zich bleef verzetten. Slechts 4 grondeigenaren deden dit. Het is interessant om te kijken wie die 4 'reclamanten' waren; naast de machtige (Hervormde) Kerk te Naarden die enorm veel grond bezat, waren het drie Amsterdamse kooplieden met buitenplaatsen in het aangrenzende 's-Graveland, een dorp dat in die tijd vrijwel geheel uit buitenplaatsen van zeer invloedrijke families bestond. Het betrof landerijen aan de randen van de gemeente Hilversum bij Loosdrecht en 's-Graveland. Twee jaar later (12 maart 1834) ontvingen de reclamanten Jhr H. Six, J.H. Bodeman, G.H. Weimar en de Naardense kerk pas het oordeel van de gouverneur. Inmiddels waren toen ook de onjuiste tenaamstellingen nagetrokken en verbeterd, waarmee ook in Hilversum het kadaster was ingevoerd.

Ik heb de indruk dat de invoer van het kadaster in Hilversum in het algemeen weinig problemen opleverde, ofschoon er zeker in het begin weinig medewerking was. Ik vermoed dat de pragmatische houding van de rijksoverheid, ongetwijfeld ingegeven door overwegingen van haast, daarvan de oorzaak was. Niet alleen werden aanwijzers en burgemeester goed beloond, het grootste probleem bij het tenaamstellen van het Gooise grondbezit, de Erfgooierskwestie, werd met veel wijsheid omzeild. In de eerste decennia bestond veel onzekerheid over de status van de gebruiksrechten van de Erfgooiers op de heidegronden. Het kadaster liet zich niet verleiden zich hierin te mengen, maar noemde Domeinen (het Rijk) als eigenaar van deze gronden, en voegde daarbij *belast met Servituut van eenig Vruchtgebruiksrecht der Erfgooiers*. Zij volgde hiermee de mening van Albertus Perk, secretaris van

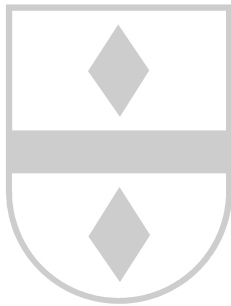
Stad en Lande van Erfgooiers, die tegelijkertijd ook agent van het Domein was. Noch de Hilversummers, noch de overheid zelf zag in deze aanduiding enig probleem. Het woord *eenig* in de tekst had kennelijk de juiste mate van vaagheid.

## Noten

1. Dit artikel verscheen eerder in *Historisch Geografisch Tijdschrift*, jrg. 16, 1998, nr. 1.
2. A.D.M. Veldhorst; Het Nederlandse vroeg-negentiende-eeuwse kadaster als bron voor andersoortig onderzoek, een verkenning. in *Historisch Geografisch Tijdschrift* jg 9 (1991) pp 8-27.
3. Streekarchief Gooi en Vechtstreek: Archief gemeentebestuur Hilversum no 276-278; Stukken betreffende invoering, bijwerking en andere aspecten van het kadaster; Notarieel Archief Hilversum: 1820-1830/
4. Rijksarchief in de Provincie Noord-holland: Archief grondbelasting no 20: Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels der gemeente Hilversum met Minuut-Plans.

*Drs H.H. Meijer was na zijn afstuderen onder meer werkzaam als leraar aardrijkskunde en (als een van de opvolgers van Hans Harten) bij de Koninklijke Bibliotheek in Den Haag. Nu is hij werkzaam bij de Stadsbibliotheek van Maastricht.*

**Uitgeverij  
Verloren**



Uitgeverij Verloren is gespecialiseerd in boeken en tijdschriften over geschiedenis, 'maakt geschiedenis'.

De Najaarsaanbieding 1998 beslaat 36 nieuw te verschijnen boeken en noemt 4 boeken die net voor de zomer verschenen zijn.

Wij houden U graag op de hoogte van onze activiteiten.  
Vraag de boekhandel naar onze catalogus  
of vraag ons U op onze verzendlijst te zetten.

Postbus 1741, 1200 BS Hilversum  
tel. 035-6859856, fax 035-6836557  
verloren@wxs.nl  
<http://www.verloren.nl>