

CULTUURHISTORISCHE
WAARDENANALYSE

BBA

BUREAU
VOOR
BOUWHISTORIE
EN
ARCHITECTUURGESCHIEDENIS
V.O.F.



**BUITENPLAATS
PERSIJN**

MAARTENSDIJK

4. REDENGEVENDE OMSCHRIJVING TUINMANSWONING

Uittreksel uit de Objecten Data Bank

Onderstaand object is EEN RIJKSMONUMENT, opgenomen in het Register van beschermde monumenten ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Utrecht	Monumentnummer	: 517564
Gemeente	: De Bilt	Besluitnummer	: 997137
Objectcode	: 3738MA-00010-03	Besluitdatum	: 13-04-2001
Aanduiding	: Geb		

Onderdeel van Complex : 517561 Rijksmonument 3738MA-C-01 Persijn

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats	: Maartensdijk
Straat	: Achterweteringseweg
Huisnummers	: bij 10, bij 12, bij 14

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente	: Maartensdijk
Sectie	: K
Nummer	: 1214

OMSCHRIJVING

Omschrijving

TUINMANSWONING, gelegen aan de zuidwestzijde op de buitenplaats Persijn, opgetrokken op een T-vormige plattegrond en telt één bouwlaag onder een haaks op elkaar gesteld rietgedekte zadeldaken met rode en gesmoorde nokvorsten. Het decoratief gezaagde patroon aan de windveren zet zich in de dakrand over alle zijden voort. De gevels zijn door bepleisterde spaarvelden ingedeeld en hebben een ruitvormig patroon. De omlijstingen waarin de velden zijn gevat zijn grijsgeschilderd. Per gevelvlak is dikwijls één venster of één deur geplaatst. De vensterindelingen zijn gewijzigd en zijn van ondergeschikt belang. De drie eindgevels met topgevel bevatten bovenin een rond venster. De achtergevel is witbepleisterd en voorzien van een niet oorspronkelijke vensterindeling. Tegen de rechterzijgevel staat een houten aanbouw die van ondergeschikt belang wordt geacht.

Waardering

Het object is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een tuinmanswoning alsmede van situationele waarde vanwege de ligging aan de oprijlaan van de buitenplaats.

INSCHRIJVING

Kantoor bewaarder : Utrecht

Inschrijvingsdatum : 18-10-2001

Deel/Registratienummer : 12278/15

BRONNEN

Archieven

- Stichting De Opbouw, oud archief, tekeningen:
 - Kinderhuis 'Persijn' Maartensdijk, Electriche installatie, begane grond, 1^o en 2^o verdieping, gedat. 25-10-1947, tek. B.J.B., adv.ing's Ir. N. Kloots – Jos. A. v.d. Laan – H.L. v. Zelm, Utrecht
 - Stichting "De Opbouw" Utrecht, Plattegronden Huize Persijn, gedat. januari 1952, tek. architect Leo G. Visser, Zeist
- Centrum Architecten, Zeist, tekeningen:
 - Landhuis, Verbouwing hoofdgebouw, plattegronden, gevels, doorsnede, situatie, nieuwe toestand, gedat. 29.3.1990, tek. architecten- en ingenieurs-buro ir. A. van Noortwijk b.v.
 - Portierswoning 't Huisje-De Opvang, plattegrond, gevels, doorsnede, nieuwe situatie, gedat. 9.2.1995, tek. E.V.
 - Koetshuis, Opbouwnet OPL, begane grond nieuwe situatie, gedat. 6.12.2006, tek. E.V.
 - De Pauw, Opbouwnet OPL, Nieuwe situatie, gedat. 6.12.2006, tek. E.V.
 - Klimop, Opbouwnet OPL, Nieuwe situatie, gedat. 1.3.2008, tek. E.V.
 - Tekeningen huidige bestaande situatie, plannen nieuwbouw, zie Centrum Architecten, zie Rapport 'LIJN 5. Buitenplaats "Persijn"'.
- Gemeentearchief De Bilt, bouwvergunningen
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Foto- en tekeningenarchief (FTA):
 - Koetshuis, bestaande gevels en plattegronden, gedat. 27.9.1982, tek. CvA, opdrachtgever Stichting de Opbouw
 - Koetshuis, nieuwe gevels en plattegronden, gedat. 27.9.1982, tek. CvA, opdrachtgever Stichting de Opbouw
 - Portierswoning 'activiteitenlokaal', bestaande'situatie, gedat. 27.9.1982, tek. CvA.
 - Portierswoning 'Uitbreiding O.P.L. 't Huisje', plattegrond, gevels, bestaande en nieuwe toestand, gedat. 21.9.1999, bestektek. Ir. A. van Noortwijk bv.
- Het Utrechts Archief (HUA):
 - Archieven en collecties, inv.nr. 790 Familie Van Hengst:
 - 253, 254 pentekeningen huis 'Persijn
 - 255 foto's van het park 'Persijn'
 - 256 aantekeningen transporten
 - Beeldmateriaal Fotografische Documenten: Persijn Maartensdijk.
- www.watwaswaar.nl :
 - Maartensdijk, Sectie E, genaamd Agterweetering, Blad 2, nrs. 76 tot 203

Literatuur

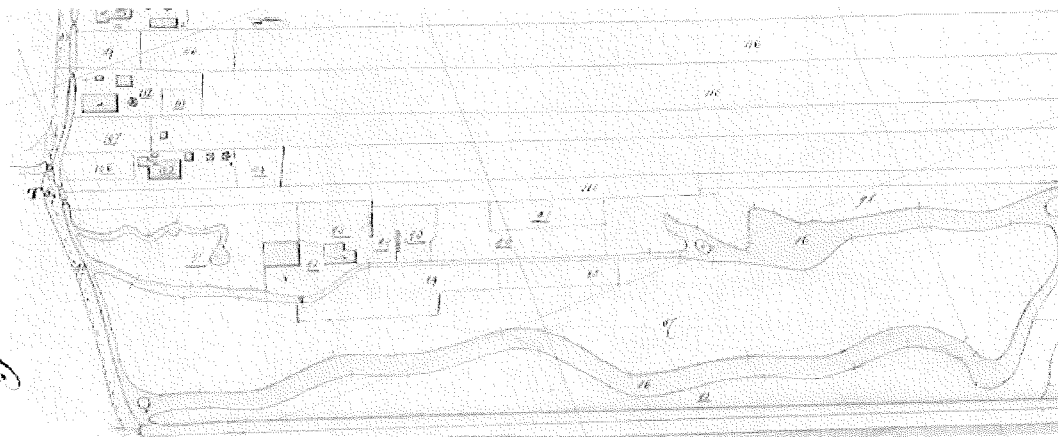
- Baas, H.G., P.P.D. Burm, W.A. Ligtendag en V. Vreugdenhil, *Ontgonnen Verleden. Inzoomen op de historisch-geografische ontwikkeling van het Nederlandse landschap*, Hoorn/Wageningen, 2001.
- Barends, S. e.a., *Het Nederlandse landschap. Een historisch-geografische benadering*, Utrecht 2000 (8).
- Barends, S. en S. Broekhoven, *De Bilt, geschiedenis en architectuur. Monumenten-inventarisatie provincie Utrecht*, Zeist 1995.
- Berendsen, H.J.A., *Landschappelijk Nederland*, Assen 1997.
- Besselaar, H., *Molens van Nederland*, Amsterdam 1974.
- Blijdestijn, R., *Tastbare Tijd. Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht*, Utrecht 2005.
- Borger, G. J., *Staat van land en water*, Stichtse Historische Reeks 7, Zutphen 1982.
- Borger, G. J., A. Haartsen en P. Vesters, m.m.v. Frits Horsten, *Het Groene Hart. Een Hollands cultuurlandschap*, Utrecht 1997.
- Buitelaar, A.L.P., *De Stichtse ministerialiteit en de ontginningen in de Utrechtse Vechtstreek*, Hilversum 1993.
- Centrum Architecten, Van 't Hof, Krasselt, Voorhout, *LIJN 5. Buitenplaats "Persijn"*, Achterweteringseweg 10, Maartensdijk (kenmerk: 08032.rapportage.2009-11-4).
- Donkersloot- de Vrij, M., *De Vechtstreek. Oude kaarten en de geschiedenis van het landschap*, Weesp 1985.
- Gottschalk, M.K.E., 'De ontginning der Stichtse venen ten oosten van de Vecht', in: *Tijdschrift van het Koninklijk Nederlandsch Aardrijkskundig Genootschap*, 1956, p. 207-222.
- Gottschalk, M.K.E., 'De waterbeheersing in het Stichtse veengebied ten oosten van de Vecht tijdens de ontginningsperiode', in: *Tijdschrift van het Koninklijk Nederlandsch Aardrijkskundig Genootschap*, 1956, p. 311-317.
- Haartsen, A., D. Bekius, *Water van niveau. Cultuurhistorische waarden van wateren en watergebonden elementen in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht*, Hilversum 2003.
- Haartsen, A., *Utrechts Water. Duizend jaar waterbeheer in de Stichtse Rijnlanden*, Utrecht 2008.
- Kolman, Chr., et al., *Monumenten in Nederland. Utrecht*, Zeist/Zwolle 1996.
- Kruidenier, M. en J. van der Spek, *Maartensdijk, Geschiedenis en Architectuur; Monumenteninventarisatie Provincie Utrecht*, Zeist/Utrecht 2000, 82, p. 87-90.
- Lägers, H. en M. Strating, *Loosdrecht, geschiedenis en architectuur. Monumenten-inventarisatie provincie Utrecht*, Zeist/Utrecht 1998.
- Laméris, M., *Markant Maartensdijk*, Maartensdijk 1997, p. 28-29.

- Palmboom, E.N., *Het kapittel van Sint Jan te Utrecht. Een onderzoek naar verwerving, beheer en administratie van het oudste goederenbezit (elfde-veertiende eeuw)*, Hilversum 1995.
- Raadt, L. de, 'Hendrik Jacob van Hengst (1712-1817), bewoner van Persijn', in: *St. Maerten*, Tijdschrift van de Historische Vereniging Maartensdijk, dec. 2009/ nr. 37, p. 8-14.
- Stichting voor Bodemkartering, *Toelichting bij kaartblad 31 Oost: Utrecht*. Wageningen 1970.

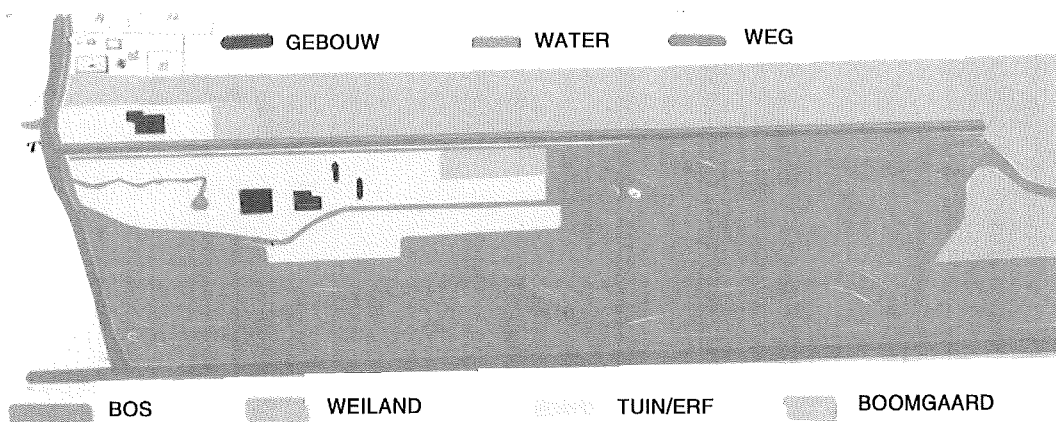
AFBEELDINGEN



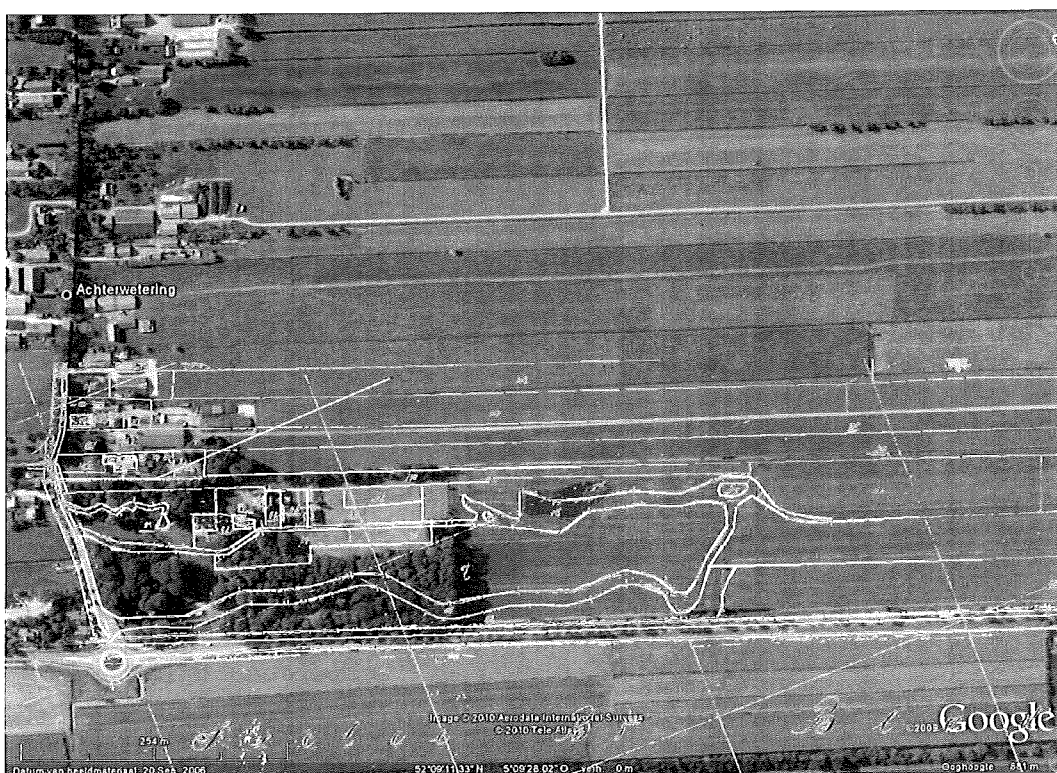
Afb. 3 Satellietfoto van buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10-12-14, Maartensdijk. De foto is noordgericht. (Herkomst: Google Earth)



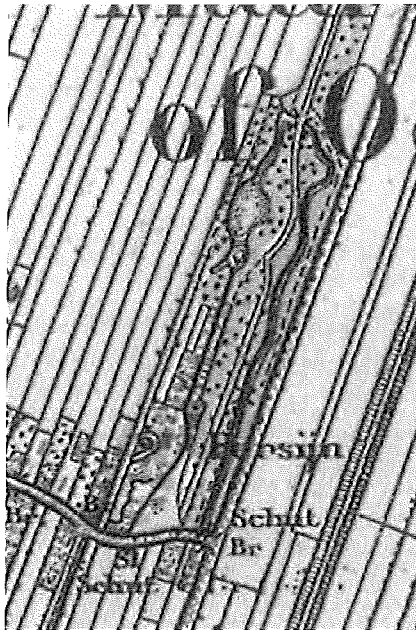
Afb. 4 Kadastrale minuut 1826, Sectie E, genaamd Agterwetering, Blad 02. Het noorden is rechts. Al de percelen op de afbeelding waren in het bezit van de familie Van Hengst. Duidelijk is dat er al een park is in vroege landschapsstijl met slingervijvers, eilandjes, tuinen, boomgaarden en bosgedeelten, waarvan thans in aanleg nog een substantieel gedeelte herkenbaar is. Perceel nr. 92 bevat een 'huis en erf'; het huis is de voorganger van het huidige landhuis. Nr. 85 is 'bosch', nr. 86 'water als bouwland' (de slingervijvers), 87 bos, 88 tuin, 89 boomgaard, 90 weg, 91 is tuin (tuin met slingervijver zuidzijde huis), nr.93 is 'terrein van vermaak als bouwland' (plaats bij huis en schuur), nr. 94 t/m 96 tuin, nr. 97 boomgaard, nr. 98 en 99 bos, 100 laan. Aan de westzijde van de laan staat op nr. 105 'huis en erf' een pand op de plaats van de huidige tuinmanswoning, met aan weerszijde de nrs. 106 tuin en 107 boomgaard. (Herkomst: www.watwaswaar.nl)



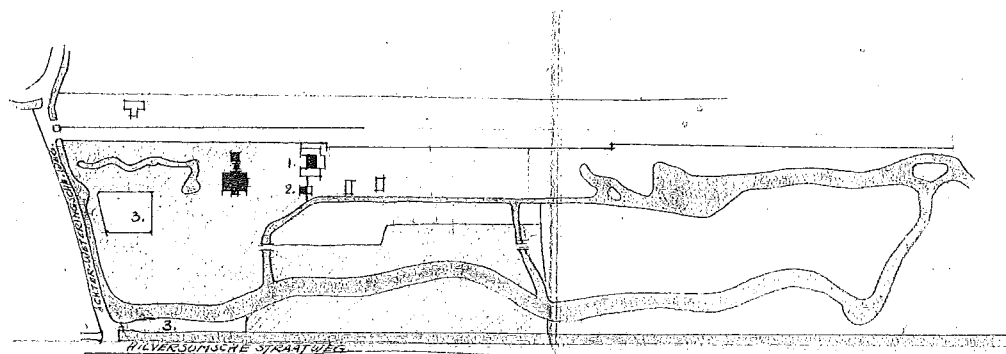
Afb. 5 Naar perceelbestemming ingekleurde bewerking van de kadastrale minuut van 1826 (afb. 4) van buitenplaats Persijn. Het noorden is rechts. (Tekening A. Haartsen)



Afb. 6 Projectie van de kadastrale minuut van 1826 (afb. 4) op satellietfoto (2006, Google Earth). De (witte) lijnen van de kadastrale minuut laten zien dat veel details van de oorspronkelijke aanleg uit het eind van de 18de eeuw in de huidige situatie nog aanwezig zijn.

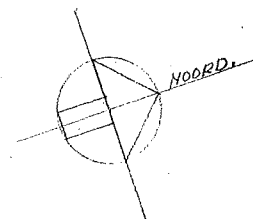


Afb. 7 Detail van de topografische kaart (noord is boven) van 1892, met de oude landschappelijke aanleg. Opmerkelijk zijn de brede zichttas in zuidelijke richting en de laan die vanaf het gazon naar het noorden loopt, parallel aan de Tolakkerweg, de huidige Koningin Wilhelminaweg.

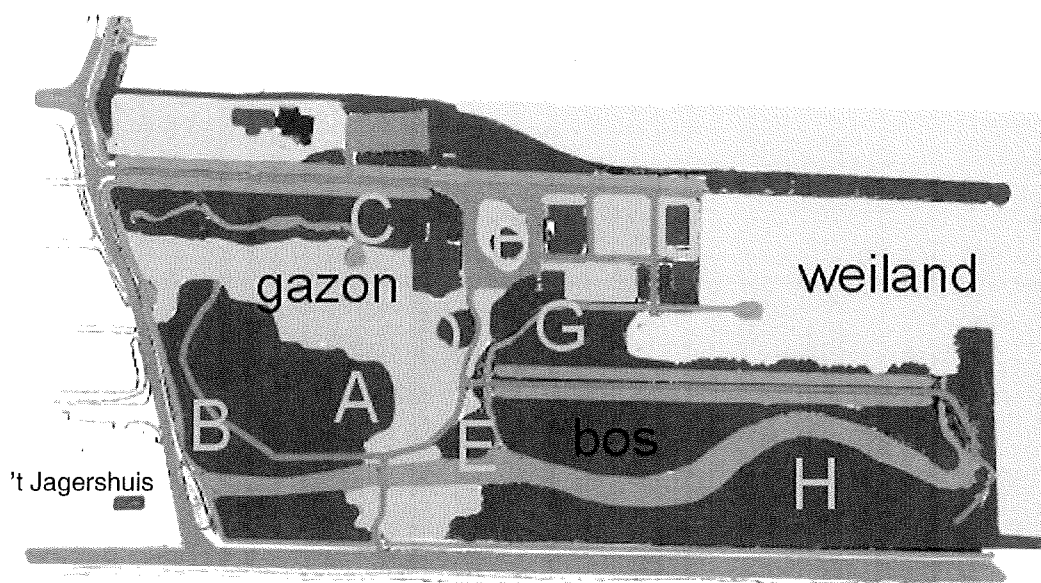


SITUATIE 1:2500.
 GEMEENTE MAARTEHSDIJK.
 SECTIE. F. N^o 690 en 86
 87 } GEEBELTELIJK
 691 }
 780 }

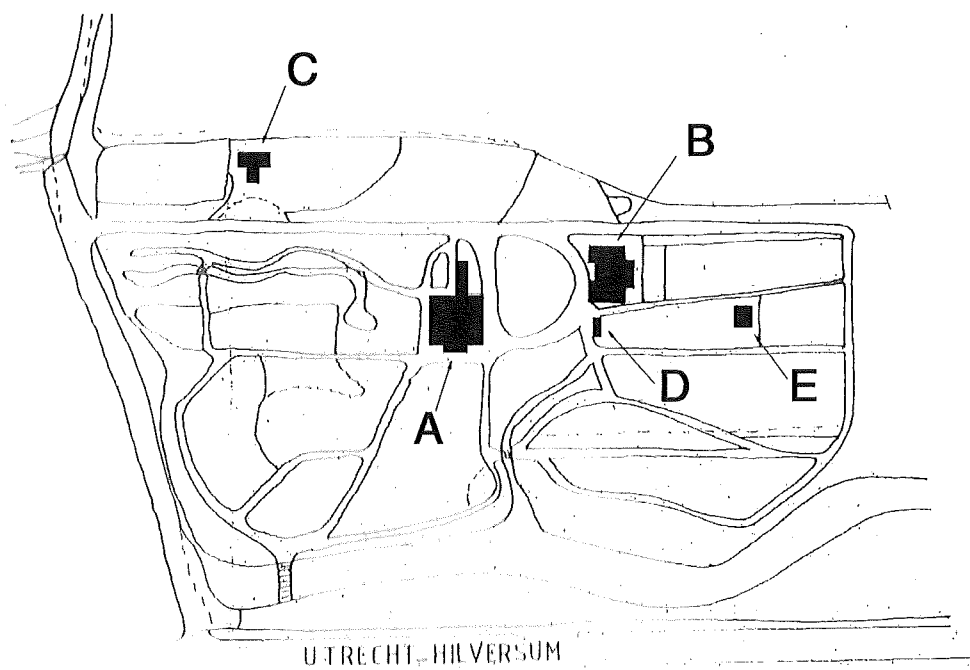
1. SHOENMAKERIJ.
2. KIPPENSCHUUR.
3. MOESTUIN.
- ▣ VIJVER EN SLOTEN.
- ▣ BOS EN PARK.



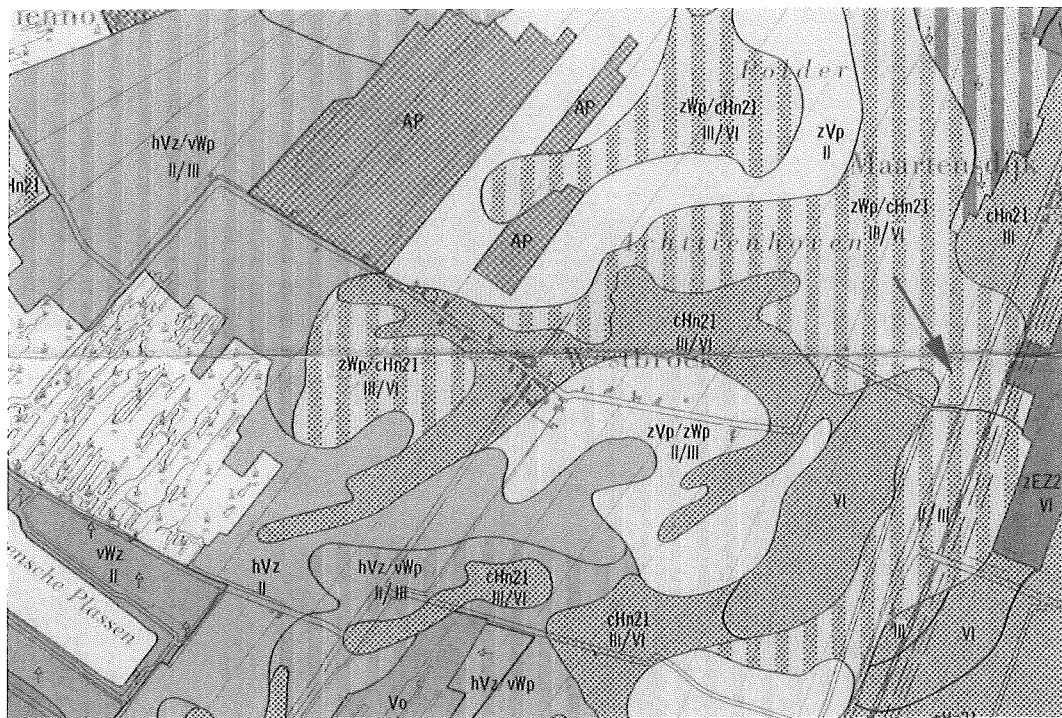
Afb. 8 Situatietekening uit 1951 van buitenplaats Persijn. Detail van tekening (afb. 21) *Plattegronden Huize Persijn* van architect Leo G. Visser, Zeist, januari 1951. (Herkomst: Stichting De Opbouw)



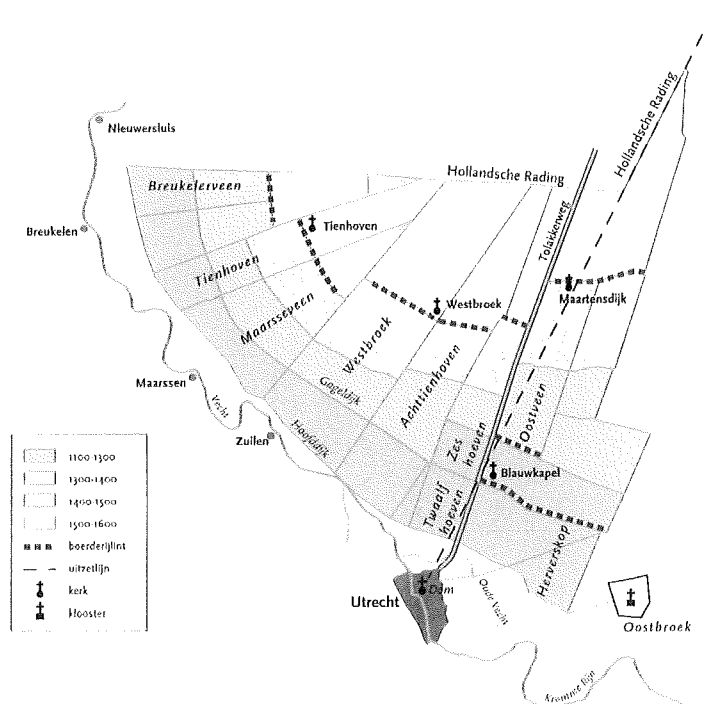
Afb. 9 De belangrijkste elementen van het huidige park. De letters verwijzen naar waardevolle bomen en boomgroepen. (Tekening A. Haartsen)



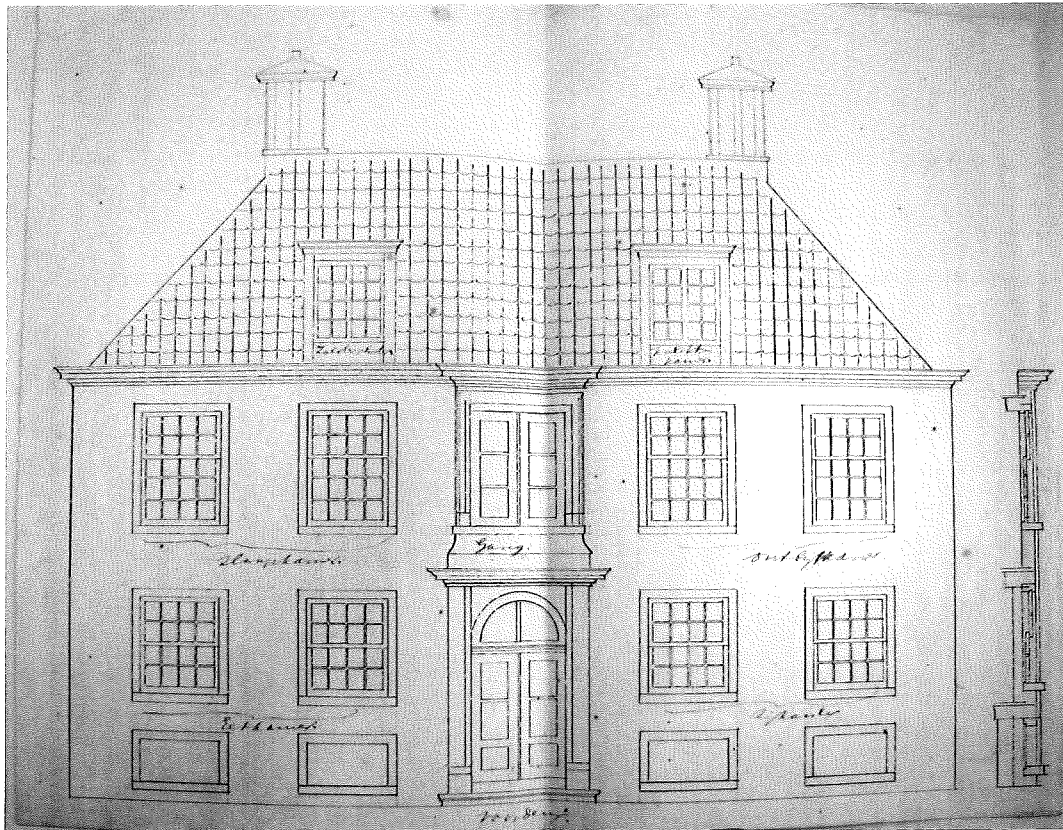
Afb. 10 Situatietekening (noord is rechts): A het landhuis, B het koetshuis, C de voormalige tuinmanswoning, D *De Klimop*, E *De Pauw*. Verder staat tussen D en C een barakachtig bouwsel en zijn aan de noordwestzijde van de buitenplaats een sportveld en een fietsenstalling aanwezig. Bewerking van afb. 21, situatie-uitsnede van tekening *Verbouwing hoofdgebouw O.P.L. 'Persijn' Maartensdijk*, 1990, architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. (Herkomst: Stichting De Opbouw)



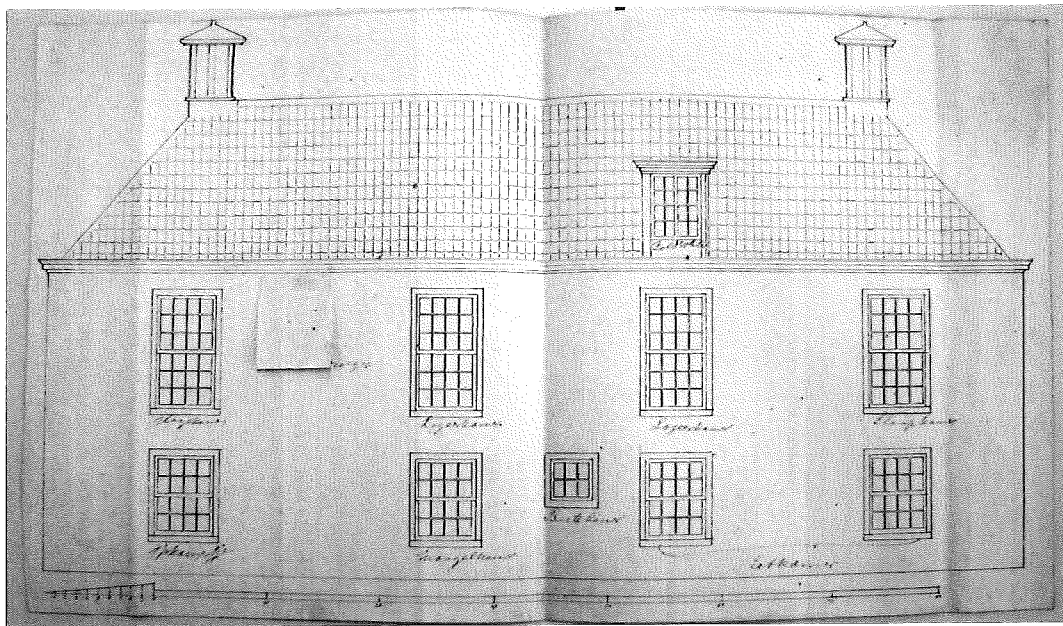
Afb. 11 Bodemkaart van een deel van het Noorderpark. Bij de pijl ligt landgoed Persijn. De bodem bestaat uit een afwisseling van moerige podzolgronden en laarpodzolgronden (legendaeenheid zWp/cHn21). (Herkomst: Stichting voor Bodemkartering, *Toelichting bij kaartblad 31 Oost: Utrecht*, Wageningen 1970.)



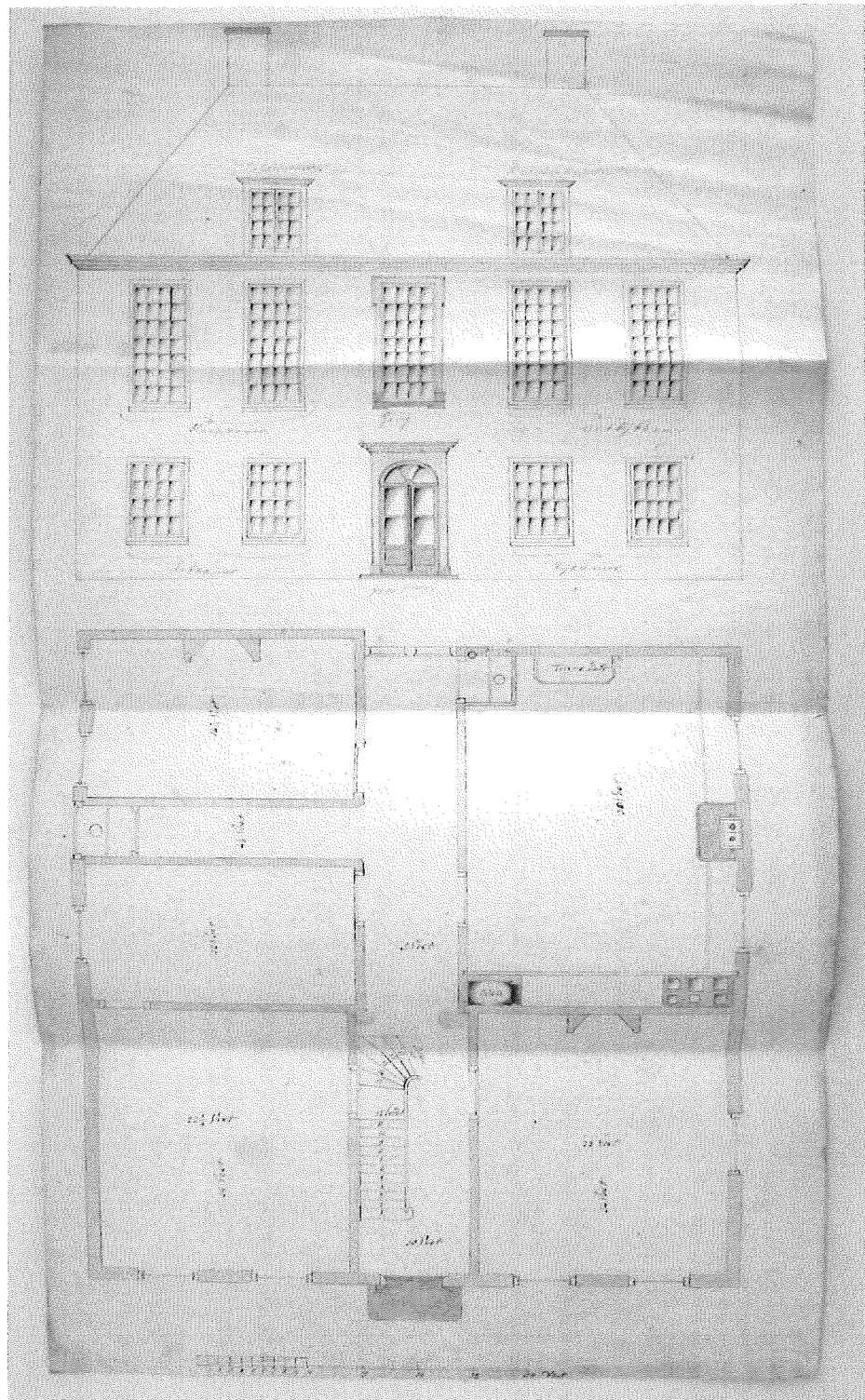
Afb. 12 De veenontginningen ten noorden van de stad Utrecht. (Herkomst: Blijdens-tijn 2005, p. 249)



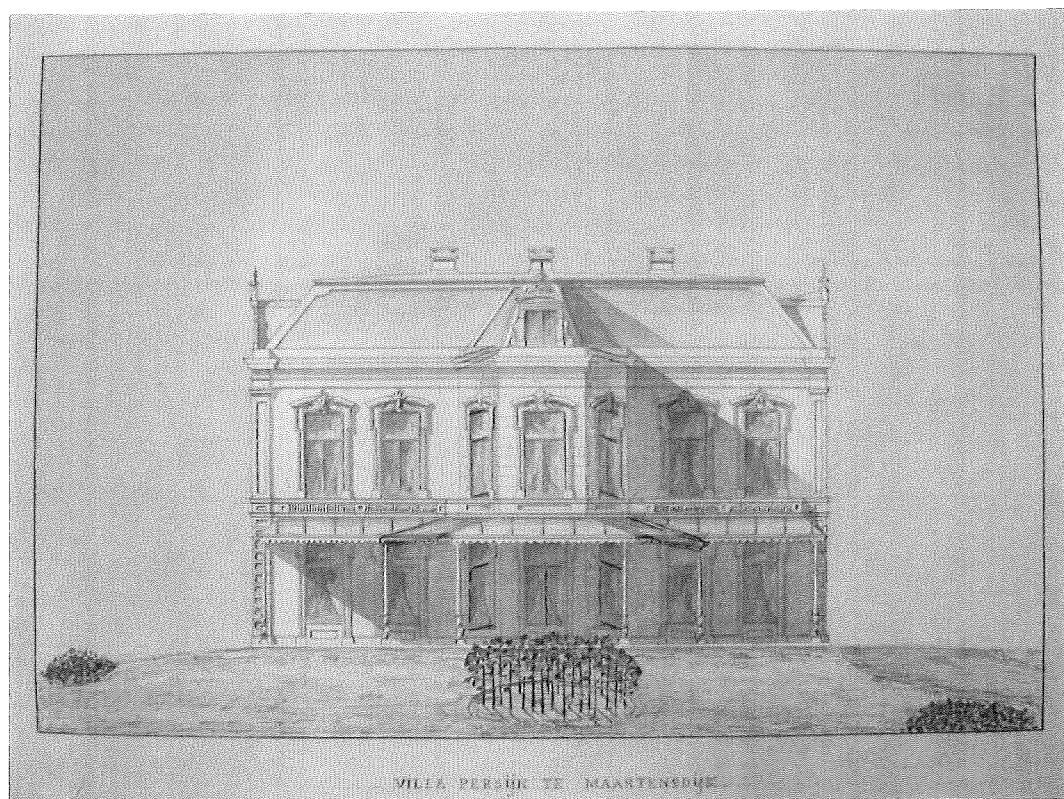
Afb. 13 Tekening van de voorgevel van Persijn, vermoedelijk behorend bij een verbouwing van het in 1789-'90 gebouwde huis. De tekening hoort bij een serie van drie tekeningen, te dateren in de eerste helft van de 19de eeuw. (Herkomst: HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 253, ongedateerde en niet-gesignde tekening)



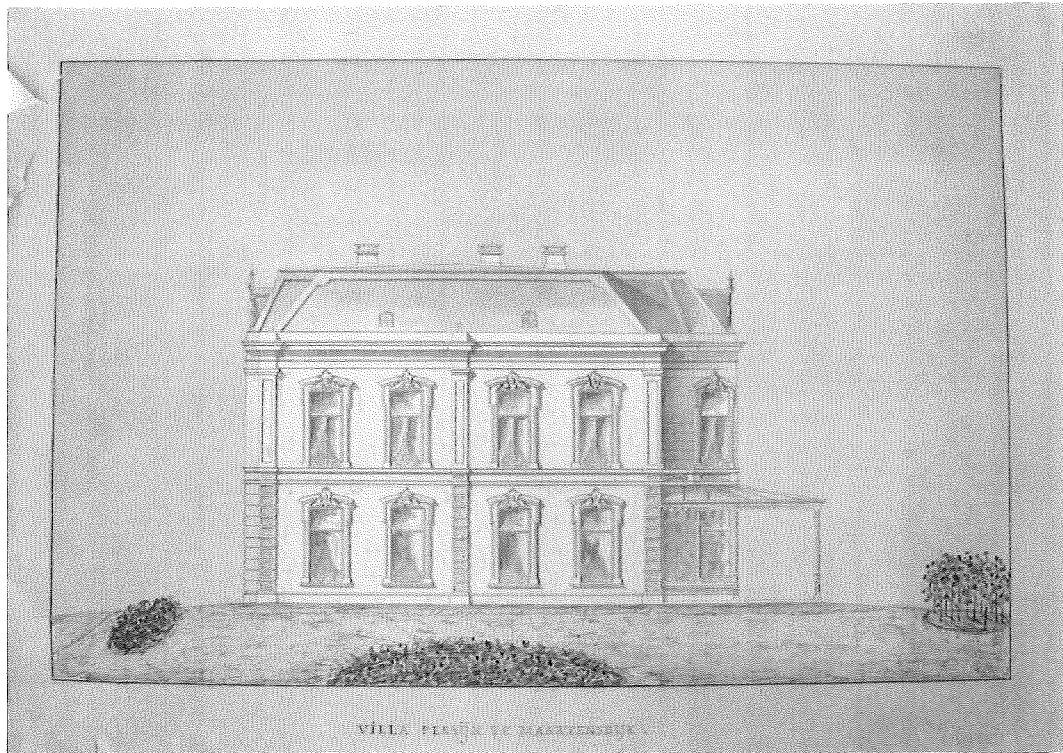
Afb. 14 Uit dezelfde serie als afb. 13. Op de tekening van de zuidelijke zijgevel van het in 1789-'90 gebouwde huis staan aanwijzingen voor het dichtenvan het raam van de 'beste kamer' op de verdieping. (Herkomst: HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 253, ongedateerde en niet-gesignde tekening)



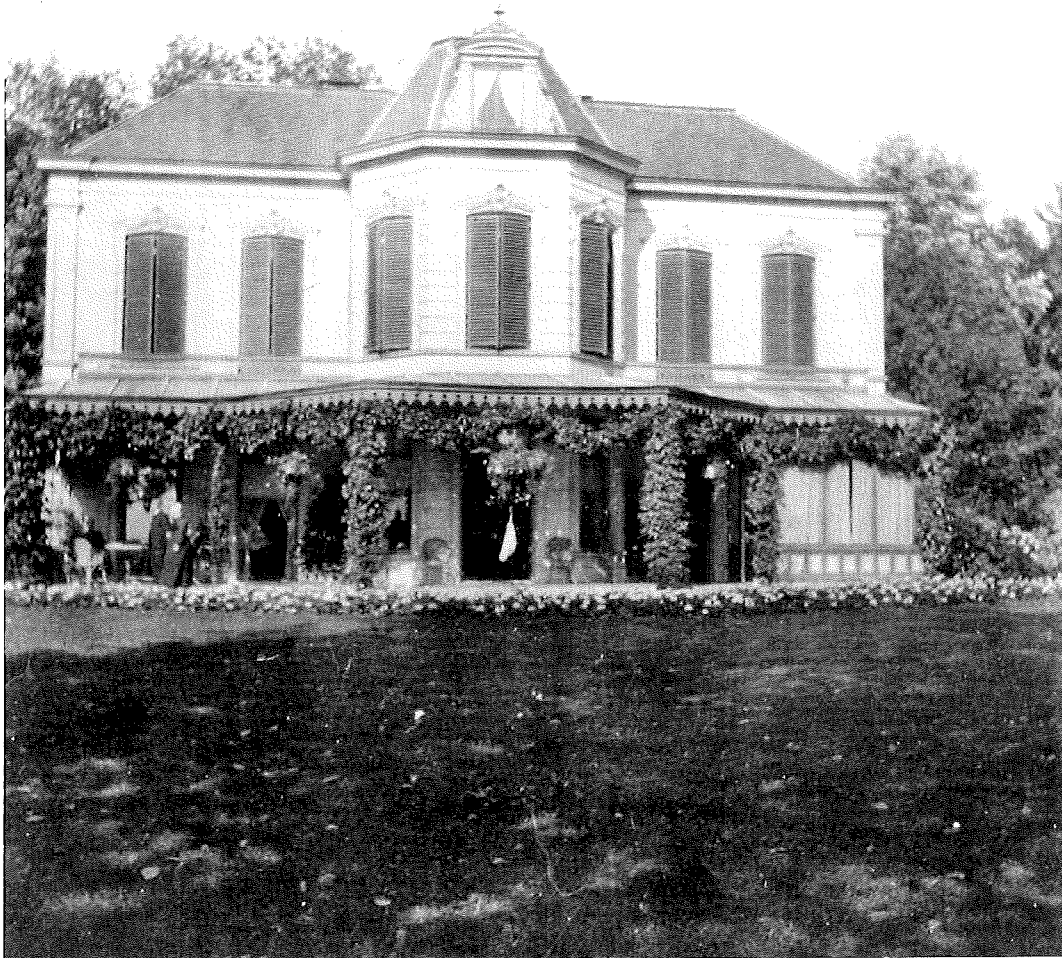
Afb. 15 Tekening van voorgevel en plattegrond van Persijn. Vermoedelijk betreft het een verbouwingstekening uit de eerste helft van de 19de eeuw. (Herkomst: HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 253, ongedateerde en niet-gesigeneerde tekening)



Afb. 16 De voor- of oostgevel van het in 1879-'80 gebouwde landhuis. Tekening, ingekleurd, circa 1879. (Herkomst: HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 253, ongedateerde en niet-gesignde tekening)



Afb. 17 De zuidoostelijke gevel van het in 1879-'80 gebouwde landhuis. Tekening, ingekleurd, circa 1879. (Herkomst: HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 253, ongedateerde en niet-gesignde tekening)



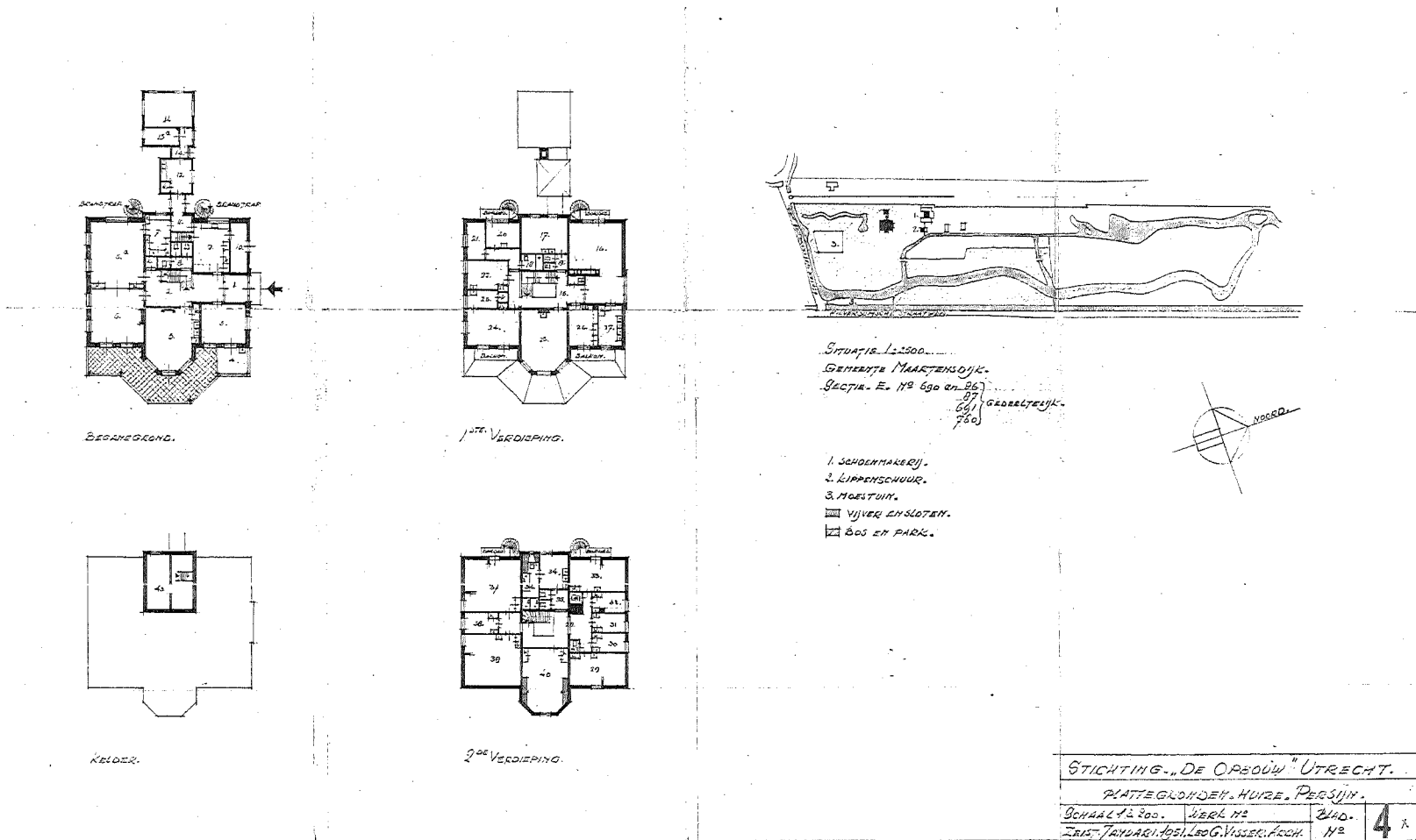
Afb. 18 De voor- of oostgevel van het in 1879-'80 gebouwde landhuis. Foto uit circa 1895. Het zinken verandadak heeft een getande sierrand. De vensters zijn voorzien van persiennes. Het noordelijk deel van de veranda is uitgevoerd als serre. Het dak van de risalerende uitbouw is uitgevoerd met een dakkapel met gesneden wangen, fronton en topversiering. (Herkomst: HUA, prentcollectie, inv.nr. 94121)



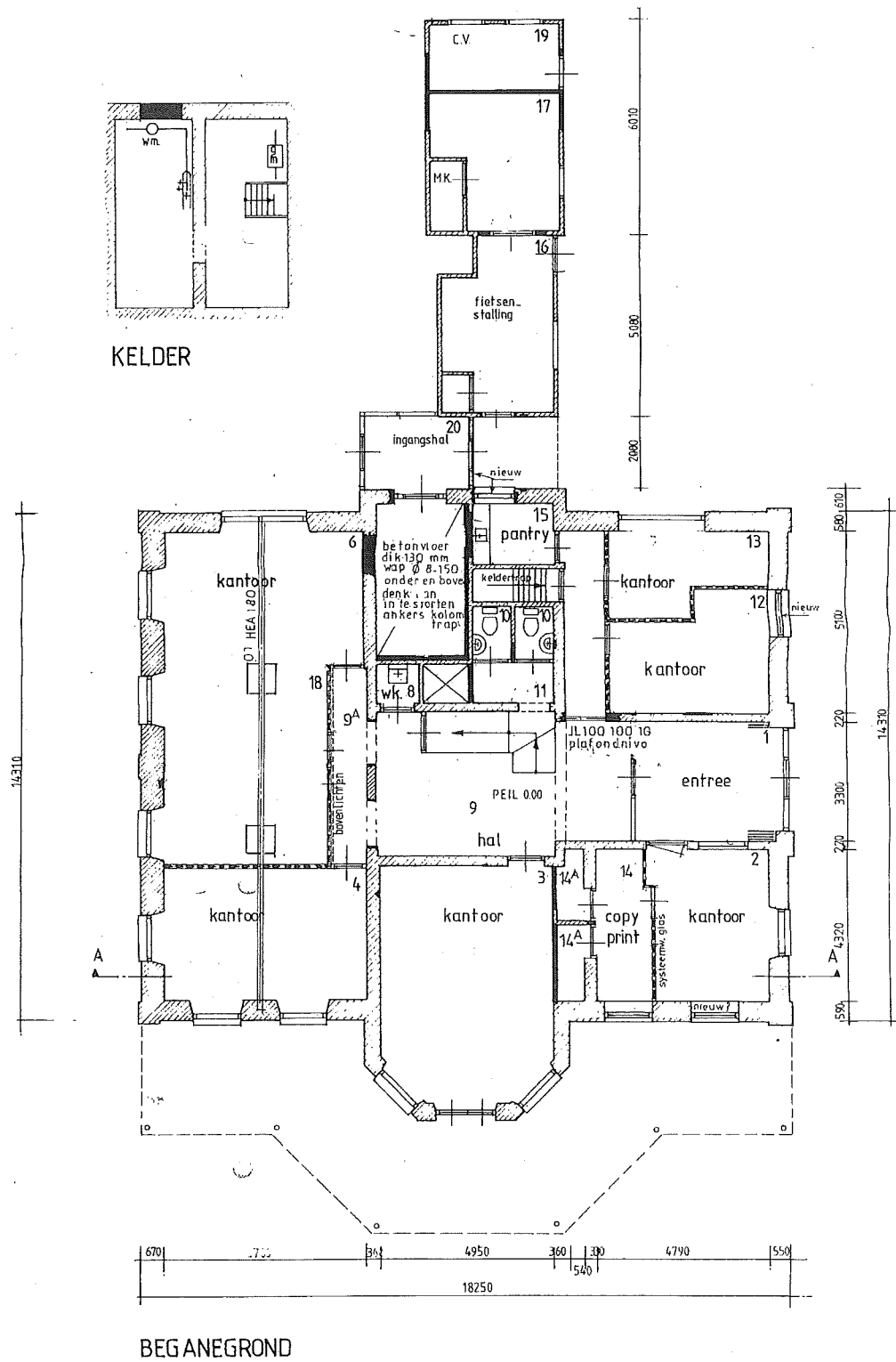
Afb. 19 De voorgevel van het koetshuis, gezien uit het zuidoosten. Het dakoverstek van de voorgevel is voorzien van gesneden windveren, hangende hoeelementen en een makelaarkruis in de top. (Herkomst: HUA, prentcollectie, inv.nr. 94123)



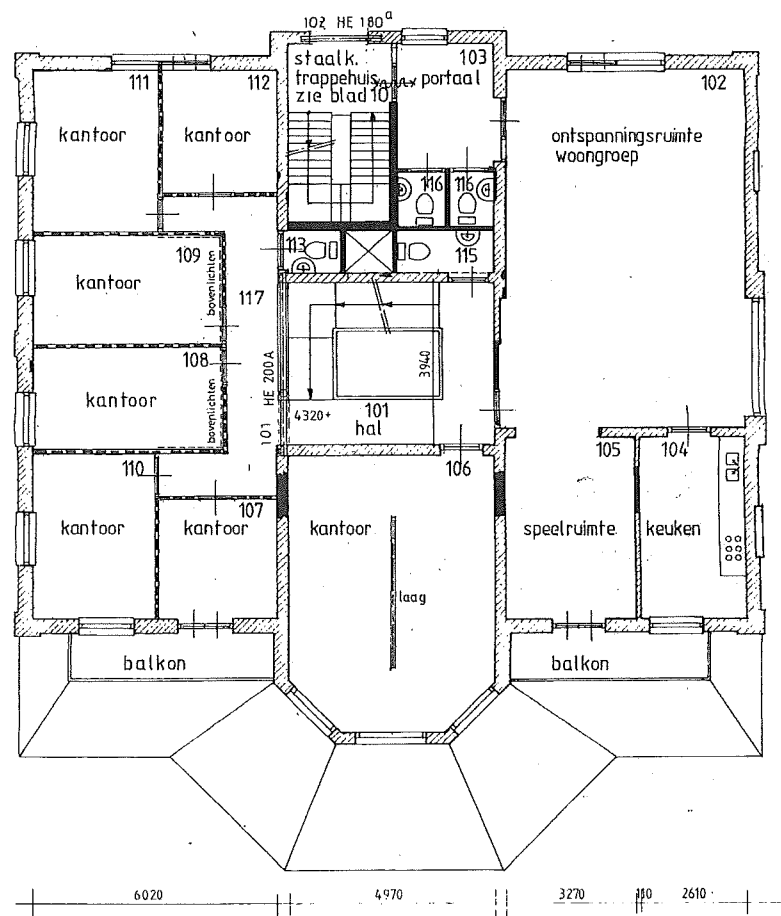
Afb. 20 De oostgevel van het landhuis in 1972. De gevel en alle sierelementen zijn witgeschilderd. De persiënnes zijn verdwenen. Het verandadak en de serre zijn inmiddels vernieuwd, de middelste dakkapel is ontdaan van de gesneden versieringen en aan weerszijden is een dakkapel toegevoegd (1947). (Herkomst: HUA, nr. 94136, 1972, fotograaf RA)



Afb. 21 Plattegrondtekeningen en situatietekening *Huize Persijn* voor *Stichting 'De Opbouw' Utrecht* uit 1951, architect Leo G. Visser, Zeist. (Herkomst: Stichting De Opbouw)

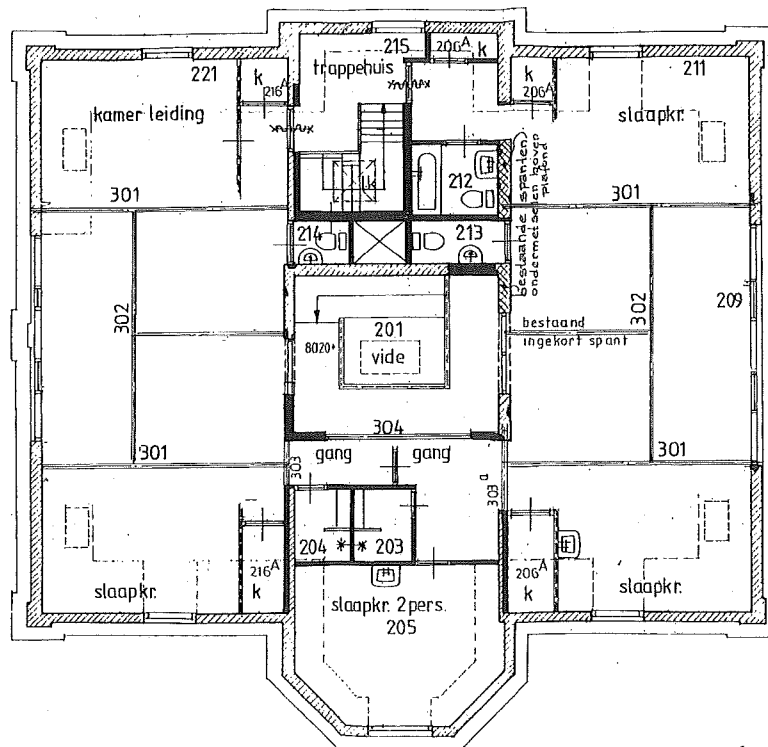


Afb. 22 Plattegrond kelder en begane grond, nieuwe toestand. Detail van tekening *Verbouwing hoofdgebouw O.P.L. 'Persijn' Maartensdijk*, 1990, architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. (Herkomst: Stichting De Opbouw)



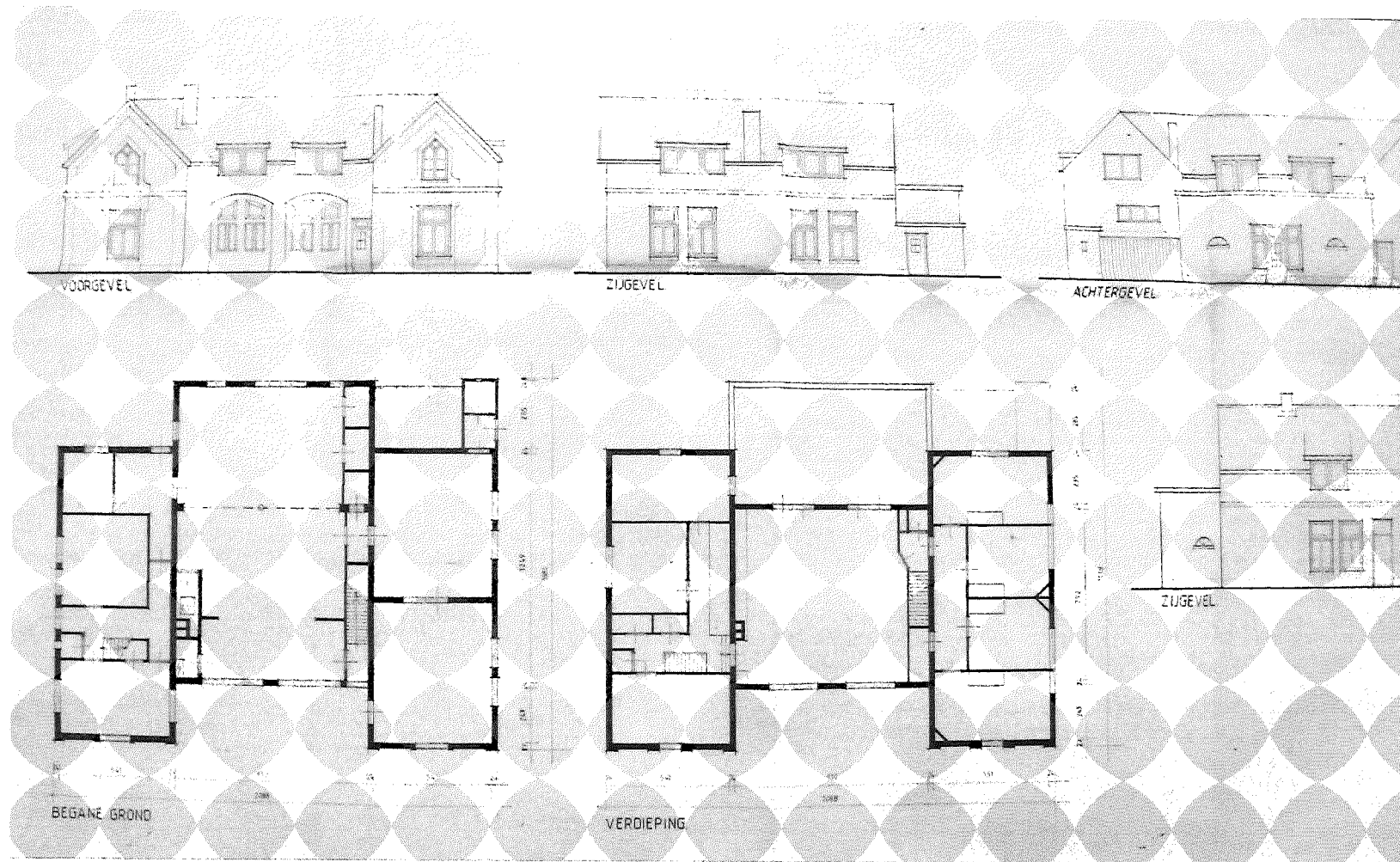
EERSTE VERDIEPING

Afb. 23 Plattegrond eerste verdieping, nieuwe toestand. Detail van tekening *Verbouwing hoofdgebouw O.P.L. 'Persijn' Maartensdijk*, 1990, architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. (Herkomst: Stichting De Opbouw)

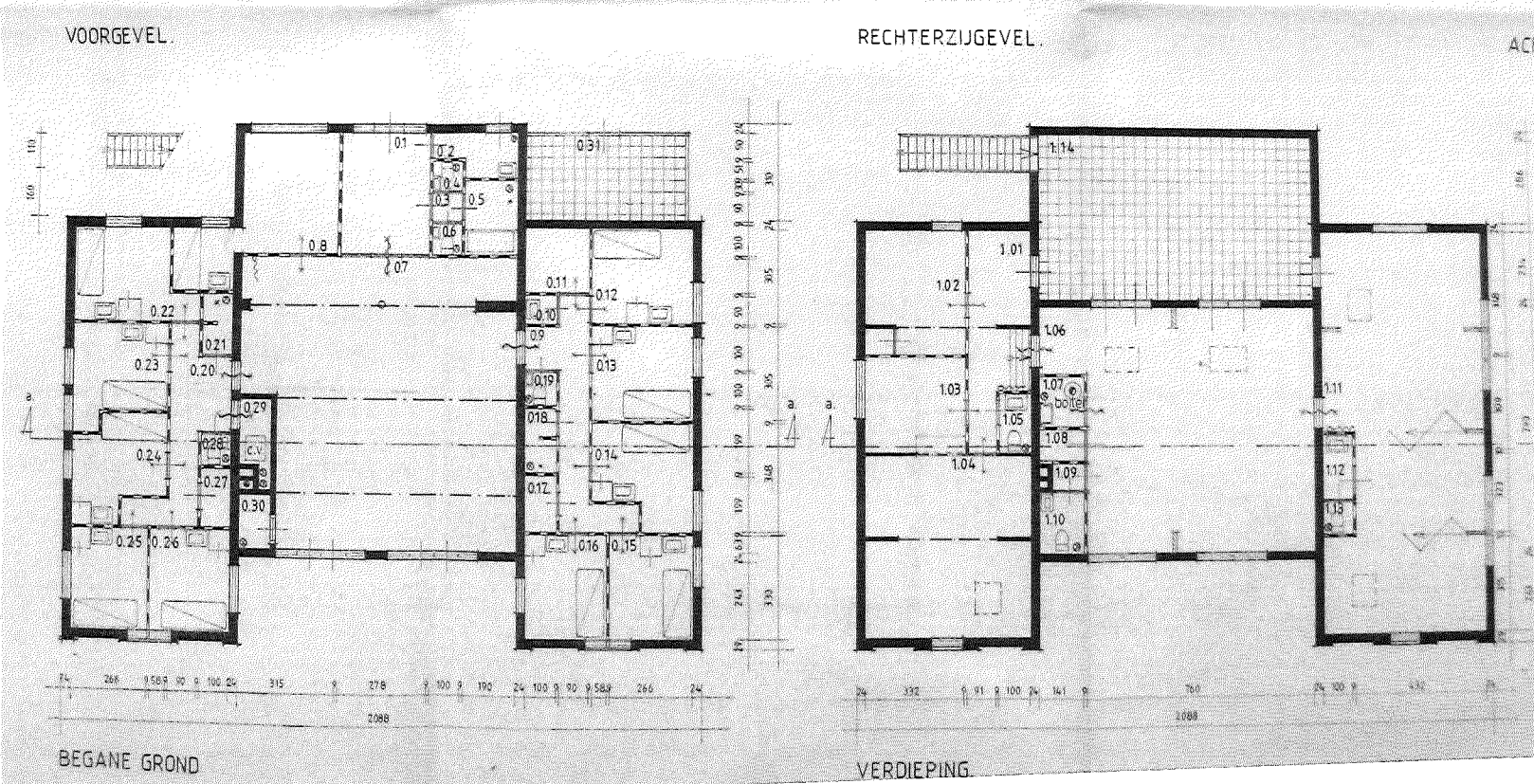
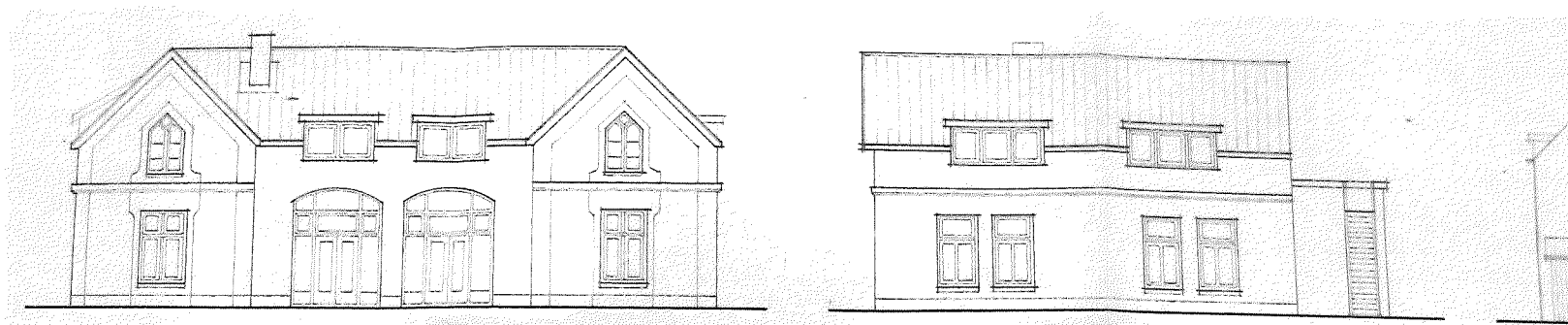


Tweede Verdieping

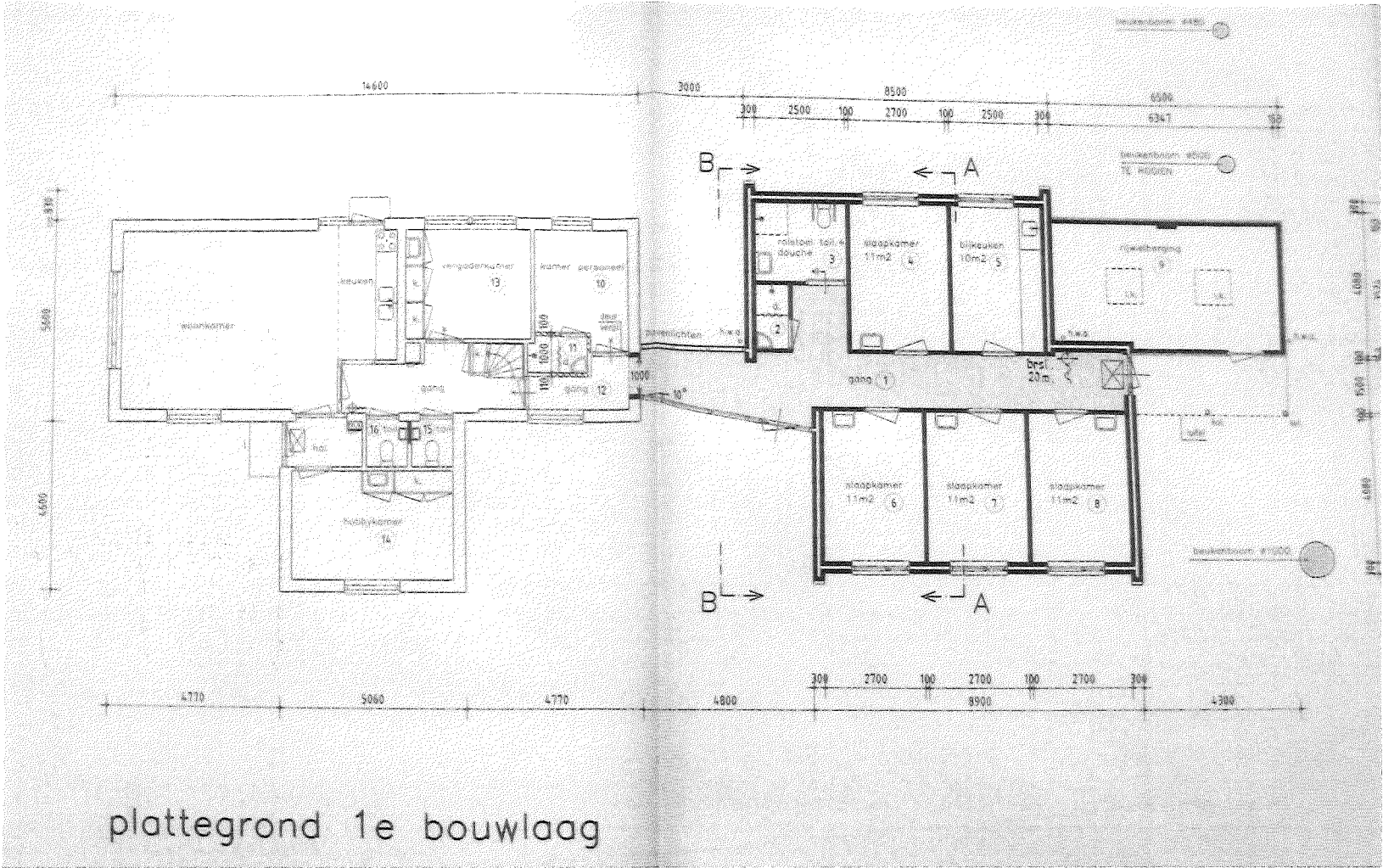
Afb. 24 Plattegrond tweede verdieping (zolderverdieping), nieuwe toestand. Detail van tekening *Verbouwing hoofdgebouw O.P.L. 'Persijn' Maartensdijk*, 1990, architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. (Herkomst: Stichting De Opbouw)



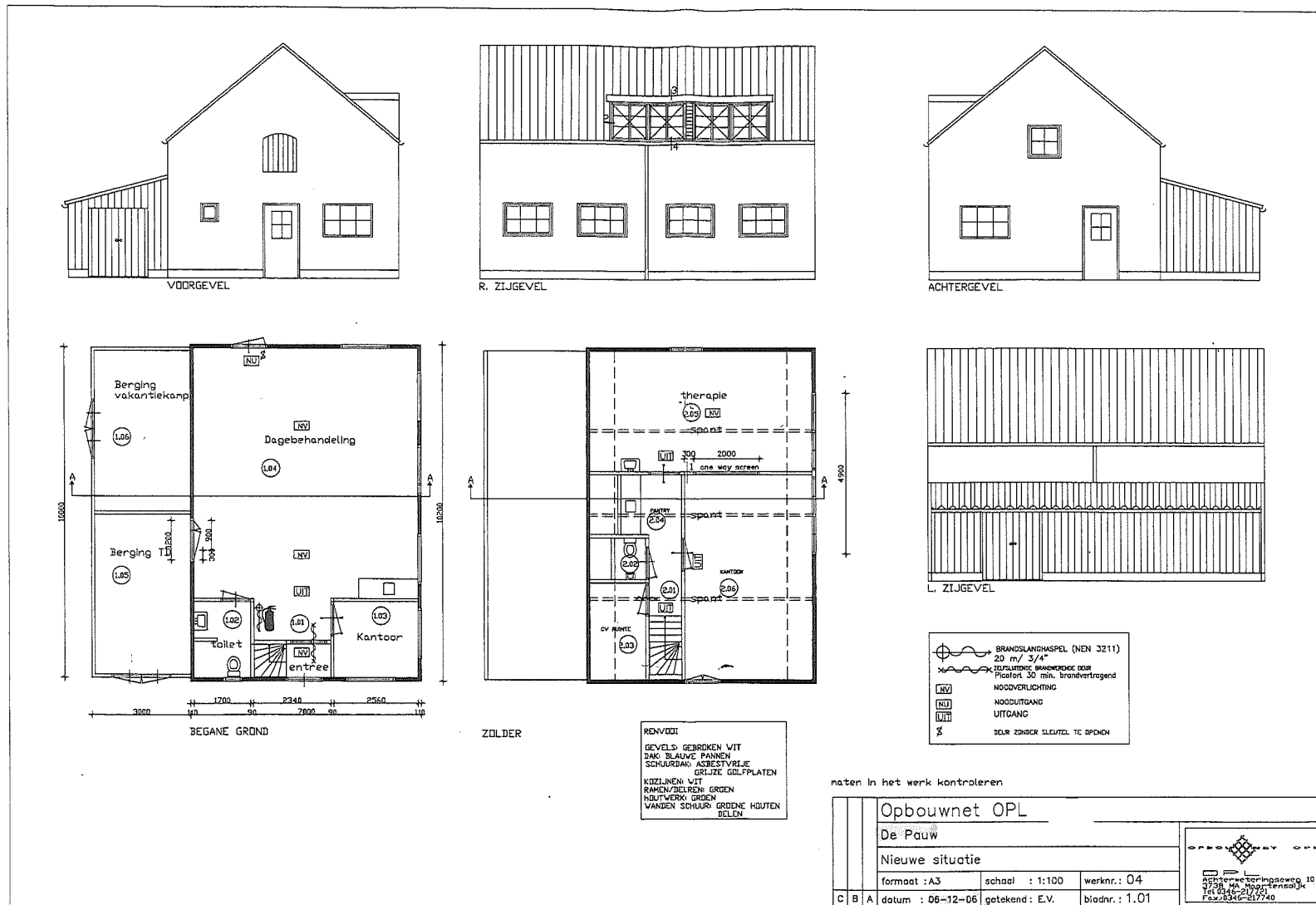
Afb. 25 Koetshuis. Tekening bestaande toestand plattegrond begane grond, verdieping (zolder), gevels. Gedateerd 27.9.1982, tek. CvA, opdrachtgever Stichting de Opbouw. (Herkomst: RCE, FTA)



Afb. 26 Koetshuis. Tekening nieuwe toestand plattegrond begane grond, verdieping (zolder), voor- en rechter zijgevel. Gedateerd 27.9.1982, tek. CvA, opdrachtgever Stichting de Opbouw. (Herkomst: RCE, FTA)



Afb. 27 Tuinmanswoning. Plattegrondtekening uit 1999 van de begane grond van de tuinmanswoning (links), met rechts het ontwerp voor de uitbreiding. Architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. (Herkomst: Gemeente De Bilt)



Afb. 29 Gebouw De Pauw. Tekening uit 2006 van de nieuwe situatie met gevelaanzichten en plattengronden begane grond en zolder. (Herkomst: Stichting De Opbouw, Centrum Architecten, Zeist)



Afb. 30 De oprijlaan is onderdeel van het vroege landschapspark en volgt de richting van de middeleeuwse percelering. De laanbeplanting bestaat uit eiken van verschillende ouderdom; verder naar het noorden komen ook andere boomsoorten voor.



Afb. 31 Tussen het hoofdgebouw en het koetshuis ligt een plein met bestrating en in het midden een ovaalvormig gazon met een groep naaldbomen.



Afb. 32 De op de Utrechtse Domtoren georiënteerd zuidelijke zichtas is vrij smal.



Afb. 33 De oostelijke zichtas (zie ook afb. 50).



Afb. 34 Het grote gazon gezien vanaf de Achterweteringseweg.



Afb. 35 In de hoek van de slingervijver en de Achterweteringseweg staat een boomgroep met een grote rode beuk en een mammoetboom.



Afb. 36 Op het gazon staat een monumentale rode beuk, die de grote blikvanger van de open ruimte is. Het is een gebundelde boom, waarbij verschillende jonge bomen in één plantgat zijn gepoot. Dit werd veel gedaan om snel een boom van flinke afmetingen te krijgen.



Afb. 37 Op de hoek van het gazon en de slingerbeek staat een grote eik, waarschijnlijk de oudste boom van het park, met daarvoor een opvallende groep rododendrons.



Afb. 38 Aan de oostkant van het plein tussen het landhuis en het koetshuis vormt een groep hoge bomen (eik, groene beuk en mammoetboom) de afsluiting van de open ruimte.



Afb. 39 Boslaan die al op de topografische kaart van 1892 (afb. 7) staat en mogelijk teruggaat op de vroege landschappelijke aanleg. De laan volgt de richting van de ontginningsstructuur. De laan liep vroeger verder naar het zuiden door, maar een deel van de laan moest plaats maken voor de grote oostelijke zichttas. De laan is beplant met eiken van 70-100 jaar, het noordelijke deel met wat jongere groene beuken.



Afb. 40 Kronkelsloot bij oprijlaan. De sloot is bedoeld als imitatie van een kleine beek, met kronkels, verbredingen en vernauwingen. De waterloop komt uit in de vijver bij het huis (afb. 41).



Afb. 41 De zuidgevel van het huis weerspiegelt in de vijver aan het uiteinde van de kronkelsloot bij de oprijlaan (afb. 40).



Afb. 42 De slingervijver loopt met ruime kronkels door het bos in het zuiden, via de open ruimte van de oostelijke zichtas naar het bosgebied, dat het noordoostelijke deel van de buitenplaats vormt. Het is mede door deze forse waterloop dat het park zijn bijzondere betekenis heeft. Alleen het zuidelijke deel van de slingervijver is bewaard gebleven.



Afb. 43 Vroeger liep de slingervijver veel verder door naar het noorden. Toen dat deel van het bos gekapt werd en de percelen omgezet werden in grasland is deze kronkelsloot als beëindiging van de slingervijver gegraven.



Afb. 44 In een grote bocht van de slingervijver staat een grote groep rode beuken. Deze monumentale groep vormt het decor vanuit diverse punten langs de boslaan en vanaf de oevers van de slingervijver.



Afb. 45 Een rechte sloot, die de middeleeuwse ontginningsrichting volgt, eindigt in een ovale vijver, gelegen in een weiland (afb. 45). De sloot liep vroeger door in noordelijke richting. De vijver is waarschijnlijk aangelegd toen de buitenplaats verkleind werd (ca. 1920).



Afb. 46 De slingervijver met uitzicht op 't Jagershuis.



Afb. 47 Het landhuis gezien vanaf het noordwesten. In de noordgevel bevindt zich de hoofdingang. Tegen de westgevel is een laag bouwvolume aangebouwd.



Afb. 48 Detail van venster in de zuidgevel, de bovenkant van een getoogde vensteromlijsting. Boven op de boog is een fors uitgevoerde versiering aangebracht, een cartouche met bladwerk, waarop het monogram met de letters V en H, het monogram van de familie Van Hengst is gegrift. Het materiaal van de grijs geschilderde kuif is vermoedelijk terracotta.



Afb. 49 Het landhuis gezien vanaf het oosten. Bij de monumentale oost- of voorgevel springt de middenrisaliet met vijfzijdige uitbouw sterk naar voren. De open veranda volgt de belijning van de gevel. De flauw hellende dakdelen steken ver naar voren en rusten op zes ranke, gietijzeren kolommen.



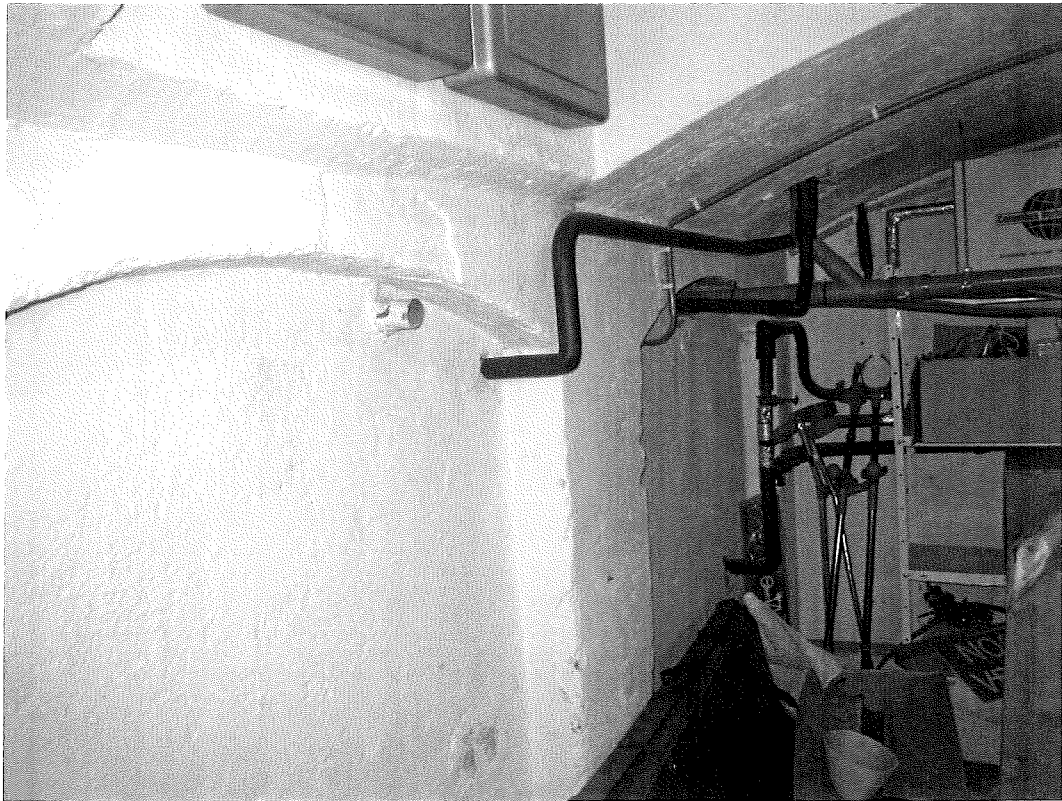
Afb. 50 Uitzicht vanaf de eerste verdieping van het landhuis (oostelijke zichtas). De balkons op de verdieping zijn met een houten balustrade (nieuw) afgezet, met daarin de originele, gietijzeren sierhekjes.



Afb. 51 De westgevel met de aanbouw die in 1951 tegen het middenvak is aangebouwd.



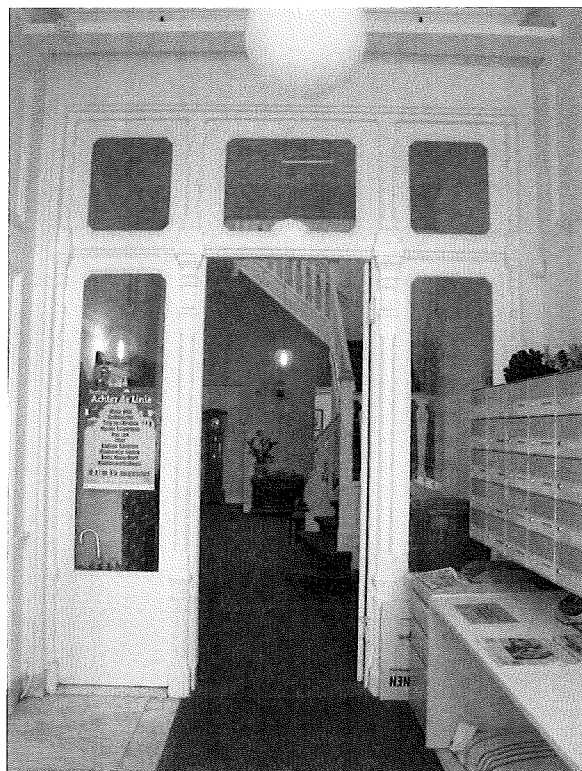
Afb. 52 De zuidgevel heeft een vrij gesloten front. Dit is opmerkelijk, gezien de zuidelijke zichtas heeft op de Domtoren. Blijkbaar gaf men aan het einde van de 19de eeuw, toen het huis op de plaats van zijn voorganger is herbouwd, de voorkeur aan de oostelijke zichtas, richting Koningin Wilhelminaweg.



Afb. 53 De kelder bestaat uit twee oost-west georiënteerde overwelfde vakken, met een doorgang in de tussenmuur. In beide ruimten zijn de wit gestucte wanden geled door segmentboogvormige nissen (spaarbogen).

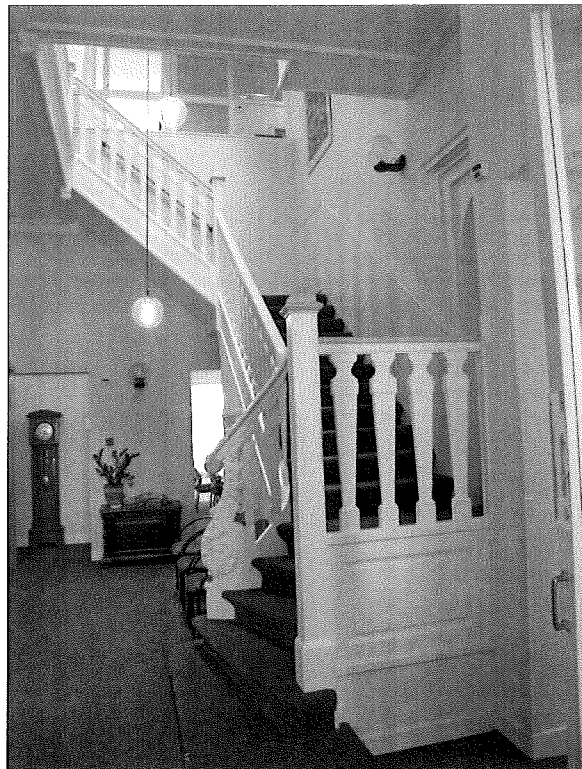


Afb. 54 In de grote tuinkamer aan de oostzijde is het stucplafond met rijk geprofileerde lijsten in het zicht gebleven.

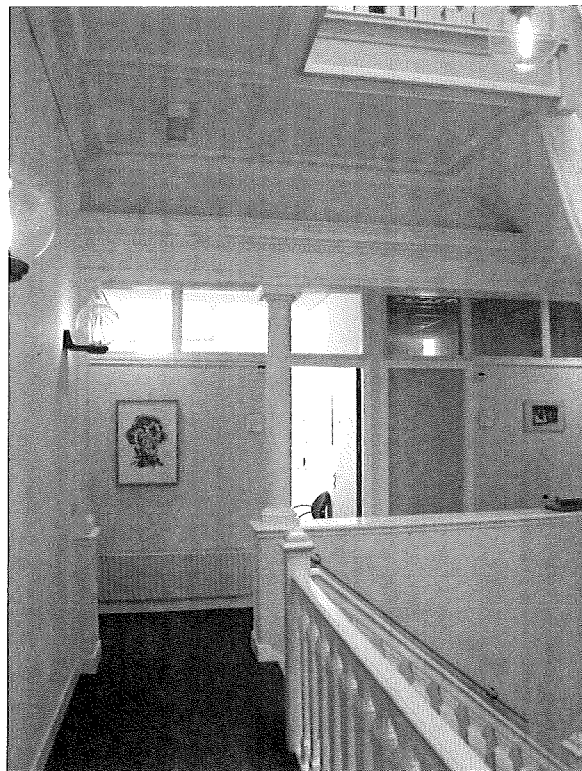


Afb. 55 De entree heeft de oorspronkelijke afwerking behouden, met marmeren vloertegels en een lambriseringslijst; de wanden zijn versierd met spiegels en het plafond is voorzien van stucwerklijsten. Een tochtportaal met snijwerk in neorenaissancestijl vormt de overgang naar de hal en het trappenhuis.

Afb. 56 De houten bordestrap, gezien vanaf de noordzijde. De trap dateert uit de bouwtijd. In neo-Lodewijk XIV-stijl zijn een gesneden klauw, voorts de beëindiging van de handlijst en de balusterhekkens. Aan de onderkant is de trap betimmerd en afgewerkt met door lijsten versierde vakken.



Afb. 57 De oorspronkelijke situatie in het trappenhuis is bewaard gebleven. Op de verdieping bestaat aan de zuidkant een open afscheiding en doorgang naar de kamers aan de zuidzijde, die is uitgevoerd met pilasters, een middenkolom en een kroonlijst in Toscaanse stijl.





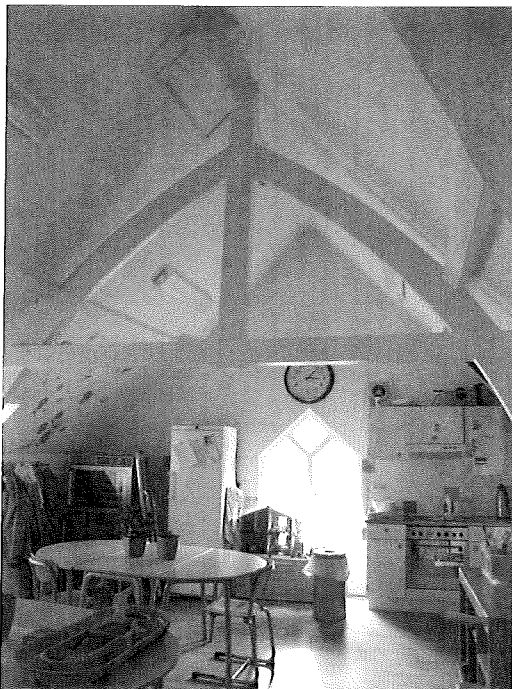
Afb. 58 Het centrale trappenhuis eindigt op zolderhoogte als 'vide' en een glazen dak zorgt voor lichtinval. Ook hier is de oorspronkelijke omloop nog aanwezig, met een balusterhek in dezelfde vormgeving als dat op de beneden trap en op de verdieping.



Afb. 59 De voor- of zijdegevel van het koetshuis, dat evenals het hoofdgebouw uit circa 1880 dateert. De terugliggende dwarsvleugel aan de voorkant bevat twee grote getoogde openingen van de vroegere staldeuren, waarin dubbele glasdeuren met zij- en bovenlichten zijn aangebracht.



Afb. 60 De achtergevel van het koetshuis. Bij de achtergevel valt op het buiten de zijvleugels uitgebouwde bouwdecl. Met een stalen trap is het platte dak of dakterras te bereiken, en daar bevinden zich de toegangen tot de zolderverdieping.



Afb. 61 In het koetshuis zijn op de zolderverdieping de dakvlakken betimmerd, maar de kapconstructie is in het zicht gebleven. In de oostvleugel zijn schenkelspanten toegepast.



Afb. 62 De voor- of oostgevel van voormalige tuinmanswoning die in 1849 is gebouwd en ook als portierswoning fungeerde. Het huis is gebouwd in een neoclassicistische trant met elementen van de chaletstijl. Het gebouw sluit wat betreft de plattegrond en de hoofdvorm aan op de in dezelfde periode ontworpen portierswoningen van de architect J.D. Zocher jr. (1791-1870).



Afb. 63 Het kleine gebouw De Klimop, gezien uit het zuidwesten. Het pand heeft een bakstenen kern met wit gepleisterde gevels en is vergroot door aan weerszijden aangebouwde ruimten. De decoratie van de voorgevel komt overeen met die van het koetshuis. Het is aannemelijk dat het pand omstreeks 1880 is gebouwd als kippen- en bergschuurtje (zie situatietekening 1951, afb. 10) of als kinderkuisje. Het vormt daardoor een waardevol onderdeel van het in het eind van de 19de eeuw gebouwde ensemble.



Afb. 64 Het gebouw De Pauw, gezien vanuit het zuidoosten. Het is niet bekend wanneer dit pand is gebouwd, mogelijk nog vóór de Tweede Wereldoorlog, gezien de liggende roederramen en ladderramen in de stijl van het Interbellum.

COLOFON

Foto omslag: De zuidgevel van landhuis Persijn, met weerspiegeling in de kleine vijver.

**Buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10-12-14,
Maartensdijk.
Cultuurhistorische waardenanalyse**

Auteurs: drs. M.E. Stades-Vischer, Bureau voor
Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis,
drs. A. Haartsen, Buro Lantschap

Datum: september 2010

Opdrachtgever: Stichting De Opbouw

Redactie: J. Meijman

Vormgeving: A. Slegers

Uitvoering: BBA, Bureau voor Bouwhistorie en
Architectuurgeschiedenis v.o.f.

Vondellaan 102

3521 GH Utrecht

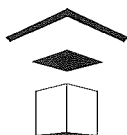
030 7519872 / 030 2819835

fax 030 7510376

bba@bouwhistorienederland.nl

www.bouwhistorienederland.nl

KvK Utrecht nr. 30129646



© Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteurs.

BUITENPLAATS PERSIJN
ACHTERWETERINGSEWEG 10-12-14
MAARTENSDIJK

Titel: Buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10-12-14,
Maartensdijk. Cultuurhistorische waardenanalyse

Auteurs: drs. M.E. Stades-Vischer, *Bureau voor Bouwhistorie en
Architectuurgeschiedenis*
drs. A. Haartsen, *Buro Lantschap*

Opdrachtgever: Stichting De Opbouw

Opdrachtnemer: Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis,
Utrecht

Datum: september 2010

Trefwoorden: Buitenplaats, park, landhuis, koetshuis, tuinmanswoning,
kippenhok/schuur

INHOUDSOPGAVE

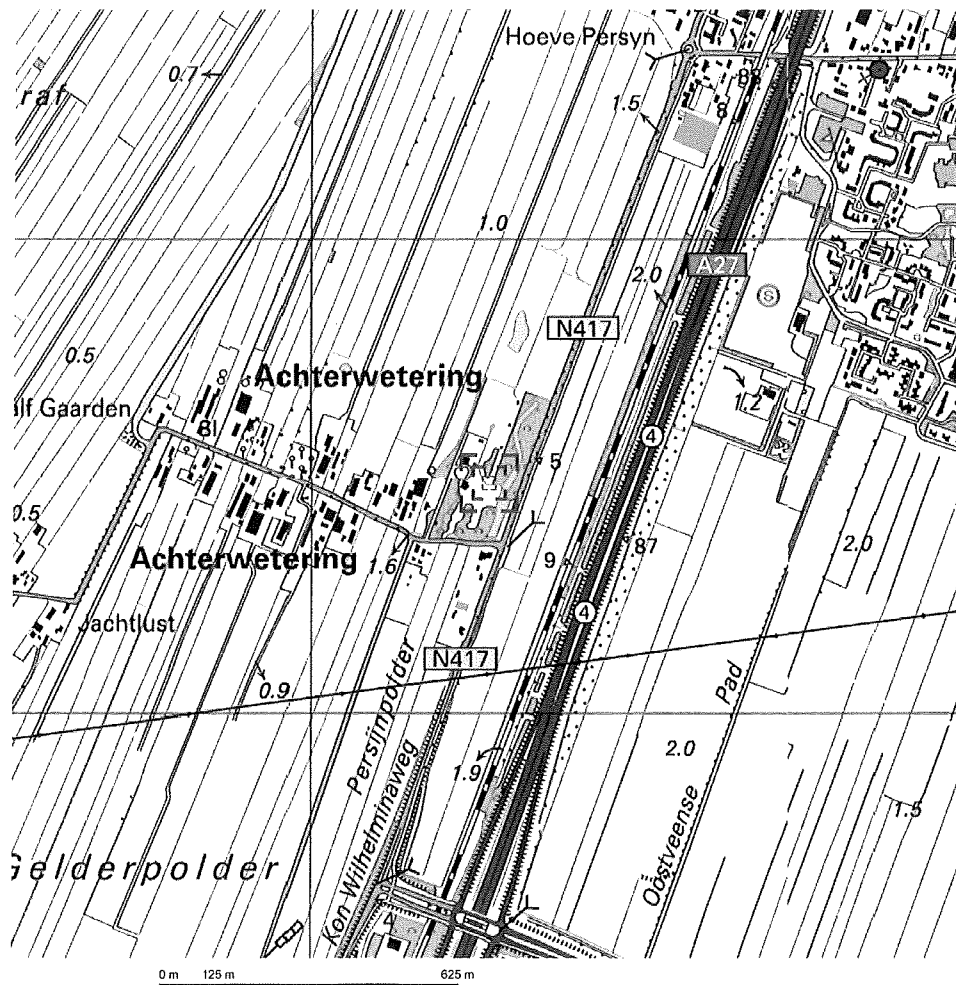
KAART PLANGEBIED BUITENPLAATS PERSIJN	6
SAMENVATTING GESCHIEDENIS BUITENPLAATS	8
SAMENVATTING GESCHIEDENIS BEBOUWING	9
SAMENVATTING WAARDESTELLING	10
SAMENVATTING AANBEVELINGEN	11
INLEIDING	12
ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS VAN HET LANDGOED	13
Ontwikkelingsgeschiedenis Maartensdijk	13
Historisch-landschappelijke geschiedenis	15
Geschiedenis historische bebouwing	16
Archeologische geschiedenis	19
BESCHRIJVING PARK	20
BESCHRIJVING HISTORISCHE BEBOUWING	23
Situering	23
Landhuis (A)	23
Koetshuis (B)	28
Voormalige tuinmanswoning / De Opvang (C)	29
Gebouw De Klimop (D)	30
Gebouw De Pauw (E)	31
BESCHRIJVING ARCHEOLOGIE	32
WAARDESTELLING	33
Historisch-landschappelijke waardestelling	33
Waardestelling historische bebouwing	34
Waardestellingsplattegronden historische bebouwing	37
<i>Landhuis (A), begane grond en kelder</i>	38
<i>Landhuis (A), eerste verdieping</i>	39

<i>Landhuis (A), zolderverdieping</i>	40
<i>Koetshuis (B), begane grond en zolderverdieping</i>	41
<i>Voormalige tuinmanswoning / De Opvang (C), begane grond</i>	42
<i>De Klimop (D), begane grond</i>	43
<i>De Pauw (E), begane grond en zolder</i>	43
Archeologische waardestelling	44
AANBEVELINGEN	45
BIJLAGE: REDENGEVENDE OMSCHRIJVING MONUMENTENREGISTER	46
BRONNEN	53
AFBEELDINGEN	56
COLOFON	103

KAART PLANGEBIED BUITENPLAATS PERSIJN




Uittreksel huidige kadastrale kaart buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10-12-14, Maartensdijk, sectie K, perceel 2378. De kaart is noordgericht. (Herkomst: www.kadaster.nl)



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object MAARTENSDIJK K 2378
 Achterweteringseweg 10, 3738 MA MAARTENSDIJK

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Omgevingskaart buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10-12-14, Maartensdijk, sectie K, perceel 2378. Het perceel bevindt zich centraal op de kaart. De kaart is noordgericht. (Herkomst: www.kadaster.nl)

SAMENVATTING GESCHIEDENIS BUITENPLAATS

De buitenplaats Persijn ligt in een veenlandschap dat zich uitstrekt tussen de Vecht en de Utrechtse Heuvelrug. Het veengebied draagt de kenmerken van de middeleeuwse ontginning, die zich in verschillende fasen heeft voltrokken. Dit leidde tot een indrukwekkende landschappelijke inrichting met langgerekte dorpen en smalle strookvormige percelen. De ontginning van het gebied begon aan de Hoofddijk langs de Vecht en schoof geleidelijk op naar het noordoosten. Omdat de percelen erg lang werden ontstonden bebouwingslinten langs weteringen, loodrecht op de parcelering. Een van deze linten is Achterwetering.

In 1668 begon de ontwikkeling van de buitenplaats Persijn. De weduwe van Adriaan van Persijn kocht gronden ten noorden en ten zuiden van de Achterweteringsedijk. In de 18de eeuw kwam de buitenplaats in handen van de familie Van Hengst en werd het eerste landhuis gebouwd. Een uitgebreid park in (vroeger) landschapsstijl werd tussen 1781 en 1786 aangelegd. Het langgerekte park besloeg in die tijd ongeveer 10 hectare, verder naar het noorden lagen bossen en weilanden.

Het huidige landhuis en andere gebouwen dateren van 1879-'80. Rond de vorige eeuwwisseling zijn veranderingen in het park aangebracht, mogelijk door Hendrik Copijn, waarbij belangrijke delen van de vroege landschappelijke aanleg behouden zijn gebleven. Omstreeks 1920 zijn de bomen in het noordelijke deel van het park gekapt en werd dit deel omgezet in grasland. Een vijver daar herinnert nog aan de vroegere waterpartijen die het gebied doorsneden. Het zuidelijke deel van het park bleef behouden en heeft sindsdien geen grote veranderingen ondergaan.

SAMENVATTING GESCHIEDENIS BEBOUWING

Het park is een boeiend samenspel van lanen, bosschages, bospartijen en vijvers, aangebracht in het stramien van de middeleeuwse percelering. Het park is in samenhang met de gebouwen ontworpen, wat bijvoorbeeld tot uiting komt in de zichtlijnen. Interessant is dat oudere en jongere elementen aanwezig zijn die tot een harmonieus geheel zijn samengevoegd.

Een boerenhofstede bestond al in de 17de eeuw, maar was vermoedelijk al veel ouder. Ze stond aan de zuidzijde van het perceel en werd gesloopt na de bouw van een landhuis in 1789-'90. In 1849 werd aan de westzijde van de oprijlaan een tuinmans- of portierswoning opgetrokken. Een nieuw gebouw in neoclassicistische stijl met eclectische elementen verving het oude landhuis in 1879-'80. Passend bij de status van buitenplaats is de bouw in dezelfde tijd van een groot koetshuis met koetsierswoning en orangerie, en in de nabijheid een klein pandje dat mogelijk als kinderkuisje was bedoeld, of in gebruik was als kippenhok of schuur.

Grote veranderingen vinden plaats na de Tweede Wereldoorlog toen Stichting De Opbouw eigenaar werd van de buitenplaats. In 1947 werd het landhuis als kinderkuis ingericht naar ontwerp van Leo G. Visser, architect te Zeist. De verdieping en de zolder werden met slaapzalen voor meisjes en jongens verbouwd. Aan de westzijde van het pand kwamen tot op de zolder opgaande brandtrappen en een lage aanbouw. Pas in 1990 vond een ingrijpende verbouwing plaats onder leiding van architect A. van Noortwijk uit Zeist, waarbij onder andere een tweede trappenhuis aan de westzijde van het bestaande werd ingebouwd.

Het koetshuis kreeg op een onbekend tijdstip een uitbouw aan de noordzijde op de begane grond. In 1982-'83 vond een grote verbouwing plaats om in het pand behandelkamers in te richten en de zolders bewoonbaar te maken. Nadien werd het in 2007 gerenoveerd.

Wat de overige bebouwing betreft werd deze ook voor intensief gebruik geschikt gemaakt. De voormalige tuinmanswoning wordt in 1960 verbouwd naar ontwerp van architect en aannemer Van Es uit Maartensdijk, waarbij het interieur nieuw werd ingedeeld en de westgevel gewijzigd; in 2000 werd het pand aan de noordzijde uitgebreid met een aanbouw. Het kleine tuinhuis De Klimop wordt in 1987-'88 verbouwd, krijgt aan de noord- en zuidzijde een uitbouw en wordt in 2008 gerenoveerd. Het activiteitenlokaal De Pauw ondergaat in 1982 een verbouwing en krijgt in 2006 een opknapbeurt.

SAMENVATTING WAARDESTELLING

De buitenplaats heeft een grote cultuurhistorische betekenis omdat de verschillende tijdslagen uit de geschiedenis nog zo duidelijk herkenbaar zijn. De middeleeuwse geschiedenis is herkenbaar aan de verschillende noord-zuidlijnen en aan de loodrecht daarop staande ontginningsas van de Achterwetering en de Achterweteringseweg. Binnen dit ontginningspatroon is een park in vroege landschapsstijl aangelegd waarbij de ontginningsrichting nog verder geaccentueerd is. Bij de herinrichting van het park omstreeks 1900 zijn grote delen van de oude landschappelijke aanleg in het nieuwe park opgenomen, maar zijn ook waardevolle nieuwe aspecten toegevoegd. Ondanks de halvering van het park omstreeks 1920 heeft het park van buitenplaats Persijn grote cultuurhistorische waarde.

Een hoge cultuurhistorische waarde bestaat ook door de relatie park en bebouwing, de vroeg-landschappelijke parkaanleg die een zeer waardevol ensemble vormt met de gebouwen.

Het landhuis in neoclassicistische stijl met eclectische elementen en de bijgebouwen in eenvoudiger stijl (de voormalige tuinmans-/portierswoning, het koetshuis, het tuinhuisje De Klimop) bezitten hoge architectuur-, bouw- en cultuurhistorische waarden, vanwege de stijl en de gebouwtypen, ook wat betreft bouwmassa, casco en exterieur. Het pand De Pauw is minder interessant wat betreft type en stijl en wordt een indifferente waarde toegeschreven.

In de interieurs zijn veel waarden verloren gegaan. Maar zowel bij het landhuis als de bijgebouwen zijn de originele kapconstructies bewaard gebleven. Bij het hoofdgebouw bestaat nog min of meer de originele indeling van ruimten en het oude trappenhuis. Deze elementen vertegenwoordigen hoge bouwhistorische waarden. Het westelijke trappenhuis in het landhuis en de interieurs van de bijgebouwen zijn structuren uit het laatste kwart van de 20ste eeuw; deze ingrepen krijgen daarom lage indifferente waardering.

SAMENVATTING AANBEVELINGEN

Een belangrijke aanbeveling is instandhouding van de buitenplaats en het behoud van het park. Daaronder valt ook het vrij houden van bebouwing van de zichtassen op de Utrechtse Domtoren en die naar het oosten, teven de secundaire zichtas vanuit de brug over de slingervijver in de richting van 18de-eeuwse boerderij aan de overkant van de Achterweteringseweg. Bij toekomstige ontwikkelingen en bouwactiviteiten dient rekening te worden gehouden dat volume, nok en goothoogte van nieuwe gebouwen worden aangepast aan de hiërarchie van de bestaande bebouwing en de parkaanleg en zichtassen.

Bij de cultuur-, architectuur- en bouwhistorisch hoog gewaardeerde gebouwen moeten bij verbouwingen en aanpassingen de casco's en constructies in stand blijven. Dit houdt in de originele bouwmassa's en gevels, inclusief de kapconstructies en de interne nog aanwezige, oorspronkelijke ruimte-indeling en monumentale interieurstructuren. Het is aan te bevelen om bij een toekomstige functieverandering van de diverse gebouwen de oorspronkelijke indeling van ruimten te herstellen en de originele stucplafonds weer in het zicht te brengen. Ook is het aan te bevelen de persiennes in de zuid- en oostgevel weer aan te brengen.

Aanbevelingswaardig is kleuronderzoek te doen bij gepleisterde buitengevels als bij de kozijnen, deuren en ramen van exterieur en bij dezelfde elementen van het interieur, en vooral de binnenluiken en het monumentale trappenhuis van het hoofdgebouw.

INLEIDING

Door Stichting de Opbouw (Lijn 5) is aan het Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis (BBA) de opdracht verleend om een cultuurhistorisch onderzoek en waardenanalyse te maken van de buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10-12-14, in Maartensdijk. De buitenplaats is een beschermd rijksmonument dat kadastraal is ingeschreven bij de kantoorbewaarder in Utrecht op 18.10.2001 (Deel/Registratienummer 12278/15) (zie *Bijlage*). Onder de bescherming valt het hele complex, bestaande uit een historische parkaanleg in landschappelijke stijl, en afzonderlijk een landhuis en een tuinhuiswoning, beide daterend uit de 19de eeuw (complexcode 3738MA-C-01, met complexonderdelen nrs. 517562, 517563, 517564). De overige bebouwing is niet beschermd, met name het 19de-eeuwse koetshuis en twee kleinere bijgebouwen, De Klimop en De Pauw.

Plannen voor nieuwbouw op het terrein waren de aanleiding om onderzoek te doen naar de cultuurhistorische waarden van de buitenplaats. Daarbij gaat het om een inventarisatie, beschrijving, analyse en waardering van zowel de historisch-geografische ontwikkeling en tuinhistorische elementen als de architectuur- en bouwhistorische aspecten. Het doel is te komen tot een cultuurhistorische waardenanalyse waarin begrip van de huidige situatie centraal staat.

Archiefonderzoek is verricht bij Het Utrechts Archief, de gemeente De Bilt en de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed te Amersfoort. Helaas waren er geen oudere aanvragen met bouwtekeningen voorhanden, waardoor relatief weinig bekend is van de verbouwingen in de eerste helft van de 20ste eeuw. Wel beschikt Stichting De Opbouw nog over tekeningen uit de periode kort na de Tweede Wereldoorlog. Er zijn geen gegevens gevonden van in het verleden verricht archeologisch onderzoek en/of archeologische verwachtingen.

De verslaglegging in dit rapport berust op een onderzoek aan het park en de gebouwen (13 augustus 2010) en de daaruit volgende analyse. Het onderzoek ter plaatse bestond uit waarnemingen van de in het zicht zijnde onderdelen. Het veldwerk is uitgevoerd door drs. B. Olde Meierink, drs. A. Haartsen, en drs. M.E. Stades-Vischer. De verslaglegging is van de hand van de twee laatstgenoemden.

Drs. M.E. Stades-Vischer
september 2010

ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS VAN HET LANDGOED

Ontwikkelingsgeschiedenis Maartensdijk

Ontstaan van het natuurlijke landschap

De stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug is ontstaan in de voorlaatste ijstijd, zo'n 150.000 jaar geleden. In die tijd was het noorden van ons land bedekt met landijs. Aan het front van het landijs ontstonden kleine gletsjers, die als bulldozers werkten en de zand- en grindlagen van de toenmalige bodem opstuwden tot langgerekte heuvelreeksen. Tijdens de laatste ijstijd bereikte het landijs ons land niet. Er heerste een poolklimaat en vegetatie ontbrak vrijwel. De wind had vrij spel en zette een laag dekzand af. Ten noorden van Persijn ligt dit zand aan de oppervlakte, naar het zuiden toe is het bedekt met een laag veen die in zuidelijke richting steeds dikker wordt.

Circa 10.000 jaar geleden kwam er een eind aan de laatste ijstijd en begon het holoceen. Het klimaat werd warmer en vochtiger en ons land veranderde geleidelijk in een gesloten bosgebied. Als gevolg van het smelten van de enorme ijsmassa's steeg de zeespiegel snel. Doordat de zeespiegel steeg, rees ook de grondwaterspiegel op het land. Lange tijd was het gebied bedekt met moerasbos, met wilgen, elzen en op de drogere plekken berken. Het was zo nat dat dode planten in de bodem niet helemaal verteerden. De laag plantenresten werd steeds dikker. Op een gegeven moment was deze laag zo dik geworden dat het gebied geïsoleerd raakte van voedselrijk rivierwater. Er brak een lange periode aan waarin de planten voor hun voedingsstoffen alleen op het regenwater waren aangewezen. Onder dergelijke voedselarme omstandigheden kunnen maar weinig planten groeien. Een plant die optimaal aan deze extreme situaties is aangepast is veenmos. Het is een plant die in hoogvenen voorkomt en daar dikke veenpakketten kan vormen. In de loop van vele eeuwen breidden de veenmoerassen zich over grote delen van Utrecht en Holland uit.

De Vecht is waarschijnlijk ruim 4000 jaar geleden ontstaan. De belangrijkste tak van de Rijn liep toen via Utrecht naar Katwijk, waar hij in zee uitmondde. Ter plaatse van de huidige stad Utrecht ontstond een zijtak die door de uitgestrekte veengebieden naar het noorden stroomde. Door de oeverwallen, die de Vecht langs haar bedding vormde, verslechterde de afwatering van het gebied nog verder. De veenvorming is doorgegaan tot de mens het land ging ontginnen.

Door de ontginning en het landbouwkundige gebruik is de veenlaag steeds dunner geworden. Dit leidde er in de omgeving van Persijn toe dat de veenlaag hier en daar geheel verdween en dekzandkopjes aan de oppervlakte kwamen te liggen, terwijl in lager gelegen delen nog veen in de bodem aanwezig is. De bovenste laag van de bodem bestaat in beide gevallen uit een ca. 30 cm dikke laag humeus en zandig materiaal, ontstaat door het opbrengen van mest en heideplaggen om de vruchtbaarheid van de bodem te vergroten (afb. 11).

De ontginning van het veengebied

Langs de Vecht lagen verschillende dorpen: Zuilen, Maarssen, Breukelen, Loenen en Abcoude. De hogere gronden langs de rivier (de oeverwallen) zijn al in de vroege mid-

deleeuwen ontgonnen. Ten oosten van de oeverwallen van de Vecht strekte het veengebied van het Noorderpark zich uit (afb. 12).

Dit moerasgebied kon worden ontgonnen na de afdamming van de Kromme Rijn in 1122, waardoor de Vecht geen water van de Rijn meer ontving. De lagere waterstand op de Vecht, die hiervan het gevolg was, maakte een betere afwatering mogelijk. Vanuit het klooster Oostbroek werd de Hoofddijk aangelegd die als ontginningsas fungeerde. Deze as liep door tot het Tienhovensch Kanaal. Vanuit de Hoofddijk werden sloten en weteringen het veengebied in gegraven, waardoor lange strookvormige percelen ontstonden. Op de achtergrens van de ontginningsblokken werden achterkaden aangelegd om het water uit het onontgonnen veen te keren. Later werden deze achterkaden gebruikt als basis van volgende ontginningen. Op deze wijze werd het hele veengebied ten oosten van de Vecht in vier of vijf fasen in cultuur gebracht tot uiteindelijk de zandgronden van de Heuvelrug waren bereikt.

De ontginning van het Westbroekse veengebied was pas in de 16de eeuw afgerond. Opmerkelijk zijn de beide verspringingen in het doorgaande bebouwingslint van Westbroek, Achttienhoven en Achterwetering. Deze zijn ontstaan doordat de dorpen, die deel uitmaakten van verschillende ontginningsblokken, in het verleden gedeeltelijk verplaatst zijn. Dergelijke gedeeltelijk verplaatste dorpen zijn zeldzaam in Nederland.

Bodemdaling

Toen de boeren zich in het veengebied gingen vestigen had dit grote gevolgen voor de omgeving. Veen bestaat voor een belangrijk deel uit water, zodat de ontginning van het land een proces in gang zette dat bodemdaling of maaiveldddaling heet. Het zakken van het maaiveld wordt veroorzaakt door 'klink' en 'oxidatie'. Klink ontstaat wanneer bij verlaging van het grondwater, bijvoorbeeld door het graven van sloten, water uit het veen wegstroomt. Hierdoor neemt het volume van het veen af en daalt het land. Het oppervlak zakt als het ware achter het grondwater aan.

Het tempo van de maaiveldddaling wordt versneld door oxidatie. Na ontwatering vullen de poriën in de veenbodem zich met lucht en worden de niet-verteerde plantenresten in het ontwaterde veen onder opname van zuurstof geleidelijk omgezet in kooldioxide en water. Het veen verbrandt dus eigenlijk, maar dan heel langzaam. Door inklinken en oxideren kan een veenoppervlak wel twee centimeter per jaar dalen. Hoeveel de bodem in het gebied is gedaald is niet precies bekend. Het gevolg van de bodemdaling was dat de afwatering van het gebied bemoeilijkt werd. Via weteringen en uitwateringssluizen werd het overtollige water op de Vecht geloosd. Vanaf de 15de eeuw is men het gebied gaan bemalen, aanvankelijk met poldermolens en vanaf het eind van de 19de eeuw met gemalen.

Bodemgebruik

Het landelijke gebied is vrijwel geheel in gebruik als grasland. Toen de veengebieden net ontgonnen waren is daar ook akkerbouw bedreven, maar de bodemdaling maakte het land daar al spoedig ongeschikt voor. Er vond dus al spoedig een specialisatie plaats in de melkveehouderij.

Vaarten en schutsluizen

In het Noorderpark lagen verschillende noord-zuid lopende vaarten voor de afvoer van turf en landbouwproducten. Eén van deze vaarten, de Maartensdijksche Vaart, lag aan

de oostkant van Persijn. De Tolakkerweg (de huidige Koningin Wilhelminaweg), een oude verbindingsweg van Utrecht met het noorden, lag parallel aan de vaart. Geleidelijke verbreding van de weg heeft ertoe geleid dat de vaart is teruggebracht tot een sloot en niet meer als kanaal te herkennen is.

Historisch-landschappelijke geschiedenis

Het gebied van Persijn wordt al in 1470 vermeld en is dan in bezit van Jan Sanders en Jan van Blokhoven. Later, in 1536, blijkt het eigendom te zijn van het St. Catherijneconvent Utrecht.¹

In 1668 kocht de weduwe van Adriaan van Persijn gronden in Achterwetering. Waarschijnlijk ging het om een boerderij met bijbehorende landerijen. De boerderij zal, net als de andere boerderijen in Achterwetering, aan de Achterweteringseweg hebben gestaan. Aanvankelijk heeft de boerderij vermoedelijk als tijdelijk buitenverblijf van de familie gediend en zal er een herenkamer zijn geweest. In de loop van de 18de eeuw komt de buitenplaats in handen van de familie Van Hengst. In deze eeuw, tussen 1781 en 1786, werd het park aangelegd en is ook het eerste landhuis gebouwd.² Voor de bouw werd een plek uitgekozen die een eind van de weg af lag. Dit komt bij veel buitenplaatsen in de omgeving voor. Mogelijk bestond de boerenhofstede bij de aanleg van het buiten nog, waarschijnlijk is deze ook tijdens de aanleg afgebroken. Hoe het ook zij, op de kadasterkaart van 1826 staat geen boerderij meer aangegeven (afb. 4 en 5).

De kadasterkaart laat een buitenplaats met een aanleg in vroege landschapsstijl zien. Vanaf de Achterweteringseweg loopt een toegangsweg naar het noorden, parallel aan de percelering en de Tolakkerweg. De toegangslaan loopt langs een dienstwoning, langs het hoofdgebouw en de bijgebouwen en komt uiteindelijk uit op de weilanden die ten noorden van het bos liggen. De gebouwen liggen te midden van percelen die in de Oorspronkelijk Aanwijzende tafels zijn aangeduid als erf, tuin boomgaard en zelfs als 'terrein van vermaak'. De huidige zichtas naar het oosten bestond nog niet, maar het uitzicht naar het zuiden, naar de Domtoren, vermoedelijk wel. Diverse waterpartijen zijn aangelegd om het natuurlijke landschap na te bootsen. Ten zuiden van het huis ligt een kleine vijver, die via een kronkelende sloot met de waterloop langs de Achterweteringseweg was verbonden. Langs de oostkant van het huis liep een tweede sloot met enkele slingers om de gebouwen heen om vervolgens recht naar het noorden te lopen en uit te lopen in landschappelijke vijvers en waterlopen midden in het bos. Twee eilandjes lagen in verbredingen van de waterlopen. Aan de oostkant van de buitenplaats is een brede slingervijver aangelegd die ook nu nog het beeld bepaald. De slingervijver lag geheel in het bos en sloot in het noorden aan op de overige landschappelijke vijvers en waterlopen. Bij de aansluiting van de slingervijver op de waterloop langs de Achterweteringseweg lag eveneens een eilandje. Vanaf de oever van de slingervijver had men uitzicht op 't Jagershuis uit 1749, aan de overkant van de Achterweteringseweg gelegen.

¹ HUA, transportregisters. Vriendelijke mededeling A. van Oostveen.

² *1781/1786 is deze plaats tot eene Buitenplaats aangelegd geworden, met hakhout en opgaande boomen beplant, en voorts eene stal met kelder gebouwd; 1789/1790 is de Heerenhuizinge op dezelve Plaats gebouwd. NB Het nieuwe-werk is later aangelegd geworden.* HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, Transporten of akten van overdracht van de buitenplaats Persijn, vroeger eene boerenhofstede, inv.nr. 256, inv.nr. 196.

Over de beplanting van de bossen en tuinen zijn geen gegevens bekend. De enige boom die vermoedelijk uit de eerste helft van de 19de eeuw dateert is een eik langs de slingervijver met een omtrek van ruim drie meter. Ook van het patroon en de inrichting van de wandelpaden zijn geen gegevens bekend (afb. 8).

In de tweede helft van de 19de eeuw vonden er belangrijke veranderingen plaats op de buitenplaats. In 1849 werd de huidige dienstwoning gebouwd, ongeveer op dezelfde plaats waar de oude had gestaan. In 1878 is het oude landhuis afgebroken en werd het huidige gebouwd. Aan het eind van de eeuw heeft ook het park wijzigingen ondergaan. Volgens verschillende bronnen is Hendrik Copijn betrokken geweest bij de modernisering van het park, die omstreeks 1880 zou zijn gerealiseerd. Waarschijnlijk had dit later plaats, want op de topografische kaart van 1901, die is verkend in 1887 en herzien in 1892, is nog het vroege landschapspark aangegeven (afb. 7).

Opgemerkt moet worden dat het landschapspark zich toen nog verder naar het noorden uitstreekte dan nu het geval is. In 1919 kwam de buitenplaats in handen van houthandelaren, die het noordelijke deel van de bossen lieten kappen. Deze percelen zijn omgevormd in weilanden, van de waterpartijen is alleen een deel van de grote vijver overgebleven.

Bij de modernisering van het park zijn belangrijke delen van de oude aanleg gehandhaafd, zoals de grote slingervijver, een groot deel van de laan langs de slingervijver, het vijvertje met de kronkelsloot bij het huis en de oprijlaan. Aan de oostkant is het bos onderbroken om een ruime zichtlijn te creëren. De zichtlijn naar het zuiden is versmald, waardoor het uitzicht meer dan vroeger gefocust is op de Domtoren. De smalle sloot langs de oostkant van het huis is verdwenen om de gazons een ruimer en weidser aanzien te geven. Verder naar het noorden is wel een deel gehandhaafd, dat nu eindigt in een kleine vijver. De waterloop is via een nieuw aangelegde kronkelende sloot verbonden de grote slingervijver. Aan de noordkant, waar een groot deel van de slingervijver is verdwenen doordat de percelen in grasland zijn veranderd, heeft men de vijver beëindigd door een smaller wordende kronkelende sloot naar het westen aan te leggen. Boomgroepen van paardenkastanje, rode beuk, groene beuk en eik geven het park allure, aangevuld met parkbomen als mammoetboom, treurbeuk en enkele naaldbomen. Zeer monumentaal is de grote groep rode beuken aan de oostkant van de slingervijver.

Het park als geheel is goed onderhouden en de landschappelijke aanleg van rond de vorige eeuwwisseling is gaaf behouden gebleven. Hierbij moet worden aangemerkt dat details als de padenstructuur, de verharding van de wandelpaden, de inrichting en het beheer van perken en oevers wel veranderd zijn en het beheer natuurlijk minder intensief is dan het vroeger, gezien de oude foto's uit het archief, is geweest.³

Geschiedenis historische bebouwing

Voorgeschiedenis

Hierboven is beschreven hoe de buitenplaats zich heeft ontwikkeld, op deze plaats komt de bebouwing aan de orde. Oorspronkelijk bestond er een boerderij aan de kant van de Achterweteringseweg. Deze wordt voor het eerst vermeld in 1603. In 1668 kwam ze

³ HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 255.

in bezit van Sophia van Vermeer, de weduwe van Adriaan Persijn, en door vererving in 1721 in de familie Van Hengst. In 1789-'90 werd een nieuw landhuis in eenvoudige classicistische stijl gebouwd voor Mr. Hendrik Jacob van Hengst, die advocaat was van het Hof van Utrecht (afb. 13, 14 en 15).⁴ De boerenhofstede werd vermoedelijk enige tijd later afgebroken. Het landhuis was een tweelaags middenganghuis met schildkap. De tegen het huis aangebouwde stal brandde in 1810 af en werd achter het huis vrijstaand herbouwd. In 1824 werd het huis verbouwd en vergroot⁵ en in 1838 vond nog een verbouwing plaats. Na de sloop in 1878 werden in 1879-'80 in opdracht van Mr. Willem Nicolaas Jacob van Hengst, kantonrechter te Doesburg, een nieuw huis, een koetshuis met stalling, oranjerie en koetsierswoning gebouwd⁶ en ernaast aan de oostzijde, in de stukken niet vermeld, een klein pandje dat als tuinhuis en (kippen-) schuur diende (afb. 16, 17, 18 en 19).

Al eerder, namelijk in 1849, was een pand aan de westzijde van de oprijlaan vervangen door een nieuwe tuinmanswoning.⁷ Op het erf stonden vermoedelijk nog andere kleine schuren, die echter niet in de stukken worden vermeld of op kaarten moeilijk zijn te herkennen.

De buitenplaats bleef in de familie Van Hengst tot 1913. Na de veiling op 21 juni 1913 kwam het landgoed en een stuk bos in handen van C. Spelt te Leusden, een weiland en bos in bezit van H. Doornenbal te Maartensdijk etc.⁸

De verdere ontwikkeling van de gebouwen komt hieronder per gebouw aan de orde.

Ontwikkeling in de 20ste eeuw

De huidige bebouwing op de buitenplaats bestaat uit een landhuis (A), een koetshuis (B), in de nabijheid een klein tuinhuis (D, De Klimop), verderop een schuurachtig gebouw (E, De Pauw) en aan de westzijde van de oprijlaan de voormalige tuinmanswoning (C) (afb. 10). Diverse kleinere bouwsels als fietsenstallingen blijven onvermeld.

Het *landhuis* uit 1879-'80 heeft vermoedelijk gedurende de eerste helft van de 20ste eeuw weinig veranderingen ondergaan. Na de Tweede Wereldoorlog werd Stichting

⁴ HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 256 (overzicht tot 1851), Aanteekening van de aanwezig zijnde transporten of acten van overdracht van de buitenplaats Persijn, vroeger eene boerenhofstede: *1789/1790 Is de Heerenhuizinge op dezelve Plaats gebouwd. NB Het nieuwe-werk is later aangelegd geworden.*

HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 253, vijf ongedateerde tekeningen met opschrift op achterzijde. De tekeningen zijn te verdelen in twee sets: set 1: 1. voor (*het huis*) Persijn (= tekening voorgevel met pronkrisaliet); 2. op de *regterzijde* (van voren genomen) (*warandekamer*) Persijn (= tekening noordgevel); 3. op de *linkerzijde* (van voren genomen). (*eeetkamer*). Persijn (= tekening zuidgevel); set 2: 1. *Het huis van voren* (vroeger). Persijn (= tekening voorgevel en plattegrond); 2. *Het huis van voren* (*heden*). Persijn (= tekening voorgevel en dwarsdoorsnee).

⁵ HUA, cat.nr. 201753: Gezicht op de zij- en voorgevel van het huis Persijn bij Maartensdijk. Op de voorgrond een man met een paard aan de hand voor het geopende inrijhek. Tekening uit 1828 van W.H. van Hengst, penseel in kleur (waterverf).

⁶ HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 196 (overzicht tot 1878-79), Transporten of acten van overdracht van de buitenplaats Persijn, vroeger eene boerenhofstede: *1878 en 1879 Afbraak van het oude huis en de stals. Nieuw Heerenhuis met stalling en koetsierswoning, en oranjerie gebouwd.*

HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 254, tekeningen nieuwbouw 1879, oost- en zuidgevel.

⁷ HUA, Archief 790, archief familie Van Hengst, inv.nr. 196 (overzicht tot 1878-79), Transporten of acten van overdracht van de buitenplaats Persijn, vroeger eene boerenhofstede: *1849 Het nieuwe tuinmanshuis gebouwd op het erf, der aan de zijde der Achterwetering er naastgelegen hofstede, waarvan het boerenhuis werd afgebroken.*

⁸ HUA, krantenknipsel Utrechtsch Nieuwsblad 23-06-1913. Volgens Kruidenier 2000, p. 88, bleef de familie Van Hengst eigenaar van Persijn tot 1919. Gezien het krantenknipsel is dit niet het geval. De Raadt 2009, p. 8, noemt het jaar 1917. Mogelijk is dat de familie er nog enige jaren kon blijven wonen.

De Opbouw eigenaar. In 1947 is het pand tot kinderkuis ingericht, zeer waarschijnlijk onder leiding van architect Leo G. Visser uit Zeist (afb. 21).⁹ Inwendig hielden de veranderingen vooral in dat er op de verdieping en zolder ruimten voor de directie en assistenten en slaapzalen voor jongens en meisjes werden ingericht. Op de zolder werd voor de lichtinval een groot aantal dakkapellen geplaatst, de bestaande werden vernieuwd. Tegen de westzijde van het pand werd, verbonden door een smaller tussenlid, een lage aanbouw aangezet (spoelkeuken, isolatiebox, strijkkamer). Aan weerszijden van het tussenlid werden stalen, tot op zolderhoogte lopende brandtrappen geplaatst. In 1989-'90 vond een ingrijpende verbouwing plaats naar ontwerp van het architectenbureau ir. A. van Noortwijk te Zeist (afb. 22, 23 en 24). Wat het exterieur betreft werden de brandtrappen weer verwijderd, de deuren daar terplekke weer tot vensters gewijzigd, elders werden ramen vernieuwd etc. Het interieur is grondig aangepakt. De ruimte-indeling werd grondig gewijzigd. Zo werd aan de westzijde een tweede trappenhuis ingebouwd, zodat er interne vluchtweg werd gecreëerd en de brandtrappen aan de buitenzijde konden worden verwijderd. Het oude centrale trappenhuis werd gehandhaafd, maar de doorgangen op zolderniveau werden afgesloten, waardoor de zolder alleen via het nieuwe trappenhuis bereikbaar werd. Overal werden tussenmuren of -wanden verwijderd, bijvoorbeeld op de begane grond de schuifdeuren tussen de twee zuidelijke kamers of op alle verdiepingen de secundaire tussenwanden, om met name op de verdieping en de zolder een nieuwe ruimte-indeling te maken. In de meeste ruimten zijn verlaagde plafonds aangebracht. De serre, die in 1951 als naaikamer in gebruik is, is vermoedelijk bij deze verbouwing verwijderd. De gepleisterde gevels, die in 1972 nog geheel wit geschilderd waren kregen toen of misschien meer recentelijk een 'kleuriger' aanzien doordat de lisenen, plinten, lijsten en deur- en vensteromlijstingen in grijs werden geverfd.

Van het *koetshuis* is niet meer bekend dan dat het ook in 1879-'80 is gebouwd en behalve paardenstallen, koetsenberging en oranjerie ook onderdak voor de koetsier bood. Op de foto uit 1895 is duidelijk zichtbaar dat de dakranden in chaletstijl waren versierd (afb. 19). Wanneer aan de noordzijde op de begane grond een uitbouw met stalvensters werd opgetrokken en dakkapellen zijn aangebracht is niet bekend. In 1982-'83 werd het pand grondig verbouwd om er handel-, woon- en slaapruijnten in te richten, waardoor er van de oorspronkelijke indeling weinig meer resteert. Een aantal ramen en deuren werden vernieuwd en de grote staldeuren werden vervangen door moderne glaspuien. Bovendien verdwenen in het interieur de trappen en werd de verdieping bereikbaar gemaakt door een buitentrap en via het balkon aan de noordzijde boven de uitgebouwde deel. In 2007 vond er een renovatie plaats, waarbij asbest werd gesaneerd en een plafond gesloopt (afb. 25 en 26).

De *voormalige tuinmanswoning* is het oudste gebouw van de buitenplaats. Het pand,

⁹ Uit 1947 resteert slechts één tekening, ten behoeve van de elektrische installatie, zonder vermelding van de naam van de architect; hierop is de westelijke aanbouw doorgestreept. Bij een tekening uit 1951 staat de naam van architect Leo G. Visser uit Zeist; aangenomen wordt dat hij als architect betrokken was bij de eerdere verbouwing. Op laatstgenoemde tekening (afb. 21) staat de aanbouw getekend zoals die in werkelijkheid is uitgevoerd; de tekening geeft tevens een overzicht van de bestemmingen, hoofdafmetingen, vloeroppervlak e.d. Beide tekeningen bevinden zich in het archief van Stichting De Opbouw. In 1947 is er sprake van jongens, meisjes en schoolmeisjes, in 1951 worden de pupillen 'patiënten' genoemd.

dat ook een functie had als portierswoning, is in 1849 ter plaatse van een ouder huis gebouwd. In 1960 werd onder leiding van architect en aannemer Van Es uit Maartensdijk het interieur nieuw ingedeeld, enkele ramen zijn vernieuwd en de westgevel werd ingrijpend gewijzigd. Vervolgens werden in 1987 dakkapellen geplaatst. En in 2000 vond een uitbreiding plaats met een aanbouw aan de noordzijde (afb. 27).

Van het kleine tuinhuis *De Klimop* is weinig bekend. Gezien de bouwstijl die overeenkomt met die van het koetshuis, dateert het gebouwtje vermoedelijk uit omstreeks 1880. Op buitenplaatsen komen dergelijke pandjes voor, die een functie hebben van kinderkuisjes, schuurtjes of 'kippenpaleizen'. In 1951 was het tuinhuisje in gebruik als kippenschuur. In 1987-'88 werd het bestaande pand ingrijpend verbouwd en aan de noord- en zuidzijde met aangebouwde kamers uitgebreid. In 2008 is ook dit gebouwtje opgeknapt (afb. 28).

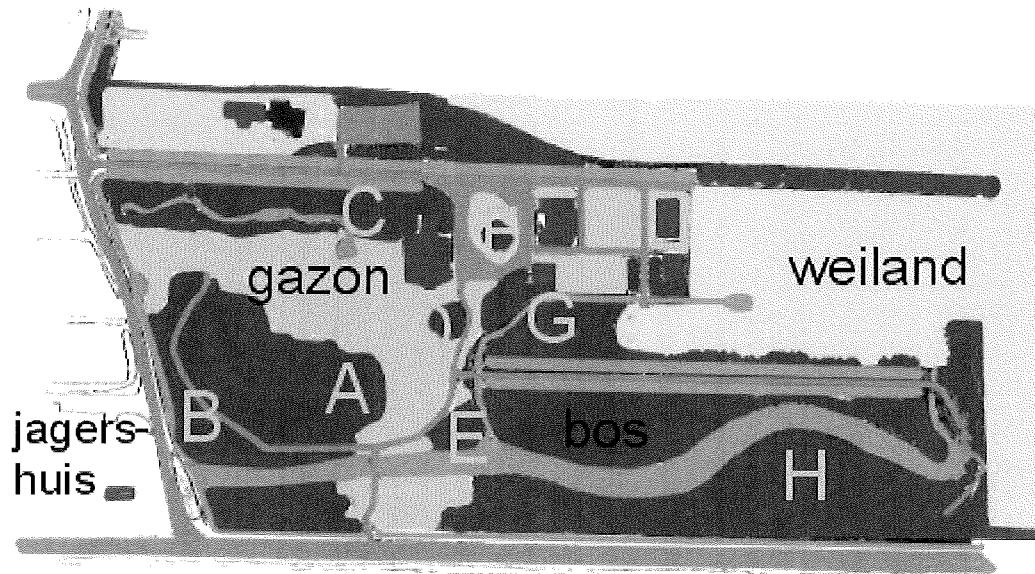
Het pand *De Pauw* is vermoedelijk gebouwd in jaren '30 van de 20ste eeuw. In 1982 vond een verbouwing plaats en in 2006 is dit activiteitenlokaal gerenoveerd (afb. 29).

Archeologische geschiedenis

Van het terrein en de directe omgeving zijn geen archeologische waarnemingen, onderzoeksmeldingen en vondstmeldingen bekend. Het landgoed Persijn vormt een onderdeel van het boerderijlint langs de noordzijde van de Achterweteringseweg dat zich omstreeks 1500 heeft ontwikkeld. Gezien de kaart uit circa 1700 bevond zich aan de zuidzijde van het perceel een boerderij die onderdeel was van het boerderijlint. De 'terug' gelegen situering van het huidige landhuis en zijn voorganger is opvallend en dit zou een aanwijzing kunnen zijn voor de oorspronkelijke aanwezigheid van een boerderij nabij de Achterweteringseweg. Gevolglijk kan het terrein agrarische bebouwingssporen bevatten uit de ontstaanstijd, zover deze niet door graafwerkzaamheden ten behoeve van het park geheel zijn verdwenen.

BESCHRIJVING PARK

Het huidige park kent een boeiende wisselwerking van oude en jongere elementen. De verschillende onderdelen van het park worden hier kort beschreven.



De belangrijkste elementen van het huidige park. De letters verwijzen naar waardevolle bomen en boomgroepen. (Tekening A. Haartsen)

Oprijlaan

De oprijlaan (afb. 30) is onderdeel van het park in vroege landschapsstijl en volgt de richting van de middeleeuwse parcelering. De laanbeplanting bestaat uit eiken van verschillende ouderdom; verder naar het noorden komen ook andere boomsoorten voor. De oudste boom, een groene beuk, staat een meter achter de huidige plantlijn.

Binnenplein met boomgroep F

Tussen het hoofdgebouw en het koetshuis ligt een plein (afb. 31) met bestrating en in het midden een ovaalvormig gazon met een groep naaldbomen.

Zuidelijke zichtas

Vanuit de uitbouw aan de oostkant van het huis kijkt men uit over de oostelijke en de zuidelijke zichtas. De zuidelijke zichtas (afb. 32) is vrij smal en duidelijk georiënteerd op de Utrechtse Domtoren.

Oostelijke zichtas

Vanuit de oostkant van het huis kijkt men uit over de oostelijke zichtas (afb. 33). Deze as is nieuw in het ontwerp van Copijn. Men kijkt uit over de landerijen aan de overkant van de Koningin Wilhelminaweg en de spoorlijn Utrecht-Hilversum.

Gazon met vijvers

Het grote gazon is zodanig van afmeting en vormgeving dat het grote landhuis vanuit veel plaatsen bekeken kan worden en telkens weer een andere wisselwerking met de ruimte heeft. De rode beuk op het gazon en de boomgroepen aan de randen dragen bij aan deze bijzondere ruimtewerking (afb. 34). De vijvers spelen in de beleving van het landschap door hun geringe afmetingen maar een bescheiden rol. Veel duidelijker is de aanwezigheid van de grote slingervijver, waarover altijd een brug heeft gelegen. De huidige brug ligt wat zuidelijker dan zijn voorganger. Bij de brug staat een treurbeuk.

Boomgroep A

Tussen het landhuis en de brug over de slingervijver staat een groep bomen met een markant kleurenpalet. Op de achtergrond staan enkele zware rode beuken, waarvoor een groene beuk en een berk zijn geplant.

Boomgroep B

In de hoek van de slingervijver en de Achterweteringseweg staat een boomgroep met een grote rode beuk en een mammoetboom (afb. 35). De groep vormt een hoge omlijsting van het zicht over de slingervijver vanaf de Achterweteringseweg.

Boomgroep C

Tussen de vijver en de oprijlaan staat een groep rode en groene beuken, die samen met de laanbomen van de oprijlaan een achtergrond vormen voor het landhuis. Hierdoor is het huis aan de westkant afgesloten, wat een contrast vormt met de openheid aan de oost- en zuidzijde.

Rode beuk D

Op het gazon staat een monumentale rode beuk, die de grote blikvanger van de open ruimte vormt. Het is een gebundelde boom, waarbij verschillende jonge bomen in één plantgat zijn gepoot (afb. 36). Dit werd veel gedaan om snel een boom van flinke afmetingen te krijgen.

Boomgroep E

Op de hoek van het gazon en de slingerbeek staat een grote eik, waarschijnlijk de oudste boom van het park, met daarvoor een opvallende groep rododendrons (afb. 37).

Boomgroep G

Aan de oostkant van het plein tussen het landhuis en het koetshuis vormt een groep hoge bomen (eik, groene beuk en mammoetboom) de afsluiting van de open ruimte (afb. 38).

Laan in bos

Vanaf het gazon leidt een kleine brug over de kronkelsloot die van de slingervijver aftakt. Daarachter ligt een laan (afb. 39) die al op de topografische kaart van 1892 staat en mogelijk teruggaat op de vroege landschappelijke aanleg. De laan volgt de richting van de ontginningsstructuur. De laan liep vroeger verder naar het zuiden door, maar een deel van de laan moest plaats maken voor de grote oostelijke zichtas. De laan is beplant met eiken van 70-100 jaar oud, het noordelijke deel met wat jongere groene beuken. De

laan biedt een grote variatie aan uitzichten door de wisselwerking met de slingervijver, de grote groep rode beuken (groep H) en met het grasland aan de westzijde.

Kronkelsloot bij oprijlaan met kom bij huis

De sloot is bedoeld als imitatie van een kleine beek, met kronkels, verbredingen en vernauwingen (afb. 40). De waterloop komt uit in de kleine vijver bij het huis. De zuidgevel van het huis weerspiegelt in deze vijver (afb. 41).

Slingervijver

De slingervijver (afb. 42) loopt met ruime kronkels door het bos in het zuiden, via de open ruimte van de oostelijke zichtas naar het bosgebied dat het noordoostelijke deel van de buitenplaats vormt. Het is mede door deze forse waterloop dat het park zijn bijzondere betekenis heeft. Alleen het zuidelijke deel van de vijver is bewaard gebleven. Aan het uiteinde zijn enkele bijzondere bomen geplant (onder andere drievoudige beuk en paardenkastanje) en is een kronkelsloot gegraven.

Noordelijke kronkelsloot

Vroeger liep de slingervijver veel verder door naar het noorden. Toen dat deel van het bos gekapt werd en de percelen omgezet werden in grasland (ca. 1920) is deze kronkelsloot (afb. 43) als beëindiging van de slingervijver gegraven.

Boomgroep H

In een grote bocht van de slingervijver staat een grote groep rode beuken (afb. 44). Deze monumentale groep vormt het decor vanuit diverse punten langs de boslaan en vanaf de oevers van de slingervijver. De rode beuken aan de oostkant contrasteren met de loofbomen op de westoever.

Waterloop met vijver in weiland

Een rechte sloot, die de middeleeuwse ontginningsrichting volgt, eindigt in een ovale vijver, gelegen in een weiland (afb. 45). De sloot liep vroeger door in noordelijke richting. De vijver is waarschijnlijk aangelegd toen de buitenplaats verkleind werd (ca. 1920).

Gezicht op 't Jagershuis

Bij de aanleg van de slingervijver is gebruik gemaakt van het zicht op de gevel van de voormalige herberg 't Jagershuis (naar verluidt daterend uit 1749) aan de overkant van de Achterweteringseweg (afb. 46).

BESCHRIJVING HISTORISCHE BEBOUWING

Voor de leesbaarheid is er bij de beschrijving van het landhuis van uitgegaan dat de voorgevel zich op het oosten bevindt. In werkelijkheid is deze op het zuidoosten gericht.

Voor de ruimtenummers wordt verwezen naar plattegronden van architectenbureau ir. A. van Noortwijk uit 1990 (afb. 22, 23 en 24)

SITUERING

(Afb. 1, 2, 3 en 10)

Aan de lange oprijlaan ligt aan de westzijde de voormalige tuinmanswoning (C), Achterweteringseweg 14. Verderop in noordelijke richting bereikt men een plein. Daar bevindt zich aan de zuidzijde het hoofdgebouw (A), het landhuis met adresnummer 10, en aan de noordkant het koetshuis (B), Achterweteringseweg 12. Vrijwel ernaast aan de oostzijde van het koetshuis staat een klein gebouwtje De Klimop (D), meer noordelijk een groter pand De Pauw (E), verder een barakachtig bouwsel en aan de noordwestzijde van de buitenplaatsterrein zijn een sportveld en nog een fietsenstalling aanwezig.

LANDHUIS (A)

Algemeen

Het hoofdgebouw is een rijksmonument. Het oude landhuis is in 1879-'80 gebouwd in eclectisch-neoclassicistische stijl. Het pand staat op dezelfde plek als de voorganger uit 1789-'90 en heeft vermoedelijk een overeenkomende omvang. Het is uiterlijk gaaf behouden. Aan de westzijde is een uitgang aangebracht en een lage, met tussenlid verbonden aanbouw (1951). Inwendig is het pand sterk verbouwd en resteert het casco. Wel zijn de ingangshal aan de noordzijde, het centrale trappenhuis en de kapconstructie gespaard gebleven.

De oostgevel wordt beschouwd als de voorgevel, vanwege het monumentale aanzien vanuit de tuin, de oostelijke zichtas en de Koningin Wilhelminaweg. In de noordgevel bevindt zich de hoofdingang.

Thans zijn in het landhuis de directie, de administratie en woon-, speel- en slaapruinten etc. voor pupillen (behandelgroep) ondergebracht.

Plattegrond en bouwmassa

Het landhuis heeft een rechthoekige plattegrond en heeft een opbouw van twee bouwlagen, bestaande uit een begane grond, deels onderkelderd, een eerste verdieping en een zolderverdieping. Het bouwvolume heeft aan de oostzijde een vierzijdige uitbouw over de hele hoogte en aan de westzijde een risalerende middenpartij. Het pand is gedekt

met een afgeplat, leien schilddak, dat aan de westzijde in het midden is uitgebouwd en boven de oostelijke uitbouw als een soort aangebouwde koepel is vormgegeven.

Aan de westzijde is een entree onder een plat dak aangebouwd die de verbinding vormt met twee eenlaags volumes, een vierkant gebouwtje onder een met pannen gedekt dak en een tweede aanbouw onder plat dak.

Gevels

De gevels zijn rondom wit gepleisterd met grijs geschilderde decoraties als hoek- en middenpilasters die ter hoogte van de begane grond zijn geblokt en op de verdieping met casementen zijn ingedeeld (afb. 47, 49, 51 en 52). De gevels zijn boven een grijs geverfde cementen plint opgebouwd en eindigen onder de dakgoten bij de hoeken en de risalerende delen met verkropte kroonlijsten. Tussen de begane grond en de verdieping loopt een dubbele cordonlijst. De verticale geleding is driedelig met een middenrisaliet bij de noord- en westgevel, een sterk naar voren springende uitbouw aan de oostzijde. Uitzonderlijk is de tweedeling met middenpilaster aan de zuidzijde. De gevelindeling met venster- en deurassen varieert per gevel. Op alle zijden van het dak bevinden zich dakkapellen, die zijn vormgegeven met pilasters en segmentboogvormige frontons; aan de zuid- en de noordkant zijn drie dakkapellen tot één front gekoppeld. De bestaande dakkapellen zijn in 1947 vernieuwd en toen zijn ook dakkapellen toegevoegd.

De getoogde venster- en deuropeningen rondom zijn omlijst door een gepleisterde profilering die aan de bovenzijde uitkraagt. Boven op de boog prijkt een fors uitgevoerde versiering, een kuif bestaande uit een door bladwerk geflankeerde cartouche, waarin het monogram met de letters V en H is gegrift (afb. 48). De inscriptie herinnert aan de naam van de familie Van Hengst die al lange tijd eigenaar is van de buitenplaats en de bouwheer was van het huidige landhuis. Het materiaal van de grijs geschilderde cartouches is vermoedelijk terracotta.¹⁰ In de meeste gevelopeningen zijn nog de originele kozijnen aanwezig, op de begane grond met schuiframen en op de verdieping T-schuiframen. Bij de vensters in de zuidgevel en de ramen op de verdieping van de oostgevel zijn nog de duimen aanwezig van vroeger aanwezige persiennes. Thans zijn moderne zonweringen aangebracht.

De eclectisch-neoclassicistische architectuur van het gebouw met een grote uitbouw over de hele hoogte sluit in stijl aan bij de vele in de tweede helft van de 19de eeuw in de Stichtse Lustwarande en elders opgetrokken land- en herenhuizen. De eclectische elementen, zoals de nogal zwaar uitgevoerde kuiven, zijn typerend voor het laatste kwart van de 19de eeuw.

De gevels en de bijzonderheden worden hieronder afzonderlijk beschreven.

Voor- of oostgevel

Bij de monumentale oostgevel springt de middenrisaliet met een vijfzijdige uitbouw sterk naar voren en hier zijn de geveldelen voorzien van een blokbepleistering (afb. 49). Opvallend is dat op de begane grond de kuiven, de cartouches met bladwerk, boven de

¹⁰ Het was in de tweede helft van de 19de eeuw niet ongebruikelijk dergelijke versieringen in veelvoud te laten vervaardigen, b.v. bij de Utrechtse Terra-Cotta-Fabriek of bij de fabriek van Martin te Zeist. M. Stokroos, *Terra cotta in Nederland, Het gebruik van terra cotta en kunststeen in de 19de eeuw*, Amsterdam 1985.

omlijste muuropeningen zijn weggelaten, vermoedelijk omdat ze niet in het zicht waren vanwege het hier aanwezige verandadak. Aan weerszijden van de dubbele glasdeur met bovenlicht van de uitbouw bevinden zich in de schuine muurdelen twee vensters. In de overige openingen zijn tuindeuren geplaatst (deels dichtgezet).

De open veranda volgt de belijning van de gevel. De flauw hellende dakdelen steken ver naar voren en rusten op zes ranke, gietijzeren kolommen. De dakgedeelten aan weerszijden van de middenuitbouw worden als balkons benut. De balkons zijn met een houten balustrade (nieuw) afgezet waarin de originele, gietijzeren sierhekjes zijn gemonteerd (afb. 50). Hoewel het dak is vernieuwd zorgt de sierlijke vormgeving van de kolommen en hekjes voor het authentieke beeld van deze gevel en de 19de-eeuwse uitstraling van het hele pand.

Noord- of entreegevel

De noordgevel heeft de hoofdentree met een brede deur- en vensteropening in de risalerende middentravee (afb. 47). Aan weerszijden zijn smallere vensters aanwezig, die op de verdieping als blindvensters zijn uitgevoerd, waarbij op de gepleisterde wand een ruitvormige decoratie is aangebracht. Origineel is op de begane grond het deurkozijn met zij- en bovenlichten en de glasdeur. In het kozijn erboven op de verdieping zijn de ramen vernieuwd.

Boven de entree bevindt zich een luifel. De glazen afdekking rust op een smeedijzeren frame en een klein open fronton met krullen aan de voorzijde.

Westgevel

In het risalerende middengedeelte zijn per bouwlaag twee vensters aanwezig (afb. 51). Op de begane grond is het noordelijke raam voorzien van diefijzers, het zuidelijke venster is tot doorgang uitgebroken. De zijtraveeën bevatten op iedere bouwlaag een breed venster, in totaal vier, met dubbele ramen en bovenlichten.

Afbreuk aan het zicht op de westgevel doen de eenlaagse bouwsels die in 1951 tegen het middenvak zijn aangebouwd. Tegen het zuidelijke middenvenster is een laag glazen toegangsportaal gebouwd. Hierop sluit een rechthoekig gebouwtje onder tentdak aan, waarvan de muren in vakwerkstijl zijn uitgevoerd en dat als fietsenhok dient. Aan de noordzijde volgt een aanbouw onder plat dak met de functie van CV-ruimte en berging.

Zuidgevel

De zuidgevel heeft een indeling in vier vensterassen en een midden- en hoekpilasters als verticale geleiding (afb. 52). Omdat er bij in deze gevel een risalering en deuren en/of terras ontbreken, maakt de gevel een vrij gesloten indruk. Dit is merkwaardig, gezien de nog bestaande situatie, dat deze gevel een aan het eind van de 18de eeuw aangelegde zichtas heeft in de richting van de Domtoren. Blijkbaar gaf men aan het einde van de 19de eeuw, toen het huis op de plaats van zijn voorganger is gebouwd, de voorkeur aan de kijk op het brede gazon, een vijverpartij op afstand en de zichtas naar het oosten, richting Tolakkerweg (tegenwoordig Kon. Wilhelminaweg), die in 1834 was verhard en in betekenis toegenomen.

Interieur

Algemeen

Nadat de Stichting De Opbouw in 1946 eigenaar van de buitenplaats werd, is het grote huis in 1947 als 'kinderhuis' geschikt gemaakt. Behalve dat er een nieuwe elektrische installatie kwam zijn op de eerste verdieping slaapzalen voor jongens en op de zolder slaapvertrekken voor meisjes ingericht. Een grote verbouwing vond plaats in 1990 naar ontwerp van het architecten- en ingenieursbureau ir. A. van Noortwijk te Zeist en nadien zijn ongetwijfeld verdere renovaties uitgevoerd. Op talrijke plaatsen zijn muren doorgebroken, zijn oude doorgangen gedicht en zijn nieuwe wanden en verlaagde plafonds ingebracht. Zeer waarschijnlijk zijn boven de verlaagde plafond de oude stucwerkplafonds nog aanwezig. Aan de westzijde is in het middengedeelte op de begane grond een hal en uitgang gemaakt en een trappenhuis. Hierdoor zijn buiten de kantoren om de woonruimte op de verdieping en de slaapkamers op de zolder bereikbaar en is tevens een veilige vluchtroute gewaarborgd.

De oorspronkelijke indeling is nog herkenbaar, maar grondig verstoord door de inbouw van een tweede trappenhuis. De ruimten zijn onderverdeeld, maar de hoofdstructuur is behouden. De monumentale entree, het trappenhuis en enkele representatieve ruimten zijn behouden gebleven. Van de oorspronkelijke inrichting en afwerking resteren de geprofileerde venster- en deuromlijstingen. Een aantal ruimten is nog met de oorspronkelijke paneeldeuren afgesloten. Slechts in een enkele ruimte is een stucplafond in het zicht gebleven. Vermoedelijk zijn overal waar verlaagde systeemplafonds zijn aangebracht, de oorspronkelijke stucplafonds nog aanwezig.

Bijzonderheden worden hieronder per verdieping specifiek vermeld.

Kelder

De kelderruimte is relatief klein en bevindt zich aan de westzijde in het midden van het gebouw. De kelder bestaat uit twee oost-west georiënteerde overwelfde vakken, met een doorgang in de tussenmuur. Bij beide ruimten zijn de wit gestucte wanden geleed door segmentboogvormige nissen (spaarbogen) (afb. 53). In de noordelijke kelder bevindt zich de trap naar de begane grond en de lichtinval wordt hier verschaft door een glasraampje in de wand aan de kant van de pantry op de begane grond. In de zuidelijke ruimte zit tegen de zuidwand een aantal gemetselde nissen voor de opslag van wijn; in de westelijke buitenmuur is een keldervenster dichtgemetseld; dit keldergedeelte bevat de CV-installatie en hiervoor is aan de oostzijde een doorbraak gemaakt voor het buiten- en leidingensysteem.

In de literatuur wordt verondersteld dat het huidige huis uit 1879-'80 is gebouwd op de funderingen van de voorganger uit 1789-'90.¹¹ Bij het recente onderzoek was bij de plaats van het uitgebroken leidingenkanaal een onbepoeterd muurgedeelte zichtbaar, maar het lijkt passend bij het overige muurwerk.

Begane grond

De begane grond is hoofdzakelijk in gebruik als kantoor; de kantoorruimten zijn gegroepeerd aan weerszijden van de entree en om de centrale hal en het trappenhuis. De

¹¹ Kruidenier 2000, p. 88.

oude doorgangen zijn te herkennen door rijk geprofileerde omlijstingen en paneeldeuren. Vanuit de hal (9) zijn in 1990 aan de zuidzijde twee doorgangen uitgebroken. De oorspronkelijk grotere kamers zijn door moderne tussenwanden onderverdeeld (gangtje-12-13; 2-14; 3-14A; gang 9A naar 4-18-6). Aan de westzijde in het middengedeelte bevinden zich een pantry (15), een tweede trappenhuis (1990) en wc's (11).

In de grote tuinkamer aan de oostzijde (3) is het stucplafond met rijk geprofileerde lijsten in het zicht gebleven (afb. 54). Bij alle monumentale ruimten konden de vensters en de openingen van buitendeuren inwendig door binnenluiken worden gesloten. Deze luiken zijn in de monumentale ruimten nog aanwezig, maar vastgezet.

De entree (1) bevindt zich aan de noordzijde en heeft de oorspronkelijke afwerking behouden, met marmeren vloertegels en een lambriseringslijst; de wanden zijn versierd met spiegels en het plafond is voorzien van stucwerklijsten (afb. 55). Een tochtportaal met snijwerk in neorenaissancestijl vormt de overgang naar de hal en het trappenhuis (9). De daar aanwezige houten bordestrap heeft twee bordessen dateert uit de bouw-tijd. In neo-Lodewijk XIV-stijl zijn onderaan een gesneden klauw, de beëindiging van de handlijst en de balusterhekken (afb. 56). Vanuit het onderste bordes zijn de wc's te bereiken via een houten poortje met rondboogopening. Aan de onderkant is de trap betimmerd en afgewerkt met door lijsten versierde vakken.

De westelijke bordestrap bestaat uit een moderne constructie van stalen buizen met houten treden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vanuit een omloop van het trappenhuis alle ruimten toegankelijk. Ook op deze etage zijn kantoren ingericht en aan de noordkant een keuken (104), een speelruimte (105) en een ontspanningsruimte voor een woongroep (102). Aan de westzijde (middengedeelte) loopt de moderne trap omhoog en zijn een portaal (103) en sanitaire voorzieningen aanwezig.

De oorspronkelijke situatie in het trappenhuis (101) is bewaard gebleven, ondermeer door de afscheiding en doorgang naar de kamers aan de zuidzijde, die is uitgevoerd met pilasters, een middenkolom en een kroonlijst in Toscaanse stijl (afb. 57). De omloop is beveiligd door het oorspronkelijke balusterhek in neo-Lodewijk XIV-stijl. De oorspronkelijk aanwezige getoogde doorgang naar de ruimte aan de noordzijde (102) is gedicht en voorzien van een smalle moderne deur. Vanaf de eerste verdieping is de trap naar de zolder als scheluwe trap geconstrueerd. Het traphek is hier met ijzeren spijlen samengesteld.

Zolderverdieping en kap

De tweede of zolderverdieping is mogelijk al eerder bewoonbaar gemaakt, maar de huidige inrichting met slaapkamers voor pupillen, sanitaire voorzieningen en het trappenhuis aan de westzijde dateert uit 1990.

Het centrale trappenhuis eindigt op de als 'vide' (201) en een glazen dak zorgt voor lichtinval (afb. 58). Ook hier is de oorspronkelijke omloop nog aanwezig met een balusterhek in dezelfde vormgeving als dat op de benedentrap en de verdieping. Op dit niveau zijn alle doorgangen vanuit de omloop naar de slaapkamers gedicht en dichtgezet met glasplaten, zodat de nieuwere gangen aan de slaapkamerzijde belicht zijn.

Het afgetimmerde en bewoonbaar gemaakte zoldergedeelte is slechts bereikbaar via het westelijke trappenhuis. De slaapkamers waren voor het onderzoek niet bereikbaar en daarmee was nader onderzoek van de kap niet mogelijk. Wel waren in de gangen delen van houten spanten zichtbaar en kan worden aangenomen dat de oorspronkelijke kapconstructie grotendeels nog aanwezig is.

KOETSHUIS (B)

Algemeen

Het koetshuis heeft het adresnummer Achterweteringseweg 12 en valt niet onder Rijks- of gemeentelijke monumentenbescherming. Het pand bevindt zich aan de noordzijde van het hoofdgebouw en is met de voorgevel naar het zuiden gericht (afb. 59).

Het koetshuis is evenals het hoofdgebouw omstreeks 1880 gebouwd in neoclassicistische, eclectische stijl. Oorspronkelijk waren de dakranden afgewerkt met gezaagde windveren - overeenkomend met de versieringen bij het tuinhuis - en makelaars en hangende hoekelamenten (afb. 19). Behalve voor de berging van koetsen en voor paardenstallen diende het pand ook als oranjerie en als woning voor koetsier en/of stalpersoneel.

Onbekend is wanneer het pand aan de noordzijde met een laag bouwdeel werd uitgebreid. Een ingrijpende renovatie vond plaats in 1982/'83; onder andere zijn de twee grote staldeuren vervangen door glasdeuren. In 2007 is het pand in en uitwendig opgeknapt, waarbij asbest is verwijderd en o.a. een plafond is gesloopt. In de huidige functie zijn er woon-, verblijfs- en slaapruinten, keuken- en sanitaire inrichtingen.

Het exterieur is vrij gaaf bewaard gebleven, maar veel deuren en ramen zijn vernieuwd. In het interieur zijn door de talrijke verbouwingen weinig authentieke elementen meer aanwezig.

Plattegrond, bouwmassa, exterieur en interieur

Het koetshuis heeft van oorsprong een H-vormige plattegrond en een opbouw van anderhalve bouwlaag. De oost-west georiënteerde dwarsvleugel vormt de verbinding tussen de twee aan de zuidzijde uitspringende zijvleugels. Het geheel is afgedekt door op elkaar aansluitende, met blauwe pannen gedekte zadeldaken.

Deze oorspronkelijke aanleg is aan de noordzijde tussen de zijvleugels dichtgezet met een eenlaagse aanbouw onder een plat dak en tegen de noordoostkant is een houten schuurtje aangebouwd (afb. 60).

Het koetshuis is met de voorgevel naar het zuiden gericht (afb. 59). De witgepleisterde gevels zijn rondom opgetrokken boven een lage plint. De terugliggende dwarsvleugel aan de voorkant bevat twee grote getoogde openingen, van de vroegere staldeuren, waarin dubbele glasdeuren met zij- en bovenlichten zijn aangebracht. De voorgevels van de zijvleugels zijn opvallend gedecoreerd, met op de hoeken gepleisterde lisenen en langs de top brede, beige-grijs geschilderde banden. Ook zijn de ramen omlijst door een pleisterdecoratie. Op de begane grond bevindt zich een groot dubbel raam met bovenlichten en in de top een keperboogvenster met tweelicht en roedenverdeling. Een

donker geschilderde cordonlijst markeert de overgang tussen de begane grond en de zolderverdieping. Deze lijst loopt ook door langs de zijgevels.

In talrijke vensters zijn nog oude kozijnen aanwezig, maar bij vele zijn de ramen vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing.

Bij de achtergevel valt het buiten de zijvleugels uitgebouwde bouwdeel op. Met een stalen trap is het platte dak of dakterras te bereiken, en daar bevinden zich de toegangen tot de zolderverdieping (afb. 60).

Het interieur is sterk verbouwd, maar van de oorspronkelijke bouw bestaan nog de hoofdconstructies, zoals de scheidingsmuren tussen de zijvleugels en het middenge-deelte, vermoedelijk de vloer tussen de begane grond en zolder en de kapconstructie.

Het pand heeft op de begane grond een woonfunctie met centraal een grote woonkamer en in de zijvleugels slaapvertrekken en sanitaire voorzieningen (behandelgroep); op de verdieping bevinden zich ruimten voor naschoolse dagbehandeling en een enkele slaapkamer. Van de oorspronkelijke indeling en de functies is niets herkenbaar en van de afwerking van de binnenmuren resteren slechts een enkel kozijn en deur. Op de begane grond zijn verlaagde systeemplafonds aangebracht, mogelijk zijn erboven in diverse ruimten nog de oorspronkelijke stucplafonds aanwezig. Op de zolderverdieping zijn de dakvlakken betimmerd, maar de kapconstructie in het zicht gebleven. In de westvleugel zijn driehoekspanten toegepast en in de oostelijke zijvleugel schenkelspanten (afb. 61).

VOORMALIGE TUNMANSWONING / DE OPVANG (C)

Algemeen

De voormalige tuinmanswoning bevindt zich aan de westzijde van de oprijlaan. Het pand wordt 'De Opvang' genoemd en is in gebruik als woning voor pupillen. Het door het Rijk beschermde pand is in 1849 als tuinmanshuis gebouwd. In 1960 is het pand ingrijpend verbouwd door aannemer Van Es uit Maartensdijk. Intern zijn toen de ruimten heringedeeld, is de westgevel gewijzigd met een nieuwe vensterindeling en ook bestaande vensters werden vernieuwd. Al vóór 1982 (tekening bestaande toestand, afb. 27) is aan de noordzijde een activiteitenlokaal aangebouwd, dat in 1999-2000 is vervangen door een grotere aanbouw naar ontwerp van het architecten- en ingenieursbureau ir. A. van Noortwijk te Zeist. Thans is in het gebouw de 'Opvanggroep' ondergebracht, met - in het oude gedeelte - een woonkamer en keuken, hobby-, vergader- en personeelskamer, en - in de nieuwbouw - slaapkamers etc.

Het oude pand is met de voorgevel naar het oosten gericht. Het exterieur is - ondanks de wijziging van de vensters - vrij goed behouden. In het interieur resteert weinig van de oorspronkelijk inrichting en afwerking. Vermoedelijk zijn boven de verlaagde systeemplafonds de oorspronkelijke stucplafonds nog aanwezig.

Het huis is gebouwd in een neoclassicistische trant met elementen van de chaletstijl. Het gebouw sluit wat betreft de plattegrond en de hoofdvorm aan op de in dezelfde periode ontworpen portierswoningen van de architect J.D. Zoicher jr. (1791-1870).¹²

¹² Zie b.v. het ontwerp van het T-vormige portiershuisje in het park van De Pauw in Wassenaar, 1838-'40 (C.D.H.

Plattegrond, bouwmassa, exterieur en interieur

De tuinhanswoning heeft een T-vormige plattegrond, waarvan de uitspringende delen van de langsvleugel en een dwars geplaatst deel in het midden dezelfde lengte hebben (afb. 62). Het naar voren springende middengedeelte bevindt zich aan de oostzijde en deze kant van het gebouw is ook de voorgevelzijde. Het pand is eenlaags en wordt gedekt door op elkaar aansluitende, rieten zadeldaken met afwisselend rode en gesmoorde nokvorsten. De dakranden zijn voorzien van een gezaagde windveren.

Tegen de noordgevel is een gang onder een plat dak aangebouwd, die de verbinding vormt tussen het oude tuinhuis en de nieuwbouw uit 2000 met pannengedekt zadeldak. Aansluitend is een rijwielberging.

De muren zijn rondom boven een grijs gepleisterde plint opgetrokken. Alle gevels, behalve de west- of achtergevel, hebben een verdeling in drie vakken door grijs gepleisterde omlijstingen. In de horizontale bovenlijst zijn muurankers aangebracht die de verbinding vormen met de inwendig aanwezige zolderbalklaag. De witgepleisterde spaarvelden zijn voorzien van een decoratie met een ruitvormig patroon.¹³ In elk middenvak bevindt zich één deur of venster. De drie eindgevels zijn topgevels met bovenin een groot rondvenster met grijs gepleisterde omlijsting.

De west- of achtergevel is op iedere hoek afgezet met een grijze liseen en is boven de grijze plint glad gepleisterd. De venster- en deurindeling is van ouder datum, maar de ramen zijn, zoals rondom het geval is, vernieuwd.

Het pand is inwendig geheel gemoderniseerd. Van de oude indeling resteren inwendig mogelijk nog de muur tussen de oostelijke uitbouw en de langsvleugel, voorts de muur tussen de keuken en de vergaderkamer. De zolderverdieping is geheel betimmerd en voor bewoning (slaapkamers) geschikt gemaakt. Op talrijke plaatsen is de oude kapconstructie nog in het zicht gebleven. Het is een sporenkap met ruw gezaagde of gehakte balken waarvan de uiteinden aan de buitenzijde doorsteken.

GEBOUW DE KLIMOP (D)

Het gebouw De Klimop staat oostelijk van het koetshuis (afb. 63). Het heeft een kern die bestaat uit een klein, eenlaags pand met een rechthoekige plattegrond en wit gepleisterde gevels; deze kern is met de nok van het zadeldak oost-west georiënteerd en is met pannen gedekt. Dit gebouwtje, dat een kantoorfunctie heeft, is vergroot met aan beide lange zijden aangebouwde ruimten onder flauw hellende lessenaardaken.

De in het zicht zijnde gevels van het kerngebouw bevinden zich aan de west- en de oostzijde. De topgevels zijn boven een plint opgetrokken, witgepleisterd en voorzien van hoeklisenen en banden langs de top. In de west- of voorgevel bevindt zich een getoogde ingang, die is voorzien van een eenvoudige omlijsting met pilasters en lijst

Maes, *Architectuur als sieraad van de Natuur, De architectuurtekeningen van J.D. Zocher jr. (1791-1870) en L.P. Zocher (1820-1915)*, Rotterdam 1991, p. 57, 59). Of Zochers presentatietekening van een tuingebouwtje in neoclassicistische stijl (J. Smit, *J.D. Zocher jr. (1791-1870), Architect en tuinarchitect*, Rotterdam 2008, p. 203).

¹³ Bij een beschadiging in het pleisterwerk in de noordelijke westgevel is onder de grijze verflaag een okergele bepleistering zichtbaar. Mogelijk is dit de originele kleurafwerking.

aan de bovenkant. In de oostgevel valt op een lunettevormig stalvenster met gietijzeren roedenraam. De beide, ondergeschikte aanbouwen zijn opgetrokken met een gemetselde plint en met hout beklede wanden, waarin met name aan de noordkant grote vensterpartijen zijn opgenomen.

In het interieur zijn de oorspronkelijke langsmuren van het kerngebouw doorgebroken om ruimte te creëren. Bij de renovatie in 1987/'88 is de hele binnenafwerking vernieuwd. De kap is betimmerd, maar de oude constructie met driehoekspanten is in het zicht gebleven.

Van dit gebouw zijn helaas weinig archiefgegevens voorhanden. Gezien de oorspronkelijke kern, met gepleisterde topgevels waarvan de decoratie overeenkomt met die van het koetshuis, is aannemelijk dat het pandje omstreeks 1880 is gebouwd, als kippen- en bergschuurtje (zie situatietekening 1951, afb. 10). Het vormt daardoor een onderdeel van het eind 19de eeuw gebouwde ensemble.

GEBOUW DE PAUW (E)

Het gebouw De Pauw staat ten noordoosten van het koetshuis (afb. 64). Het pand heeft een rechthoekige plattegrond en een opbouw van anderhalve bouwlaag. Met de nok van het met rode pannen gedekte zadeldak staat het in oost-westrichting. Tegen de noordgevel is een lage schuur onder een lessenaardak aangebouwd.

De wit en grijs gepleisterde gevels zijn boven plinten opgebouwd. Opvallend zijn de gekoppelde ladderramen in de grote dakkapel boven de zuidgevel en de op de begane grond aan de west-, zuid- en oostzijde aanwezige liggende ramen met zesruits roedenverdeling.

Het interieur is verbouwd en mogelijk recentelijk gerenoveerd met o.a. een systeemplafond boven de begane grond. Het dak is betimmerd, maar de kapconstructie, waarvan de spanten binnen een hoge borstwering zijn opgebouwd, is in het zicht gelaten.

Het is niet bekend wanneer dit pand is gebouwd, mogelijk nog voor de Tweede Wereldoorlog, gezien de liggende roederamen en ladderramen in de stijl van het Interbellum. Het pand is verbouwd in 1982 en heeft thans de functie van activiteitenlokaal.

BESCHRIJVING ARCHEOLOGIE

Onderzoek in het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) en het webportaal Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (KICH) heeft uitgewezen dat het terrein van de buitenplaats geen AMK-terrein is (Archeologische Monumentenkaart). Van het terrein en de directe omgeving zijn geen archeologische waarnemingen, onderzoeksmeldingen en vondstmeldingen opgenomen in ARCHIS.

Terwijl de bebouwingslinten van Maartensdijk en Westbroek een hoge archeologische verwachting hebben, is dit voor de boerderijstrook langs de Achterweteringseweg niet het geval. De archeologische verwachting wordt gevolgd als laag geclassificeerd.

De ligging van de buitenplaats op de grens van vlakke van ten dele verspoelde dekzandruggen op moerige podzolgronden, met een humusdekkende zand- en moerige tussenlaag geeft een mogelijke indicatie. Op deze noord-zuid gerichte dekzandrugjes zou men in theorie sporen van oudere bewoning kunnen verwachten maar deze zijn in de omgeving niet aangetroffen.

Aangezien het landgoed Persijn onderdeel maakt van het boerderijlint langs de noordzijde van de Achterweteringseweg dat niet verder teruggaat dan omstreeks 1500 zou het terrein agrarische bebouwingssporen kunnen bevatten uit de ontstaanstijd, voor zover deze niet door graafwerkzaamheden ten behoeve van het park geheel zijn verdwenen. De opmerkelijke 'terug' gelegen situering van het huidige landhuis en zijn voorganger zou een aanwijzing kunnen zijn voor de oorspronkelijke aanwezigheid van een boerderij nabij de Achterweteringseweg. Wanneer er sporen van de buitenplaats aanwezig zijn en door de bouw van het huidige landhuis niet geheel verdwenen zijn, zijn deze niet ouder dan het eind van de 18de eeuw.

WAARDESTELLING

Historisch-landschappelijke waardestelling

Het park van de buitenplaats Persijn is opgebouwd uit elementen uit verschillende perioden. Het huidige park heeft een aantal tijdlagen, die bijeengebracht zijn in een gevarieerd landschap. De oudste tijdlaag is die van de laat-middeleeuwse ontginningen. In de omgeving van Achterwetering is de ontginningsgeschiedenis nog heel goed in het landschap af te lezen aan de percelering, de loop van wegen en weteringen en de verspringende ontginningssassen van Maartensdijk, Achterwetering en Westbroek. De buitenplaats voegt zich op natuurlijke wijze in dit laat-middeleeuwse stramien. De overheersende richting van de perceelscheidingen - hier bijna noord-zuid - komt terug in de oprijlaan, de rechte sloot die eindigt in het weiland, de laan in het bos en de Koningin Wilhelminaweg. Loodrecht hierop staat de oude ontginningssas van de Achterweteringseweg.

De buitenplaats maakt deel uit van het waardevolle bebouwingslint langs de Achterwetering. In dit bebouwingslint - nu bestaande uit boerderijen - waren in de 18de eeuw meerdere buitenplaatsen opgenomen. Alleen de buitenplaats Persijn is hiervan nog over.

De tweede tijdlaag is een geometrische parkaanleg, bepaald door de evenwijdig aan de ontginningsrichting lopende oprijlaan die de gehele buitenplaats ontsluit en de laan in het parkbos ten noordwesten van het huis. Een exacte datering is niet te geven maar waarschijnlijk dateert deze aanleg uit de eerste helft van de 18de eeuw.

De derde tijdlaag betreft de parkaanleg in vroege landschapsstijl. De aanleg zal vermoedelijk hebben plaatsgevonden tussen 1781 en 1786. Opvallend zijn de forse waterpartijen, waarvan de huidige slingerdijk het bewaard gebleven, zuidelijke deel is. Behalve deze forse, rivierachtige waterloop is ook een kleine, kronkelende 'beek' aangelegd die eindigt in de kleine kom aan de zuidkant van het huis. De aanleg in landschapsstijl hangt samen met de bouw van de voorganger van het huidige landhuis in ca. 1790. Het was gebruikelijk om de tuinaanleg voorafgaand aan de bouw van een buitenhuis aan te passen, zodat op het moment dat het huis gereed kwam, de beplanting al tot enige wasdom was gekomen.

Aan het eind van de jaren '70 van de 19de eeuw werden de gebouwen vernieuwd. Mogelijk dateert de modernisering van het park ook uit deze jaren, maar mogelijk vond dit later plaats. Het park veranderde van karakter door flinke ingrepen, waarbij echter de oudere geometrische en landschappelijke structuren bewaard zijn gebleven. Rondom het huis werd meer ruimte gecreëerd door de aanleg van grote gazons en het kappen van een deel van het bos voor een ruime oostelijke zichttas. Boomgroepen, solitaire bomen en struiken kaderden de ruimte in en leverden steeds verschillende uitzichten op het grote landhuis. De bestaande slingerende vijver, die door zijn afmetingen prima paste in de 'grote gebaren' van een tuinarchitect als Hendrik Copijn, kreeg ook een functie in de ruimtewerking van de oostelijke zichttas. In het bos langs de slingerdijk werd een grote groep rode beuken ingeplant.

Het park heeft om verschillende redenen een grote cultuurhistorische betekenis. In de

eerste plaats vanwege de verschillende tijdslagen die heel herkenbaar aanwezig zijn. In de tweede plaats doordat zoveel elementen van de vroege landschappelijke parkaanleg bewaard zijn gebleven, wat in ons land inmiddels zeldzaam is geworden.

In de derde plaats wordt de cultuurhistorische waarde bepaald door het harmonieuze ontwerp, waarbij oude elementen in de nieuwe aanleg zijn opgenomen en een nieuwe wisselwerking tussen de gebouwen en het park is ontstaan.

Waardestelling historische bebouwing

Op basis van de gegevens uit de voorgaande hoofdstukken wordt hieronder een weging gemaakt ten behoeve van de vaststelling van de monumentale waarden van de historische bebouwing. Als uitgangspunt worden de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* (2009) aangehouden. Deze richtlijnen zijn vastgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst.

In de *Richtlijnen* wordt onderscheid gemaakt tussen een 'contextuele' en een 'interne' waardestelling. In het eerste geval wordt een weging gemaakt van waarden van het bouwwerk ten opzichte van soortgelijke gebouwen op landelijk, regionaal of plaatselijk niveau in de vorm van een cultuurhistorische waardering.

Bij de 'interne' waardestelling worden de verschillende onderdelen gewogen van één bouwwerk (constructie, exterieur, interieur). Doel is het bepalen van het relatieve belang van de monumentale waarden van onderdelen van het bouwwerk, voorafgaande aan een verbouwing of restauratie waarbij men voor de keus staat deze onderdelen te behouden, te vervangen of te verwijderen.

Deze laatstgenoemde waardestelling geschiedt zowel in tekst als in een afbeelding met drie kleuren. Deze tekening valt slechts te gebruiken in combinatie met de tekst van de monumentwaarden.

De waardestelling maakt gebruik van een indeling in drie categorieën:

- blauw: categorie 1: hoge monumentwaarden, deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied;
- groen: categorie 2: positieve monumentwaarden, deze zijn van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied;
- geel: categorie 3: indifferente monumentwaarden; deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.
- X (kruis): geeft de waarde van een stucplafond met ornamenten, de balklagen of de kapconstructie aan. (Vanwege de leesbaarheid van de tekeningen is het kruis voor de op alle verdiepingen van het voorhuis aanwezige vlakke stucplafonds en balklagen achterwege gelaten.)

Cultuurhistorische waardering (contextuele waardestelling)

De contextuele waardering van het park en twee gebouwen is in zekere zin al gemaakt door de aanwijzing tot rijksmonument. De redengeving luidt: *Het complex van de BUITENPLAATS 'Persijn' is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een historische buitenplaats met een aanleg in landschap-*

pelijke stijl met een hoofdgebouw in eclectische stijl en een tuinmanswoning. Het is van cultuurhistorische waarde vanwege de ontstaansgeschiedenis. Het complex is van landschappelijke waarde vanwege de ligging op een uitloper van de Utrechtse Heuvelrug, in de landelijke omgeving met een zichttas vanuit het huis op de Domtoren.

Algemene historische en ensemblewaarden

Het complex van park en bebouwing heeft zich sinds de 17de eeuw ontwikkeld, waar aan het eind van de 18de eeuw een parkaanleg in vroeg-landschappelijke stijl ontstond - met o.a. een zichttas naar de Utrechtse Domtoren - en een eerste landhuis is gebouwd. Uit 1849 dateert de tuinmans- of portierswoning, die onder meer van belang is vanwege de ligging aan de oprijlaan. In 1879-'80 werd het landhuis vervangen door een groot herenhuis in eclectisch- neoclassicistische stijl. Tegelijk werden een koetshuis en het tuinhuisje De Klimop gebouwd. In dezelfde periode of voorafgaand kwamen ook veranderingen in het park tot stand, mogelijk onder leiding van H. Copijn, die vanuit het huis een tweede, oostwaarts gerichte zichttas creëerde. Waardevol is ook de ligging van de gebouwen in de landschappelijke aanleg. De buitenplaats bezit een hoge cultuurhistorische waarde in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis, waarbij het park met zichtassen, gazons, vijvers, lange slingervijvers, solitaire en exotische bomen, boschages en bospartijen, een zeer waardevol ensemble vormt met de gebouwen.

Architectuur- en bouwhistorische waarden

Het landhuis en de bijgebouwen bezitten hoge architectuur- en cultuurhistorische waarden, vanwege de stijl en de bouwtypen, en vanwege de relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis. Dezelfde typering en hoge waardering geldt ook voor de eerder gebouwde voormalige tuinmans-/portierswoning. Het landhuis is een interessant voorbeeld van neoclassicistische architectuur met eclectische elementen. Eenvoudiger in stijl zijn de in dezelfde periode gebouwde panden als het koetshuis en het kleine tuinhuisje De Klimop. Hoewel de laatstgenoemde panden niet onder de rijks- of gemeentelijke bescherming vallen kunnen beide hoge architectuur- en bouwhistorische waarden worden toegekend.

In de interieurs zijn veel waarden verloren gegaan. Maar zowel bij het landhuis als de bijgebouwen is de originele kapconstructie bewaard gebleven. Bij het hoofdgebouw bestaat nog min of meer de originele indeling van ruimten en van het trappenhuis. Deze elementen vertegenwoordigen hoge bouwhistorische waarde.

Monumentwaarden (interne waardestelling)

Context: cat. 1

Voor de waardestelling van het complex in een bredere context wordt verwezen naar de hierboven gemaakte historisch-landschappelijke waardestelling.

Stedenbouwkundig is de ligging van de buitenplaats van groot belang, namelijk passend in de middeleeuwse verkaveling van het nog grotendeels gave veenweidegebied ten noorden van Utrecht, in de landelijke omgeving op een uitloper van de Utrechtse Heuvelrug en gesitueerd aan een oude verbindingsweg tussen Utrecht en het Gooi. Hiermee - door de ligging van de gebouwen en door de aanleg van het omringende park in vroeg-landschappelijke stijl met zichtassen naar de Utrechtse Domtoren en

oostwaarts naar de in betekenis toegenomen Koningin Wilhelminaweg en de spoorlijn Utrecht-Hilversum - heeft het complex een hoge landschappelijke waarde. Er bestaat een relatie van de vertrekken met het omringende park, waarbij de veranda als een overgangszone functioneerde.

Van belang is ook het doorzicht van de Koningin Wilhelminaweg op het landhuis door middel van een opening in het geboomte van de buitenplaats.

Hoogwaardig is ook de ligging van het huis op een kunstmatige, open verhoging, op een open plek binnen het hoge geboomte van de buitenplaats. De buitenplaats manifesteert zich als een groen eiland in het verder vlakke veenweidelandschap.

Bouwmassa en exterieur: cat. 1, cat. 2 en cat. 3

De bouwmassa en het exterieur van de beschreven gebouwen is voor het overgrote deel nog gaaf aanwezig. Dat geldt zowel voor het landhuis, het koetshuis, de tuinmanswoning en het tuinhuisje De Klimop (alle cat. 1). De bij genoemde panden aangebouwde delen hebben een indifferente monumentwaarde (cat. 3). Het eveneens beschreven pand De Pauw bezit enige waarde vanwege de mogelijke ligging op de plaats van een ouder bouwsel, maar de architectonische waarde van het pand kan als indifferent worden beoordeeld (cat. 3).

De vensters in het algemeen bij alle panden hebben een hoge monumentwaarde, en dit geldt ook voor de hoofdingang van het landhuis (cat. 1). De oorspronkelijk aanwezige dakkapellen van dit hoofdgebouw zijn in 1947 vernieuwd en er werden dakkapellen toegevoegd; deze dakkapellen kan een positieve waarde worden toegekend (cat. 2). Van geringere waarde zijn bij alle gebouwen de in de tweede helft toegevoegde vensteropeningen en/of vernieuwde kozijnen en ramen, wat vooral in de bijgebouwen het geval is. Met name doen bij het koetshuis de grote glaspuien op de plaats van de vroegere staldeuren afbreuk aan het oorspronkelijke architectuur van de voorgevel. Deze elementen moet dan ook een indifferente waardering worden toegekend (cat. 3).

Constructies en interieur: cat. 1 en cat. 3

De basisconstructies van het landhuis en de bijgebouwen, de casco's inclusief de kapconstructies, hebben een hoge monumentale waarde (cat. 1). Uitgezonderd is het pand De Pauw dat als indifferent kan worden beoordeeld (cat. 3).

In het interieur van het landhuis is de kelder en de oorspronkelijke indeling van de ruimten nog aanwezig en is het oorspronkelijke trappenhuis behouden gebleven. Van de oorspronkelijke afwerking resteren ook geprofileerde kozijnen, deuren en binnenluiken; in enkele vertrekken zijn de stucplafonds in het zicht gebleven en deze zijn vermoedelijk boven de verlaagde ook nog aanwezig. Deze interieurelementen zijn interessante bouwhistorische structuren met hoge monumentwaarden (cat. 1). Het trappenhuis aan de westzijde is recentelijk toegevoegd, verstoord daarbij de inwendige structuur en valt onder een lagere indifferente waardering (cat. 3)

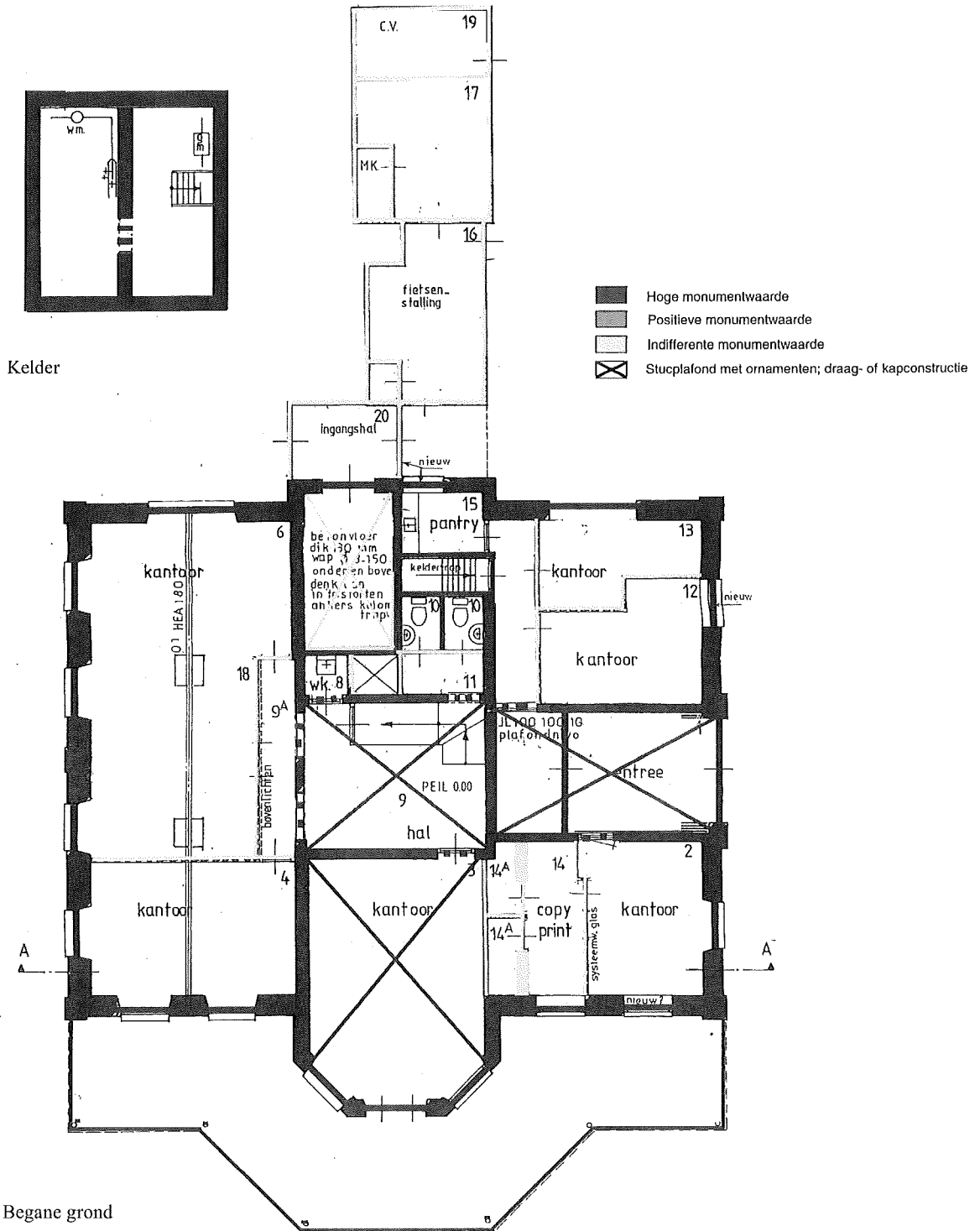
De interieurs van de bijgebouwen zijn ingrijpend verbouwd, waardoor er weinig van de oorspronkelijke afwerking resteert. Deze structuren krijgen een indifferente waardering (cat. 3).

Waardestellingsplattegronden historische bebouwing

De plattegronden dienen gelezen te worden in samenhang met de tekst van de waardstelling.

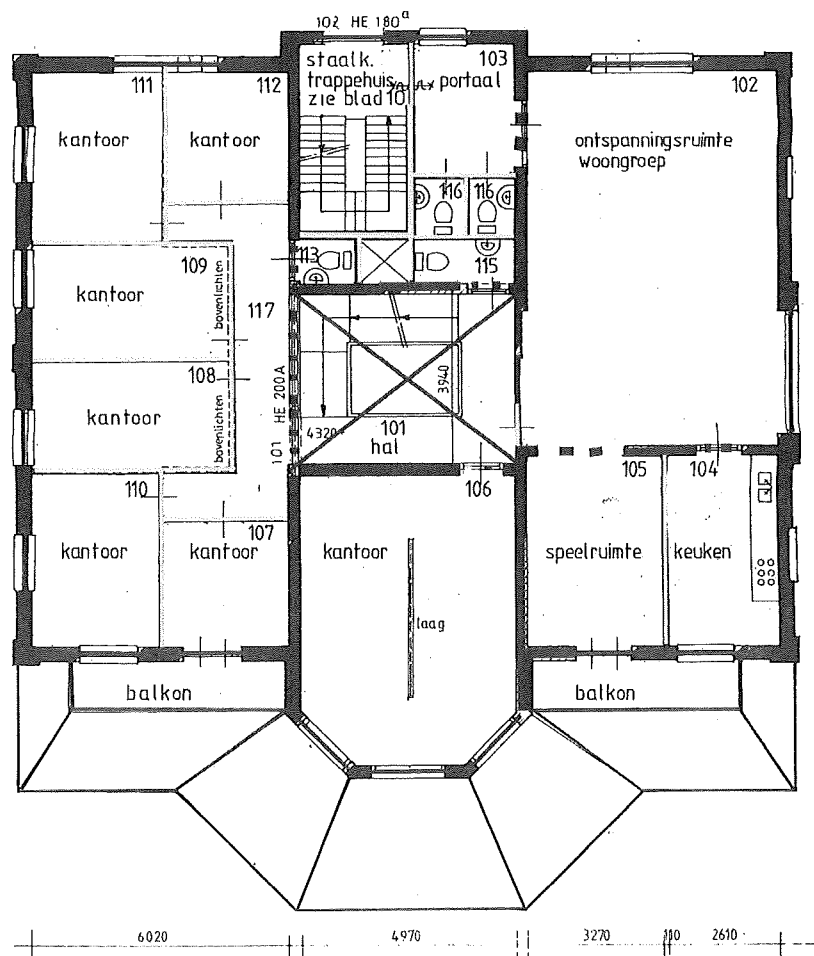
Landhuis (A), begane grond en kelder

(Tekening op basis plattegrondtekening uit 1990 van architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. Zie afb. 22)



Landhuis (A), eerste verdieping

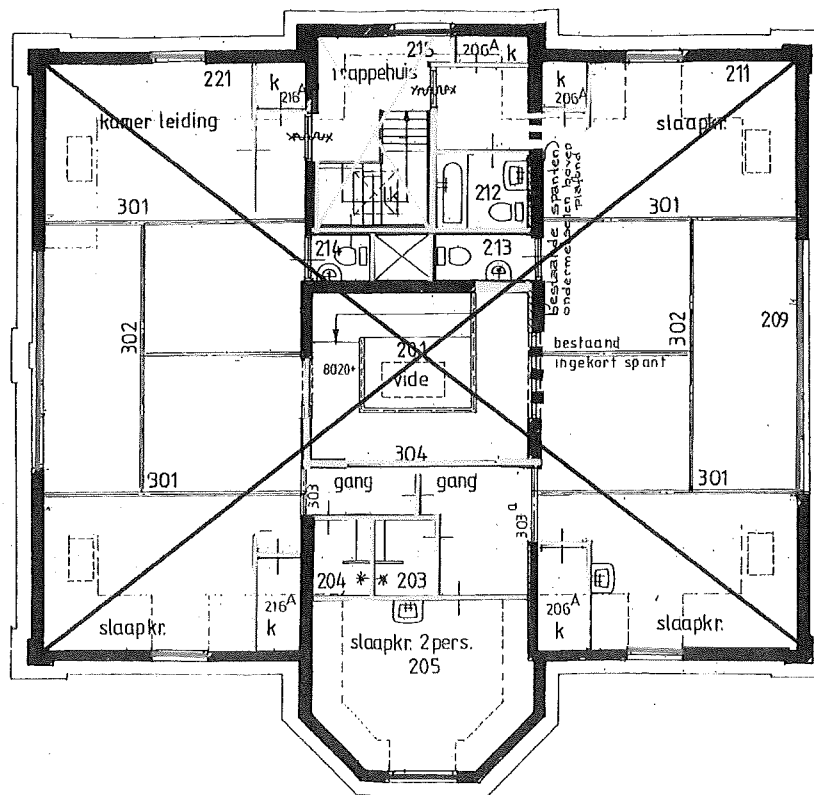
(Tekening op basis plattegrondtekening uit 1990 van architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. Zie afb. 23)







- Hoge monumentwaarde
- Positieve monumentwaarde
- Indifferente monumentwaarde
- Stucplafond met ornamenten; draag- of kapconstructie

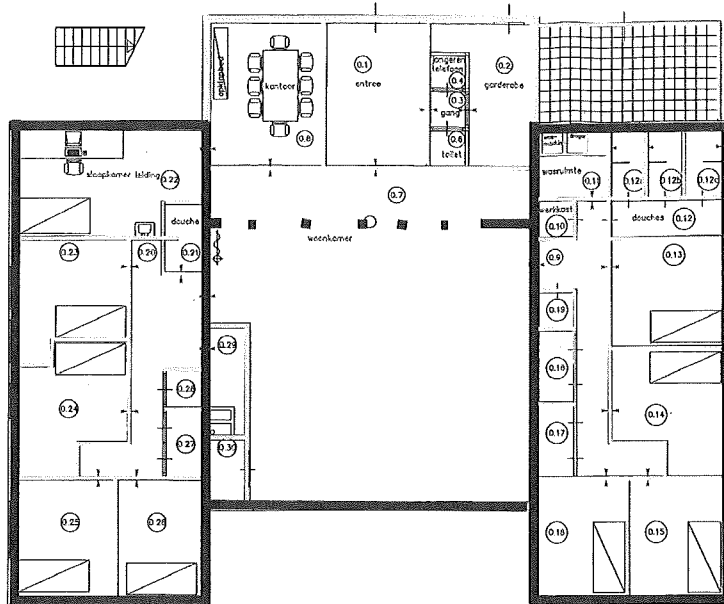
Landhuis (A), zolderverdieping

(Tekening op basis plattegrondtekening uit 1990 van architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. Zie afb. 24)

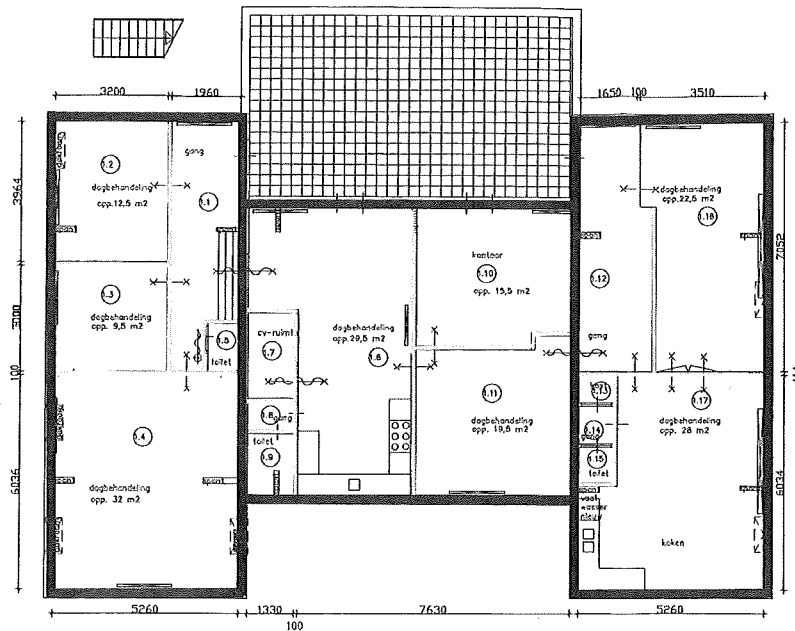


-  Hoge monumentwaarde
-  Positieve monumentwaarde
-  Indifferente monumentwaarde
-  Stucplafond met ornamenten; draag- of kapconstructie





Koetshuis (B), begane grond en zolderverdieping



Begane grond

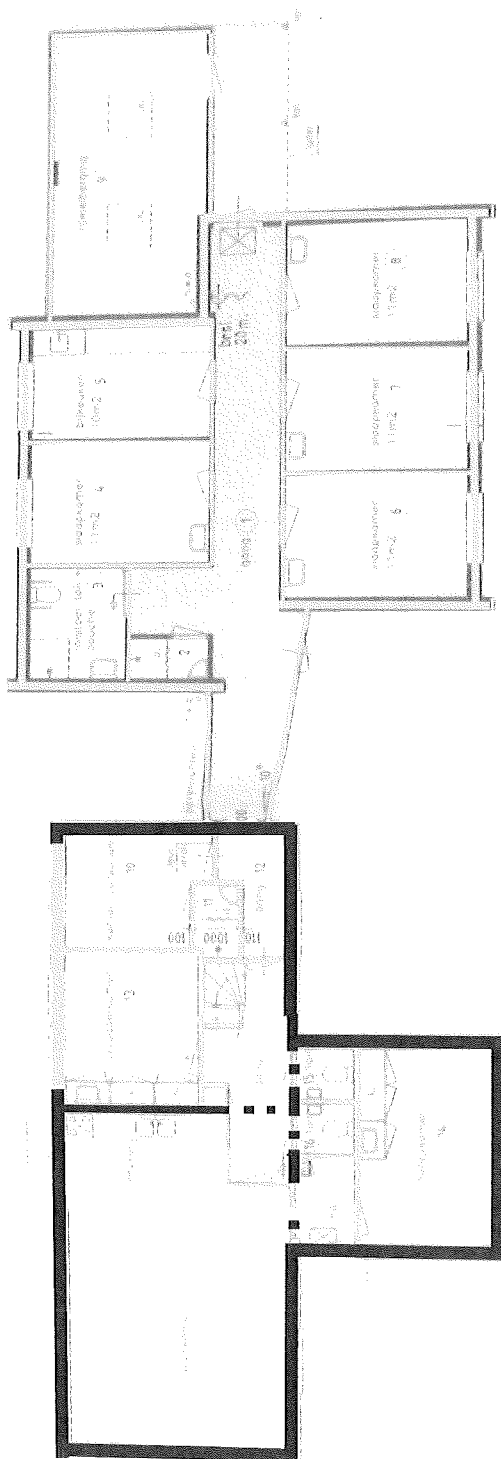






Zolderverdieping

-  Hoge monumentwaarde
-  Positieve monumentwaarde
-  Indifferente monumentwaarde
-  Stucplafond met ornamenten; draag- of kapconstructie

Voormalige tuinmanswoning / De Opvang (C), begane grond

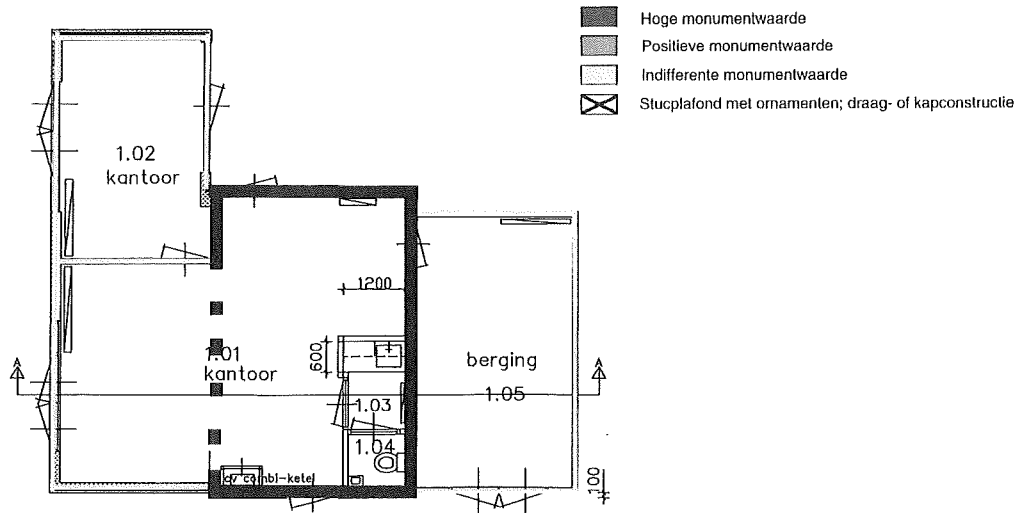
(Tekening op basis plattegrondtekening uit 1999 van architectenbureau ir. A. van Noortwijk, Zeist. Zie afb. 27)



-  Hoge monumentwaarde
-  Positieve monumentwaarde
-  Indifferente monumentwaarde
-  Stucplafond met ornamenten; draag- of kapconstructie

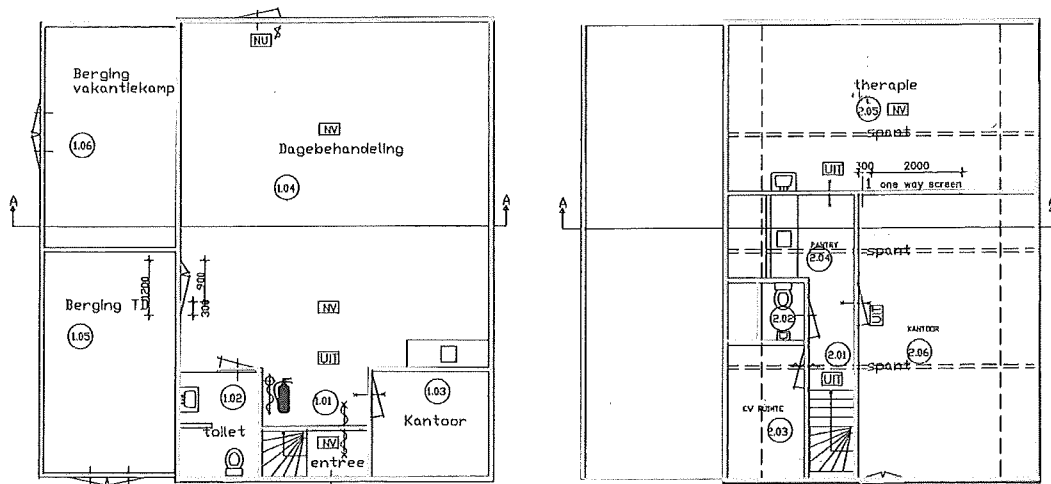
De Klimop (D), begane grond

(Tekening op basis plattegrondtekening uit 2008. Zie afb. 28)



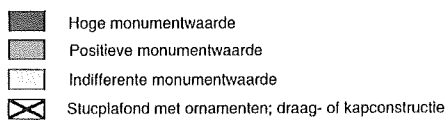
De Pauw (E), begane grond en zolder

(Tekening op basis plattegrondtekening uit 2008. Zie afb. 29)



Begane grond

Zolder



Archeologische waardestelling

Voor de buitenplaats Persijn geldt dat van het terrein en de directe omgeving geen archeologische waarnemingen, onderzoeksmeldingen en vondstmeldingen zijn opgenomen in het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS). Ook is Persijn niet opgenomen in de AMK (Archeologische Monumentenkaart).

Voor Persijn en de boerderijstrook langs de Achterweteringseweg is de archeologische verwachting nihil en als laag geclassificeerd.

Mogelijk is bij deze beoordeling voorbijgegaan aan de 'terug' gelegen situering van het huidige landhuis en zijn voorganger. Dit zou een aanwijzing kunnen zijn voor de oorspronkelijke aanwezigheid van een boerderij nabij de Achterweteringseweg. Het terrein zou dus agrarische bebouwingssporen kunnen bevatten uit de ontstaanstijd (omstreeks 1500) van het boerderijlint langs de wetering. De archeologische verwachting en waardering zou voor het zuidelijke deel in dat geval gemiddeld of hoog kunnen zijn.

AANBEVELINGEN

Aanbeveling aanpak landgoed ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen of het bestemmingsplan, tevens aanbevelingen voor nader onderzoek.

1. Het behoud van het park en het onderhoud van de oevers en paden van het landschappelijke park zijn van belang voor de instandhouding van de buitenplaats.
2. Het is aan te bevelen de zichtas op de Utrechtse Domtoren en de zichtas naar het oosten vrij te houden van bebouwing.
3. Het park en de zichtassen hebben een relatie tot de 18de-eeuwse pand aan de overkant van de Achterweteringseweg (Restaurant Het Braadspit, Koningin Wilhelminaweg 126). Ook deze zichtas vanaf de brug over de slingerdijk is behoudenswaardig.
4. Gezien de hoge cultuur- en tuinhistorische waardering van de buitenplaats is het van belang en aan te bevelen gespecialiseerd tuinhistorisch onderzoek te laten verrichten. Van belang is een diepgaander onderzoek naar de ontwikkeling van tuin en park, waarbij tevens een inventarisatie wordt gedaan van de aanwezige waardevolle beplanting.
5. Van belang bij toekomstige ontwikkelingen en bouwactiviteiten is dat het volume en de nok- en goothoogten van eventuele nieuwe gebouwen worden aangepast aan de hiërarchie van de bestaande bebouwing en dat er rekening wordt gehouden met de zeer waardevolle parkaanleg en de zichtassen.
6. Van grote waarde zijn de op de buitenplaats aanwezige gebouwen. Zij vormen met de aanwezige parkaanleg de dragers van de buitenplaats. Van belang is het dat bij verbouwingen en aanpassingen de casco's in stand blijven, dat wil zeggen de originele bouwmassa's en gevels, inclusief de kapconstructies en de intern nog aanwezige, oorspronkelijke ruimte-indeling en monumentale interieurstructuren.
7. De oorspronkelijke hoofdstructuur van het hoofdgebouw is behouden en de oorspronkelijke indeling is nog herkenbaar, maar het merendeel van de ruimten is onderverdeeld. Het is aan te bevelen om bij een toekomstige functieverandering van het gebouw de oorspronkelijke indeling van ruimten te herstellen (de tussenmuren kunnen eenvoudig worden verwijderd) en de originele stucplafonds weer in het zicht te brengen.
8. Bouwhistorisch onderzoek en archiefonderzoek heeft uitgewezen dat de vensters in de west- en zuidgevel waren voorzien van persiennes. Het is aan te bevelen deze weer aan te brengen.
9. Aanbevelingswaardig is bij toekomstige verbouwingen en modernisering ook kleuronderzoek te doen, zowel bij gepleisterde buitengevels als bij de kozijnen, deuren en ramen van exterieur en bij dezelfde elementen van het interieur, inclusief de binnenluiken en het monumentale trappenhuis van het hoofdgebouw.
10. Het is aan te bevelen om bij verbouwingen aan koetshuis of tuinmanswoning oorspronkelijke stucplafonds boven de moderne systeemplafonds weer in het zicht te brengen.

BIJLAGE: Redengevende omschrijving monumentenregister

1. Redengevende omschrijving complex
2. Redengevende omschrijving historische parkaanleg
3. Redengevende omschrijving landhuis
4. Redengevende omschrijving tuinmanswoning

1. REDENGEVENDE OMSCHRIJVING COMPLEX

Uittreksel uit de Objecten Data Bank

Onderstaand object is EEN RIJKSMONUMENT, opgenomen in het Register van beschermde monumenten ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Utrecht		
Gemeente	: De Bilt		
Complexcode	: 3738MA-C-01	Monumentnummer	: 517561
Aanduiding	: Geb	Besluitnummer	: 997137
Besluitdatum	: 13-04-2001		

Complex onderdelen	
Aantal	: 3
Nummers	: 517562, 517563, 517564

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Achterweteringseweg bij 10 te Maartensdijk, e.a.

KADASTRALE AANDUIDING EN KADASTRALE TENAAMSTELLING

Zie bij de onderdelen van het complex.

OMSCHRIJVING

Inleiding complex

De historische BUITENPLAATS "Persijn" is aangelegd op een zandrug op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug en het Veenweidegebied. De eerste vermelding gaat terug tot 1668, wanneer verkoop van grond aan de weduwe van Adriaan van Persijn wordt geregistreerd. In de achttiende eeuw komt het landgoed via vererving in het bezit van de familie Van Hengst, die er nieuwe gebouwen neerzet. In 1919 gaat de buitenplaats over in handen van houthandelaren, die een groot deel van het bos kaptten. In de Tweede Wereldoorlog zijn de stallen, koetsierswoning, oranjerie en kassen afgebroken.

De huidige gebouwen stammen alle uit de negentiende eeuw. In 1849 werd de

tuinmanswoning gerealiseerd. Het huidige huis in eclectische stijl stamt uit 1878 en is gebouwd op de plaats van een achttiende eeuwse voorganger. De tuin werd rond 1880 door Hendrik Copijn opnieuw aangelegd in landschappelijke stijl. Vanuit het huis werden zichtassen gecreëerd, waarvan één op de domtoren.

Het koetshuis alsmede een modern bruggetje en een schuur van de voormalige moestuin vallen buiten de bescherming.

Omschrijving

Het langwerpige perceel waarop de buitenplaats is uitgelegd wordt aan de oostzijde begrensd door de koningin Wilhelminaweg en door de Achterweteringseweg in het zuiden. Diverse onderdelen omringen het centraal op het perceel gesitueerde landhuis, markant gelegen binnen de historische tuinaanleg.

De historische buitenplaats "Persijn" omvat de volgende onderdelen:

1. historische parkaanleg
2. landhuis
3. tuinmanswoning

Waardering complex

Het complex is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een historische buitenplaats met een aanleg in landschappelijke stijl met een hoofdgebouw in eclectische stijl en een tuinmanswoning. Het is van cultuurhistorische waarde vanwege de ontstaansgeschiedenis. Het complex is van landschappelijke waarde vanwege de ligging op een uitloper van de Utrechtse Heuvelrug, in de landelijke omgeving met een zichtas vanuit het huis op de Domtoren.

INSCHRIJVING

Kantoor bewaarder : Utrecht
Inschrijvingsdatum : 18-10-2001
Deel/Registratienummer : 12278/15

2. REDENGEVENDE OMSCHRIJVING HISTORISCHE PARKAANLEG

Uittreksel uit de Objecten Data Bank

Onderstaand object is EEN RIJKSMONUMENT, opgenomen in het Register van beschermde monumenten ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Utrecht	Monumentnummer	: 517562
Gemeente	: De Bilt	Besluitnummer	: 997137
Objectcode	: 3738MA-00010-01	Besluitdatum	: 13-04-2001
Aanduiding	: Geb		

Onderdeel van Complex : 517561 Rijksmonument 3738MA-C-01 Persijn

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Maartensdijk
Straat : Achterweteringseweg
Huisnummers : bij 10, bij 12, bij 14

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Maartensdijk
Sectie : K
Nummer : 1214

OMSCHRIJVING

Omschrijving

De HISTORISCHE PARKAANLEG van de buitenplaats Persijn is omstreeks 1880 door Hendrik Copijn ontworpen in landschappelijke stijl. De aanleg strekt zich uit rond het huis en wordt begrensd door de Achterweteringseweg in het zuiden en de Kon. Wilhelminaweg in het oosten. Het hoofdontwerp gaat uit van een tweetal zichtassen vanuit het huis: één in zuidelijke richting (naar Utrecht) en één in oostelijke richting (naar De Bilt). Voorts zijn er een aantal belangrijke elementen waaruit de aanleg bestaat:

1. een waterpartij in de vorm van een slingervijver, gelegen aan de oostzijde voor het huis en zich uitstrekkend naar het noorden.
2. Een zuid-noord lopende laan aan de west(achter)zijde van het huis, de entree vormend van de buitenplaats en beplant met beuken.
3. Boomgroepen, bestaande uit rode en groene beuken, onder geflankeerd door heesters als rhododendrons, werkend als coulisse aan de zuidoost, zuidwest, en noordzijde van het huis.
4. Een rechte as, noordoostelijk van het huis gelegen, en van zuid naar noord lopend aan de westzijde van de slingervijver. De laan is beplant met eiken.

De aanlegstructuur bestaat uit de samenhang van de verschillende onderdelen, die vanuit het ontwerp met elkaar versmolten zijn. De slingervijver wordt geflankeerd door de boomgroepen, die in het noorden de vijver geheel omgeven, in de as van het huis ontbreken en door een aanleg met gras uitzicht bieden vanuit en op het huis, en een aanleg met boomgroepen rond de kom van de vijver aan de zuidzijde. De openheid aan de zuidzijde van het huis wordt versterkt door een coulissenaanleg van verschillende soorten bomen aan de zuidwestzijde. Hiertussendoor ligt nog een kleine slingervijver. Erachter bevindt zich, aan de Achterweteringseweg de toegangslaan met aan de zuidwestzijde de tuinmanswoning in een kleine boomgaard. De toegangslaan leidt langs het hoofdgebouw naar het koetshuis, van het huis gescheiden door een taxushaag, en komt uit op de voormalige moestuin. Deze heeft een vlak karakter en biedt uitzicht op de weilanden rond de buitenplaats.

Waardering

De historische parkaanleg is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als herkenbaar bewaard voorbeeld van een landschappelijke aanleg, ontworpen door Hendrik Copijn. Tevens van cultuurhistorische waarde in relatie

tot de buitenplaats alsmede van ensemblewaarde in relatie tot het omliggende weidelandschap.

INSCHRIJVING

Kantoor bewaarder : Utrecht
Inschrijvingsdatum : 18-10-2001
Deel/Registratienummer : 12278/15

3. REDENGEVENDE OMSCHRIJVING LANDHUIS

Uittreksel uit de Objecten Data Bank

Onderstaand object is EEN RIJKSMONUMENT, opgenomen in het Register van beschermde monumenten ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Utrecht	Monumentnummer	: 517563
Gemeente	: De Bilt	Besluitnummer	: 997137
Objectcode	: 3738MA-00010-02	Besluitdatum	: 13-04-2001
Aanduiding	: Geb		

Onderdeel van Complex : 517561 Rijksmonument 3738MA-C-01 Persijn

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Maartensdijk
Straat : Achterweteringseweg
Huisnummers : 10, 12, 14

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Maartensdijk
Sectie : K
Nummer : 1214

OMSCHRIJVING

Omschrijving

Het LANDHUIS Persijn is op een nagenoeg rechthoekige plattegrond opgetrokken en telt twee bouwlagen onder afgeplat, leien gedekt schilddak. De gevels zijn bepleisterd en witgeschilderd en voorzien van pilasters op de hoeken, die begane gronds zijn geblokt en op de verdieping van casementen zijn voorzien. De bouwlagen worden gescheiden door een horizontale dubbele cordonlijst waarop de vensters van de verdieping op rusten. Deze zijn merendeels met een T-schuifraam ingevuld in tegenstelling tot de vensters begane gronds die hoofdzakelijk schuiframen bevatten. Een gecorniste kroonlijst is aangebracht onder de dakgoot. De getoogde

vensteromlijstingen hebben een médaillon waarin (niet altijd meer goed leesbaar) de letters 'V' en 'H', die staan voor Van Hengst. De in alle gevelzijden voorkomende dakkapellen worden door een segmentboogvormig fronton beëindigd. In de linker en rechter zijgevel worden de met drie vensters gekoppelde dakkapellen door een modern dakraam aan weerszijden geflankeerd.

De voorgevel (oost) heeft in het midden een vijfzijdig risaliet en telt aan weerszijden twee vensterassen. Tegen de gevel is ter hoogte van de eerste bouwlaag een afdak gezet op gietijzeren consoles met niet oorspronkelijke afdekking. De bovenzijde is afgewerkt met een houten balustrade met ijzeren sierstukken. De gevel bevat dubbele tuindeuren in het midden van de risaliet, vensters in de schuine zijden en twee tuindeuren ter weerszijden van het risaliet. De tweede bouwlaag bevat zeven T-schuifvensters. In het dakvlak zijn drie, deels later aangebrachte dakkapellen aangebracht met getoogde frontons.

De rechterzijgevel (noord) telt drie traveeën met in het midden een lichte voorsprong. In de eerste bouwlaag is in het midden onder smeedijzeren afdak de hoofdentree geplaatst. Ter weerszijden bevindt zich een venster. Boven de entree bevindt zich een groot, samengesteld venster met links en rechts een blindnis.

De linkerzijgevel (zuid) wordt behalve door de hoekpilasters ook nog door een in het midden van de gevel geplaatste pilaster verticaal geleed. Per bouwlaag komen vier vensters voor.

De achtergevel (west) heeft een risaliet in het midden, met op de hoeken een pilaster. Beide bouwlagen bevatten twee vensteropeningen. De gevelgedeelten links en rechts bevatten elk per bouwlaag een tweelichtskozijn.

De aanbouw aan de achtergevel is van ondergeschikt belang.

De indeling van het interieur is na een renovatie in 1990 nog maar deels oorspronkelijk. Het trappenhuis bevat een houten trap met snijwerk in neo-Lodewijk XIV stijl. De omloop op de verdieping is uitgevoerd met een Toscaanse zuil, pilasters en een kroonlijst. De vensters van de representatieve ruimten en de hoofdentree zijn voorzien van binnenluiken.

Waardering

Het landhuis is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een landhuis in eclectische stijl, alsmede vanwege de cultuurhistorische waarde in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis van de buitenplaats. Tevens van ensemblewaarde met de overige complexonderdelen en van situationele waarde vanwege de ligging binnen de landschappelijke aanleg van Persijn.

INSCHRIJVING

Kantoor bewaarder : Utrecht
Inschrijvingsdatum : 18-10-2001
Deel/Registratienummer : 12278/15