MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT

De Bilt

Drs. M. Laman

© PROVINCIE UTRECHT DIENST RUIMTE EN GROEN 1991

VOORWOORD

Voor U ligt het rapport betreffende de gemeente De Bilt van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Mede dankzij de inbreng van de gemeente De Bilt en vele van haar inwoners treft U in dit rapport een schat aan gegevens over gebouwen, gebieden en andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aan.
Het Monumenten Inventarisatie Project is een initiatief van de rijksoverheid om binnen een korte periode (1987-1992) een landelijk overzicht te verkrijgen van de jongere bouwkunst en stedebouw tussen 1850 en 1940. De uitvoering van dit project is in handen gelegd van de provincies en de vier grote steden. De Provincie Utrecht heeft een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het M.I.P. door ook de oudere bouwkunst van vóór 1850 te inventariseren volgens de standaard-methodiek. Op deze wijze kan een complete en geautomatiseerde databank van alle cultuurhistorisch waardevolle elementen opgebouwd worden.
De breed opgezette inventarisatie per gemeente dient als basis voor een nadere selectie ten behoeve van plaatsing op de rijksmonumentenlijst, een procedure die na 1992 zal gaan plaats vinden.
In meer algemene zin vormt het M.I.P. een uitgangspunt voor het beleid van de drie overheden ten aanzien van monumentenzorg, stadsvernieuwing en ruimtelijke ordening. Het kan dienen als materiaal voor publicaties in zowel toeristische als wetenschappelijke sfeer. Zeker niet in de laatste plaats kan dit onderzoek bijdragen aan de kennis van en de waardering voor ons cultureel erfgoed.

mr D. H. Kok
Lid van Gedeputeerde Staten van
Utrecht

INHOUDSOPGAVE

Verantwoording 5

DEEL A
BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 7

1 Inleiding 9

2 Bodemgesteldheid en afwatering 10

3 Occupatie en ruimtelijke ontwikkeling tot 1850 11
3.1 Vroege bewoning 11
3.2 Ontginning 11
3.3 Grondgebruik 14
3.3.1 Agrarisch grondgebruik 14
3.3.2 Ontbossing en herbebossing 14
3.4 Infrastructuur 14
3.4.1 Landwegen 14
3.4.2 Waterwegen 15
3.4.3 Dijken en kades 15
3.5 Nederzettingen 18
3.5.1 De Bilt 18
3.5.2 Verspreide en bijzondere bebouwing 18
4 Ruimtelijke ontwikkeling 1850-1940 21
4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850 21
4.2 Grondgebruik 21
4.2.1 Agrarisch grondgebruik 21
4.2.2 Overig grondgebruik 22
4.3 Infrastructuur 22
4.3.1 Landwegen 22
4.3.2 Waterwegen 22
4.3.3 Spoor- en tramwegen 25
4.3.4 Militaire infrastructuur 23
4.4 Nederzettingen 25
4.4.1 Het dorp De Bilt 25

5 Recente ruimtelijke ontwikkelingen 27

DEEL B INVENTARISATIE 29

1 Stedebouwkundige typologie 30
1.1 Gebieden binnen de bebouwde kom 30
1.1.1 Dorpskernen vóór 1850 30
1.1.2 Overige Dorpsgebieden 1850-1940 30
1.1 3 Dorpsgebieden 1850-1940 31
1.1.4 Villagebieden 1850-1940 31
1.1.5 Tuinwijken 34
1.1.6 (Openbare)groengebieden 34
1.1.7 Overige gebieden 1850-1940 34
1.2 Gebieden buiten de bebouwde kom 36
1.2.1 Buitenplaatsen en landgoederen vóór en na 1850 36

2 Gebieden met bijzondere waarden 37
2.1 Inleiding 37
2.2 Inventarisatie gebieden met bijzondere waarden 39
2.2.1 Vogelenzang Park Bilthoven 40
2.2.2 Componistenwijk Bilthoven 42
2.2.3 Houdringe/Beerschoten/Vollenhove/Oostbroek 44
2.2.4 Sandwijck/Van Boetzelaerpark 46
2.2.5 Rovérestein 48

3 Archeologische terreinen en historisch-landschappelijke elementen en structuren 50
3.1 Archeologische terreinen 50
3.2 Historisch-landschappelijke elementen en structuren 50

4 Bouwkundige typologie 51
4.1 Verdedigingswerken, zaken en gebouwen met een militair karakter 51
4.2 Bruggen, sluizen en andere weg- en waterbouwkundige werken en derzelver hulpmiddelen 51
4.3 Voorwerpen op velden, pleinen en straten 51
4.4 Gebouwen voor het lands-, gewestelijk en plaatselijk bestuur 51
4.5 Kerkelijke gebouwen en bijzondere onderdelen daarvan, alsmede woningen voor kerkelijke functionarissen 52
4.6 Uitvaartcentra en begraafplaatsen 52
4.7 Handels- en kantoorgebouwen en gebouwen voor transport en opslag 52
4.8 Gebouwen van liefdadigheid, gezondheidszorg, wetenschap en cultuur 53
4.9 Gebouwen voor sport, recreatie, vereniging, vergadering en horeca 54
4.10 Kastelen, landhuizen, buitenplaatsen, historische parken en tuinen en daarbij behorende bijgebouwen en objecten 54
4.11 Woningen en woningbouwcomplexen 55
4.12 Boerderijen 55
4.14 Bedrijfsgebouwen 56

5 Inventarisatie van bouwkundige objecten 57
5.1 Systematiek 57
5.2 Objectinventarisatie 1

LITERATUUR EN BRONNEN

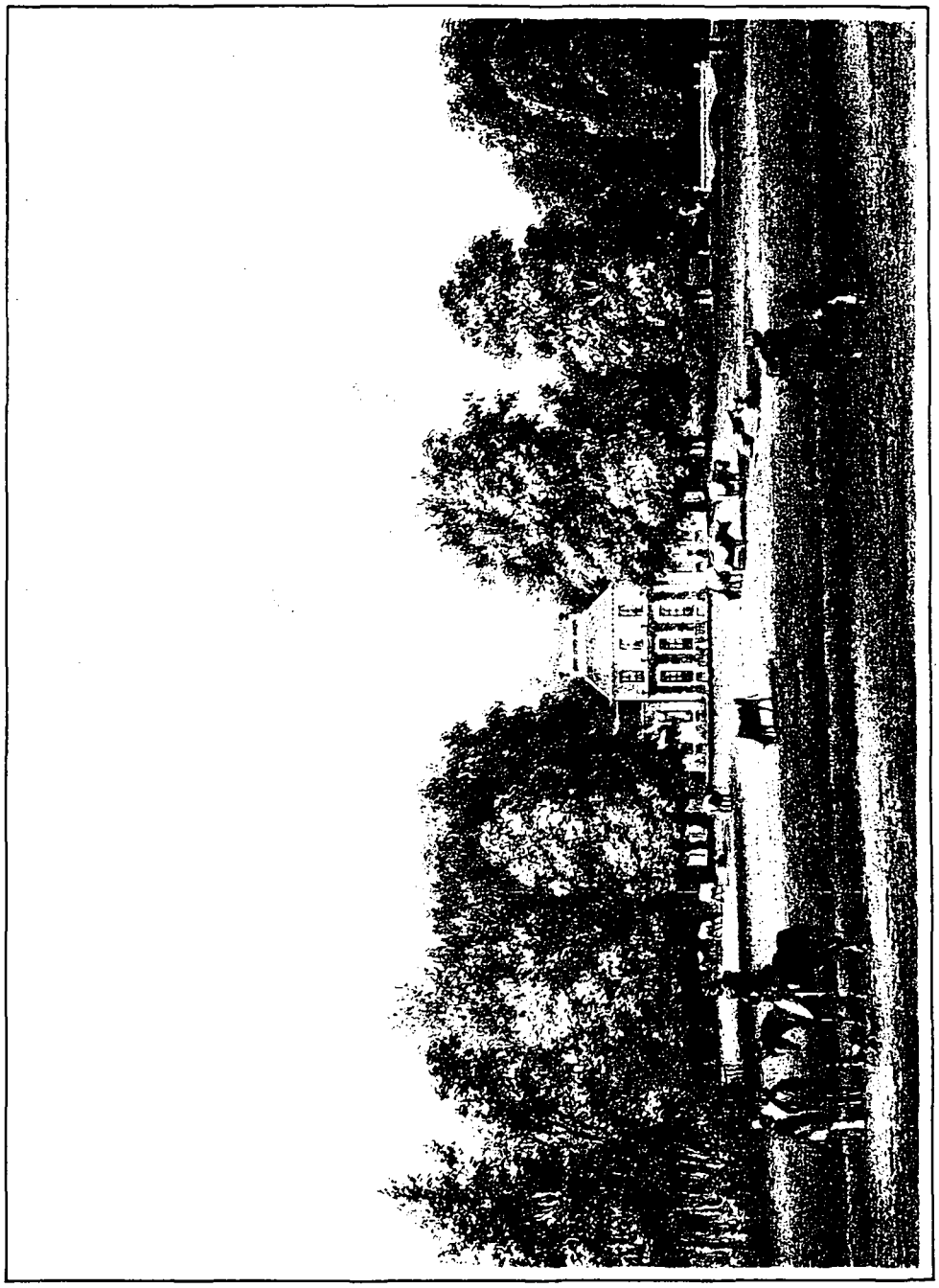
BIJLAGE

1 Adressenlijst opgenomen objecten

VERANTWOORDING

Dit rapport verschijnt in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Het betreft de gemeente De Bilt, die deel uitmaakt van het inventarisatie-gebied 'Utrechtse Heuvelrug'.
De opzet, indeling en gevolgde methodiek zijn in globale zin conform de richtlijnen, die door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zijn opgesteld. Op enkele punten is er sprake van een aanvulling of uitbreiding. Zo is er relatief meer aandacht besteed aan de occupatie en de ruimtelijke ontwikkeling in de periode vóór 1850. Een vergelijkbare uitbreiding betreft de objectinventarisatie zelf. De inventarisatie behelst ook de beschrijving en documentatie van cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de periode vóór 1850, inclusief de reeds beschermde monumenten.
Het rapport bestaat uit twee delen: deel A geeft een beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkeling in drie perioden (vóór 1850, 1850-1940, 1940-heden) en deel B bevat de eigenlijke inventarisatie. Hoofdmoot van deel B vormt de objectinventarisatie. Daaraan voorafgaand worden achtereenvolgens beschreven de stedebouwkundige typologie, de gebieden met bijzondere waarden, de archeologische terreinen (volgens opgave R.O.B.), de historisch-landschappelijke elementen en de bouwkundige typologie.
Als bijlage treft U aan een alfabetische adressenlijst van alle opgenomen objecten, zowel die van vóór 1850 als die uit de periode 1850-1940, inclusief de reeds beschermde rijksmonumenten. Bij ieder adres is het bouwtype vermeld alsmede een voorselectie in drie categorieën. Op basis van een aantal criteria is aan het MIP deze nadere selectie toegevoegd om binnen de brede inventarisatie een gedifferentiëerd monumentenbeleid te kunnen voeren: categorie 1 bevat de meest waardevolle panden en kan een uitgangspunt zijn voor de selectie op rijksniveau. Tevens zijn dit de potentiële gemeentelijke monumenten, die aangevuld kunnen worden met objecten uit categorie 2, zeker wanneer deze zich in gebieden met "bijzondere waarden" bevinden. Categorie 3 zijn objecten die enige cultuur-historische waarde bezitten en van ondersteunende betekenis zijn, met name binnen de genoemde gebieden. Deze objecten zijn niet "zwaar" genoeg voor een stringente bescherming maar dienen eerder betrokken te worden bij het ruimtelijkordeningsbeleid en het welstandstoezicht.

Drs. R.K.M. Blijdenstijn,
Projectleider MIP,
Provincie Utrecht.



Plaat I Beerschoten begin 19e eeuw door P.J. Lutgers (tekening)

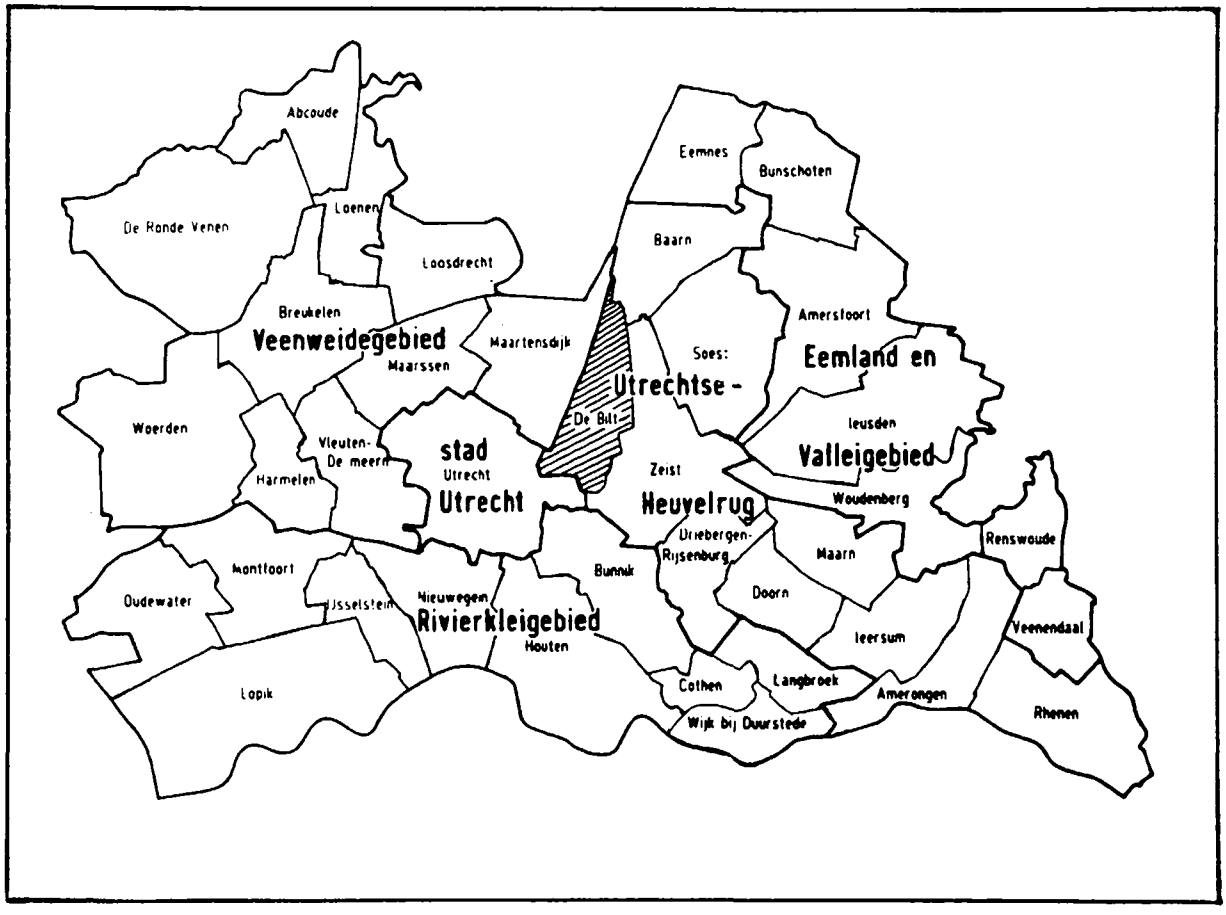
DEEL A BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1 INLEIDING

De gemeente De Bilt ligt in het midden van de provincie Utrecht, ten noord-oosten van de gemeente Utrecht. Het grondgebied van de gemeente ligt grotendeels op de westflank van de stuwwal de Utrechtse Heuvelrug. Het zuidelijke, lager gelegen gedeelte van De Bilt ligt in de overgangszone van het Kromme Rijn gebied naar de Heuvelrug.

De Bilt maakt deel uit van een hele reeks nederzettingen langs de zuidwestzijde van de Heuvelrug, te weten Zeist, Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum, Amerongen, Elst en Rhenen.
In de gemeente De Bilt zijn twee kernen te onderscheiden, namelijk De Bilt in het zuidelijk deel van de gemeente en Bilthoven in het noordelijk deel.

Binnen het kader van het MIP maakt de gemeente deel uit van de regio 'Utrechtse Heuvelrug'.

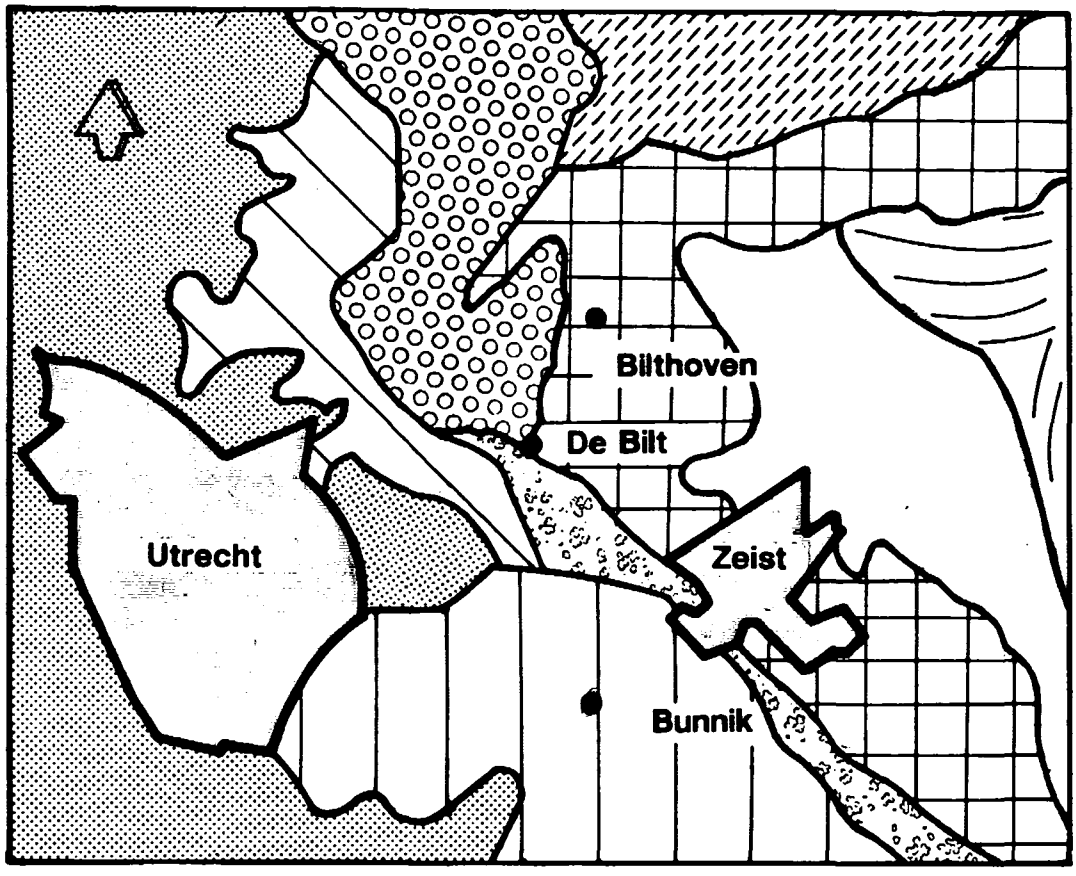


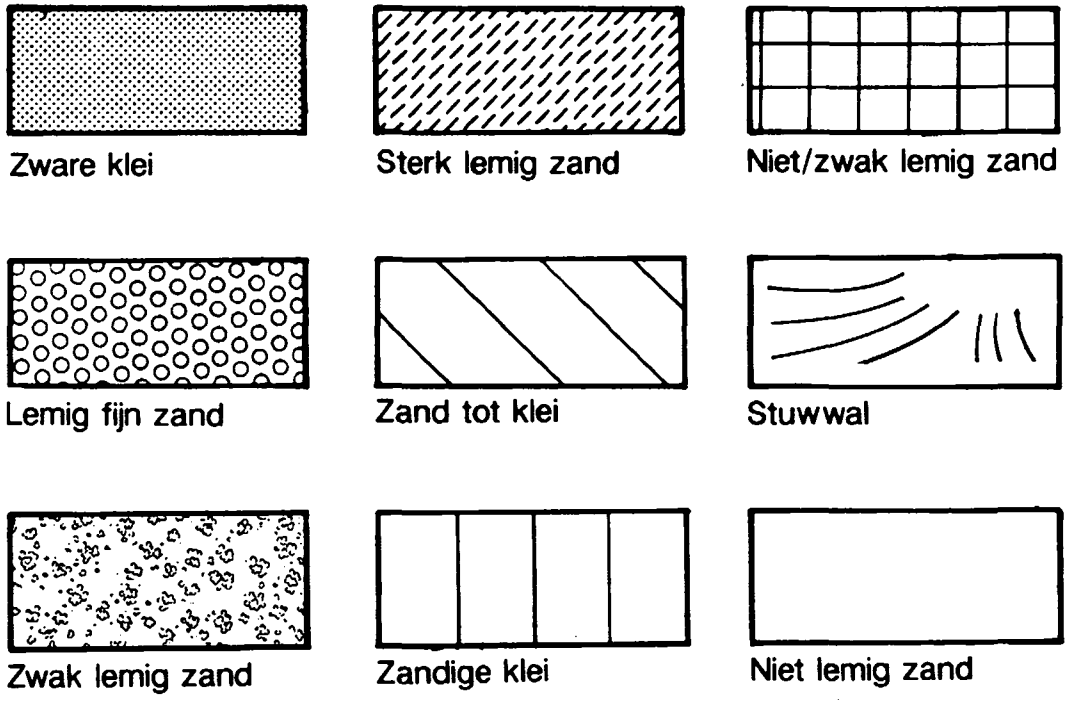
Afb. 1 Gebiedsindeling Monumenten Inventarisatie Project provincie Utrecht.

2 BODEMGESTELDHEID EN AFWATERING

Bodemgesteldheid
Het grondgebied van de Bilt beslaat het gebied waar rivierkleiafzettingen, dekzanden en veengebieden elkaar raken. De Bilt ligt ten westen van de Utrechtse Heuvelrug, die in deze gemeente een hoogte van maximaal ruim 12 meter bereikt (Bilthoven).
De Heuvelrug is een stuwwal die in de voorlaatste ijstijd (180000-130000 jaar geleden) werd gevormd. Het materiaal dat werd opgestuwd bestond uit grindhoudend, grof zand. Deze stuwwal liep van het noorden (het Gooi) naar het zuiden tot Lage Vuursche. Na de ijstijd is dit zand met het ijssmeltwater voor een deel naar het westen verspreid. In de laatste ijstijd (110000-10000 jaar geleden) werd in het hele gebied van de gemeente De Bilt een pakket van fijn, goed gesorteerd, dekzand afgezet. In de laatste 10000 jaar (Holoceen) is dit dekzand verplaatst door de wind. Dit proces vormde ondermeer de Biltse Duinen ten zuid-oosten van Bilthoven.
In het zuidelijke deel van de gemeente stroomde tot in de Romeinse tijd de Rijn. De rivier bouwde oeverwallen op, die voor een klein deel nog in het uiterste zuiden van de gemeente liggen. De dekzanden die aan dit gebied met oeverwallen grenzen zijn ten dele bij overstromingen verspoeld en daardoor zwak lemig. Deze gronden zijn redelijk vruchtbaar.
In het westen van de gemeente vinden we oude bouwlanden. Sinds de vroege Middeleeuwen zijn deze gronden voor agrarische doeleinden gebruikt en zijn hier zogenaamde enkeergronden ontstaan. Om de vruchtbaarheid van de akkers op peil te houden werd, naast het toepassen van andere vormen van bemesting, al vroeg de methode van het opbrengen van stalmest (met heideplaggen vermengde mest), de zogenaamde potstalbemesting toegepast. Deze bemestingstechniek leidde op den duur tot een aanzienlijke ophoging van het bouwland. Dergelijke gronden worden door bodemkundigen enkeerdgronden genoemd.

Afwatering
Dankzij de hoge ligging van de meeste gronden en de samenstelling daarvan (goed doorlatend, niet lemig zand) heeft een groot deel van het gebied een natuurlijke afvoering van het water via de bodem. Het gebied in het zuidwesten kenmerkt zich door onregelmatige kavels, in tegenstelling tot het gebied ten westen van de Soestdijkseweg dat een regelmatige verkaveling heeft, ontstaan door een systematische ontginning. Alle kavelsloten waterden af op weteringen, zoals de Bisschopswetering en de Hoofddijkse Wetering, die het water verder afvoerden naar de Kromme Rijn.





Afb. 2 Grondsoorten in De Bilt.

3 OCCUPATIE EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING TOT 1850

3.1 VROEGE BEWONING

In de prehistorie vormden de flanken van de Heuvelrug een geschikte woonomgeving. Men was er permanent van wateroverlast gevrijwaard. Dankzij de nabijheid van rivieren in de lager gelegen gebieden, was men verzekerd van drinkwater. Op de Heuvelrug zijn op veel plaatsen vondsten gedaan die wijzen op oude bewoning. Van de prehistorische bewoning zijn in het landschap nauwelijks sporen bewaard.

In De Bilt is het aantal archeologische vondsten betrekkelijk gering. Bewoningsporen uit de Bronstijd (2100-700 v.Chr.) zijn gevonden nabij Vollenhove in het zuid-westen van de gemeente.

3.2 ONTGINNING

Toename bewoning

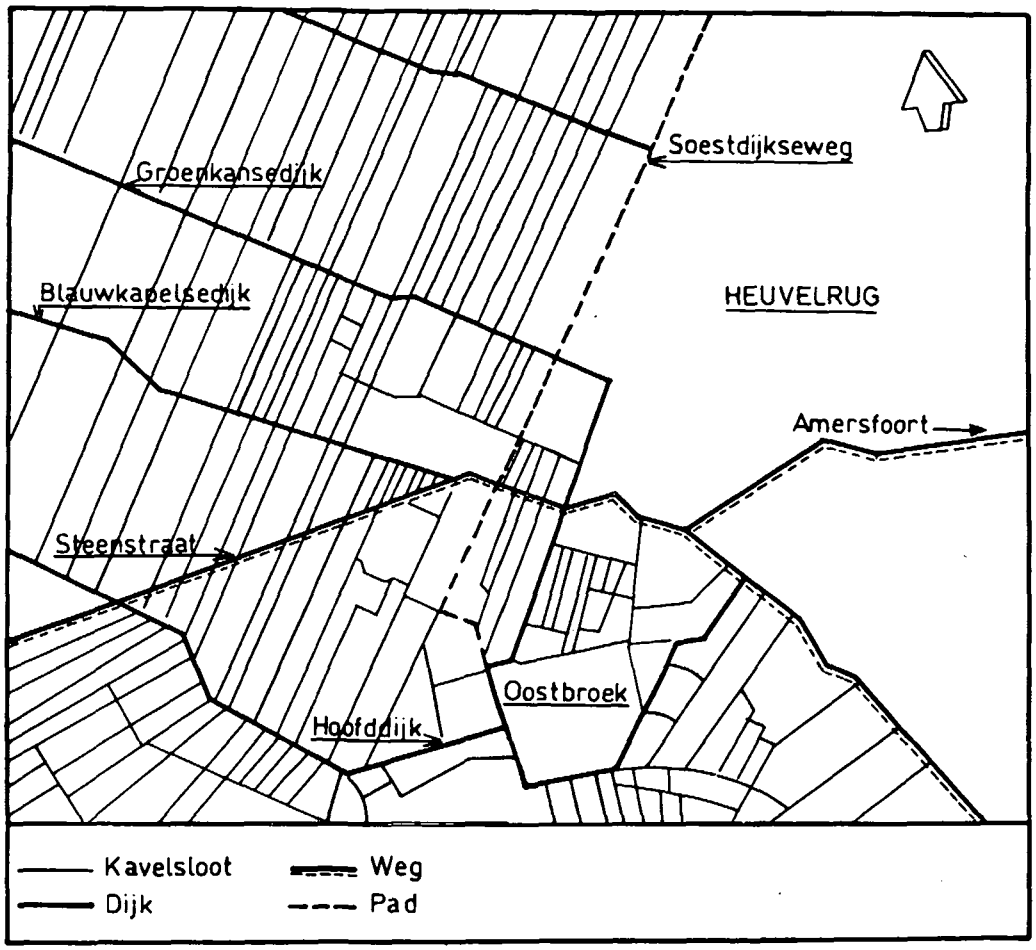
In de periode na de 3de eeuw was een verregaande ontvolking van de noordelijke Nederlanden opgetreden ten gevolge van volksverhuizingen, samenhangend met de toenemende instabiliteit en uiteindelijke ineenstorting van het Romeinse Rijk. In de vroege middeleeuwen (750-1000) nam het bewoonde areaal weer toe. In deze periode ontstonden nieuwe nederzettingen of men keerde terug naar plaatsen waar vroeger ook bewoning voorkwam.
De oudste schriftelijke vermelding van De Bilt stamt pas uit 1372, wanneer de legers van Gelre Amerongen, Doorn, Zeist en "aen den Bylt" verwoesten, maar het is bekend dat sinds de 12de eeuw permanente bewoning in de nabije omgeving van het klooster Oostbroek voorkwam. Het klooster werd als uithof aan het eind van de 11de eeuw gesticht en was gewijd aan de Heilige Maagd Maria en Sint Laurentius. Het stichtingsjaar is niet bekend maar in 1122 krijgt het klooster van koningin Mathilde, gemalin van de keizer van het Heilige Roomse Rijk Hendrik V, het recht van wetgeving, tiendheffing, rechtspraak en bestuur. In 1125 worden dezelfde rechten toegekend door de bisschop van Utrecht. De reden van deze dubbele toekenning is niet met zekerheid vast te stellen, maar vermoedelijk bestond er een verschil van mening wie de werkelijke macht over het gebied bezat, de keizer of de bisschop. In ieder geval is Ooostbroek vanaf 1125 een heerlijkheid, in leen van de bisschop, waaraan de eerder genoemde privileges verbonden waren. De omvang van de heerlijkheid besloeg ongeveer de grootte van de huidige gemeente De Bilt.

De engen
Nederzettingen in de vroege Middeleeuwen werden gevormd door kleine agrarische gemeenschappen die in hoge mate zelfvoorzienend waren. Dit hield in dat ieder bedrijf over enig bouwland beschikte en daarnaast vee bezat. Na het jaar duizend kwam het accent steeds sterker op akkerbouw te liggen en ontstonden grotere akkercomplexen. In Utrecht stonden deze akkercomplexen bekend onder de naam 'eng'.
Slechts de langgerekte zone middelhoge dekzandgronden langs de flanken van de stuwwal was geschikt om als akkerland te dienen. In De Bilt loopt deze zone ruwweg van het zuidoosten naar het noordenwesten richting Eykensteinse bossen.
Het huidige De Bilt bestond in de 14de en 15de eeuw voornamelijk uit verspreid gelegen houten boerderijen op een natuurlijke verhoging van een vooruitgeschoven heuvel ("bult/bilt") van de heuvelrug rond het kruispunt van de Groenekansedijk en de Steenweg. Daarnaast was er, zoals reeds opgemerkt, bewoning rond het klooster Oostbroek en het in het laatste kwart van de 13-de eeuw gestichte Vrouwenklooster op het terrein waar nu de gebouwen van het Koninklijk Nederlands Meteorologisch Instituut staan.

Ontginning van het drassige land
De laagste delen, grenzend aan de ontginningen van Bunnik, waren aanvankelijk vanwege hun lage drassige ligging nauwelijks in gebruik. De ontginning was in hoofdzaak gericht op het winnen van cultuurgrond zonder dat het veen afgegraven werd. De onmiddelijke nabijheid van rivierklei maakte het veen niet bijzonder geschikt als brandstof. Dat het veen niet werd afgegraven wordt nog eens duidelijk als bronnen uit die tijd het hebben over akkers "opten veen" en de Steenweg die in 1290 werd aangelegd ook wel aanduiden als "de wech die doer 't veengaet". Toch werd op beperkte schaal veen afgegraven, zij het dat de turfexploitatie aan strikte regels was gebonden. Zo werd bepaald dat in de gebieden, die tot de oudste schenking behoorden, turf afgegraven mocht worden in hoeveelheden die aansloot op de behoefte van de beide kloosters. De handel in turf was tot op zekere hoogte verboden.

De ontginning die de kloosterlingen vanaf de 12-de eeuw uitvoerden had de Kromme Rijn als uitgangspunt. De drassige veengronden werden doorsneden met evenwijdig gelegen sloten die het overtollige water naar de rivier transporteerden. Een aldus ontstane ontginningsblok werd afgesloten door een lage dijk die als waterkering en als eigendomsgrens diende. Een van de eerste dijken was de Hoofddijk, ten westen van Oostbroek, nu in de gemeente Utrecht liggend. (op 19-de eeuwse kaarten wordt de Hoofddijk ook wel als Oerweg aangeduid) Het gebied ten zuiden van de Hoofddijk was dus het eerst ontgonnen land. Tevens vormt de Hoofddijk een scheiding in de manier waarop het land ontgonnen werd. Dit is duidelijk te zien aan de percelering. Ten zuiden van de dijk herkennen we een vrij onregelmatige indeling van kavels, terwijl ten noorden van de dijk een duidelijk systematiek te herkennen is. Alle kavels lopen in dezelfde richting en zijn langwerpig van vorm. Deze manier van ontginnen ontstond doordat de leenheer (de eigenaar was de bisschop van Utrecht) van het gebied, in dit

geval het klooster Oostbroek, een groep kolonisten aantrok die de feitelijke ontginning uitvoerden en eigenaar van een stuk grond werden. Als tegenprestatie betaalden de kolonisten een belasting (tijns). Men noemt dit soort ontginningen ook wel cope-ontginningen. De oostgrens van dit soort ontginningen loopt gelijk met de huidige Soestdijkseweg.
De aldus ontgonnen gronden werden zo geschikt voor landbouwdoeleinden. Na het eerste ontginningsblok goed afgewaterd te hebben werd begonnen aan het volgende blok. Men werkte stelselmatig naar het noorden en telkens sloot men een blok af met een dijk die nu nog steeds te herkennen zijn: de Blauwkapelsedijk (nu Blauwkapelseweg), Looidijk en Groenekanse-weg.
De afwatering van het gebied werd door de afsluiting van de Kromme Rijn in 1122 geoptimalisereerd omdat het water in deze rivier sterk verminderde en kon daardoor beter het water uit de polders verwerken. Door de afdamming was de Lek de hoofdsstroom geworden.



Afb. 3 Verkavelingspatroon in De Bilt. Linksonder de Hoofddijk van waaruit de kavels in noordelijke richting werden uitgelegd. (bewerking van een kaart uit de "Grote Historische Atlas van Nederland)

3.3 GRONDGEBRUIK

3.3.1 Agrarisch grondgebruik

Gemengd grondgebruik
Het landbouwsysteem in de Late Middeleeuwen was gebaseerd op een gemengde bedrijfsvoering. Het grondgebruik binnen dit systeem was sterk gerelateerd aan de terreingesteldheid. Het dichtst bij de bebouwing, in de overgangszone, lag de eng, waarbij het omringende land werd benut als hooiland of weiland. De hogere, gestuwde delen waren ongeschikt om als grasland of bouwland gebruikt te worden; ze bestonden voornamelijk uit heideterrein of bos en werden gebruikt voor bosbouwontginning en nadat de bossen verdwenen waren (vanaf de 16de eeuw tot eind 18de eeuw) voor extensieve beweiding (schapen). Op de kadastrale kaart van 1824 staan nog enkele schaapskooien aangegeven, onder andere in de nabijheid van de Maartendijkseweg.

3.3.2 Ontbossing en herbebossing

Reeds aan het einde van de Middeleeuwen waren delen van het bos op de hoger gelegen stuwwallen verdwenen. De toename van het areaal akkerland betekende een toenemende behoefte aan dierlijke mest. Vermoedelijk groeide dus ook de veestapel, aanvankelijk vooral varkens. De beweiding van bosgebieden maakte verjonging van het bos onmogelijk. Daarbij kwam dat delen van het bos werden gekapt, als timmer- of brandhout. Het bos maakte plaats voor heide. Vanwege het belang van de heide als (extensief) weidegebied voor schapen, voelden boeren er weinig voor om heidegronden te onttrekken voor de aanleg van park- of produktiebossen die vanaf het eind van de 18de eeuw plaatsvond. De heidegronden waren in gemeenschappelijk gebruik bij de gerechtigde boeren. De Utrechtse kerk (later de Utrechtse Staten en nog weer later 's Lands Domeinen) was eigenaar van deze gronden. Aan het begin van de 19de eeuw waren reeds delen van de heide door de Domeinen verkocht onder andere aan de bezitters van het Vollenhove, Beerschoten, Jagtlust en Houdringe. De nieuwe eigenaren startten weldra met bebossing van deze nieuwe bezittingen, ten dele ter vergroting van de parkaanleg, maar vooral als produktiebos.

3.4 INFRASTRUCTUUR

3.4.1 Landwegen

Het verkeer in De Bilt vond voornamelijk over land plaats (zie 3.4.2). De oudste voetpaden en wegen liepen over de dijken die door de ontginning van het gebied waren aangelegd. Deze dijken liepen van west naar oost, zoals de Groenekanseweg en Blauwkapelseweg, waartussen noord-zuid verbindingen liepen, zoals de Hessenweg, Waterweg en Soestdijkseweg. Deze structuur is nog duidelijk te herkennen in het stratenplan van De Bilt. De 1290 aangelegde Utrechtsestraat (toen Steenweg geheten) liep diagonaal door de rechthoekige verkaveling en sloot aan op de

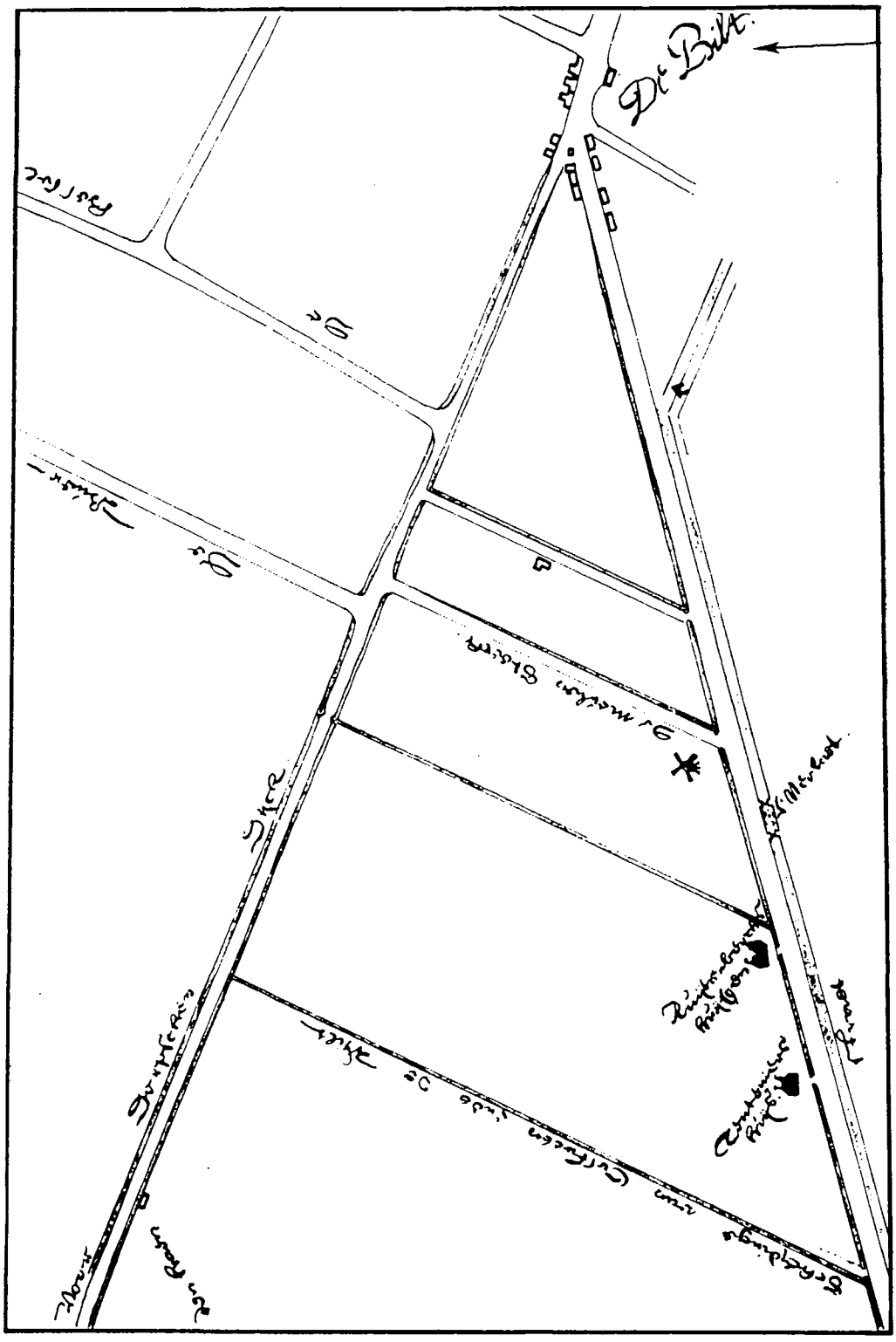
Blauwkapelseweg ter hoogte het Vrouwenklooster. In deze V-vormige punt zou niet veel later, op bescheiden schaal, de kern van De Bilt ontstaan. De Steenweg vormde een onderdeel van de handelsweg naar Keulen. De weg liep verder aan de zuidflank van de heuvelrug via Zeist, Driebergen, Doorn, Leersum en Rhenen. Deze handelsroute bestond en reeds in de 10-de eeuw onder de naam de 'via regia' (koningsweg of grote heerweg). Deze weg staat in verschillende gemeenten bekend als Bovenweg. (zie ondermeer Driebergen en Doorn)
Als belangrijke noord-zuid verbinding bestond de reeds eerder genoemde Soestdijkerweg, die nu als een rechte as het gebied van de gemeente De Bilt min of meer in twee gedeelten snijdt en in de gemeente Baarn aansluit op de Amsterdamsestraatweg. Aanvankelijk was deze weg een zandweg en werd pas in 1826 verhard. Een andere belangrijke verbindingsweg ligt meer in het oosten, nabij de gemeentegrens met Zeist. Hier sluit de Amersfoortseweg aan op de Utrechtsestraat. Deze weg naar Amersfoort werd in 1652 aangelegd en in 1809 verhard. De Bilt lag op deze manier aan een belangrijke handelsroute, niet alleen met de omringende steden als Utrecht en Amersfoort maar tevens, zij het indirect, met het buitenland.
Aan het begin van de 19de eeuw, in de Franse bezetting en erna, werd getracht een samenhangend net van verbindingen tussen de verschillende landsdelen te realiseren. De reeds bestaande verbinding tussen Utrecht en Arnhem werd in die periode (1814) bestraat.

3.4.2 Waterwegen

Vervoer te water kwam in De Bilt voor op de in 1624 gegraven Biltsche Grift. Al voor 1624 bestond een vaarwater die ongeveer dezelfde loop gehad moet hebben maar was niet geschikt voor transportdoeleinden. De huidige grift is in 1624 dus verdiept en verbreed om het transport naar de stad Utrecht te vergemakkelijken en om tevens een betere afwatering te bewerkstelligen. De grift heeft een lengte van 9.7 kilometer.

3.4.3 Dijken en kaden

Waterkerende dijken kwamen in De Bilt op beperkte schaal voor. De reeds genoemde Blauwkapelseweg, Looidijk, Blauwkapelseweg en de nog niet genoemde Bisschopsweg rond de buitenplaats Oostbroek waren waterkerende dijken. Met uitzondering van de laatste zijn deze dijken niet meer als zodanig te herkennen vanwege het verstedelijkt gebied waarin ze liggen.



Afb. 4 De Bilt in de eerste helft van de 17de eeuw.
(handgetekende kopie [1968] van een kaart van J. van Diepenem [1640])

3.5 NEDERZETTINGEN

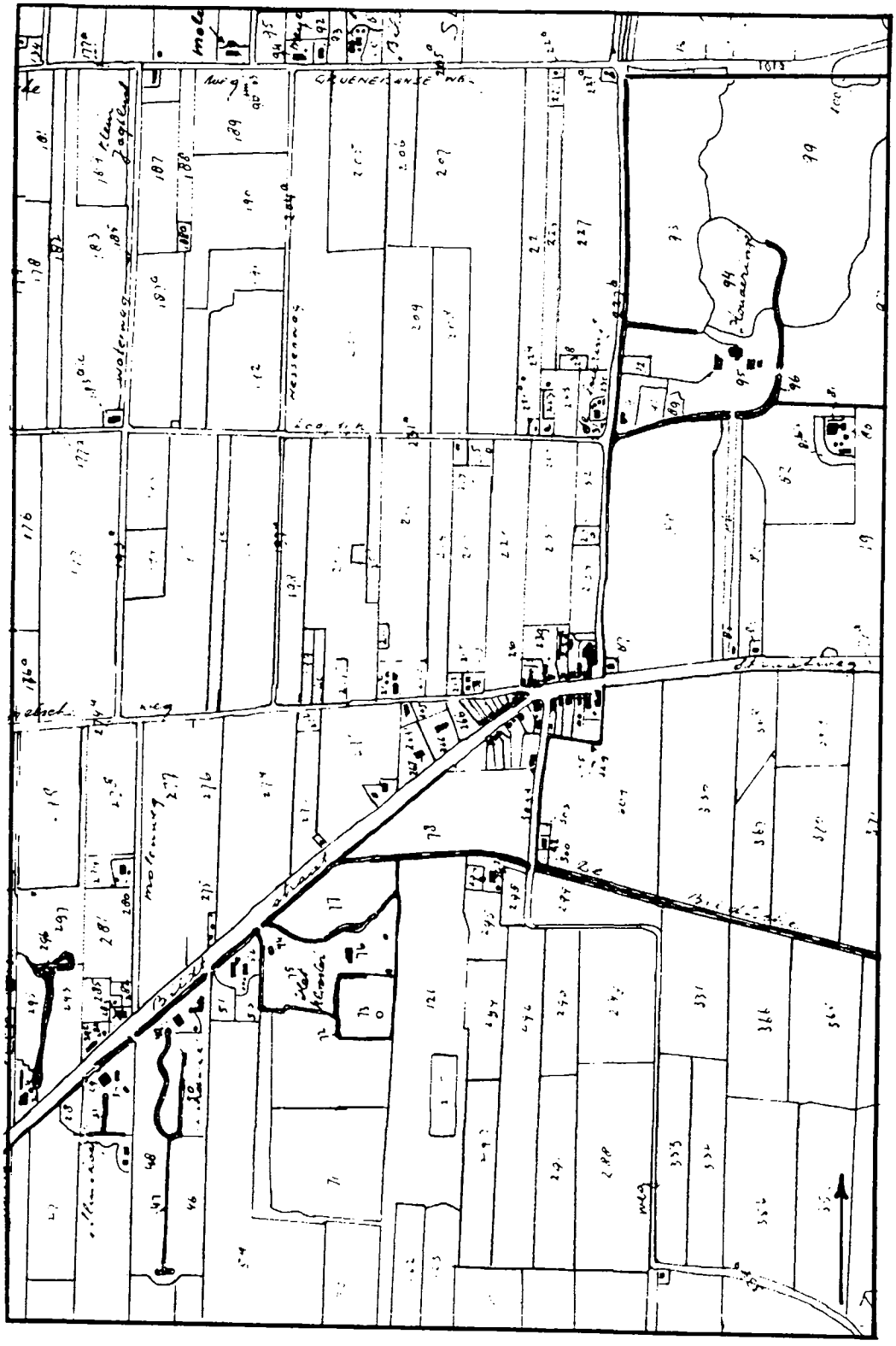
3.5.1 Het dorp de Bilt

De bewoningsgeschiedenis van de nederzetting De Bilt gaat terug tot de 13de eeuw. Het is niet bekend of op de plek waar de Utrechtsestraatweg en de Blauwkapelseweg samenkomen voor de aanleg van de eerstgenoemde weg van enige bewoning sprake was. In ieder geval is bekend dat het gehucht De Bilt in 1372 door de legers van Gelre wordt verwoest. Wat de legers verwoest hebben kan niet meer geweest zijn dan wat houten boerderijen en misschien al een herberg op de kruising van de twee wegen. De oudste kaart van De Bilt stamt uit 1640. Ook dan zien we slechts enkele huizen geconcentreerd in de nabije omgeving van het kruispunt. Deze situatie veranderd niet noemenswaardig tot de tweede helft van de 19de eeuw, getuige een kadastrale kaart uit 1830, als de gemeente 1048 inwoners heeft. In de tussenliggende periode heeft De Bilt wel zijn eigen kerk gekregen (1652), een dorpsschool en een vingerhoedfabriek "De Sluishoef".
Het overige grondgebied is, met uitzondering van enkele boerderijen, nog onbebouwd. De noord-zuid verbindingen tussen de Groenekanseweg en de Blauwkapelseweg zoals de Waterweg en Hessenweg staan al op de kadastrale kaart van 1824 aangegeven, maar de bebouwing komt pas na 1850.
Volgens dezelfde kaart is het noordelijke deel van de gemeente (boven de in 1864 aangelegde spoorlijn Utrecht-Amersfoort) met uitzondering van enkele boerderijen en schaapskooien onbebouwd.

3.5.2 Verspreide en bijzondere bebouwing

Landgoederen en buitenplaatsen

Voor 1850 bevonden zich in de gemeente De Bilt al enkele buitenplaatsen. De meeste buitenplaatsen stammen uit de 17de eeuw. De belangrijkste waren:
-**Arenberg** (ook wel als Aremberg of Arensberg geschreven), wordt voor het eerst vermeld in 1676 als het landgoed door de weduwe van kolonel Louis Arskine wordt verkocht aan Nicolas Vivien. De buitenplaats is thans verdwenen.
-**Jagtlust**, oorspronkelijk Uithof te Nieuwven geheten. Een Uithof is aan een klooster behorend goed, een soort buitenplaats van een geestelijke. Omstreeks 1730, nadat het al enkele malen van eigenaar had gewisseld, werd de naam veranderd in Zijlwijk. Aan het eind van de 19de eeuw kreeg het de naam Jagtlust.
-**Beerschoten**, wordt voor het eerst als huis in een acte van 1640 genoemd. De naam "Van Beerschoten" wordt al in de 15de eeuw genoemd. Van een echte buitenplaats is pas sprake in de 18de eeuw. In 1820 werd het park door J.D. Zocher in een landschapspark veranderd.
-**Coelenberg** (of Het Klooster), staat op het terrein van het voormalige Vrouwenklooster. In 1883 werd de buitenplaats opgeheven en nam het KNMI het terrein met het huis over.
-**Houdringe**, In 1645 wordt melding gemaakt van een landgoed dat op naam staat van Heer Marrège, Grunerie et Houdringue. Het huis stamt echter van latere datum, namelijk van rond 1779 en is mogelijk ontworpen door de Amsterdamse architect Abraham van der Hart.



Afb. 5 Kadastrale reconstructie naar toestand van 1824 [fragment], getekend door J.W.H. Meijer [1967], (schaal 1:10000)

-**Meyenhagen**, wordt voor het eerst genoemd in een verkoopakte van 1558, als de abt van Oostbroek de landen genaamd "Meyenhagen" verkoopt aan Dirk Matijsz. Hellink. Pas in de 17-de eeuw is er sprake van een echte buitenplaats met huis, schuur en bepoting en ligt aan de Groenekanseweg. Rond 1905 wordt Meyenhagen op de kaarten vermeld als boomkwekerij. De buitenplaats is niet veel later in zijn geheel verdwenen.
-**Oostbroek**, staat op het terrein van het voormalige klooster Oostbroek. Het is bekend dat in 1580 een huis werd gebouwd op het terrein van de toen inmiddels vervallen klooster. In 1678 wordt dit huis, dan inmiddels in de acten ook als vervallen omschreven, verkocht. In de 18-de eeuw wordt het landgoed meermalen verkocht. In 1745 bestaat het uit een stalling, koetshuis, boerenwoning, duifhuis, bergen, schuren en moestuinen. De huidige verschijningsvorm van het huis Oostbroek stamt uit de tweede helft van de 19de eeuw.
-**Sandwijck**, is in de 18de eeuw aangelegd. De naam verwijst naar een oudere boerderij onder dezelfde naam. De tuin van Sandwijck werd in de jaren 1833 en 1834 door de tuinarchitect H. van Lunteren in een landschappelijke stijl gewijzigd.
-**Sluishoef**, van oorsprong een vingerhoedfabriek maar in de eerste helft van de 19de eeuw omgebouwd tot een buitenhuis. Het huis kreeg in 1858 een neo-classicistisch uiterlijk. In 1859 kocht de eigenaar van Sandwyck het pand en behoort sindsdien tot de goederen van deze buitenplaats. Thans verkeert het huis in een zorgwekkende staat.
-**Vollenhove**, de naam wordt voor het eerst vermeld in de eerste helft van de 17de eeuw, maar het is niet duidelijk of het hier om een familielaam gaat of om een goed. De zekerheid van een goed onder die naam vinden we in een akte van 1703.
-**Den Eick**, sinds 1806 een overplaats van Vollenhove, maar van oorsprong een zelfstandige hofstede.
-**Berkenhoven**, ligt op de grens met Zeist. Van deze buitenplaats rest slechts een deel van de overplaats langs de A28. De buitenplaats stamt uit de tweede helft van de 19de eeuw en had volgens de Chromotopigrafische kaart uit 1906 een kleine in landschappelijke stijl aangelegde tuin.
-**Tameroord**, in 1866 afgebroken. Werd voor het eerst genoemd in 1686. Op oude kaarten valt het omgrachtte rechthoekige terrein op.
-**Vrijheidslust**, voor het eerst genoemd in 1795, afgebroken in 1860. (verder geen gegevens bekend)
-**Weltevreden**, voorhet eerst genoemd in 1774, afgebroken rond 1830. (verder geen gegevens bekend)

4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 1850-1940

4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850

In de tweede helft van de 19de eeuw treden er grote veranderingen op. De aanleg van spoor- en tramlijnen maakte een grotere mobiliteit van de bevolking mogelijk, die uiteindelijk aan het eind van de eeuw resulteerde in de opkomst van het fenomeen de forens; iemand die in een andere gemeente werkte dan waarin hij woonde. Op 20 mei 1879 werd de eerste paardetramdienst Utrecht-Zeist geopend. Een rit naar 't Rond in Zeist duurde ongeveer een uur. In De Bilt liep het lijntje door de Dorpsstraat en liep via de Holle Bilt naar Zeist. De aanleg van de spoorlijn Utrecht-Zwolle in 1863 zou uiteindelijk de ontwikkeling van Bilthoven stimuleren. Tussen 1880 en 1920 zien we dankzij de verbeterde infrastructuur, een versnelde groei van De Bilt. De bevolking nam in deze periode toe van 2000 naar 6000 en behoort tot de meest spectaculaire van ons land. De bevolkingsgroei was grotendeels te danken aan migratie vanuit Utrecht.
In De Bilt werd vanaf 1870 in toenemende mate woonhuizen gebouwd, met name kleinere (land)arbeiderswoningen en middenstandswoningen. Ook worden villa's en landhuizen gebouwd maar die zijn in aantal ondergeschikt. Arbeiderswoningen verschenen aan de Hessenweg, een verbinding tussen de Blauwkapelseweg en de Groenekanseweg. Hier ontstond op kleine schaal lintbebouwing waarbij de woningen op kleine percelen stonden. De Hessenweg was toen nog een zandweg met bomen en aan weerszijde een sloot. In dezelfde periode ontstond ook bebouwing langs de Nieuwstraat, Akker en Jasmijnstraat. De Dorpsstraat kreeg een meer stedelijk karakter door de verdichting van de bebouwing. Zeer typerend voor de Dorpsstraat waren de dwarsstegen waaraan kleine éénkamerwoningen gebouwd werden. In deze woningen woonden arbeiders die voor het aannemers- en timmerbedrijf van Santen werkten, dat aan de Dorpsstraat gehuisvest was. Al deze steegjes zijn inmiddels verdwenen met uitzondering van het steegje naast Dorpsstraat 51.

4.2 GRONDGEBRUIK

4.2.1 Agrarisch grondgebruik

Door de heide-ontginningen, hetzij als bos- hetzij als agrarische ontginningen, nam het aantal schapen af. Van grote invloed was de invoering van kunstmest die de noodzaak van het in stand houden van woeste gronden overbodig maakte. De beweiding van deze gronden door schapen werd daardoor steeds minder aantrekkelijk. Het aantal runderen en varkens nam daarentegen toe. Ook in de lagere delen van het gebied, waar als gevolg van de landbouwcrisis in de jaren 1870-1880 de veehouderij de teelt van graan en andere gewassen verdrong, was dat het geval. In de periode 1890 tot 1920 halveerde de oppervlakte bouwland. De boerderijen bleven echter vrijwel allemaal gemengde bedrijven. Typerend voor deze gemengde bedrijfjes was in geheel zuidoost-Utrecht de toename van de varkensteelt. Alle schaapskooien, die in De Bilt voornamelijk in het noorden te vinden waren, verdwenen door deze ontwikkeling.

4.2.2 Overig grondgebruik

Bebossing en buitenplaatsontwikkeling
Het bos-areaal werd in de periode na 1850 nog aanzienlijk vergroot. De hogere gronden werden in De Bilt vanaf 1850 grotendeels bebost. In toenemende mate werd naaldhout, o.a. voor gebruik in de mijnen, aangeplant: de inheemse grove den en vanaf het eind van de 19de eeuw steeds vaker uitheemse soorten als larix, zwarte den en douglasspar. Op de Heuvelrug verdwenen de heidevelden en zandverstuivingen vrijwel overal. Steeds meer gemene gronden waren door verkoop van Domeinen in eigendom van grootgrondbezitters gekomen. Rond 1895 was er in De Bilt slechts één vrij groot heideterrein, dat qua omvang reikte vanaf waar nu de Nachtellaan in Bilthoven is, tot aan de Biltse duinen. Dit gebied werd na 1900 voor een groot deel bebost, en behoort nu tot het gebied van Houdringe. De Biltse duinen is één van de nog overgebleven stuifzandgebieden die op de Heuvelrug voorkomen. Ook in het gebied ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Amersfoort lagen nog enkele kleinere terreinen met heidebegroeiing, maar hier werd vanaf 1900 geleidelijk het villapark Bilthoven gebouwd. Tussen de Kees Boekelaan en Rubenslaan, bevindt zich ook het laatste restant heide en is als park ingericht.

4.3 INFRASTRUCTUUR

4.3.1 Landwegen

Het in 3.4.1 geschetste wegenpatroon onderging in de periode na 1850 weinig wijziging wat betreft de hoofdstructuur. Al kwamen er nauwelijks nieuwe verbindingen bij, de wegen zelf veranderden wel: steeds meer wegen werden verhard en in verband met de opkomst van het autoverkeer in de 20ste eeuw, verbreed.
De Rijksweg Utrecht-Arnhem die door de dorpskern van De Bilt liep, werd na 1900 steeds belangrijker door de opkomst van het autoverkeer. Ook de tramlijn richting Arnhem maakte gebruik van deze weg. In 1937 werd deze weg, als gevolg van het toenemende gemotoriseerde verkeer, verbreed en om de dorpskern heen geleid. De weg De Bilt-Baarn (Soestdijkseweg) werd vlak na 1900 verhard en de tol werd opgeheven. Door het ontstaan van Bilthoven rond de spoorlijn Utrecht-Zwolle, nam ook het verkeer over deze weg toe en werd verharding noodzakelijk.

4.3.2 Waterwegen

Vervoer over water was alleen in de Biltse Grift mogelijk, zij het op kleine schaal. Op een oude prent van P.J. Lutgers en op enkele oude foto's van de Biltse Grift komen kleine boten voor die vanaf de kant met lange stokken geduwd werden. Aan de Jacobse Steeg bevindt zich nog een kleine laad- en loskade, die vermoedelijk in de jaren dertig van deze eeuw is aangelegd.
De Grift werd in 1937, bij de verbreding van de Utrechtseweg tussen het fort op de Biltstraat en Steinenburg 25 meter naar het zuiden verlegd.

4.3.3 Spoor- en tramwegen

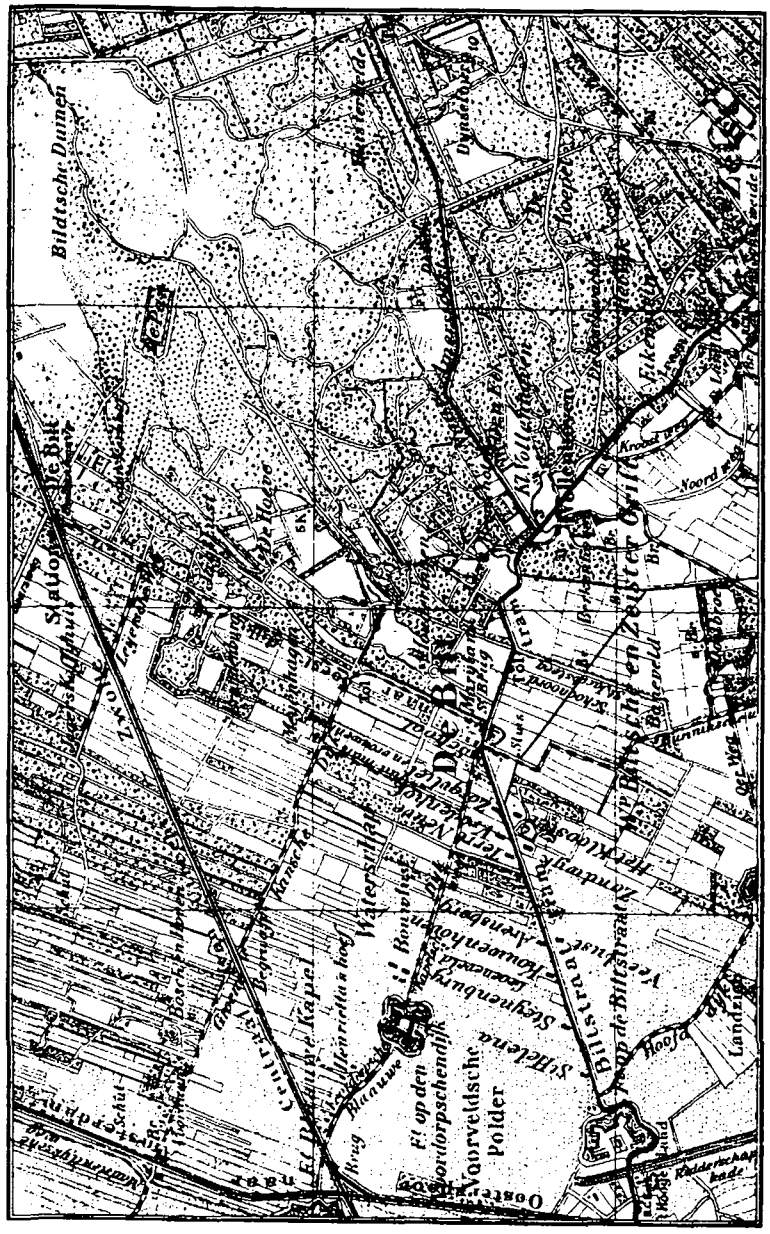
Tramwegen
De aanleg van de spoorlijn Utrecht-Zwolle in 1863 bleek van cruciaal belang voor de ontwikelling van het villapark Bilthoven. Rond het station De Bilt (vanaf 1917 werd de naam Bilthoven geïntroduceerd) kwam na 1900 een nieuwe woonkern tot ontwikkeling met voornamelijk villa's en landhuizen.
Zoals hierboven al even werd vermeld werd in 1879 een tramlijn aangelegd van de Ooster-Stoomtram-Maatschappij tussen Utrecht en Zeist, waarbij de lijn door de Dorpsstraat in De Bilt kwam.In 1883 werd de tramlijn doorgetrokken van De Bilt naar Amerongen als onderdeel van de smalspoor stoomtramlijn Zeist-Arnhem. De lijn volgde tot Rhenen het tracé van de straatweg.
In de jaren twintig werd de lijn geëlektrificeerd. Vooral de kleinere dorpen die aan de lijn lagen kwamen daarmee uit hun isolement. In dezelfde periode kreeg de tram concurrentie van de autobus. Uiteindelijk dolf de de tram het onderspit. In 1948 werd de verbinding De Bilt-Rhenen opgeheven.

4.3.4 Militaire infrastructuur

Aan weerszijde van de Utrechtseweg nabij Griftenstein staan een aantal kazematten of bunkers op een aarden wal. Deze werden aangelegd in 1914-1918 ongeveer 1500 meter van het fort op de Biltstraat (gemeente Utrecht). Zij boden dekking aan het verouderde fort bij een directe aanval. Naast de kazematten waren er ook loopgraven, een anti-tankgracht en een schuilplaats van gewapend beton. Bij de mobilisatie van 1939 werden er moderne schuilplaatsen gebouwd van het type W15 en W21.

4.3.5 Overige infrastructurele voorzieningen

In 1926 werd de nog in opdracht van de Utrechtse Waterleiding Mij. aan de Burgemeester van der Borchlaan een watertoren aangelegd om het groeiende villadorp van leidingwater te kunnen voorzien. In 1905 richtte men in de Bilt een eigen elektriciteitsbedrijf op, dat in 1919 door de PUEM werd overgenomen. De aanleg van het gasnet volgde in 1922. De gasfabriek verrees aan de Nieuwstraat 110-112.



Afb. 6 De Bilt rond 1890 (uit: Reisgids voor Utrecht, eind 19-de eeuw)

4.4 NEDERZETTINGEN

4.4.1 Het dorp De Bilt

Inwonertal
In de periode 1850 tot 1900 kende De Bilt een gestage groei van het inwonertal. In 1830 telde de gemeente nog zo'n 1048 inwoners. In 1900 was dit aantal toegenomen tot 3000. Rond deze tijd 'verhuist' het buurtschap "Steinenburg" van de gemeente Maartensdijk naar De Bilt. Dit wijkje ligt aan de Utrechtseweg en bestaat uit een blok aaneengeschakelde herenhuizen. In de eerste twintig jaar van deze eeuw verdubbelde de bevolking als gevolg van een groeiende belangstelling naar woningen in Bilthoven tot bijna 7000. Deze trend zette zich tot 1945 voort tot 1945 wanneer het inwonersaantal van 14000 wordt bereikt. De Bilt behoorde hiermee tot een van de snelst groeiende gemeente in de Heuvelrug. Per 1 januari 1992 had de gemeente De Bilt 32518 inwoners.

Factoren voor groei vanaf circa 1875
Bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling van De Bilt speelde de aanleg van de tramlijn Utrecht-Driebergen-Rhenen-Arnhem in 1883 een grote rol. De aanleg werkte als sterke stimulans voor het ontstaan van woonforensisme in De Bilt. Van belang daarbij was het ontbreken van industrievestigingen.
Daarnaast kon De Bilt dankzij de verbeterde verbindingen meeprofiteren van de toenemende behoefte aan dagrecreatie.
De groei van De Bilt heeft zich vooral voorgedaan in noordelijke richting. Waarschijnlijk heeft het ontstaan van Bilthoven hierop een stimulerende werking gehad, omdat men één stedelijkgebeid wenste en geen twee aparte kernen. Daarnaast was een uitbreiding naar het zuiden minder aantrekkelijk vanwege de Utrechtseweg, die de nieuw gebouwde wijken als het ware zou isoleren van de oude dorpskern. Dit is duidelijk te merken aan het enige uitbreidingswijkje "Het Kloosterpark" ten oosten van het KNMI complex. Het villawijkje ligt geisoleerd en is moeilijk van uit het dorp te bereiken.

Buitenplaatsen
De eerste decennia na 1850 was de groei van De Bilt vrij beperkt. Ook het aantal buitenplaatsen bleef nagenoeg gelijk. De enige buitenplaats die na 1850 werd aangelegd was Rovérestein aan de Maartensdijkseweg. Eigenlijk is hier al geen sprake meer van een echte buitenplaats omdat er geen park bij aangelegd werd. Het huis is te bereiken via een oprijlaan die langs een koetshuis loopt. Het huis kijkt uit op een open terrein omringt door bossen. Aan de linkerzijde grenst het terrein an de buitenplaats Eijckenstein (Maartensdijk).

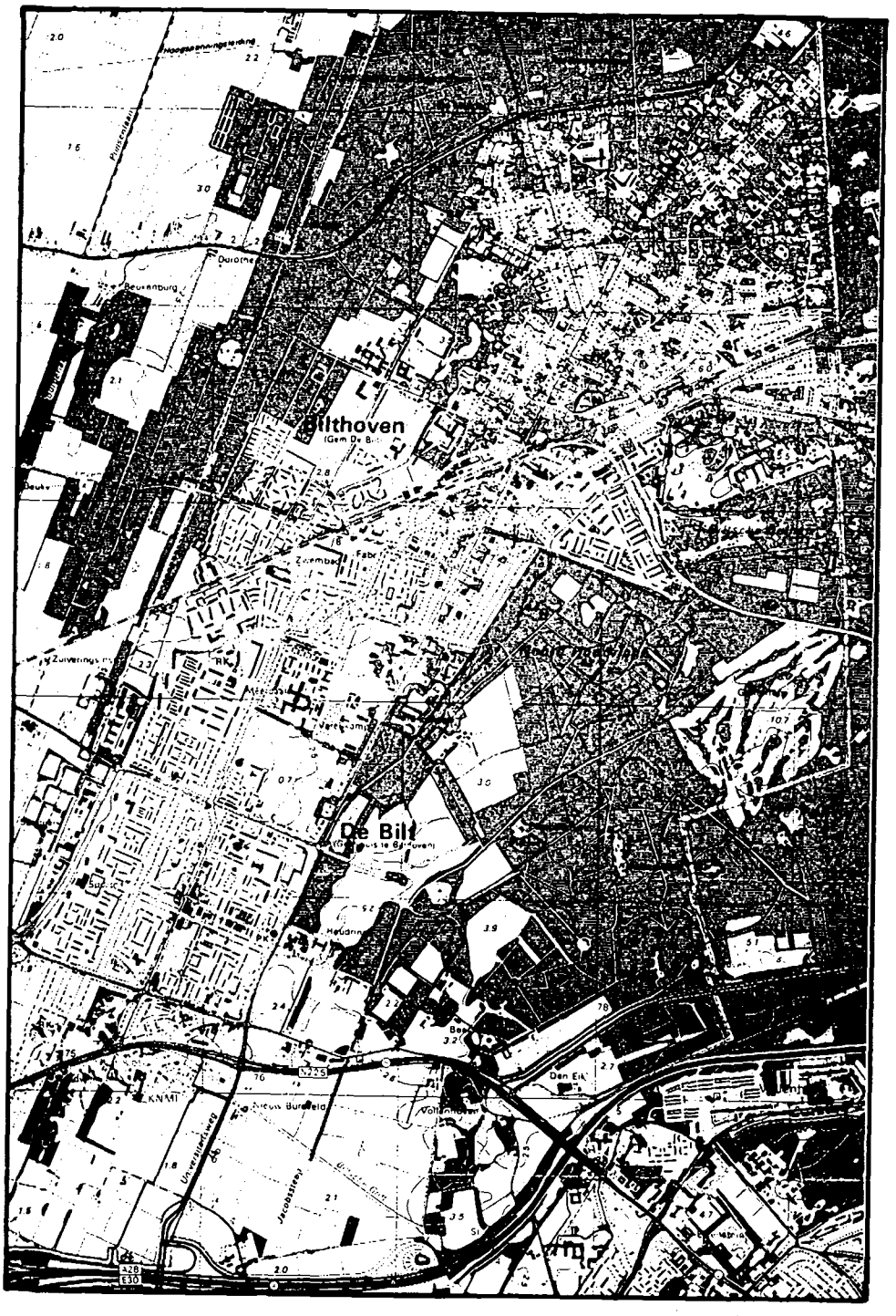
Villawijken
Binnen de huidige gemeente De Bilt vormt Bilthoven de enige andere kern. Bilthoven ontstond rond de 19de eeuw, nadat de spoorwegen aan de lijn Utrecht-Zwolle een halte had gebouwd (1864). Er ontstond eerst op kleine schaal bebouwing langs de Soestdijkseweg en een villawijk ten zuiden van de spoorlijn langs de Koppellaan, Nachtegaallaan en Kruislaan. Kenmerkend zijn de gebogen staten en dichte begroeïng met bomen en struiken (landschappelijke aanleg). Na de eeuwwisseling werden percelen ten noorden van de spoorlijn verkocht en bebouwd. Op sommige plekken in deze wijk ontstond een zodanige verdichting in de bebouwing, waardoor het villakarakter verdween. (zie ondermeer langs de Bilderdijklaan en Gregoriuslaan)
In het eerste kwart van de twintigste eeuw werd begonnen met de verdere uitbouw aan de noordzijde van de spoorlijn. Voornamelijk villa's en grotere, vrijstaande middenstandswoningen kwamen tot stand.

Sociale woningbouw
In 1918 gaf de Algemene Biltse Woningbouwvereniging het startsein voor de bouw van een arbeiderswijk met een tuinstad-achtig karakter. Het terrein dat werd uitgekozen lag achter de voormalige buitenplaats Jagtlust, waarvan het park inmiddels was gereduceerd tot het terrein in de nabije omgeving van het huis. Het karakter van dit wijkje was,zoals dat bij een tuinstad hoort, ruim. Brede straten met veel groen, en ruim ingedeelde huizen met gescheiden woonfuncties (aparte kamers om te koken, eten en slapen.
Op kleinere schaal werden elders in De Bilt ook arbeiderswoningen gebouwd. In veel gevallen gaat het om speculatiebouw, waarbij de aannemer stukken grond koopt en tevens zorgt voor het ontwerp en de bouw van de woning. De oudste woningen staan langs de Nieuwstraat en Hessenweg.

De trek naar buiten: recreatie en toerisme
Omdat De Bilt dicht bij de stad Utrecht lag en een goede tramverbinding had met deze stad, onstond aan het eind van de vorige eeuw het verschijnsel dagtoerisme. Uit een toeristische gids van rond 1895 worden ondermeer wandelingen aanbevolen over de Soestdijkseweg naar het station De Bilt, over de Bunnikseweg door weiden en akkers, de bossen van de buitenplaats Jagtlust, dat in die tijd een herstellingsoord voor zenuwlijders is, worden speciaal aangeboden voor de gezonde wandelaar. De meeste buitenplaatsen hadden nog geen vrije toegang, maar hun schoonheid kon makkelijk van af de openbare weg worden bewonderd.

5 RECENTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Na 1945 ontwikkelde De Bilt zich steeds meer als een stedelijk gebied. Tussen de Biltse Rading in het westen en de Soestdijkseweg in het oosten ontwikkelde de gemeente een aantal nieuwbouwplannen. De wijk Brandenburg, waarmee voor de Tweede Wereldoorlog al begonnen was kreeg, in de jaren zestig aan de westzijde een flatwijk. Vanaf de Utrechtseweg tot aan de spoorlijn is het hierboven omschreven gebied geheel verstedelijkt.
Bilthoven was voor 1940 al tot zijn huidige omvang gegroeid. Na de oorlog vindt er een verdichting van de bebouwing plaats, die op sommige plekken tot verstedelijkte straten geleid hebben. Een van de grootste uitbreidingswijken van na de oorlog is De Leijen. De bebouwing stamt uit de jaren tachtig. Ook ten noorden van het Park Houdringe werd in de jaren zeventig en tachtig een kleinere nieuwbouwwijk gebouwd. De bebouwing loopt tot aan de Biltse duinen.
De belangrijkste instellingen die na de oorlog voor werkgelegenheid zorgde zijn het Koninklijk Nederlands Meteorologisch Instituut (KNMI) en het Rijks Instituut voor Milieu (RIVM).



Afb. 7 Fragment huidige topografische kaart van De Bilt.

DEEL B INVENTARISATIE

1 STEDEBOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

1.1 GEBIEDEN BINNEN DE BEBOUWDE KOM

1.1.1 Dorpskern vóór 1850

De historisch-ruimtelijke structuur van het dorp De Bilt wordt bepaald door de Utrechtseweg die als een schuine lijn door het rechtlijnig verkavelde grondgebied loopt en even ten oosten van het voormalige Vrouwenklooster (nu het KNMI-complex) aansluit op de Blauwkapelseweg. Deze V-vormige kruising is bepalend geweest voor het ontstaan van de dorpskern op deze plek.
Daarnaast is nog duidelijk de structuur van de rechtlijnig verkaveling te herkennen tussen de zojuist genoemde Blauwkapelseweg, Looidijk en Groenekanseweg (zie afb.3). Deze drie straten zijn oude dijken die ooit de begrenzing van het ontgonnen gebied vormden. Haaks op deze dijken liepen sloten waarnaast in sommige gevallen voetpaden liepen. Een aantal van deze voetpaden zijn in de 19-de eeuw verbreed en aan het eind van die eeuw bebouwd. De belangrijkste van deze paden zijn de tegenwoordige Hessenweg en Waterweg.
De oudst bekende weergave van de kern van De Bilt stamt uit 1640 (afb.4). Bij de kruising van de twee straten (de Blauwkapelseweg heet hier de Voordorpschen Dijck) staan 14 huizen getekend. De huidige Burgemeester de Withstraat is nog geheel onbebouwd. Deze situatie is niet veel veranderd als we naar een kadastrale kaart uit 1824 kijken, bijna tweehonderd jaar later. (zie afb.5)
Behalve dat er sprake van enige verdichting rond het kruispunt, is er weinig veranderd. De Burgemeester de Withstraat is nog steeds onbebouwd, met uitzondering de oude school naast de in 1652 gebouwde kerk. Ook deze situatie blijft tot 1890 praktisch hetzelfde.

1.1.2 Overige dorpsgebieden vóór 1850

Verspreide bebouwing voor 1850 vinden we voornamelijk langs de Utrechtseweg. De bebouwing bestaat uit landhuizen en boerderijen. (voor nadere uitleg landhuizen en buitenplaatsen zie 1.1.4)
Daarnaast treffen we boerderijen langs de Groenekanseweg en Maartensdijkseweg. In beide gevallen is geen sprake van enig structureel verband.
Een bijzonder verschijnsel is de vingerhoedfabriek "De Sluishoef". Deze fabriek werd in 1644 door Jan Schot opgericht en bestond uit een bedrijfspand met woning. Voor het "glad draaien" van vingerhoeden werden instrumenten gebruikt die door een waterrad werden aangedreven. Dit rad werd aangedreven door het water in de Grift dat door de aanleg van een sluis voor het gebouw een verval van 1,5 meter had. Vanaf 1800 werden vingerhoeden machinaal vervaardigd waardoor "De Sluishoef" in moeilijkheden kwam en failliet ging. In 1808 wordt het pand voor bewoning geschikt gemaakt.

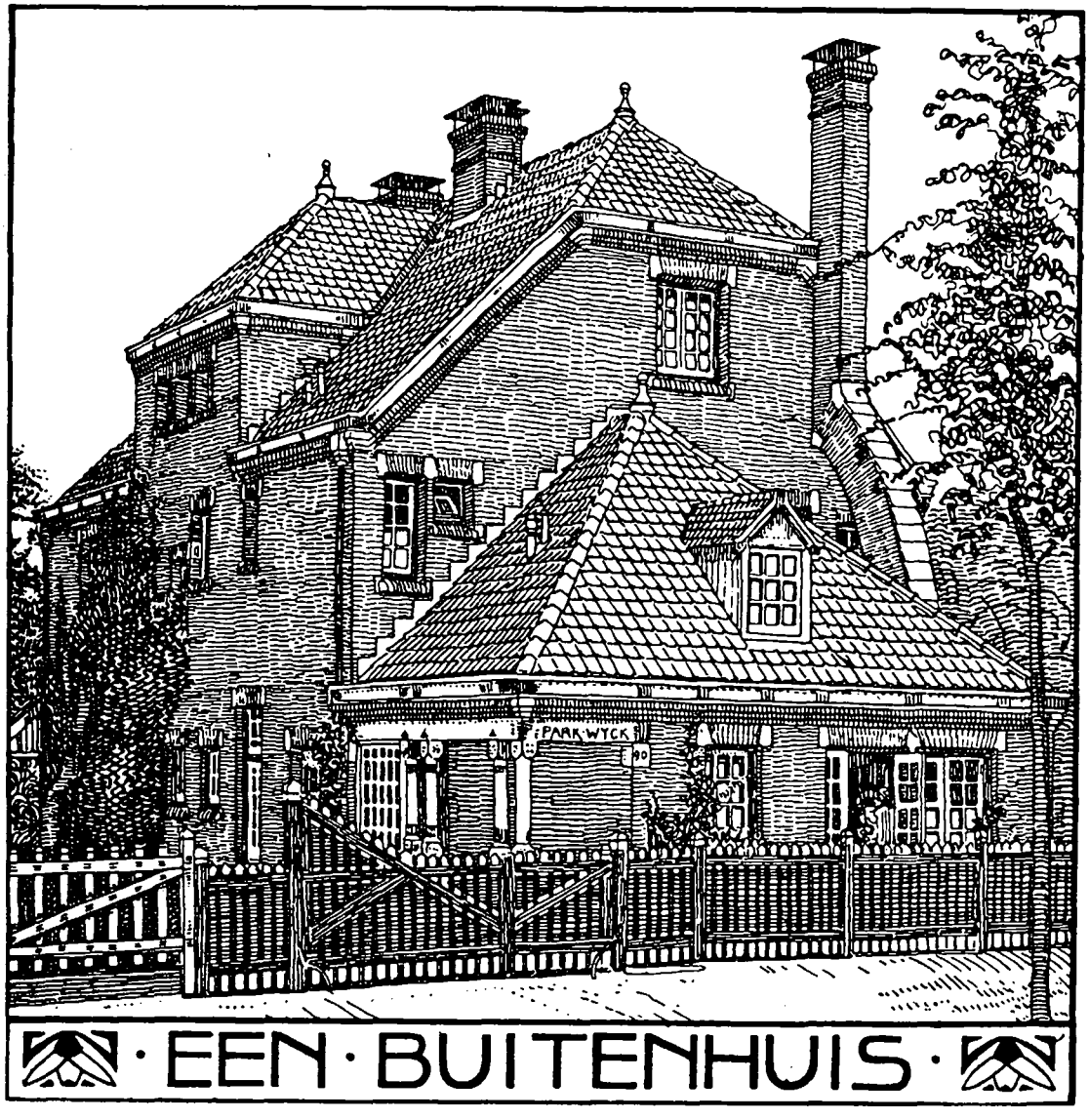
1.1.3 Dorpsgebieden 1850-1940

Zoals in paragraaf 1.1.1 is geconcludeerd blijft de situatie in de dorpskern van De Bilt voor 1890 nagenoeg ongewijzigd. Wel verschijnen in de jaren tachtig van de 19de eeuw aan de Dorpsstraat enkele voorname herenhuizen, een pastorie en een nieuw gemeentehuis. Van structurele verandering is geen sprake. Dit verandert na 1890 wanneer er woningen verschijnen langs de Hessenweg. De bouw van deze woningen, uitsluitend kleine arbeiderswoningen, zijn het begin van de verstedelijking van het gebied tussen de Biltse Rading in het westen en de Soestdijkseweg in het oosten. Deze verstedelijking heeft zich tot op de dag van vandaag voortgezet. Na 1900 verschijnen nieuwe straten als de Nieuwstraat, Torenstraat en wordt gebouwd langs de Burgemeester de Withstraat, de Hessenweg (verdichting) en Akker.
In de volgende decennia wordt duidelijk dat De Bilt zich uitsluitend uitbreid in noordelijke richting, met uitzondering van het Kloosterpark, een klein villawijkje ten zuiden van de Utrechtseweg. De reden voor een noordelijke uitbreiding laat zich makkelijk verklaren. Uitbreiding naar het zuiden werd bemoeilijkt door de aanwezigheid van de Utrechtseweg, die als belangrijke verkeersader die in de jaren twintig en dertig steeds meer gemotoriseerd verkeer te verwerken kreeg en als het ware een kunstmatige grens vormde. Aan de oostzijde van de Soestdijkseweg was geen bouwgrond beschikbaar door de aanwezigheid van particuliere gronden en natuurgebieden. De strook van ongeveer 1 kilometer breed tussen de Soestdijkseweg en de Biltse Rading bleek het meest geschikt voor uitbreidingen. Bovendien was deze grond makkelijk te bebouwen en daardoor niet kostbaar. De gemeente De Bilt legde zich dan ook voornamelijk toe op de bouw van middenstandswoningen en arbeiderswoningen.

1.1.4 Villagebieden 1850-1900

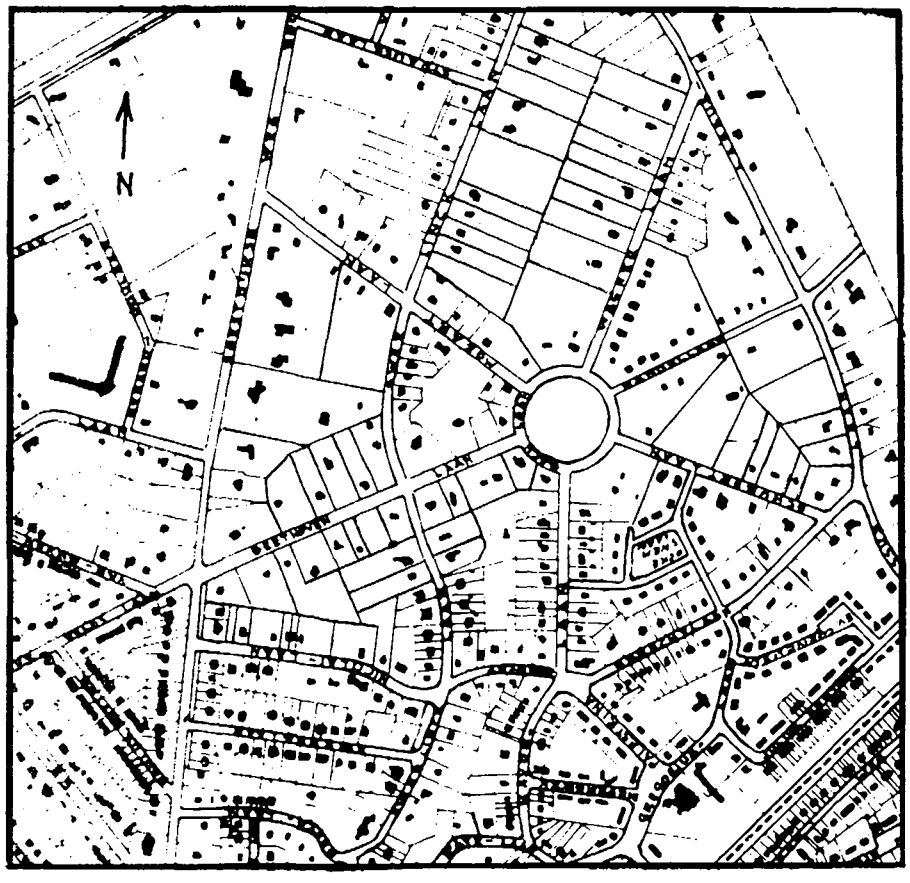
Rond de eeuwwisseling ontstaat het villadorp Bilthoven. Zoals reeds verscheiden malen is opgemerkt is het ontstaan van dit dorp te danken aan de aanleg va de spoorlijn Utrecht-Zwolle en het feit dat De Bilt een halteplaats aan deze lijn kreeg.
De eerste bebouwing ontstond vlak bij de halteplaats aan de Soestdijkerweg te zuiden van de spoorlijn. Er werd een nieuwe "kern" gecreëerd met winkels dat als naam het Emmaplein kreeg. De oudste villa's staan ten zuiden van dit plein langs de Soestdijkseweg-Zuid. Tussen 1900 en 1920 werd er ook langs de Kruislaan, Koppellaan, en Nachtegaallaan gebouwd en ontstond het zogenaamde "Vogelenzang Park". Kenmerkend zijn de gebogen straten die zonder planmatige opzet zijn uitgelegd. Het ontbreken van een planmatige opzet is trouwens kenmerkend voor heel Bilthoven, met uitzondering van het gebied rond de Bachlaan.
Het gebied ten noorden van de spoorlijn werd in het eerste decennium klaar gemaakt om percelen te verkopen aan belangstellenden. Men legde zandpaden aan door bomen rooien waarna het gebied rond het pad in percelen werd verdeeld die vervolgens te koop werden aangeboden. Deze percelen moesten nog wel bouwrijp worden gemaakt.
Het gebied rond de Bachlaan heeft, zoals hierboven is geschreven, wel een planmatige opzet. Het is in de jaren twintig aangelegd en de villa's die er staan zijn uit de jaren dertig en van na de oorlog. Kenmerkend voor dit gebied is de straalsgewijze aanleg van 6 straten (Beethovenlaan, Mozartlaan, Wagnerlaan,

Händellaan, Schubertlaan en Haydenlaan) die naar een centraal geprojecteerde cirkel (Bachlaan) toelopen.



Plaat II Villa "Parkwijck" door H.P. Berlage

De ontwikkeling van een villagebeid is rond het oude dorp De Bilt nooit goed op gang gekomen. Het enige initiatief resulteerde in een klein gebied, "Het Kloosterpark", ten zuiden van de Utrechtseweg op een deel van het voormalige terrein van de buitenplaats Het Klooster. Het ontwerp is van de tuinarchitect Otto Schutz. De Wilhelminalaan doorsnijdt het kleine wijkje en in het midden is een plantsoen. De bebouwing is dichter dan in Bilthoven en de woningen zijn kleiner.



Afb. 8 Detailkaart van Componistenwijk in Bilthoven

1.1.5 Tuinwijken

Op het terrein van het grotendeels verdwenen landgoed Jagtlust werd tussen 1920 -1930 100 arbeiderswoningen gebouwd door de woningbouwvereniging de "Biltse Algemene" en "Patrimonium". De stedebouwkundige inrichting van de wijk kreeg een open karakter. Men ontwierp woonblokken van één, twee, drie of vier woningen. Daarbij kregen de woningen ruime tuinen en werd de onderlinge afstand tussen de woonblokken groter gehouden dan bij arbeiderswijken de gewoonte was. Het stratenplan bestaat uit rechte en kromme, vrij brede lanen (Hertenlaan, Hazenlaan) met een aantal pleinen (Fazantenlaan en Patrijzenlaan) en een vijver. Op het terrein van de voormalige buitenplaats Aremberg/Arenberg verscheen in de jaren dertig een middenstandswijk. Het is een kleine wijk met één V-vormige straat (Park Arenberg). In de punt van de V is een klein stukje groegebeid met vijver, dat vermoedelijk een overblijfsel van het park Aremberg is.
Langs de Waterweg werd in de jaren twintig begonnen met de bouw van losstaande (kleine) (dubbele)villa's en landhuizen, waarna in de jaren dertig in dezelfde straat middenstandswoningen verschenen.

1.1.6 (Openbare) groengebieden

De (openbare)groengebieden worden grotendeels vertegenwoordigd door de buitenplaatsen. Daarbij zijn de parken van Houdringe en Beerschoten de meest belangrijke. Het van Boetzelaer park, dat oorspronkelijk bij de buitenplaats Sandwyck behoorde werd in 1930-1931 door Copijn ingericht. De inrichting is landschappelijk met kenmerkende structuren als een slingervijver, glooiend terrein, en bossages afgewisseld met open stukken terrein.

1.1.7 Overige gebieden 1850-1940

Industrie
De Bilt heeft geen industriele vestigingen gekend die van groot belang zijn geweest. Het agrarische karakter van het dorp bleef tot ver in de 20ste eeuw behouden. Op zeer beperkte schaal vestigden zich enkele bedrijven waarvan de belangrijkste de tingieterij aan de Holle Bilt staat. Deze fabriek, van de firma "Roelen", verscheen aan het eind van de 19de eeuw en heeft een neo-renaissance uiterlijk waardoor het nauwelijks als metaalbedrijf te herkennen is. Tegenwoordig wordt het gebouw als kantoor gebruikt.

Begraafplaatsen
Rond de in 1652 gebouwde kerk aan de Dorpsstraat ligt een klein kerhof met graven die voor 1900 stammen, toen de begraafplaats gesloten werd. Het is een rechthoekig terrein omgeven door een eenvoudig gietijzeren hek.
Aan de Kerklaan, achter de Michaëlkerk werd in 1932 een begraafplaats aangelegd op een vierkante plattegrond.
De algemene begraafplaats aan de Eerste Brandenburgerweg heeft een kern die van rond de eeuwwisseling stamt (oudste graf dateert van 1905). De begraafplaats ligt op het terrein van de voormalige buitenplaats "Meyenhagen".

Bilthoven bezit twee begraafplaatsen, één aan de Gregoriuslaan en de ander aan de Frans Halslaan. Beide begraafplaatsen stammen ui de jaren dertig.

Het ziekenhuiscomplex "Bergh en Bosch"
In het noordelijke deel van de gemeente aan de aan de Prof. Bronkhorstlaan ligt het ziekenhuiscomplex "Bergh en Bosch". Dit complex bevindt zich in een bosrijke omgeving en bestaat uit een aantal losstaande paviljoens die rond een hoofdgebouw zijn gesitueerd. De oudste gebouwen dateren van 1931 maar na de oorlog zijn er veel paviljoens bijgebouwd waardoor de oorspronkelijke opzet enigzins is verstoord.

De Kees Boekeschool
Vanaf 1929 stond er aan de Frans Halslaan 68 een bijzonder schoolgebouw. Deze school, ontworpen door architect F. Röntgen, werd gebouwd voor de onderwijspedagoog Kees Boeke die in de jaren twintig een alternatieve onderwijsmethode had ontwikkeld waarbij docent en leerling als medewerker en werker met elkaar verkeerden. Voor zijn ideëen liet hij in Bilthoven een school, of om in determen van Kees Boeke te spreken "een kindergemeenschap", bouwen die nu nog opvalt door haar bijzondere vorm. Het gebouw heeft een cirkelvormige plattegrond, waarbij de klaslokalen rond een kern zijn gesitueerd. De kern is als bouwvolume geaccentueerd door boven de lokalen uit te steken.

Het Koninklijk Meteorologisch Instituut
In 1893 liet de familie Boetzelaer haar landgoed "Koelenberg" of "Het Klooster" veilen. Het rijk werd de nieuwe eigenaar en liet het landhuis verbouwen om het geschikt te maken voor meteorologische metingen en waarnemeingen. De verbouwing stond onder leiding van rijksbouwmeester Knuttel. Op 1 mei 1897 vond de opening plaats.
Het terrein van de buitenplaats werd in de jaren hierna steeds meer volgebouwd met paviljoens en andere bijgebouwen waarmee het landelijke karakter van de tuin langzaam maar gestaag in een kantoorpark veranderde. Ook de vele uitbreidingen van het oorspronkelijke landhuis, waaronder de 100 meter lange vleugel uit 1973, resulteerden uiteindelijk in een groot modern kantoorcomplex.

1.2 GEBIEDEN BUITEN DE BEBOUWDE KOM

1.2.1 Buitenplaatsen en landgoederen vóór en na 185

Onder een buitenplaats wordt een landhuis of kasteel met bijgebouwen, park en/ of tuin verstaan. Terwijl van een landgoed sprake is als ook boerderijen, bouw- en weilanden en/ of bossen bij de bezittingen behoren. Houdringen, Vollenhove en Oostbroek waren oorspronkelijk landgoederen. De overige namen die elders in het rapport genoemd werden, zijn buitenplaatsen.
Over het algemeen geldt dat de bestaande buitenplaatsen of landgoederen in de eerste helft van de 19-de eeuw een nieuw uiterlijk krijgen. De in het laatste kwart van de 18-de eeuw ontwikkelde landschapsstijl wordt in de 19-de eeuw vanuit Engeland geïmporteerd en op grote schaal toegepast op bestaande en nieuwe tuinen. Kenemerken van deze tuinstijl is een nagebootst geïdealiseerd natuurlijk landschap. De belangrijkste tuinarchitecten zijn J.D. Zocher, Van Lunteren en H. Copijn en Zn. Hun stijl is romantisch van aard; schilderachtigheid, afwisseling en continuïteit in de ruimtelijke structuur, onder andere door de aanleg van grote open weilanden afgewisseld met vijvers en bossen waartussen zichlijnen en -assen lopen.
Na 1850 veranderd er weinig aan de structuur van de tuinen
De bestaande buitenplaatsen besteedden aandacht aan de inrichting en onderhoud van hun tuinen. De meeste grote buitenplaatsen bouwden na 1850 voorzien bijgebouwen zoals tuinmanswoningen, boswachterswoningen. portierswoningen, koetshuizen, orangerieën en andere dienstwoningen.
Beerschoten kreeg in 1889 een nieuw landhuis, nadat brand het oude huis had verwoest. Ook Oostbroek kreeg in 1880 een nieuw huis dat naderhand verscheidene malen werd verbouwd of vergroot.

Na de eeuwwisseling kwam een einde aan de aanleg van buitenplaatsen. Bestaande buitenplaatsen verkochten zelfs gronden, of verdwenen zoals Het Klooster, Arenberg en Meyenhagen. Jagtlust werd in 1932 geschikt gemaakt als gemeentehuis en is dat nog steeds. Sandwyck, Houdringe, Rovérestein en Beerschoten kwamen na de oorlog in particuliere handen.

2 GEBIEDEN MET BIJZONDERE WAARDEN

2.1 INLEIDING

Per gemeente zijn 'gebieden met bijzondere waarden' onderscheiden. De aard van de waardering hangt ten nauwste samen met het karakter van het MIP: de waarde wordt ontleend aan de kwaliteit van de historische stedebouwkundige structuur in combinatie met de kwaliteit van de bebouwing. Cultuurhistorische waarden die geen of weinig relatie met de gebouwde omgeving hebben, komen in de waardering niet of nauwelijks aan bod.
In het kader van het MIP is het niet mogelijk gedetailleerd onderzoek te doen naar de kwaliteiten van de gebieden met bijzondere waarden. De onderstaande beschrijving van de waarden beoogt niet uitputtend te zijn, maar is op hoofdzaken gericht.

Inventarisatieformulier gebieden met bijzondere waarden
Ten behoeve van een systematische aanpak is per gebied met bijzondere waarden een formulier ingevuld met de feitelijke gegevens, het gebiedstype, een omschrijving van de waarde en tevens een tabel met waarderingscriteria.
Bij het formulier is een kaartje gevoegd met de omgrenzing van het gebied.

Waarderingscriteria
De in de stedebouwkundige typologie onderscheiden gebiedstypen worden op hun bijzondere (cultuurhistorische) waarden getoetst, met behulp van een aantal criteria. Ten behoeve van een zo goed mogelijke vergelijkbaarheid van de waarde van object en gebied zijn deze criteria analoog aan de voor de objecten gehanteerde criteria.
De door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg opgestelde criteria zijn primair ontwikkeld om de waarde van gebieden uit de periode 1850-1940 vast te stellen, gemeten naar hun landelijke betekenis. Binnen het MIP-Utrecht is gekozen voor een bredere opzet waarbij ook de gebieden uit de periode vóór 1850 worden betrokken en waarbij eveneens de waarde van gebieden op provinciaal en gemeentelijk niveau wordt bepaald. De criteria van de RdMz zijn daartoe aangepast: de volgorde is gewijzigd en enkele formuleringen zijn aangepast.
De volgende (sub)criteria worden onderscheiden:

1. **omgeving**: de stedebouwkundige betekenis in ruimere omgeving;
   1.1 onderdeel groter geheel: de betekenis van het gebied als onderdeel van een groter geheel, bijv. een buitenplaats in een landgoederenlandschap;
   1.2 ruimtelijke relatie: de betekenis van het gebied vanwege de ruimtelijke relaties met de omgeving, bijv. een boerderijstrook in een veenontginning;
   1.3 markering/dominante situering: de betekenis van het gebied vanwege de markering van het stadsbeeld (bijv. villapark), als ruimtelijke of functionele dominant in een groter geheel (bijv. een parkaanleg) of als representant van een groter geheel, bijv. een fort binnen een linie;

2. **stedebouw**: de intrinsieke stedebouwkundige kwaliteit;
   2.1 structuur: de kwaliteit van het gebied vanwege het ruimtelijk concept en de structuur gelet op de bijzondere samenhang van functies, schaal, wegen, wateren, groenvoorziening, bebouwing en open ruimten;
   2.2 erfindeling: de kwaliteit van het gebied vanwege de percelering en de wijze waarop de erven zijn ingedeeld, bijv. de erven van een boerderijstrook;
   2.3 bebouwing: de betekenis van het gebied vanwege de architectonische of architectuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing, bijv. die van een woningbouwcomplex;
3. **historie**: de bijzondere cultuurhistorische betekenis;
   3.1 specifieke uitdrukking: de betekenis van het gebied vanwege de structuur, bestemming of verschijningsvorm, verbonden met, en duidelijke uitdrukking gevend aan een specifieke politieke, culturele, geestelijke, sociale, economische of algemene historische ontwikkeling;
   3.2 stedebouwkundig: de betekenis van het gebied voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en voor de ontwikkeling van het stedebouwkundig denken;
   3.3 innovatieve waarde: de betekenis van het gebied vanwege de innovatieve waarde of pioniersfunctie gelet op type, motief en datering;
4. **gaafheid**: de mate waarin het gebied zijn oorspronkelijke gedaante bewaard heeft (herkenbaarheid);
   4.1 omgeving: belang van het gebied in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landelijke omgeving (vergelijk criterium 1);
   4.2 structuur: belang van het gebied vanwege de herkenbaarheid of gaafheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur en functionele opzet als geheel;
   4.3 erfindeling: belang van het gebied vanwege de vorm, grootte en/of karakteristieke inrichting van de erven;
   4.4 bebouwing: belang van het gebied vanwege de architectonische gaafheid van de (oorspronkelijke) bebouwing.

Toelichting
Toepassing van deze criteria vindt plaats door middel van een driepunts-schaal op het inventarisatie-formulier teneinde vast te stellen of de betekenis van het gebied met bijzondere waarden van nationaal, provinciaal of gemeentelijk belang is. Per criterium is de waarde worden: 1 = zeer hoog, 2 = hoog, 3 = redelijk.
Indien een criterium niet (meer) van toepassing is, wordt in deze tabel geen score aangegeven.
Aan de hand van de score op de verschillende criteria wordt tenslotte een totaalwaarde bepaald (zie veld 'kwalificatie').

2.2 INVENTARISATIE GEBIEDEN MET BIJZONDERE WAARDEN IN DE GEMEENTE DE BILT

In de gemeente De Bilt zijn 4 gebieden met bijzondere waarden onderscheiden:
1. Vogelenzang Park Bilthoven
2. Componistenwijk Bilthoven
3. Houdringe/Beerschoten/Vollenhove/Oostbroek
4. Sandwyck/van Boetselaerpark

Het eerste en tweede gebied zijn zogenaamde villagebieden. Bij het derde gebied gaat het om een aaneenschakeling van vier buitenplaatsen. Het laatstgenoemde gebied betreft een buitenplaats met de voormalige overplaats, dat nu als openbaar groengebied fungeert (park).

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

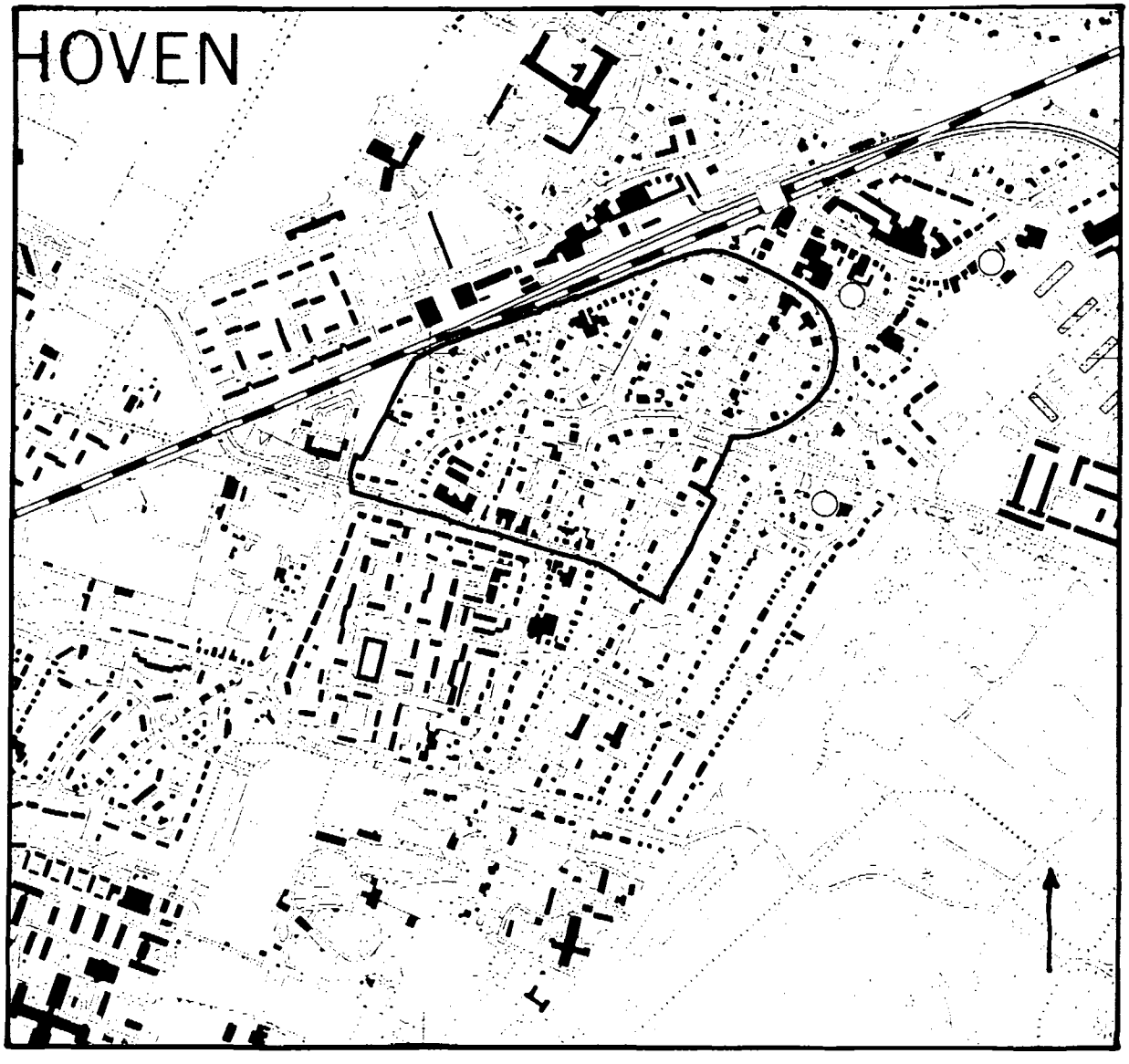
---

nummer : BLT GBW 1
inventarisatiegebied: Utrechtse Heuvelrug
gemeente : De Bilt
naam : Vogelenzangpark Bilthoven
gebiedstype : villagebied 1850-1940
inv. datum : maart 1990
inventarisator : AV
aantal MIP-objecten : 20
kwalificatie : gemeentelijk
beschermd gezicht : nee
literatuur/bronnen :

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel		x	
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominante situering			x
2. stedebouw			
2.1 structuur		x	
2.2 erfindeling			x
2.3 bebouwing		x	
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking			x
3.2 stedebouwkundig			x
3.3 innovatieve waarde			x
4. gaafheid			
4.1 omgeving			x
4.2 structuur		x	
4.3 erfindeling			x
4.4 bebouwing		x	

Omschrijving waarden

Het Vogelenzangpark in Bilthoven is het eerste villagebied waar, na de aanleg van de spoorlijn Utrecht-Zwolle, werd gebouwd. Het ligt ten zuiden van de spoorlijn en heeft als zuidelijke grens de Rietveldlaan. Het is een driehoekvormig gebied met aan de oostelijke zijde de Soestdijkseweg-Zuid, een belangrijke verkeersader. Het wijkje is niet volgens opgezet plan tot stand gekomen, maar bij de aanleg heeft men wel consequent de rechte straat of laan vermeden.
De structuur van het gebied is een voorbeeld van een in landschappelijke stijl aangelegd villapark, zij het op kleine schaal. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande kleinere villa's op kleine percelen. De dichtheid van de bebouwing is groot. De groenvoorziening bestaat uit volwassen bomen langs de straten en een klein plantsoentje in het midden van de wijk.



Afb. 9 Villapark Vogelezang

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

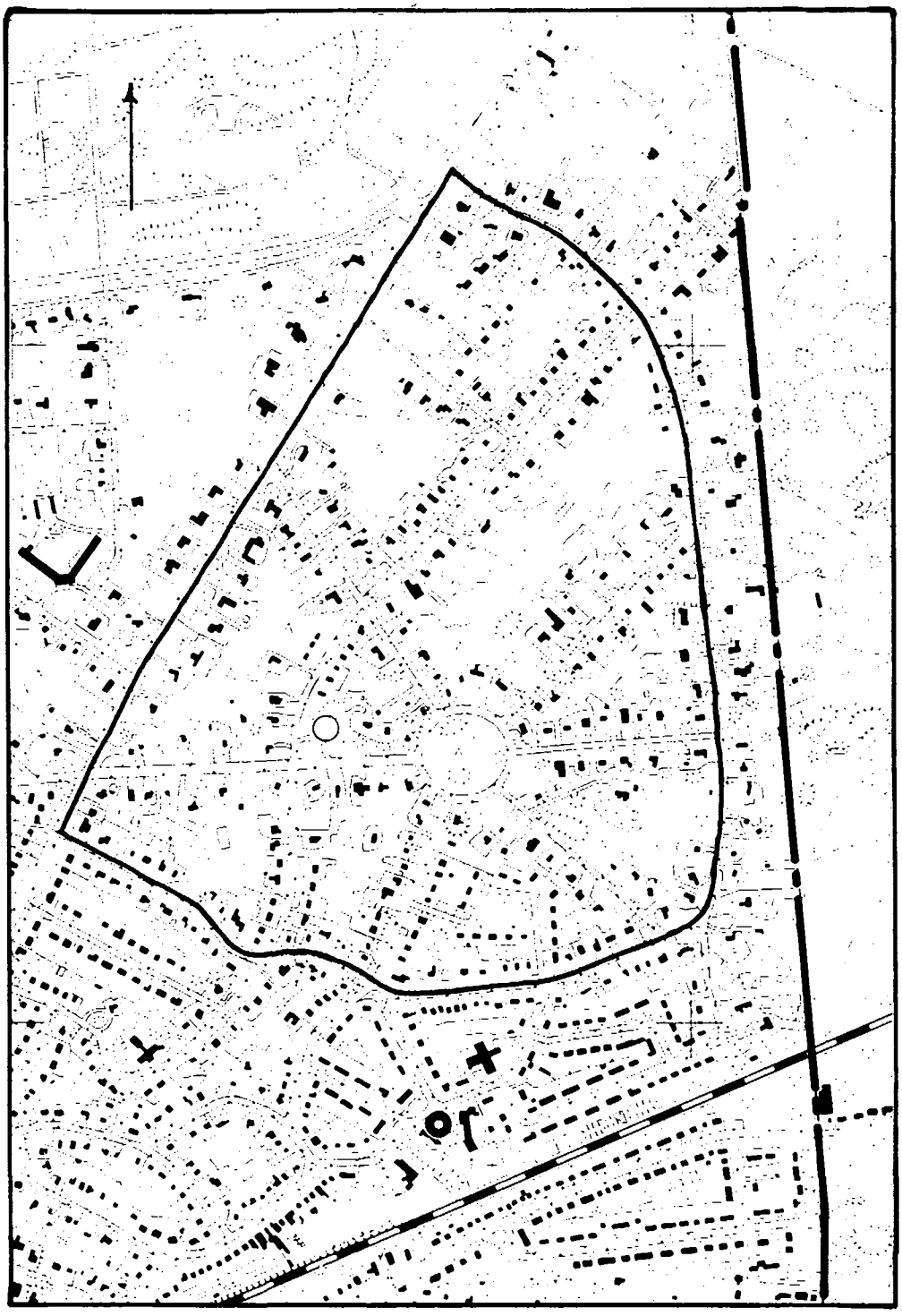
---

nummer : BLT GBW 2
inventarisatiegebied: Utrechtse Heuvelrug
gemeente : De Bilt
naam : Componistenbuurt Bilthoven
gebiedstype : villagebied 1850-1940
inv. datum : maart 1990
inventarisator : AV
aantal MIP-objecten : 8
kwalificatie : gemeentelijk
beschermd gezicht : nee
literatuur/bronnen :

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel		x	
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominante situering		x	
2. stedebouw			
2.1 structuur	x		
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing			x
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking			x
3.2 stedebouwkundig		x	
3.3 innovatieve waarde			x
4. gaafheid			
4.1 omgeving	x		
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling		x	
4.4 bebouwing		x	

Omschrijving waarden

De begrenzing van dit villagebied wordt in het westen gevormd door de Soestdijkseweg-Noord, in het oosten door de Lassuslaan en in het zuiden de Obrechtlaan. Kenmerkend voor het gebied is het straalsgewijze stratenplan, waarbij de Bachlaan het cirkelvormig centrum vormt van waaruit zes straten lopen. Het stratenprofiel is nog origineel; een klinkerstraat geflankeerd door een zandberm. De verdichting in het gebied is niet groot en de erven zijn in veel gevallen zeer groot.
In tegenstelling tot het Vogelenzangpark heeft dit park een doordachte structuur. Men heeft rekening gehouden met de oorspronkelijke aard van het terrein (bosrijk) door het aantal straten te beperken en de percelen waarop de villa's landhuizen en bungalows gebouwd moesten worden groot te houden. Het gebied heeft door zijn relatief late aanleg geen innovatieve waarde meer.



Afb. 10 Componistenbuurt

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

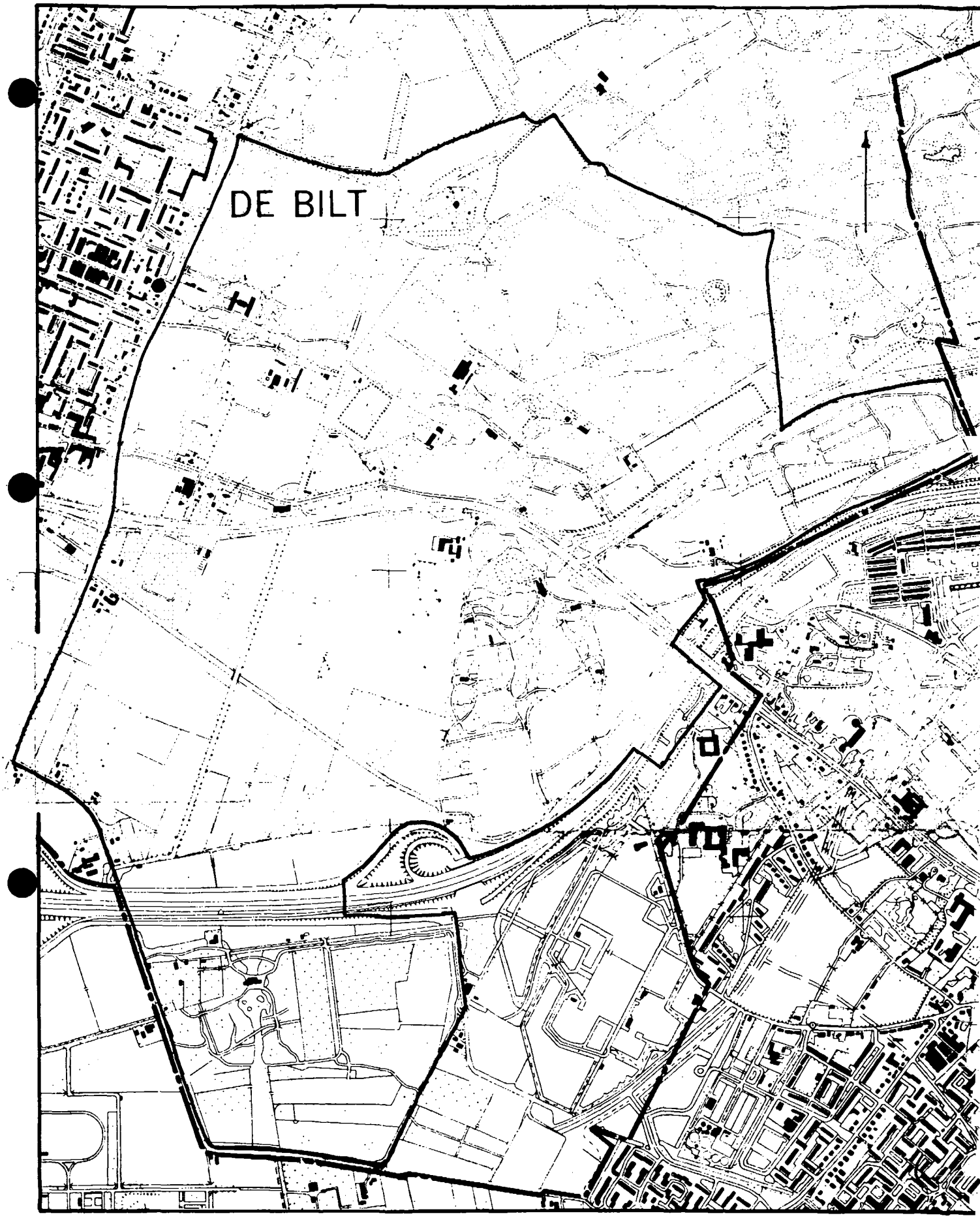
---

nummer : BLT GBW 3
inventarisatiegebied: Utrechtse Heuvelrug
gemeente : De Bilt
naam : Houdringe/Beerschoten/Vollenhove/Oostbroek
gebiedstype : buitenplaats
inv. datum : maart 1990
inventarisator : AV
aantal MIP-objecten : 28
kwalificatie : nationaal
beschermd gezicht : nee
literatuur/bronnen :

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel	x		
1.2 ruimtelijke relatie	x		
1.3 markering/dominante situering	x		
2. stedebouw			
2.1 structuur		x	
2.2 erfindeling	x		
2.3 bebouwing	x		
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking	x		
3.2 stedebouwkundig		x	
3.3 innovatieve waarde		x	
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling	x		
4.4 bebouwing	x		

Omschrijving waarden

Deze vier buitenplaatsen grenzen aan elkaar en vormen samen met een open weide gebied een afwisseld landschap dat op de overgang van het rivierklei gebied en heuvelrug ligt. evens vormen deze buitenplaatsen hetbegin van de Stichtse Lustwarande. De grootste storende structuur is de A28, die in het begin van de jaren tachtig is aangelegd en de landgoedren van Vollenhove en Oostbroek doorsnijdt. Oude structuren zijn de Utrechtseweg en Amersfoorsteweg, die wel ten behoeve van het autoverkeer belangrijke verkeersaders zijn geworden. De belangrijkste waarden van het gebied zijn de in landschappelijke stijl aangelegde parken van Beerschoten en Vollenhove. Het weidegebied ten westen van Vollenhove, met als belangrijke structuren de Biltse grift en de Jakobsesteeg, biedt vanuit park van Vollenhove een zicht op de dom van Utrecht. Oostbroek heeft een aantal bewaard gebleven historische ruimtelijke structuren, waarvan een deel van de oude Hoofddijk en het terrein van het gelijknamige klooster de belangrijkste zijn.



Afb. 11 Buitenplaatsen gordel Houdringe, Beerschoten, Vollenhove en Oostbroek

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

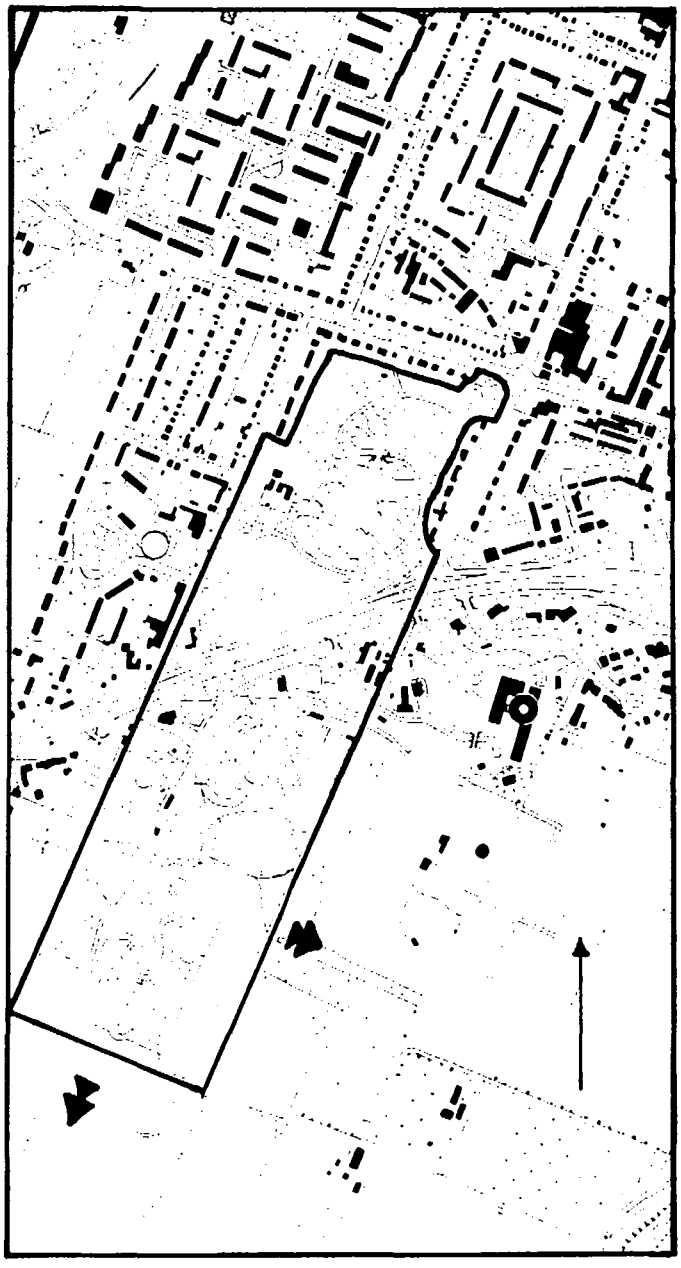
---

nummer : BLT GBW 4
inventarisatiegebied: Utrechtse Heuvelrug
gemeente : De Bilt
naam : Sandwyck/van Boetzelaerpark
gebiedstype : buitenplaats/(openbaar)groegebied
inv. datum : maart 1990
inventarisator : AV
aantal MIP-objecten : 8
kwalificatie : nationaal
beschermd gezicht : nee
literatuur/bronnen :

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel		x	
1.2 ruimtelijke relatie	x		
1.3 markering/dominante situering		x	
2. stedebouw			
2.1 structuur		x	
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing	x		
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking		x	
3.2 stedebouwkundig		x	
3.3 innovatieve waarde		x	
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling	x		
4.4 bebouwing		x	

Omschrijving waarden

De buitenplaats Sandwyck is gebaseerd op de verkavelingsstructuur die vanuit de Hoofddijk zijn oorsprong vindt. De oorspronkelijke omvang van de buitenplaats liep tot de Blauwkapelseweg en werd in het midden doorsneden door de Utrechtseweg (N225), de voormalige Steenstraat. In 1930 verkocht de toenmalige eigenaar Baron C.W.J. van Boetzelaer de overplaats van Sandwyck om het als openbaar park in te richten. De bijzondere waarde van het gebied ligt in het in landschappelijke stijl ingerichte park van Sandwijck, waarbij de omgeving als onmisbaar decor fungeert. De ruimtelijke relatie is in dit opzicht zeer groot. Dit is het best waarneembaar aan de zuidzijde van het park waar men een goed uitzicht heeft op de omringende weilanden. De zichtas op de zuidzijde van het huis is niet verstoord.



Afb. 12 Buitenplaats Sandwijck met van Boetzelaerpark

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

nummer : BLT GBW 5
inventarisatiegebied: Utrechtse Heuvelrug
gemeente : De Bilt
naam : Rovérestein
gebiedstype : buitenplaats
inv. datum : maart 1990
inventarisator : AV/ML
aantal MIP-objecten : 2
kwalificatie : gemeentelijk
beschermd gezicht : nee
literatuur/bronnen :

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel		x	
1.2 ruimtelijke relatie	x		
1.3 markering/dominante situering			
2. stedebouw			
2.1 structuur			
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing		x	
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking		x	
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			x
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur			x
4.3 erfindeling		x	
4.4 bebouwing		x	

Omschrijving waarden
De buitenplaats Rovérestein vormt samen met de in de gemeente Maartensdijk gelegen buitenplaats Eykenstein één gebied dat in landschappelijke stijl is ingericht. Het park van het huis Rovérestein is wat de structuur betreft zeer sober. Er is een oprijlaan naar het huis en ten westen is een kleine zichtas op het huis.

Afb. 13 Rovérestein

3 ARCHEOLOGISCHE TERREINEN EN HISTORISCH-LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN EN STRUCTUREN

3.1 ARCHEOLOGISCHE TERREINEN
(volgens opgave: "Archeologische monumenten in de provincie Utrecht")

1 Sporen van begraving uit de Bronstijd (Vollenhove)

3.2 HISTORISCH-LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN EN STRUCTUREN

In het kader van het MIP is geen uitputtende studie of inventarisatie verricht naar de aanwezigheid van belangwekkende historisch-geografische elementen en structuren. Onderstaande opsomming streeft dan ook niet na volledig te zijn. Doel is meer een signalering van in het oog springende elementen en belangrijke deelstructuren, die onderdeel zijn van de historisch-ruimtelijke structuur. Op diverse plaatsen in de tekst van deel A is de historische nederzettingsstructuur uitgebreid behandeld (par. 3.5 en 4.4). Ook de infrastructuur is daar voor een belangrijk deel reeds behandeld (par. 3.4 en 4.3). Structuurbepalende elementen van nederzettingen alsmede de reeds behandelde infrastructuur zijn in onderstaand overzicht derhalve niet opgenomen.

1 Een belangrijke historische structuur vinden we op de hoger gelegen gronden ten westen van Bilthoven bezuiden de spoorlijn Utrecht-Zwolle. De karakteristieken van dit gebied hangt samen met de ontbossing die in de 15-de en 16-de eeuw heeft plaats gevonden. Ondanks het feit dat de heuvelrug door heide werd bedekt, ontstonden op vele plaatsen zandverstuivingen die een gevaar voor het gebied vormden. Deze zandverstuivingen hebben de herbebossing aan het eind van de 18-de eeuw en de 19-de eeuw gestimuleerd. De Biltse duinen is een van de weinige gebieden waar stuifzandgronde nog te zien zijn.
De begrenzing wordt in het westen gevormd door een na oorlogse uitbreidingswijk van Bilthoven, in het noorden door de bebouwing aan de Julianalaan, in het oosten door de gemeentegrens met Zeist en in het zuiden door de bossen van Houdringe. Het noordelijk gebied van de Biltse duinen wordt als kampeerterrein gebruikt.

4 BOUWKUNDIG TYPOLOGIE

4.1 VERDEDIGINGSWERKEN, ZAKEN EN GEBOUWEN MET EEN MILITAIR KARAKTER

Als Nederland in 1814 zijn onafhankelijk terug krijgt begint men aan een plan om de nationale verdediging te moderniseren. Men ontwierp een meer oostelijk gelegen linie, de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De stad Utrecht werd, vanwege zijn strategische positie, verdedigd door een zestal forten die van 1816 tot 1824 werden gelegd.
De schansen aan de Utrechtseweg, ter hoogte van Griftenstein, werden opgeworpen om een eventuele duitse aanval op de stad Utrecht het hoofd te kunnen bieden. De schansen dienden als voorpost voor het Fort op Biltstraat, het verlengde van de Utrechtseweg, dat één van de zes forten was die in genoemde periode waren aangelegd. Bomen die indertijd langs de weg stonden werden gerooid omdat ze de vijand onder dekking van de bomenrij een verassingsaanval op de stad Utrecht zouden kunnen uitvoeren. De kazematten die men nu nog op de schans kan zien zijn vlak voor de 2de wereldoorlog aangelegd.

4.2 BRUGGEN, SLUIZEN, EN ANDERE WEG- EN WATERKUNDIGE WERKEN EN DE BIJBEHORENDE HULPMIDDELEN

De belangrijkste waterweg in De Bilt is de Biltse Grift, een smal kanaal, bestemd voor transport doeleinden.
In 1624 gaf het stadsbestuur van Utrecht toestemming tot verbreding van het vaarwater. Vanwege het hoogte verschil werd ter hoogte van de Utrechtseweg 315 een klein sluisje gebouwd. Hiervan zijn slechts de kades met peilschaal overgebleven. Tegenwoordig wordt het als stuw gebruikt.

4.3 VOORWERPEN OP VELDEN , PLEINEN, EN STRATEN

Er bevinden zich in De Bilt een tweetal interessante hekwerken; de toegangshekken tot het KNMI-complex bij de brug over de Biltse grift aan de Utrechtseweg en een toegangshek aan de Soestdijkse weg Noord 394, dat tegenwoordig niet meer als zodanig functioneert en dat in slechte staat verkeerd.
Op de hoek van de Vissersteeg en Holle Bilt staan twee oude grenspalen die de grens markeerden van de landgoederen Houdringe en Beerschoten.

4.4 GEBOUWEN VOOR HET LANDS-, GEWESTELIJK EN PLAATSELIJK BESTUUR

Aan de Dorpstraat voorheen Steenstraat bevindt zich het voormalige Gemeentehuis annex postkantoor annex directeurswoning (nr. 25-27). Het is een eenvoudig neo-renaissance gebouw met een symmetrische gevelindeling. Het huidige gemeentehuis bevindt zich tegenwoordig in het voormalige landhuis "Jagtlust" aan de Soestdijkseweg Zuid 173. Dit landhuis is in de jaren zestig "vernieuwend gerestaureerd" en heeft daardoor, ondanks de oude elementen, zijn oorspronkelijke karakter geheel verloren.

4.5 KERKELIJKE GEBOUWEN EN BIJZONDERE ONDERDELEN DAARVAN ALSMEDE WONINGEN VOOR KERKELIJKE FUNCTIONARISSEN

De oudste kerk bevindt zich aan de Dorpsstraat waarvan het schip uit 1652 stamt. In de 19de eeuw onderging de kerk een aantal veranderingen: in 1839 werd een toren toegevoegd en in 1895 werd het trancept gebouwd. In de jaren 1952 en 1975 werden enkele restauraties uitgevoerd. De kerk is rijksmonument.
In 1893 werd door A. Tepe aan de Kerklaan een kerk met pastorie gebouwd. Daarvan is nu alleen nog de pastorie over, want de kerk werd in 1953 afgebroken en vervangen door een door H.M. Koldewey ontworpen kerk in de Delftse School stijl. Deze kerk is ook in de inventarisatie opgenomen.
Als laatste wil ik hier nog noemen een kerk met pastorie met duidelijke Amsterdamse School invloeden aan de Gregoriuslaan door H. Kroes & Zn. (1926)

4.6 UITVAARTCENTRA EN BEGRAAFPLAATSEN

Aan de Dorpsstraat, naast de Nederlands-Hervormde kerk bevindt zich een slecht onderhouden begraafplaats. De zerken zijn verzakt en de teksten zijn bijna niet meer te lezen. Op deze begraafplaats werden de bewoners van De Bilt tot ongeveer 1900 begraven. Omstreeks deze tijd werd een algemene begraafplaats aan de Eerste Brandenburgerweg in gebruik genomen.
Aan de Kerklaan achter de Michaëlkerk bevindt zich een R.K. begraafpaats (1932), een algemene begraafplaats aan de Fr. Halslaan (1937), en een R.K. begraafplaats aan de Gregoriuslaan. (rond 1930)

4.7 HANDELS- EN KANTOORGEBOUWEN EN GEBOUWEN VOOR TRANSPORT EN OPSLAG

Naast het werk in de agrarische sektor, vond in De Bilt voor 1850 nauwelijks enige vorm van economische activiteit plaats. Na 1850 komt daar geen verandering in, met uitzondering van enige kleinschalige kantoren in de dienstverlenende sektor zoals genoemd onder 4.5.
Pas na de eerste wereldoorlog worden in De Bilt en Bilthoven kleine kantoren gebouwd zoals een postkantoor aan de Julianalaan 10-12 uit 1918 en een bank, winkel en wooncomplex uit 1934 aan dezelfde straat. (nrs. 2-6a)
Het fabriekspand (graanopslag) uit 1916 aan de Rembrandtlaan 6 werd onlangs afgebroken, waarmee het enige oude voorbeeld in de categorie fabrieken verloren ging.
Aan de Burg. van der Borghlaan bouwde de Utrechtse Waterleiding Maatschappij in 1926 een watertoren.
In De Bilt zijn een drietal trafohuisjes opgenomen, waarvan die aan de Soesterbergseweg 480 vanwege de architectuur het meest interessant is.
In de inventarisatie is ook de overkapping van het station De Bilt opgenomen. Het bereft hier een ijzeren spantconstructie uit 1901.

4.8 GEBOUWEN VAN LIEFDADIGHEID, GEZONDHEIDSZORG, WETENSCHAP EN CULTUUR

Het pand aan de Burg. de Withstraat nrs. 31-31d, gebouwd rond 1652, had tot 1845 een schoolfunctie en is nu verbouwd tot een 5-tal wooneenheden.
In 1873 werd aan de Burg. de Withstraat 2 een nieuwe school gebouwd. Dit eclectische schoolgebouw, door vele verbouwingen en uitbreidingen aangetast, is niet in de inventarisatie opgenomen.
Van de 9 schoolgebouwen die in de MIP-periode gebouwd zijn de volgende van betekenis:

- een meisjesschool met directricewoning (1910) aan de Hessenweg 117-119 (School met den Bijbel), waarvan het schoolgedeelte binnenkort wordt afgebroken. Ondanks de geplande afbraak is het gehele pand als 1ste categorie in de inventarisatie opgenomen.

- in 1916 kreeg het villadorp Bilthoven haar eerste school. Het pand staat aan de van Dycklaan 4 en heeft een evenwichtige, symmetrische voorgevel. (architect onbekend)

- een opmerkelijk schoolgebouw, gebouwd in 1929 door F. Röntgen voor de onderwijspedagoog Kees Boeke, vinden we aan de Frans Halslaan 68. De lokalen zijn aan de zuidzijde van een centrale hal gegroepeerd en hebben grote vensterpartijen. Toen de school te klein werd bouwde de schoolvereniging aan de Kees Boekelaan 10 een nieuw complex. Ontwerper van dit schoolgebouw was Arn. Staal.

- het schoolgebouw van het christelijk lyceum aan de Soestdijkse-weg 208 uit 1930, verraad invloeden van de architectuur van F.L. Wright; een langgerekt gebouw met hoog opgaande rieten dakschilden waaronder horizontaal gegroepeerde vensterpartijen.

Het ziekenhuiscomplex "Bergh en Bosch" aan de Prof. Bronkhorstlaan 10-12 is in 1931 door de architecten B.J. Koldewey en C.M. van Moorsel gebouwd in de Delftse Schoolstijl.
Het bejaardentehuis "Renova" aan de Maartensdijkseweg 1, is gehuisvest in de voormalige Internationale werkgemeenschap "Elckerlyc" van de architect H. Th. Wijdeveld. Ondanks het feit dat de oorspronkelijke functionalistische architectuur door uitbreidingen flink is aangetast, is het gebouw opgenomen.
Het toegangsgebouw van het RIVM is een mooi voorbeeld van moderne maar decoratieve architectuur zoals die eind jaren 50 in zwang was. Ondanks het feit dat het gebouw een heel andere architectonische vormentaal heeft dan het hoofdgebouw en buiten de MIP-periode gebouwd is, werd het gebouw toch opgenomen.
Het KNMI-complex bestond oorspronkelijk uit een door rijksbouwmeester Knuttel in 1896 grondig verbouwd en uitgebreid landhuis "Huize Koelenberg". In de jaren daarop werden op het omliggende terrein een aantal gebouwen neergezet; een seismografisch paviljoen (1898) een portierswoning (1906), een tweede seismografisch paviljoen (1913), een directeurswoning (1916).

4.9 GEBOUWEN VOOR SPORT, RECREATIE, VERENIGING, VERGADERING EN HORECA.

In 1928 bouwde de architect ir. H.F. Mertens voor de utrechtse golfclub "De Pan" een verenigingsgebouw aan de Amersfoortseweg 1. Het gebouw bestaat uit één bouwvolume van twee bouwlagen. In de gevels zijn twee rijen aaneengeschakelde laddervensters geplaats die zo kenmerkend zijn voor de Amsterdamse School. Aan de kopse kant is een rond bouwvolume geplaatst waarvan het dak als zonneterras dient. Van hieruit kan men de kantine betreden, die dus zich dus in de tweede bouwlaag bevind.

4.10 KASTELEN, LANDHUIZEN, BUITENPLAATSEN, HISTORISCHE PARKEN EN TUINEN EN DAARBIJ BEHORENDE BIJGEBOUWEN EN OBJECTEN.

Binnen de gemeentelijke grenzen van De Bilt vinden zich 7 imposante buitenplaatsen met in fraaie landschapsstijl aangelegde parken:

"Beerschoten"(eerste verschijningsvorm 2e helft 18e eeuw, na brand in 1889 heeft het zijn huidige vorm verkregen), architect niet bekend, gebouwd in een italiaanse neo-renaissance stijl. Tuinaanleg in landschapsstijl door Zocher. (1853) Bijgebouwen: orangerie en een ijskelder.

"Houdringe" (oudste kern 1779, huidige vorm 1954, 1960), van de architect Abraham van der Hart in een hollands-classicistische stijl. Tuinaanleg begin 19e eeuw van J.D. Zocher. In 1954 wordt het gebouw als kantoor ingericht en met vleugels uitgebreid. Bijgebouwen: een speel- of poppenhuisje, een dwarshuisboerderij (1779) en een portierswoning.

"Oostbroek"(eerste verschijningsvorm 1680, huidige vorm 1880), architect niet bekend, gebouwd in een neo-classicistische stijl. Tuinaanleg door W.H.J. van Lunteren in 1887. Bijgebouwen: een koetshuis en een orangerie.

"Sandwijck"(kern 18e eeuws, verbouwd in 1846), architect niet bekend, in een neo-classicistische stijl, met een prachtige tuinaanleg van van Lunturen (1833) in een landschapsstijl. Bijgebouwen: een portierswoning en een duiventil annex theehuisje.

"Vollenhove" (oudste kern 1777, huidige verschijningsvorm 1800-1805), van de architect M. de Malhortie in een neo-classicistische stijl. Tuinaanleg van begin 19e eeuw door van Lunteren. Mien Ruys legde in 1930 een klein gedeelte van de tuin in een wilde tuinstijl aan. Bijgebouwen: een koetshuis, een ijskelder en diverse dienstwoningen.

Voorts zijn er een aantal verdwenen of bijna verdwenen buitenplaatsen. Onder de eerste categorie vallen Jagtlust, waarin tegenwoordig het gemeentehuis is gevestigd, maar waarvan de tuinaanleg verdwenen is en het gebouw sterk verbouwd is en de buitenplaats Colenberg (ook wel Koelenberg of Het Klooster genoemd), vernoemd naar het oude Vrouwenklooster dat op dezelfde plek lag. Tegenwoordig is het KNMI in het sterk verbouwde en uitgebreide huis gevestigd. De tuinaanleg bij deze werd bij de verbouwing van het huis tot onderkomen van het KNMI verzorgd door de tuinarchitect Jan Denier van der Gon. De buitenplaats Aremberg is geheel verdwenen. Deze buitenplaats lag aan de Utrechtseweg ter hoogte van de straat die naar deze verdwenen buitenplaats is vernoemd. (de straat heet Park Arenberg, terwijl de buitenplaats Aremberg heette!)
Door slecht onderhoud verkeren de landschappelijke kenmerken, ontleent aan de engelse stijl, zoals waterpartijen, zichtlanen zichtassen, boomgroepen en bijgebouwen niet altijd meer in optimale staat. Daarnaast zijn de parken door uitbreiding van het na-oorlogse wegennet aangetast. Zo heeft de aanleg van de A28 een onherstelbare schade aangericht in de nabije omgeving van Vollenhove en Oostbroek.

4.11 WONINGEN EN WONINGBOUWCOMPLEXEN

De gemeente De Bilt, met name de woonkern Bilthoven, bestaat voor zeker 80% uit villa's, landhuizen en bungalows. Het villagebied in Bilthoven is gesitueerd langs de Soestdijkseweg Noord en Soestdijkseweg Zuid, waarvan ongeveer ½ kilometer ten zuiden van de spoorlijn Utrect-Amersfoort en ongeveer 2 kilometer ten noorden van diezelfde spoorlijn. Het gebied ten zuiden van de spoorlijn is het oudste gedeelte, het Vogelenzang Park. Rond 1900 zijn hier de eerste villa's neergezet door oud-gedienden uit Nederlands Indië. Een aantal van deze villa's staan aan de Soestdijkseweg Zuid nrs. 260-280 en 249-267.
Na de 1e wereldoorlog werd er volop gebouwd ten noorden van eerder genoemde spoorlijn. Dit gebied is zeer bosrijk. Dit karakter is ook nu nog in voldoende mate aanwezig, met name de componistenbuurt, die in de jaren 20 volgens een vooropgezet stratenplan is ontworpen. In dit gebied vinden we een aantal mooie voorbeelden van functionalistische architectuur; Wagnerlaan 21, een villa van G. Rietveld uit 1961, Lassuslaan 45 een bungalow van van Donkelaar en Bodegraven uit 1960 en Mozartlaan 27 een bungalow van Sterrenberg, van der Meer en van der Pol eveneens uit 1960. Alhoewel deze panden ver buiten de MIP-periode vallen zijn ze vanwege hun architectuur en ligging toch in de inventarisatie opgenomen.
Arbeiderswoningen uit de MIP-periode zijn niet talrijk. Mede vanwege het ontbreken van enige industrie, is dit type woning in verhouding tot de duurdere woningen ondergeschikt.

Er bevinden zich 3 woningbouwcomplexen in de gemeente: Hessenweg 49-103 gebouwd in 1919 in opdracht van woningbouwvereniging "Patrimonium", Jasmijnstraat 3-27 uit 1947 gebouwd in opdracht van Rooms-Katholieke Bouwvereniging "St. Joseph", en het Tuindorp in Bilthoven dat in 1918-1919 in opdracht van de woningbouwvereniging "De Biltse Algemene" werd gerealiseerd. Dit tuindorp is begin jaren 80 gerenoveerd, waarbij enkele oorspronkelijke woonblokken in het grensgebied van het dorp werden vervangen door nieuwe.
Typische arbeidersstraten zijn de Torenstraat en Nieuwstraat, bestaande uit een aaneengesloten gevelwand van 1 of 2 bouwlagen. De architectuur en het bouwtype is in der mate aangetast dat deze woningen niet in de inventarisatie zijn opgenomen.
Het terrein van het meteorologisch instituut maakt deel uit van een stedebouwkundig groter gebied: het Kloosterpark. Dit gebied dat ten zuiden van de Utrechtse straat ligt is aan het begin van de eeuw door tuinarchitect Otto Schultz landschappelijk ingericht en was bestemd voor villa's en landhuizen.

4.12 BOERDERIJEN

Het meest voorkomende boerderijtype is de langhuisboerderij. Een aantal van deze boerderijen hebben nog hun oorspronkelijke functie, maar het grootste gedeelte is tot woning omgebouwd. Langhuishuisboerderijen vinden we onder andere aan de Utrechtseweg 89 en 301, Kerklaan 40 (gesloopt 1990), Gezichtslaan 276, Maartensdijkseweg 8 en een hele fraaie aan de Bisschopweg 2. Aan de Noordweg 2-2a staat een T-huisboerderij uit de 17e eeuw.

4.13 BEDRIJFSGEBOUWEN

Door de praktische afwezigheid van enige industriële activiteiten in de gemeente De Bilt is dit type bedrijfsgebouw niet veel vertegenwoordigt. Slechts twee voorbeelden zijn gevonden: Holle Bilt 25-25a, een neo-renaissance gebouw met een asymmetrische voorgevel uit het laatste kwart van de 19e eeuw, waarin de tingieterij "Roelen" in heeft gezeten. Voorts staat er aan de Nieuwstraat 110, een nog in gebruik zijnde gasfabriek met dienstwoning uit 1922.