MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT

GEMEENTE MAARSSEN

Drs. R.S.F.M. Horbach
Drs. M. Laman

© PROVINCIE UTRECHT DIENST RUIMTE EN GROEN 1992

VOORWOORD

Voor U ligt het rapport betreffende de gemeente Maarssen van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Mede dankzij de inbreng van de gemeente Maarssen 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

DEEL A
BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1 Inleiding 9

2 Bodemgesteldheid en afwatering 10

3 Occupatie en ruimtelijke ontwikkeling tot 1850 11
3.1 Vroege bewoning 11
3.2 Ontginning 12
3.3 Grondgebruik 14
3.3.1 Agrarisch grondgebruik 14
3.3.2 Veenafgravingen 14
3.3.3 Klei 15
3.3.4 Parken en bossen 15
3.3.5 Buitenplaatsen 17
3.4 Infrastructuur 19
3.4.1 Landwegen 19
3.4.2 Waterwegen 19
3.4.3 Dijken en kaden 21
3.4.4 Spoor- en tramwegen 21
3.4.5 Militaire infrastructuur 21
3.5 Nederzettingen 23
3.5.1 Maarssen 23
3.5.2 Maarsseveen en Tienhoven 23
3.5.3 Maarssenbroek 25
3.5.4 Zuilen 25

4 Ruimtelijke ontwikkeling 1850-1940 26
4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850 26
4.2 Grondgebruik 26
4.2.1 Agrarisch grondgebruik 26
4.2.2 Klei 27
4.2.3 Droogmakerijen 27
4.2.4 Industrie 27
4.3 Infrastructuur 28
4.3.1 Landwegen en waterwegen 28
4.3.2 Militaire infrastructuur 29
4.4 Nederzettingen 29
4.4.1 Maarssen 29

5 Recente ruimtelijke ontwikkelingen 31

DEEL B INVENTARISATIE 33

1 Stedebouwkundige typologie 34
1.1 Gebieden binnen de bebouwde kom 34
1.1.1 Dorpskern vóór 1850 en 1850-1940 34
1.1.2 Overige dorpsgebieden vóór 1850 en 1850-1940 35
1.1.3 Buitenplaatsen vóór 1850 35

1.1.4 Boerderijstroken vóór 1850 en 1850-1940 36
1.1.5 Bebouwingslinten vóór 1850 en 1850-1940 36
1.1.6 Industriegebieden 1850-1940 37
1.1.7 Sociale woningbouwgebieden 37

2 Gebieden met bijzondere waarden 38
2.1 Inleiding 38
2.2 Inventarisatie gebieden met bijzondere waarden 40
2.2.1 Beschermd dorpsgezicht Maarssen met uitbreiding 41
2.2.2 Vechtoever ten zuiden van Maarssen met buitenplaats Vechtenstein 44
2.2.3 Beschermd dorpsgezicht Oud-Zuilen met uitbreiding 46
2.2.4 Dwarsdijk en omgeving 49
2.2.5 Maarsseveen; Heuvellaan 51
2.2.6 Vechtoever ten noorden van Maarssen met de buitenplaats Gansenhoef en het Fort Tienhoven 53

3 Archeologische terreinen 56
3.1 Archeologische terreinen 56

4 Bouwkundige typologie 57
4.1 Verdedigingswerken, zaken en gebouwen met een militair karakter 57
4.2 Bruggen, sluizen en andere weg- en waterbouwkundige werken 57
4.3 Voorwerpen op velden, pleinen en straten 58
4.4 Gebouwen voor het lands, gewestelijk en plaatselijk bestuur 58
4.5 Kerkelijke gebouwen en bijzondere onderdelen daarvan, alsmede woningen voor kerkelijke functionarissen 58
4.6 Uitvaartcentra en begraafplaatsen 59
4.7 Handels- en kantoorgebouwen en gebouwen voor transport en opslag 59
4.8 Gebouwen van liefdadigheid, gezondheidszorg, wetenschap en cultuur 59
4.9 Gebouwen voor sport, recreatie, vereniging, vergadering en horeca 60
4.10 Kastelen, landhuizen, buitenplaatsen, historische parken en tuinen en daarbij behorende bijgebouwen en objecten 60
4.11 Woningen en woningbouwcomplexen 63
4.12 Boerderijen 65
4.13 Bedrijfsgebouwen 66

5 Inventarisatie van bouwkundige objecten 67
5.1 Toelichting 67
5.2 Objectinventarisatie 1

LITERATUUR EN BRONNEN

BIJLAGEN

Adressenlijst van opgenomen objecten

VERANTWOORDING

Dit rapport verschijnt in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Het betreft de gemeente Maarssen, die deel uitmaakt van het inventarisatie-gebied 'Veenweide'.
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 categoriëen. 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.

Tot slot wil ik de heer drs. J.H. Witte bedanken voor zijn inbreng en prettige samenwerking.

Drs. R.K.M. Blijdenstijn,

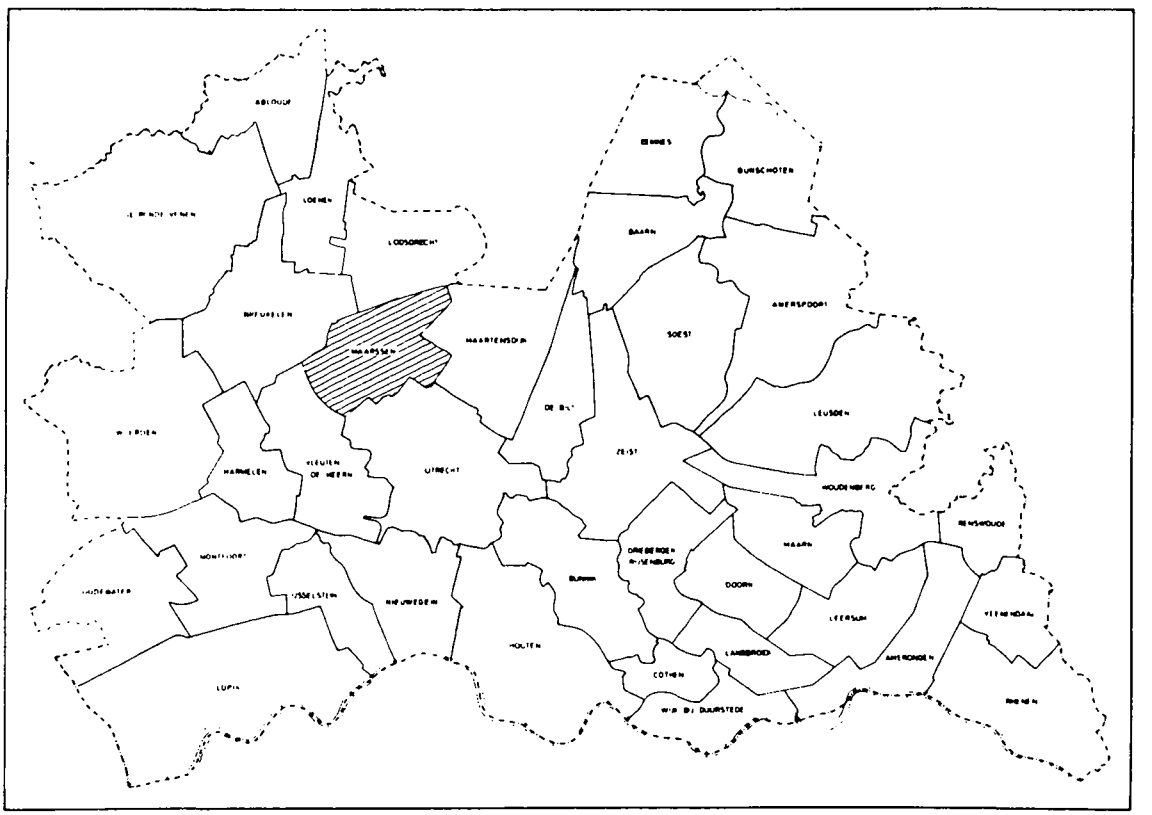
Projectleider MIP,
Provincie Utrecht.

DEEL A BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1 INLEIDING

De gemeente Maarssen ligt ten noorden van de stad Utrecht. In het westen grenst Maarssen aan de gemeente Vleuten-de Meern, in het oosten aan de gemeente Maartensdijk en in het noorden aan de gemeenten Breukelen en Loosdrecht.
De gemeente Maarssen heeft een oppervlakte van bijna 3200 hectare. Per 1 januari 1991 bedroeg het aantal inwoners 39.423.

Binnen het kader van het MIP maakt de gemeente Maarssen van de regio 'Veenweide gebied'.

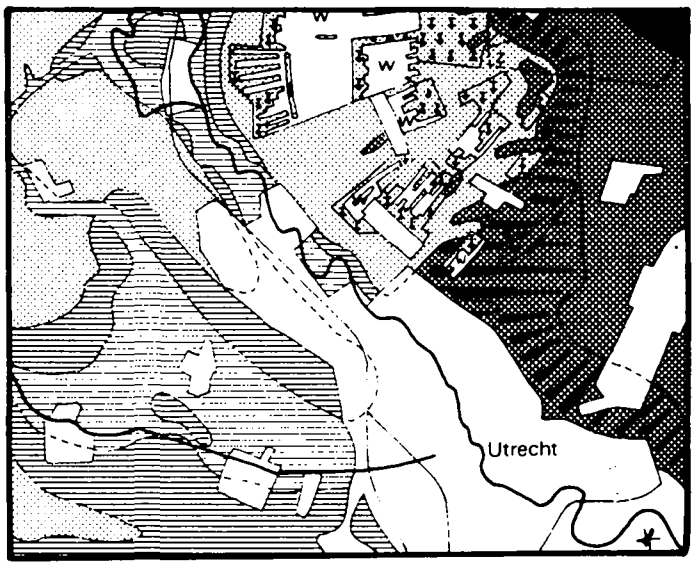


Afb. 1 Gebiedsindeling Monumenten Inventarisatie Project Provincie Utrecht.

2 BODEMGESTELDHEID EN AFWATERING

Bodemgesteldheid

De meest bepalende periode voor de bodemgesteldheid van het Veenweidegebied is het Holoceen geweest. In deze periode werd het dekzand dat in de laatse ijstijd was gevormd, nog regelmatig door zeewater overstroomd. Tegelijkertijd kregen rivieren een vastere bedding en de begroeiïng werd dichter. Door de stijgende zeespiegel werd de grondwaterspiegel hoger wat tot gevolg had dat onder deze omstandigheden een (basis-)veen vormde.
Nadat 500 jaar geleden een strandwal was gevormd, ter plekke van de huidige nederlandse kust, ontstond achter deze wal een waddengebied waarin zand en klei werden afgezet. Rond 100 voor christus stagneerde de steiging van de zeespiegel, waarna achter de strandwal opnieuw veen werd gevormd. Plaatselijk hebben rivieren door overstromingen weer klei op dit veen afgezet.
De oeverwallen langs de rivieren bestaan uit zand en lichte klei. Ze waren aanvankelijk hoger gelegen dan de kommen, waarin zich het veenpakket vormde dat boven de rivieren uitgroeide. Door het inklinken van het veen liggen die oude oeverwallen tegenwoordig als ruggen in het landschap.



stuwwal
sandr
dekzand
verspoeld dekzand
veen
vergraven veen
rivier/veenstroom
oeverwal (zand en zavel)
zeeklei
rivierkom (klei)
restant van een wadgeul
bebouwd gebied
w water (meer of plas)

Afb. 2 De fysische geografie in de gemeente Maarssen en omgeving

De oorspronkelijke vegetatie op de oeverwallen bestond uit loofbos. Verder van de rivieren af werd de grond vochtiger en minder voedselrijk. Op deze gronden vond men moerasbos, riet- en zeggevegetaties. Door de vochtige en zuurstofarme omstandigheden werden de afgestorven plantenresten niet volledig afgebroken. Daardoor is in het veen nog makkelijk de oorspronkelijke vegetatie te determineren. In gebieden waar door hun geïsoleerde ligging helemaal geen voedingsstoffen door rivieren werden aangevoerd, kwam veenmosveen (sphagnum) tot ontwikkeling. Dergelijke gebieden komen ten oosten van de Vecht voor. Het veenpakket wordt tussen de Vecht en de Utrechtse Heuvelrug steeds dunner.

Afwatering

De Vecht was een belangrijke factoor in de ontstaansgeschiedenis van het Veenweidegebied. De Vecht splitste zich ongeveer 4200 jaar geleden van de Oude Rijn in de omgeving van de huidige stad Utrecht af. De stroompjes die voor de afvoer van regen- en kwelwater zorgden, vormden samen met de Vecht het afwateringssysteem van het noordelijk deel van het Veenweidegebied.
De Aa, Angstel en het Gein waren van oorsprong aftakkingen van de Vecht, die mogelijk ook nog een tijd de hoofdarm van de benedenloop van de Vecht waren.

3 OCCUPATIE EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING TOT 1850

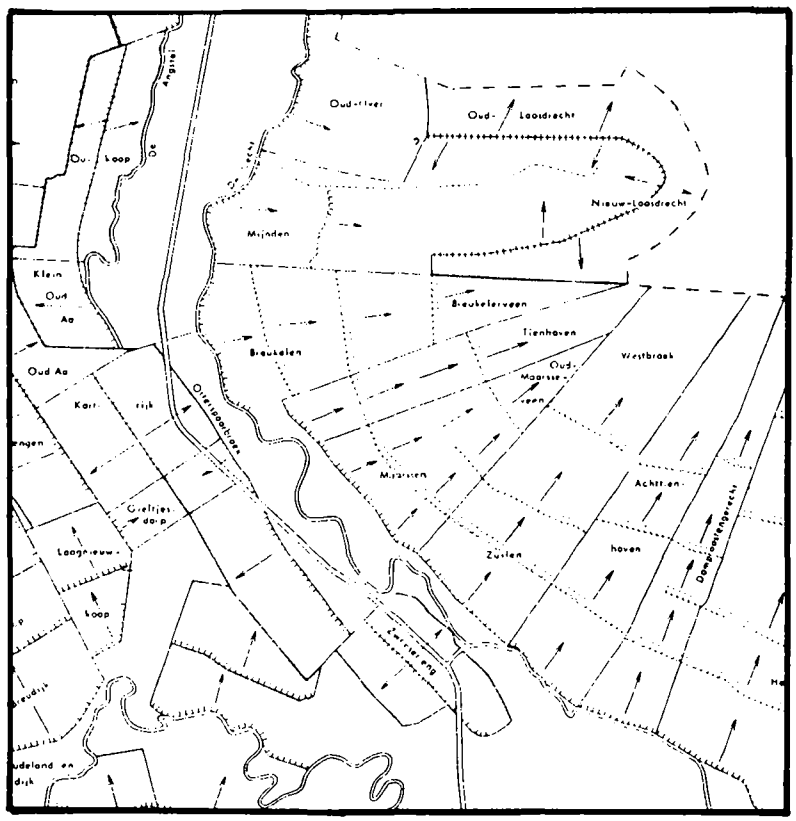
3.1 Vroege bewoning

Het hierboven beschreven landschap was met uitzondering van de oeverwallen moeilijk begaanbaar en niet geschikt voor permanente bewoning. Archeologische vondsten die op de aanwezigheid van de mens in het Veenweidegebied wijzen stammen uit de tweede en eerste eeuw voor christus, vóór de komst van de Romeinen. Het gebied was hoofdzakelijk per boot te bereizen. Sporen wijzen erop dat de bewoners zich in leven hielden met visvangst en jacht.
De Romeinen zijn er niet in geslaagd het gebied onder controle te krijgen. Vanaf 47 a.d. besluiten zij zich terug te trekken op de zuidelijke oevers van de (Oude) Rijn.
Rond 300 a.d. vond een nieuwe zeespiegelstijging (transgressie) plaats, waardoor de waterhuishouding in het gebied verslechterde. Rond deze tijd verlaten de Romeinen ons land, wegens toenemende druk op de grenzen door volken die door de volksverhuizingen steeds meer naar het westen trekken.
Door de transgressie was het grootste deel van het Veenweidegebied tussen 400 en 900 niet bewoonbaar. De inheemse bewoning die voor de transgressie rond Maarssen en Baambrugge woonden, verlieten de streek rond 300 voor christus.
Kort na het jaar 1000 A.D. vond een aantal belangrijke wijzigingen plaats in de waterhuishouding van het gebied. De aanvoer van water door de Kromme Rijn verminderde, waardoor ook de Vecht minder water te verwerken kreeg. De afdamming van de Kromme Rijn in 1122 versterkte dit effect nog eens.

3.2 Ontginning

Na de transgressie werden de hoger gelegen oeverwallen langs de Vecht weer geleidelijk aan bewoond en als landbouwgronden in gebruik genomen. De ontginning van de oeverwallen kenmerkt zich door een onregelmatige blokverkaveling. Dergelijke blokverkaveling zijn in de gemeente Maarssen bijna geheel door nieuwbouw verdwenen, slechts in de polder Oostwaard en in het noorden van de gemeente rond de buitenplaats Gansenhoef kunnen we de blokverkaveling nog enigszins herkennen.
Verder van de oeverwallen lagen de veengronden die vanwege hun drassigheid niet geschikt waren voor landbouw doeleinden. Toen de behoefte aan landbouwgronden toenam als gevolg van de bevolkingsgroei in de tiende en elfde eeuw, ondernam men pogingen deze veengronden te ontginnen. Door de ontwikkeling op technisch en organisatorisch gebied was men in staat het veenmoeras te ontginnen en cultiveren. De eerste ontginningen vonden plaats vanaf de hogere delen in het landschap; de oeverwallen en zandopduikingen.
De ontginningen werden vanaf de tiende eeuw geleid door keizers, graven en bisschoppen. Zij bezaten de landen in het veengebied en reguleerden de ontginningen. Het recht op ontginning verkreeg men door de eigenaren een koopsom te geven of een periodieke betaling af te spreken. Tevens bezaten de eigenaren het recht op tijnzen of tienden, die werden betaald als erkenning van het gezag.
De ontginningen die door een dergelijke overeenkomst tot stand kwamen werden 'cope' genoemd. Plaats- of poldernamen die eindigen op -cop, -kop of -koop verwijzen hiernaar.
Bij de ontginningen ging men meestal als volgt te werk. Vanaf de ontginningsbasis, meestal een natuurlijke of gegraven waterloop, werd een stelsel van evenwijdige sloten gegraven met een tussenruimte van 30 roeden (ong. 115 meter). Vaak hadden deze strookvormige kavels een vaste diepte van 1250 meter. De boerderijen werden over het algemeen aan de kop van de kavels gebouwd, langs een wetering of natuurlijke waterloop. Zo ontstonden de karakteristieke boerderijstroken. In Maarssen vinden we deze boerderijstrook langs de Gageldijk, de Westbroekse Binnenweg en de Looijdijk.
De ontginningen in Maarssen werden geinitiëerd door de proost van het kapittel van Sint Pieter. De ontginningen begonnen vanaf de oeverwallen van de Vecht en liepen tot aan de bossen van 't Gooi. Het gebied werd in een tijd van vierhonderd jaar ontgonnen.
In de periode 1000-1500 waren in het gebied drie ontginningen tegelijk bezig: die van Westbroek, Tienhoven (sinds 1234 als zelfstandig gerecht) en Maarsseveen. De ontginningen van Westbroek en Tienhoven verliepen sneller dan de ontginningen van Maarsseveen. Het gevolg was dat het gerecht van Maarsseveen als een taartpunt eruit kwam te zien. Men was gedwongen de kavels naar het noordoosten toe in één punt te laten samenkomen.
Riverdijken werden vanaf de twaalfde eeuw aangelegd om rivieroverstromingen tegen te gaan. Dat de eerste kaden en dijken niet altijd goed functioneerden blijkt uit het feit dat men boerderijen in enkele gevallen op een verhoging (terpjes) bouwde. Om het land te ontwateren werden weteringen gegraven met de terreinhel-

ling mee, die op hun laagste punt via een afwateringssluis op de rivier afwaterden. Behalve een waterstaatkundige functie hadden dijken kaden en weteringen ook een belangrijke betekenis als verkeersaders. Nog steeds liggen veel wegen in het Veenweidegebied op (de plaats van) oude kaden en dijken. Om het gebied goed af te kunnen laten wateren werden regelmatig dwarsweteringen gegraven. De eerste wetering na de Vecht was de zogenaamde 'Zog Wetering', die ter hoogte van de huidige Tuinbouwweg liep.
Het land klonk echter zodanig in dat het land niet meer op natuurlijke wijze ontwaterd kon worden. Er werden daarom vanaf de het eind van de vijftiende eeuw molens gebouwd om overtollig water uit de polders te pompen. De eerste molens in Nederland waren uitgerust met een scheprad. Een schepradmolen heeft een maximale opvoerhoogte van van circa anderhalve meter. Om grotere hoogteverschillen te overbruggen moest men een aantal molens 'in serie' plaatsen. In 1623 werd de vijzelmolen uitgevonden, die een opvoerhoogte had van drie tot vier meter. Behalve molens waren door de klink ook hogere dijken nodig. Vanaf de negentiende eeuw werden veel molens vervangen door een gemaal. Aanvankelijk waren dit stoomgemalen, later ook diesel en elektrische gemalen.



LEGENDA
- ontginningsbasis
- richting van de ontginning
- na voortschrijding van de ontginning verplaatste ontginningsbasis
- einde van de ontginning

Afb. 3 Ontginningswijze in Maarssen en omgeving

3.3 Grondgebruik

3.3.1 Agrarisch grondgebruik

Akkerbouw was vanaf het begin van de ontginning de belangrijkste bron van bestaan. De producten die op de kavelstroken in het veen werden verbouwd waren haver, rogge, gerst en boekweit. Door de ontwatering van het veen oxideerde het veen en klonk het in, waardoor het maaiveld daalde en de ontwatering problemen begon op te leveren. Akkerbouw werd daardoor in de meeste gevallen vervangen door veeteelt. Daarnaast werden grienden en geriefbosjes aangelegd om in de houtbehoefte te kunnen voorzien.
Bij de overschakeling op veeteelt specialiseerden de boeren zich in de loop der jaren in het produceren van boter en kaas. Dit specialisatieproces werd in de zeventiende eeuw gestimuleerd door technische verbeteringen op het gebied van het karnen.
Daar boter en kaas langer houdbaar was dan melk, konden deze producten over langere afstanden vervoerd worden. Dit gebeurde tot de negentiende eeuw per schip, waarmee de producten naar de markten in de grote steden brachten. Door de ligging van Maarssen aan de de Vecht waren de verbindingen met de omringende grote steden Amsterdam en met name Utrecht zeer goed.

3.3.2 Veenafgravingen

Reeds tijden de ontginningen die tussen 1000 en 1500 plaatsvonden werd het veen gedeeltelijk afgegraven.[1] Eerst werd de bovense laag aarde verwijderd en de daaronder gelegen veenlaag tot iets boven het maaiveld afgegraven. Dit procede van veenafgraven heet droge ontvening. Hierna werd de laag aarde weer aangebracht waardoor het gebied geschikt was als weide- en bouwland. Deze gronden lagen wel lager dan de vroegere woeste gronden en een nadelig gevolg daarvan was dat bij hevige regenval het water van de hogere kleigronden bij de Vecht naar de lager gelegen ontginningen liep.
In de tweede helft van de zestiende eeuw neemt de vraag naar veen als brandstof meer en meer toe. Om aan de vraag te kunnen voldoen moest men de diepere lagen veen afgraven. Omdat deze lagen beneden het maaiveld lagen stonden deze gronden na het afgraven automatisch onder water. Deze methode heet dan ook natte ontvening of slagturven. Het landschap dat hierdoor ontstond bestond uit brede sloten, die voor het transport van het veen gebruikt werden. De zogenaamde ribben of legakkers zijn stukken grond waarop het veen te drogen werd gelegd. Doordat het water vrijspel had, werden bij regen en wind de ribben steeds smaller totdat ze uiteindelijk geheel verdwenen. Zo ontstonden de veenmeren.
Het slagturven betekende uiteindelijk landverlies waarbij de landeigenaren de meest benadeelde groep was omdat geen tijnsen en tienden op water geheven kon worden.

---

1. De eerste melding van veenafgravingen stammen uit 722 bij de ontginningen van Westbroek.

In 1594 doet de stadhouder Maurits en de Staten van Utrecht een dringend beroep om de afgegraven gronden weer toe voor landbouwdoeleinden. Tevens worden eisen gesteld aan de breedte van de sloten en ribben.
Ruim een eeuw later bleek dat niemand zich aan de oproep gehouden had. De steeds toenemende vraag van turf werd meer land afgegraven zonder dat het toegemaakt werd. Behalve huishoudens waren ook ververijen, blekerijen, bierbrouwerijen, zoutziederijen en steenbakkerijen (zie verder bij kleiwinning) belangrijke turfafnemers. In Utrecht was aan het eind van de achttiende eeuw zoveel veen afgegraven zodat een groot plassengebied was ontstaan ten oosten van de Vecht.
Toch werden op beperkte schaal manieren uitgeprobeerd om het toemaken af te dwingen. In pachtcontracten nam men vaak bepalingen op die het toemaken van afgegraven grond en het weer tot bouwland geschikt maken verplichtte. Om dit af te dwingen moesten tijnzen vaak in rogge worden betaald. Dit 'toemaken' van de ontveende terreinen gebeurde met voor brandstof minder geschikt veen, (pleistoceen) zand, slootbagger, dierlijke mest en huisvuil uit Amsterdam en Utrecht, steden waar turf werd afgezet.
De Nederlandse economie van de zeventiende tot de negentiende eeuw draaide op turf, daarna deed steenkool haar intrede.

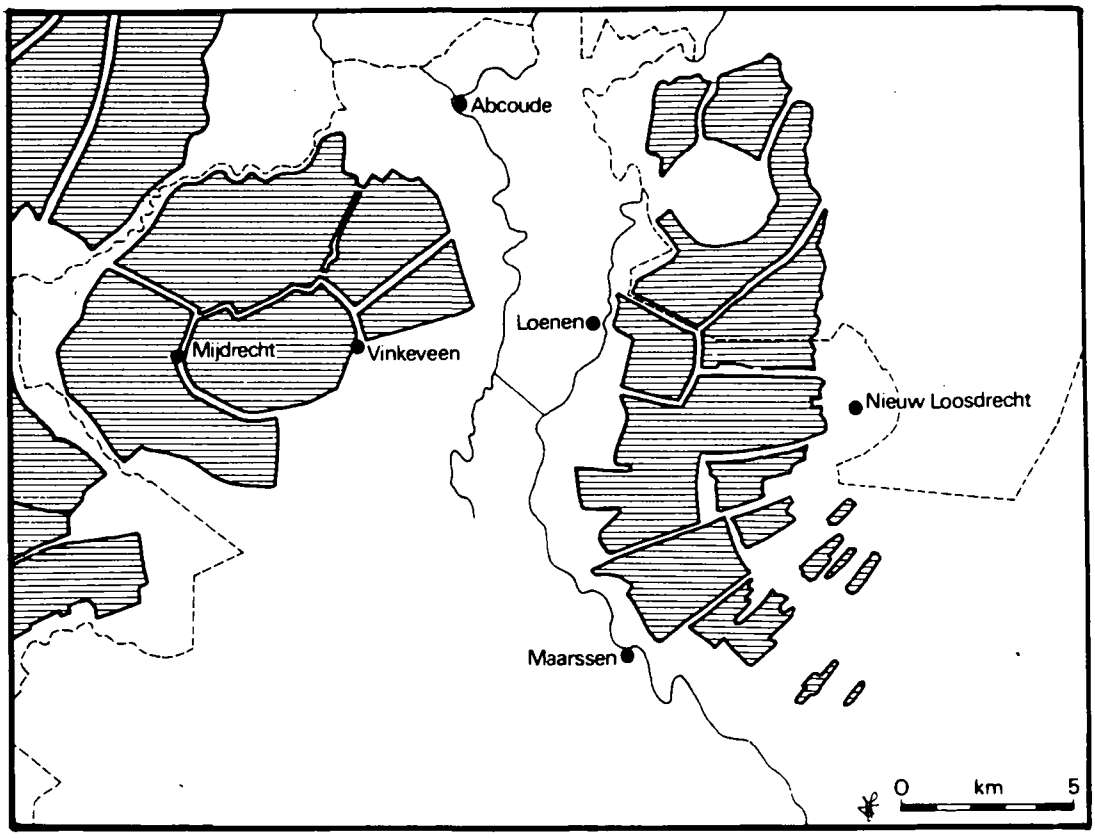
3.3.3 Klei

Gelijk met de bloeitijd van de veenafgravingen nam vanaf de zestiende eeuw de vraag naar baksteen toe. In de steden werden in de bouwvoorschriften strengere eisen gesteld betreffende het gebruik van bouwmaterialen. Hout was oorspronkelijk een veel gebruikt bouwmateriaal. Huizen in steden werden in de middeleeuwen uitsluitend van hout gebouwd, met uitzondering van representatieve gebouwen als stadhuizen en paleizen. Omdat de huizen dicht op elkaar stonden kon een klein brandje snel uitbreiden en een ware ramp veroorzaken. Nieuwe bouwvoorschriften lieten het bouwen van houten woonhuizen in de steden niet meer toe, in plaats daarvan moest men baksteen als bouwmateriaal gebruiken. In Maarssen onstonden langs de Vecht vele steenfabrieken die de rivierklei gebruikten om baksteen van te bakken. In de loop der eeuwen groeide Maarssen uit tot een centrum van de baksteenindustrie aan de Vecht.

3.3.4 Parken en bossen

De natuurlijke begroeiing in een groot deel van het Veenweide gebied bestond uit bossen, die tijdens de ontginningen verdwenen. Na de ontginningen werd op kleine schaal bos aangeplant die ook wel onder de naam 'geriefbosjes' bekend staan. Het hout uit deze geriefbosjes werd op de boerderij gebruikt voor diverse doeleinden: het maken van bezems, aanmaakhout voor het vuur, staken, e.d. De zogenaamde 'pestbosjes', die omgracht waren, werden gebruikt om er de aan besmettelijke ziekten (veepest en miltvuur) overleden vee te begraven.
Ook werd in een aantal gevallen bos aangeplant op de legakkers om

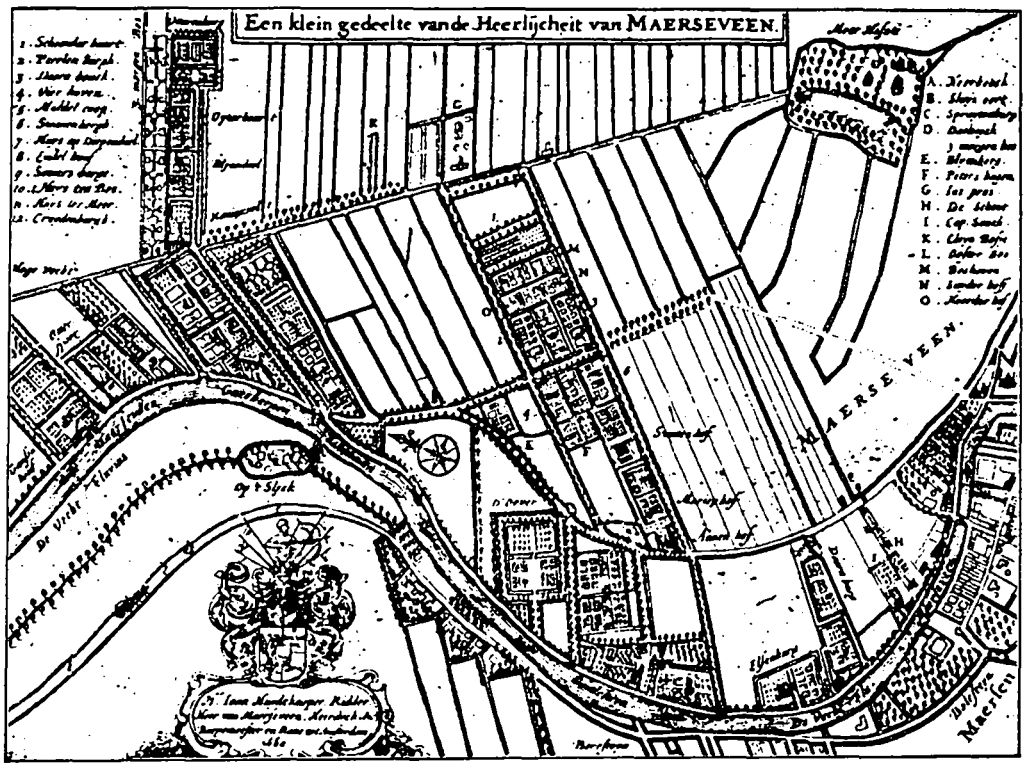
de vorming van plassen enigszins tegen te gaan. Uit een oorkonde van het kapittel van Oudmunster is bijvoorbeeld bekend dat al in 1571 in Westbroek 200 wilgen moesten worden gepoot. Wilgetenen konden worden gebruikt om walbeschoeiing te maken. Op deze wijze werd afslag van land voorkomen.



Afb. 4 Gebieden waar het veen is afgegraven

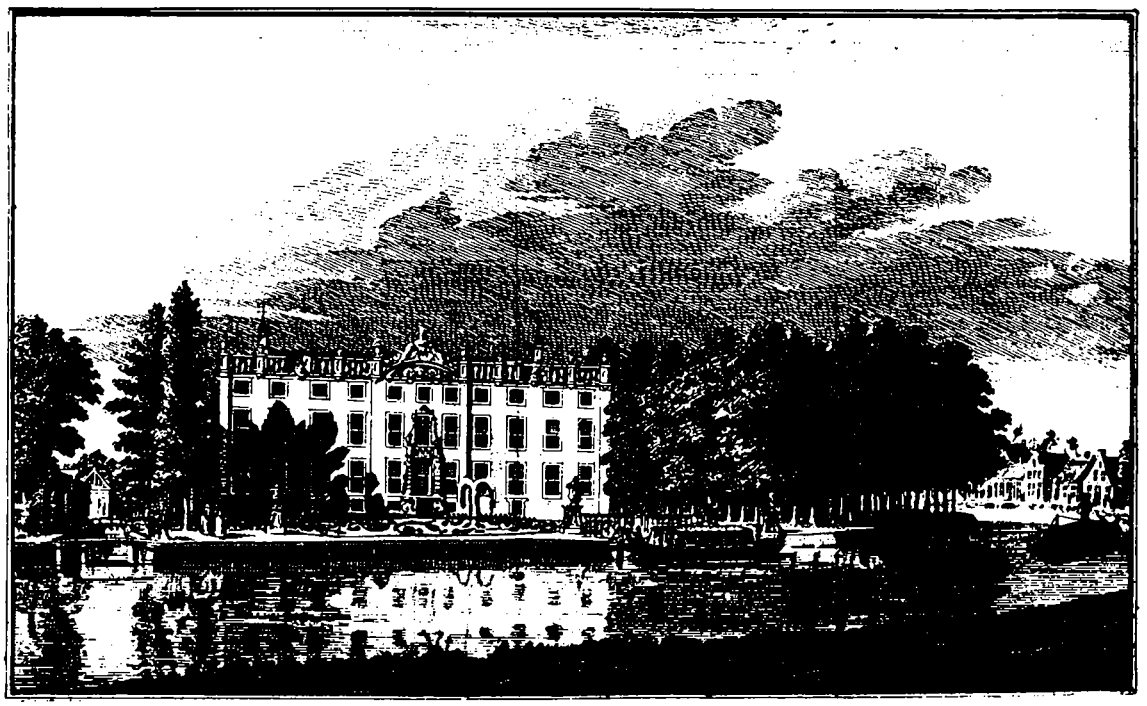
3.3.5 Buitenplaatsen

In de zeventiende eeuw vestigden rijke Amsterdamse kooplieden zich langs de Vecht en Angstel en in mindere mate langs de Winkel, Waver en Holendrecht. Zij lieten grote buitens aanleggen waarbij de aanleg van bossen, geïntegreerd in een tuinaanleg, een grote rol speelde. Voorbeelden van nog bestaande buitenplaatsen in Maarssen zijn onder andere Vegt en Steyn (zeventiende eeuw, thans nieuw landhuis), Hazenburg (zeventiende eeuw), Huis te Bosch (zeventiende eeuw), kasteel Bolenstein (veertiende eeuw), Doornburg (achttiende eeuw), Goudenstein (1618) en Gansenhoef (1655).
De ontwikkeling van de Vecht tot gebied van buitenplaatsen maakte deel uit van de Amsterdamse 'drang' naar het platteland. Naast de Vecht waren ook de Amstel, Kennemerland, de drooggemalen plassen van Noord-Holland en het Gooi in trek. De ontwikkeling aan de Vecht tot een lintbebouwing van buitenplaatsen begon kort na 1625 en was voor 1700 voltooid. Het was een Amsterdamse aangelegenheid, Utrecht kwam er niet aan te pas. Wel bezaten de Utrechtenaren de oude kastelen aan de Vecht die zij in de loop der jaren moderniseerden tot meer comfortabele buitenverblijven.



Afb. 5 Maarseveen met een aantal buitenplaatsen, 1660

De terreinen waarop de amsterdamse buitens gebouwd werden, waren sinds het einde der zestiende eeuw in hun bezit en dienden in die tijd vermoedelijk al als zomerverblijven. Een van de eerste huizen die gebouwd werden waren Goudestein en Huis ten Bosch. Deze laatste is het oudst nog bestaande amsterdamse huis aan de Vecht en is vermoedelijk door Jacop van Campen ontworpen.
Vanaf het eerste kwart van de zeventiende eeuw werden aan de Vecht kleine buitens gerealiseerd waarbij het agrarische karakter ontbrak, of minimaal was ontwikkeld. Het huis met de tuin en boomgaard namen vrijwel het gehele perceel in beslag. Op het terrein stonde weinig bijgebouwen, hoogtens een paardestal en een tuinmanswoning. Op de buitens werden over het algemeen vierkante, blokvormige huizen gebouwd (zie Gansenhoef) die aan het einde van de zeventiende eeuw werden verbreed. Het is mogelijk dat de verwoestingen die de Fransen tijdens de veldtocht van 1672 de verbreding van het blokvormige huis eningszins bevorderd hebben. In deze oorlog werden verscheidene oude kastelen en buitenplaatsen aan de Vecht verwoest, met name in Breukelen en Nieuwersluis.
In de achttiende eeuw bereikte de bouwactiviteiten aan de Vecht zijn hoogtepunt om na de vierde Engelse oorlog in 1781 tot stilstand te komen. Met name de kleinere buitenplaatsen verdwenen als gevolg van de economische malaise. Veel buitens werden te koop aangeboden maar in veel gevallen kon men geen kopers vinden. De onverkoopbare buitens werden uiteindelijk ontmanteld en in bouw- en weiland veranderd. Hierdoor veranderde het Vechtlandschap geheel. In plaats van een lintbebouwing van buitens kwam een opener landschap. Het karakter van de bestaande tuinen veranderde ook door het ingang vinden van de nieuwe landschapsstijl.



Afb. 6 Ridderhofstad Ter Meer, 18de eeuw

3.4 Infrastructuur

3.4.1 Landwegen

In de Middeleeuwen en nog lang daarna vond het meeste vervoer plaats over water. Langs de vaarwegen werden zand- en jaagpaden aangelegd. De oudste twee interregionale verbindingen in het Veenweidegebied volgden dan ook de rivieren. De route van Utrecht naar Amsterdam volgde de Vecht en de Angstel. Van Utrecht tot Loenersloot lag de rijweg in en rechte lijn los van de Vecht, maar vanaf Loenersloot was ze gecombineerd met het zand- en jaagpad. Toen in de zeventiende eeuw een regelmatige veerdienst tussen Utrecht en Amsterdam tot stand kwam, besloten Amsterdam en Utrecht in 1626 dat de jaagpaden goed onderhouden moesten worden. Bij Klein-Baambrugge werd een scheidpaal geplaatst. Ten noorden daarvan moest Amsterdam de weg zanden, ten zuiden daarvan Utrecht. De aanleg werd gefinancieerd door de stad Amsterdam en de Staten van Utrecht. De inkomsten werden gevormd door de verpachting van de tollen aan de Voetangel tussen Maarssen en Ouderkerk aan de Amstel en te Nieuwersluis. Naast interregionale routes vonden verplaatsingen overland plaats over voetpaden op radingen, scheydingen, kaden en dijken langs weteringen.
Tot het begin van de negentiende eeuw waren alle wegen in het Veenweidegebied nog onverhard. De verharding van de Amsterdamse Straatweg tussen Utrecht en Maarssen vond plaats onder Napoleontisch bestuur in 1812. Het was de eerste verharde weg buiten de bebouwde kom in de Vechtstreek. Hij maakte deel uit van de verbinding Amsterdam-Parijs, die Napoleon aanlegde als onderdeel van het Europese wegennet waarover hij snel zijn troepen wilde kunnen verplaatsen. Na de Franse tijd nam Koning Willem I het initiatief tot wegverharding over. In 1820 was het gehele traject Utrecht-Amsterdam verhard.
De aanleg en verbetering van wegen was tot de tweede helft van de vorige eeuw veelal een zaak van particulier initiatief geweest. Als iemand goedkeuring van de belanghebbenden en het nodige geld bijeengebracht had gekregen, kon de aanleg of verbetering van de weg beginnen. De werkzaamheden bestonden meestal uit het bezanden of begrinden van bestaande paden en wegen.

3.4.2 Waterwegen

In de Romeinse tijd was in ons land de ligging van een plaats aan bevaarbaar water al een belangrijke vestigingsfactor. Het belang van de Vecht als handelsrivier in de Romeinse tijd bleek reeds uit de mededelingen betreffende de Drususgracht, vermoedelijk één van de vroegst gegraven waterwegen. Zoals uit de aanleg van het jaagpad tussen Utrecht en Amsterdam reeds bleek, was de aanleg en het onderhoud van de verbindingen vooral een aangelegenheid van de steden. Met uitzondering van de Vechtstreek had de aanleg van infrastructuur nauwelijks een direct effect op de economische situatie op het platteland.
Na de afdamming van de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede in 1122 werd in de Middeleeuwen veel moeite gedaan om de bevaarbaarheid van de rivieren te waarborgen. Hiervoor werden sluizen aangelegd o.a de Otterspoorsluis (1228) in de Vecht en bochten van de

Afb. 7 Zicht op Maarssen met links koepel van het huis Ter Meer, 18de eeuw

rivier afgesneden. De Otterspoorsluis werd in 1437 opgeruimd toen in dat jaar bij Nigtevecht de Hinderdam met bijbehorende sluis werd gebouwd. Ook deze laatse sluis werd overbodig toen in 1673-1674 bij Muiden een grote zeesluis werd aangelegd.
Een belangrijke verkorting van de vaarweg tussen Amsterdam naar Utrecht was het graven van de Nieuwe Wetering in 1466 tussen de Vecht en de Angstel. Op het punt waar deze wetering in de Vecht uitmondde werd een sluis gebouwd (Nieuwersluis). Ook in de Angstel werden enige bochten van de rivier afgesneden. De vaarweg van Utrecht naar Muiden werd bekort door bochtafsnijdingen bij Vreeland (eerste helft van de vijftiende eeuw) en bij de Nes (1630). De Reedervaart, die tussen 1629 en 1631 bij Nederhorst den Berg werd gegraven werd in de jaren zestig en zeventig van onze eeuw weer gedempt.
Tot de zeventiende eeuw werden voor het transport te water vooral zeilschepen gebruikt. De behoefte van de steden aan regelmatige verbindingen leidde in de vijftiende eeuw tot het aanstellen van beurtschippers door steden als Amsterdam en Utrecht. In het tweede kwart van de zeventiende eeuw deed de trekschuit haar intrede. Ten behoeve van deze toentertijd snelle vervoerswijze (7 km per uur) werden langs bestaande wateren en speciaal gegraven trekvaarten de reeds eerder genoemde jaagpaden aangelegd.

De in het veengebied gegraven weteringen hadden in de eerste plaats natuurlijk hun functie in de ontwatering van het gebied, maar ook als vaarweg hadden ze (voornamelijk lokale) betekenis. Boerderijen werden dan ook vrijwel altijd aan een hoofdwetering geplaatst, zodat ze goed te bereiken waren. Vanaf de zeventiende eeuw werden weteringen ook veelvuldig gebruikt voor het vervoer van turf naar de steden.

3.4.3 Dijken en kaden

De ontginningen in het Veenweidegebied ten westen van de Vecht hebben een opstrekkend karakter, lopend van het westen naar het noordoosten. De kavels van Maarsseveen komen in een punt samen. Dwars op de kavels werden op regelmatig afstand dijken en weteringen aangelegd. In de gemeente Maarssen was de eerste wetering die na de oeverwallen van de Vecht de zogeheten *Sogh Weteringen* (ter hoogte van de huidige Tuinbouwweg). Vervolgens in noordelijke richting lag een dijk de *Heerenweg* (tegenwoordig de Veendijk) die in Westbroek overgaat in de *Gageldijk*, de *Ouden Dijck* die in Westbroek overgaat in de *Binnenwegsche dijk* (het trace van de Oudendijk is verloren gegaan bij de Veenafgravingen en de daarop volgende inpoldering van de Bethunepolder, de *Binnewegschedijk* heet thans de Westbroekse Binnenweg), de *Looydijk* die in Westbroek overgaat in de *Kerkdijk* en tot slot de *Dwarsdijk* in de polder Tienhoven. In de loop der eeuwen is de structuur van de oorspronkelijke verkaveling verstoord door de veenafgravingen in de periode zestiende tot de negentiende eeuw. De Bethunepolder, die in 1880 werd drooggemalen heeft een moderne, rationele verkavelingsstructuur, die los staat van van de oorspronkelijke verkaveling.

3.4.4 Spoor- en tramwegen

Op 12 december, 1843 werd de spoorlijn Utrecht-Amsterdam geopend. Dit traject maakte deel uit van de lijn Amsterdam-Keulen van de 'Nederlandsche Rhijnspoorweg'. Het traject Utrecht-Arnhem kwam in 1844 gereed. Bij de opening hadden alleen Maarssen (stationgebouw uit 1871) en Breukelen een halte aan dit traject.

3.4.5 Militaire infrastructuur

Tijdens en na de ontginningen was het Veenweidegebied als grensstreek tussen het Sticht Utrecht en het graafschap Holland regelmatig een twistgebied. Voor de adellijke grondbezitters was dit de aanleiding om hun huizen te versterken. Aanvankelijk, in de twaalfde en dertiende eeuw gebeurde dit meestal in de vorm van een omgrachte stenen toren (zie verder 3.5.5).
Na de Middeleeuwen verloren de versterkte huizen hun betekenis. Er werd toen meer aandacht geschonken aan de verdediging van steden of zelfs hele landsdelen.

De Hollandse Waterlinie

Tot het einde van de zestiende eeuw was een stadsmuur, eventueel in combinatie met een gracht meestal voldoende om een stad te beschermen tegen vijandelijke aanvallen. Door technische ontwikkelingen werden de wapens echter krachtiger en daardoor waren muren niet meer voldoende. Rondom de steden werden daarom vestingwerken (wallen) aangelegd. Woerden was de enige vestingstad in het Veenweidegebied. Muiden en Weesp, beide aan de Vecht, waren twee vestingsteden vlak buiten de provincie Utrecht. De vestingsteden maakten vaak deel uit van de regionale verdedigingslinies in het gebied. De eerste plannen voor de Utrechtse Linie, een verdedigingslinie met inundatiegebieden langs de Vecht, stamt uit 1589. Veertig jaar later werd echter pas begonnen met de aanleg van een liniewal rondom de stad Utrecht, die nooit werd voltooid. De moeizame onderhandelingen tussen Holland en de stad en de Staten van Utrecht, die er een uitbreiding van de macht van Holland in zagen, leidden ertoe dat de Hollandse Staten in 1629 een inundatiezône ten westen van Utrecht instelden.
Met de inval van de Franse troepen in 1672 werd de zône Woerdense Verlaat-Meye-Bodegraven-Goejanverwelle-Schoonhoven onder water gezet. In 1673 werd de linie vooruitgebracht tot de lijn Hinderdam-Nieuwersluis-Nieuwer ter Aa-Woerdense Verlaat. Bij deze uitbreiding werd het fort Nieuwersluis gebouwd, evenals het fort bij Hinderdam en de grote zeesluis bij Muiden.
In 1702 werd de primitieve omwalling van Woerden gemoderniseerd tot een beter gebastionneerde omwalling met enveloppe. In de jaren '40 van de achttiende eeuw werden de forten Oranje en Kruipin voor Woerden aangelegd.

De nieuwe Hollandse Waterlinie

Na de bevrijding van de Franse overheersing in 1813, werd door Koning Willem I besloten de stad Utrecht binnen de Hollandse Waterlinie te brengen. Voor deze Nieuwe Hollandse Waterlinie werden tussen 1816 en 1824 forten aangelegd ten oosten van de stad Utrecht (o.a. Blauwkapel, de Gagel en de Klop, allen net buiten het Maarssense inventarisatiegebied). De oude Hollandse Waterlinie verloor hierdoor haar betekenis en ook de vesting Woerden speelde voortaan geen rol meer.
Net als in de oude, waren ook in de nieuwe linie inundaties belangrijk. Niet te inunderen terreinstroken en inlaatsluizen, waarmee de waterstand in de inundatiegebieden zeer nauwkeurig geregeld kon worden, werden door forten en batterijen beschermd. Nadat in 1825 de eerste fase van de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie werd afgesloten, werd in 1840 met de verdere bouw van de forten begonnen. De meeste werken in de linie kregen toen een bomvrij gebouw, veelal een wachthuis met dikke stenen muren. In grote forten, zoals Nieuwersluis (1849-1851) werden ronde torens gebouwd. In 1860 waren deze torenforten door de introductie van nieuw geschut alweer verouderd.
Het fort Tienhoven in de gemeente Maarssen werd in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie tussen 1848-1850 aangelegd.
Samen met een aantal andere linies, zoals bijvoorbeeld de Grebbelinie, maakte de Nieuwe Hollandse Waterlinie tot de Tweede Wereldoorlog deel uit van het Nederlandse verdedigingsstelsel.

3.5 Nederzettingen

Er kan onderscheid worden gemaakt tussen de puur agrarische nederzettingen in de ontgonnen veengebieden en de nederzettingen op de oeverwallen langs de Vecht. Verspreide bebouwing kwam voor 1850 langs de Vecht vooral in de vorm van kastelen en buitenplaatsen voor, terwijl de bebouwing in het veen gebied uitsluitend uit boerderijen bestaan die aan de kop van de kavels gebouwd zijn.
De eerste nederzettingen, zoals Maarssen ontstonden het eerst voor op de oeverwallen van de Vecht. De kernen Oud-Maarsseveen en Tienhoven zijn ontstaan in de veenontginningsgebieden waarvan de bebouwing langs de Looydijk is gesitueerd.

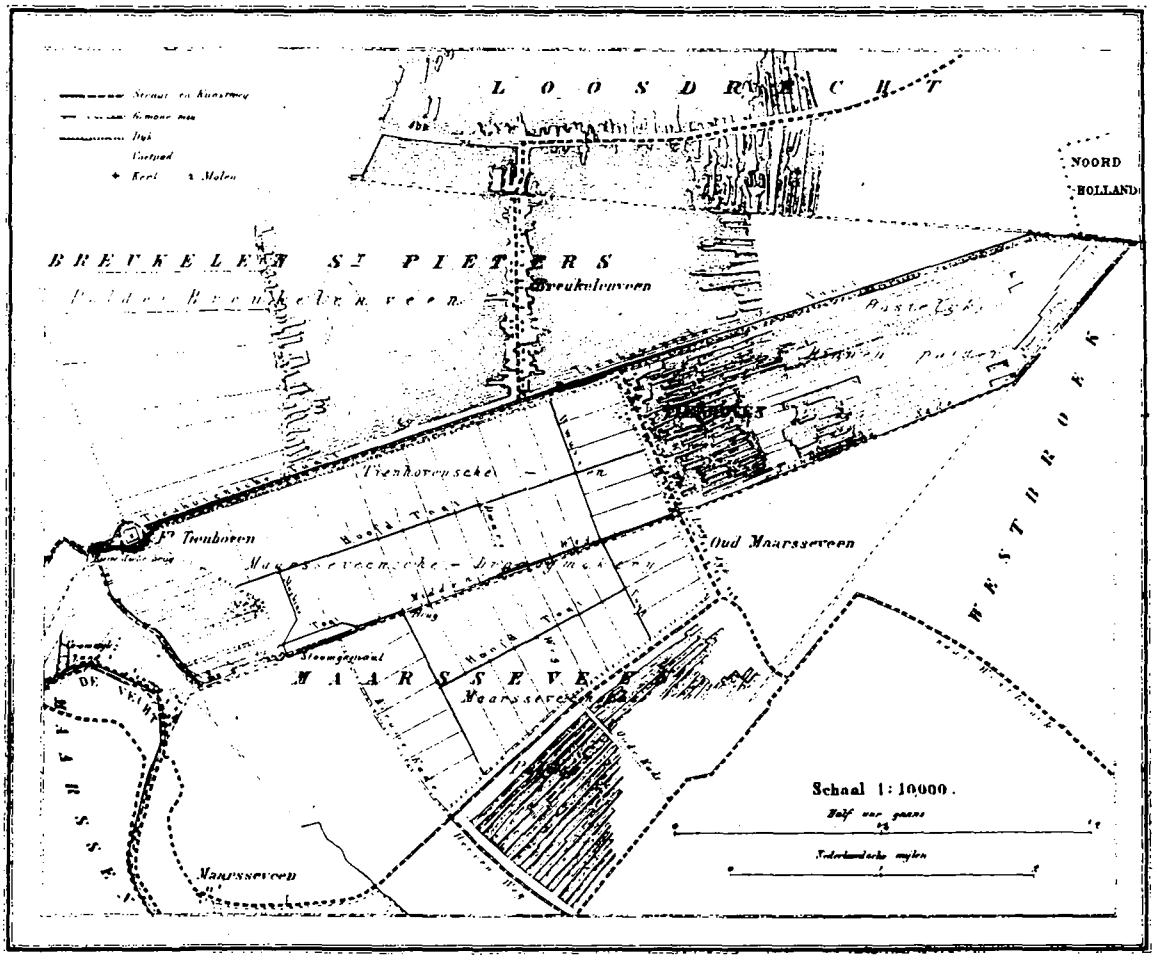
3.5.1 Maarssen

In 1850 waren Maarssen, Breukelen-Nijenrode, Loenen en Nigtevecht nog kleine dorpen op de westoever van de Vecht. Door de breedte van de oeverwal was het langs rivieren mogelijk een dubbele rij huizen langs het water te bouwen. Maarssen was eind de zestiende eeuw al met een brug over de Vecht verbonden met de nederzettingen op de rechteroever van de Vecht (Nieuw) Maarsseveen, die in de negentiende eeuw tot 1949 met Oud-Maarsseveen een zelfstandige gemeente vormde. In Nieuw-Maarsseveen lag de weg, die hier tevens dienst deed als jaagpad, wel direct langs het water.
Behalve boeren woonden in Maarssen ook ambachtslieden. Bovendien werd op kleine schaal industrie ontwikkeld. De plaatsen langs de Vecht hadden door de ligging aan de doorgaande verkeersroute meer contact met de steden. Eén van de gevolgen hiervan was bijvoorbeeld de vestiging van enkele Portugees-Joodse families in Maarssen rond 1650. De aanwezigheid van de Joden in de Vechtstreek werd met gemengde gevoelens beleefd. Men nam aanstoot aan de godsdienstbeleving van de Joden, maar anderszijds leverde hun aanwezigheid, door de door hen gestarte zijdeindustrie ook werkgelegenheid op. Later vestigden zich ook Duitse Joden te Maarssen. Tegenwoordig herinnert niets meer aan de vestiging van Joden in de Vechtstreek, uitgezonderd het achttiende eeuwse Joodse kerkhof aan de Machinekade.

3.5.2 Maarsseveen en Tienhoven

In het ontginningsgebied ten oosten van de Vecht liggen de dorpskernen langs de gegraven weteringen of op opgeworpen dijken. De kern Oud-Maarsseveen ligt aan de Looydijk, samen met Tien hoven vormt Oud-Maarsseveen lintbebouwing langs de Looydijk. Naast een tweetal kerken, een school en een Polderhuis, was de bebouwing hier voornamelijk agrarisch van karakter. Tienhoven vormde tot 1957 een zelfstandige gemeente. Oud-Maarsseveen en Nieuw-Maarsseveen vormden tot 1949 een zelfstandige gemeente.
De ontginningen van Maarseveen begonnen in de twaalfdeeeuw aan de Zogwetering, die op enige afstand van de Vecht was gegraven. Aan de Zogwetering waren 24 hoeven uitgezet die alle 28 roeden of

ongeveer 95 meter breed waren. De eerste opstrek liep tot aan de Gageldijk. De volgende opstrek liep tot aan de Oude Dijk, een dwarsdijk die onder verschillende benamingen in oostelijke richting tot de Bilt (Voordorpse dijk) loopt. Daar de ontginningen van Tienhoven en Westbroek in een veel sneller tempo verliepen, werd het gerecht Maarsseveen gedwongen in een steeds smaller gebied te ontginnen. Aan de volgende dwarsdijk, de Looydijk, die in de vijftiende eeuw werd aangelegd waren voor de 28 hoeven nog maar 15 roeden (ongeveer 45 meter) over. Langs de Looydijk werden woningen, boerderijen en een kapel gebouwd. Oud-Maarseveen was het laatste gehucht dat aan de Looydijk werd gebouwd. De benamingen Nieuw- en Oud Maarsseveen is in 1640 ingevoerd toen Johan Huydecoper de ambachtsheerlijkheid Maarsseveen van de Staten van Utrecht had gekocht. Bij deze verkoop werd het gebied aan de Vecht bij het gerecht toegevoegd en werd Nieuw-Maarsseveen gedoopt, ondanks het feit dat deze nederzetting ouder was dan Oud-Maarseveen. Nieuw-Maarsseveen ontwikkelde in de loop der tijden meer verbondenheid met Maarssen, dat aan de westoever van de Vecht lag en waarmee Nieuw-Maarsseveen met een brug verbonden was.
Het gerecht Tienhoven grenst niet aan de Vecht. De gronden die hier liggen, tussen de Zogwetering en de Vecht, behoort sinds 1640 aan het grecht Maarsseveen. De ontginningen van Tienhoven verliepen, zoals reeds gezegd, in een sneller tempo dan die van Marsseveen. De ontginningen liepen tot aan de grens tussen het Sticht en Holland.



Afb. 8 Gemeente Tienhoven rond 1860

3.5.3 Maarssenbroek

Maarssenbroek was in de eerste helft van de negentiende eeuw een zelfstandige gemeente. In 1857 wordt ze bij de gemeente Maarssen gevoegd. Van een dorpskern is nooit sprake geweest. De bebouwing was verspreid langs de Maarssenbroeksedijk gesitueerd en had uitsluitend en agrarisch karakter.

3.5.4 Zuilen

Zuilen dankt zijn ontstaan aan het kasteel Zuilen. Het dorp lag volgens een beschrijving één uur gaans van de stad Utrecht en en half uur gaans van het dorp Maarssen. In de achtiende eeuw stond het dorp bekend om zijn tichelbakkerijen en steenovens. De gemeente Zuilen werd in 1954 opgeheven. Het zuidelijke deel van de gemeente werd bij Utrecht gevoegd en vormt thans de uiterbreidingswijk Overvecht. Het noordelijke gedeelte, met het dorp Oud-Zuilen en het kasteel, werd bij de gemeente Maarssen gevoegd.

4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN 1850-1940

4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850

De eerste in druk uitgegeven Topographische en Militaire Kaart van het Koningrijk der Nederlanden (1850-1864) laat op blad 31 vrijwel het gehele Veenweidegebied zien. Het patroon van de, veenontginningen, zoals dat in de Middeleeuwen tot stand was gekomen, is op deze kaart in vrijwel het gehele gebied goed te onderscheiden. In de hoevestroken langs de ontginningsbases had nog nauwelijks kernvorming plaatsgevonden.

4.2 Grondgebruik

4.2.1 Agrarisch grondgebruik

In de periode 1850-1940 vond in Nederland een intensivering en schaalvergroting van de landbouw plaats. Technische ontwikkelingen, de introductie van kunstmest omstreeks 1870, de grootschalige toepassingen hiervan enkele decennia later en de grote vraag naar landbouwprodukten in de groeiende steden speelden hierbij een belangrijke rol.
Aanvankelijk had de technische ontwikkeling vooral gevolgen voor de waterhuishouding in het Veenweidegebied. Met behulp van molens, en vooral stoomgemalen, was het mogelijk de plassen die door het baggeren van turf waren ontstaan weer droog te malen (zie 4.2.3). Maar ook in niet ontveende polders waren de gemalen zinvol voor de ontwatering van het nog steeds inklinkende veen. Bovendien konden de afgevlette delen van de oeverwallen weer voor landbouwdoeleinden in gebruik worden genomen.
Door de import van goedkoop Amerikaans graan daalden rond 1880 de graanprijzen in Nederland sterk. Veel akkerbouwers schakelden in deze tijd daarom over op veeteelt. Langs de Oude Rijn was de teruggang van de akkerbouw al eerder ingezet. Het afgraven van klei ten behoeve van de steen- en dakpanfabricage veroorzaakte een voor akkerbouw te hoge grondwaterstand.
Aan het eind van de negentiende eeuw nam de verstedelijking in Nederland toe. De warmoezeniers die buiten de singels van Utrecht groente voor de stadsbevolking verbouwden, moesten wijken voor de Utrechtse stadsuitbreidingen. Ze vertrokken naar het kleigebied rond Vleuten en De Meern, waar goede tuinbouwgrond beschikbaar was, op niet al te grote afstand van de afzetmarkt. In dezelfde tijd vestigden ook Westlandse tuinders zich hier.
In de niet ontveende Middeleeuwse veenontginningen veranderde het landschap tussen 1850 en 1940 minder sterk. Terwijl elders in Nederland de verwerking van melk tot boter en kaas rond 1880 werd geïndustrialiseerd, bleven de boeren in het Veenweidegebied zelf kaas maken. Om meer ruimte voor de kaasmakerij te krijgen, werd voor langhuisboerderijen vaak een nieuw onderkelderd woonhuis opgetrokken, zodat een T- of L-vormige plattegrond ontstond. Ook de in het gebied veel voorkomende boenhokken herinneren aan de zelfkazerij. In de directe omgeving van de grote steden verkochten de boeren hun melk direct aan melkboeren in de stad.

4.2.2 Klei

De kleiwinning langs de rivieren in het Veenweidegebied was in 1850 nog in volle gang. In de tweede helft van de vorige eeuw was de vraag naar baksteen door de aanleg van waterstaatswerken, forten, spoorwegen en stadsuitbreidingen dan ook groot. Na 1850 werden in de steen- en dakpanfabricage langs de grote rivieren op grote schaal verbeteringen in het produktieproces doorgevoerd. Bovendien werden de fabrieken door baggerwerkzaamheden en de aanleg van kribben in de Rijn, Waal en Maas beter bereikbaar. De betekenis van de Woerdense en Maarssense steenindustrie nam in deze tijd echter af. De steen- en dakpanfabrieken werden hier nauwelijks gemechaniseerd. Ze konden daardoor de concurrentie met de fabrieken langs de grote rivieren niet aan.

4.2.3 Droogmakerijen

Ook ten oosten van de Vecht had men plannen om de plassen droog te malen. Dat de plassen hier niet werden ingepolderd had aanvankelijk te maken met het feit dat de plassen deel uitmaakten van de Hollandse Waterlinie en daarom een defensieve functie hadden. Bij de uiteindelijk wel uitgevoerde droogmaking van de Tienhovense en Maarsseveense Plassen tussen 1858 en 1874 kwam echter nog een probleem naar voren. Net als in de oostelijke droogmakerijen van de Ronde Venen ontbrak in de gebieden ten oosten van de Vecht een ondoorlatende kleilaag, waardoor in de polder veel kwelwater van de Utrechtse Heuvelrug aan de oppervlakte komt. Er moest daarom per etmaal zo'n 100.000 kubieke meter kwelwater uit de Bethunepolder worden gepompt. Na het droogvallen van de polder bleek de bodem van de droogmakerij bovendien van zeer matige kwaliteit. De slappe, natte grond was alleen geschikt voor veeteelt. Door de toenemende recreatie en het opkomen van de natuurbescherming werden er in deze eeuw in het Veenweidegebied geen plassen meer drooggemalen.

4.2.4 Industrie

In 1850 had het Veenweidegebied een overwegend agrarisch karakter. Na dat jaar ging in een aantal kernen, met name in Woerden, Maarssen en Mijdrecht, de industrie een steeds belangrijker plaats innemen.
Zoals bij de delfstoffenwinning (4.2.2) al even aan de orde is geweest, leed de Maarssense klei-industrie na 1880 onder de opkomst van de steenfabrieken langs de grote rivieren. In plaats daarvan vestigde zich in Maarssen nieuwe industrieën. Ten zuiden van het dorp werden rond 1895 farmaceutische produkten vervaardigd. In het begin van deze eeuw legde de fabriek zich voornamelijk toe op de fabricage van kinine en nam de gebouwen van de laatste Maarssense pannenfabriek De IJsvogel over. Na de Tweede Wereldoorlog groeide het bedrijf uit tot het huidige ACF Chemie Farma NV. In de jaren twintig van deze eeuw vestigden zich onder andere nog een oliefabriek en een jamfabriek langs het kanaal.

Hoewel de zelfkazerij in het Veenweidegebied een remmende werking had op de ontwikkeling van de industriële melkverwerking, werden in de eerste decennia van deze eeuw toch zuivelfabrieken gesticht. De boterfabriek in de Bethunepolder (Nimmerdor), die in 1890 werd gesticht, moest enkele jaren later alweer sluiten, omdat de boeren meer konden verdienen door hun melk in de stad Utrecht te verkopen.

4.3 Infrastructuur

Door de groeiende bevolking en de toenemende urbanisatie werd de vraag naar snelle verbindingen tussen het platteland en de steden en de steden onderling groter. Veel wegen werden tussen 1850-1940 daarom verbeterd. Het spoorwegennet werd eveneens in deze periode sterk uitgebreid.

4.3.1 Land- en waterwegen

In de periode tussen 1850 en 1940 nam de omvang van het vervoer sterk toe. Het (spoor)wegennet werd uitgebreid en verbeterd. In de eerste helft van deze eeuw deden de bus en de auto hun intrede. Door de introductie van deze nieuwe transportmiddelen nam de betekenis van waterwegen, met name voor het peronenvervoer, sterk af. In de tweede helft van de vorige eeuw, werden nog niet veel nieuwe wegen aangelegd. Wel werden veel wegen verhard en/of verbreed.
In de eerste helft van deze eeuw werden echter ook meer en meer nieuwe, verkaveling doorsnijdende, trajecten aangelegd. Voor het vrachtverkeer bleef vervoer over water echter een goed alternatief. Toch voldeed de Vecht steeds minder aan de eisen van de scheepvaart na de invoering van steeds snellere en grotere schroefstoomboten vanaf 1859. Om een goede verbinding tussen de grote rivieren en de Amsterdamse haven in stand te houden, werd in 1881 besloten tot de aanleg van een nieuw kanaal tussen Amsterdam en de Merwede bij Gorinchem. Tien jaar later was het gedeelte tot de Lek gereed. Het traject was zo bepaald dat er zo weinig mogelijk hinder werd ondervonden van landverkeer en verdedigingswerken. Behalve een aantal draaibruggen kwam er bij Nieuwersluis een hoge voetbrug naar het daar aanwezige station. Het tweede deel van het kanaal naar de Merwede bij Gorinchem, dat in 1893 bevaarbaar was, zou eigenlijk alleen worden gebruikt bij extreem lage waterstanden op de Lek en de Nederrijn.
Het Merwedekanaal voldeed echter niet blijvend aan de verwachtingen. In de jaren dertig van deze eeuw werd daarom het Amsterdam-Rijnkanaal aangelegd. Dit nieuwe kanaal volgde door het Veenweidegebied voor het overgrote deel het traject van het Merwedekanaal. Alleen bij Utrecht werd het nieuwe kanaal meer westelijk gelegd; ten zuiden van de stad buigt het naar het oosten af. Het Amsterdam Rijnkanaal werd in 1952 geopend, hoewel de verbreding tussen Diemen en Utrecht pas in 1956 een feit was. Door de verdere groei van de omvang van de schepen (vierbaks duwvaart) werd in 1981 een nieuwe verbreding van het kanaal voltooid.

Doordat het Amsterdam-Rijnkanaal gebieden met een hogere waterstand met elkaar verbond en er zo weinig mogelijk sluizen in werden aangelegd, kwamen de dijken van het kanaal ruim boven het maaiveld van het Veenweidegebied te liggen. Het kanaal werd daardoor een sterk structuurbepalend element in de streek direct ten westen van de Vecht. Deze invloed werd nog versterkt door een aantal hoge bruggen en de hoge bomen langs het kanaal.

4.3.2 Militaire infrastructuur

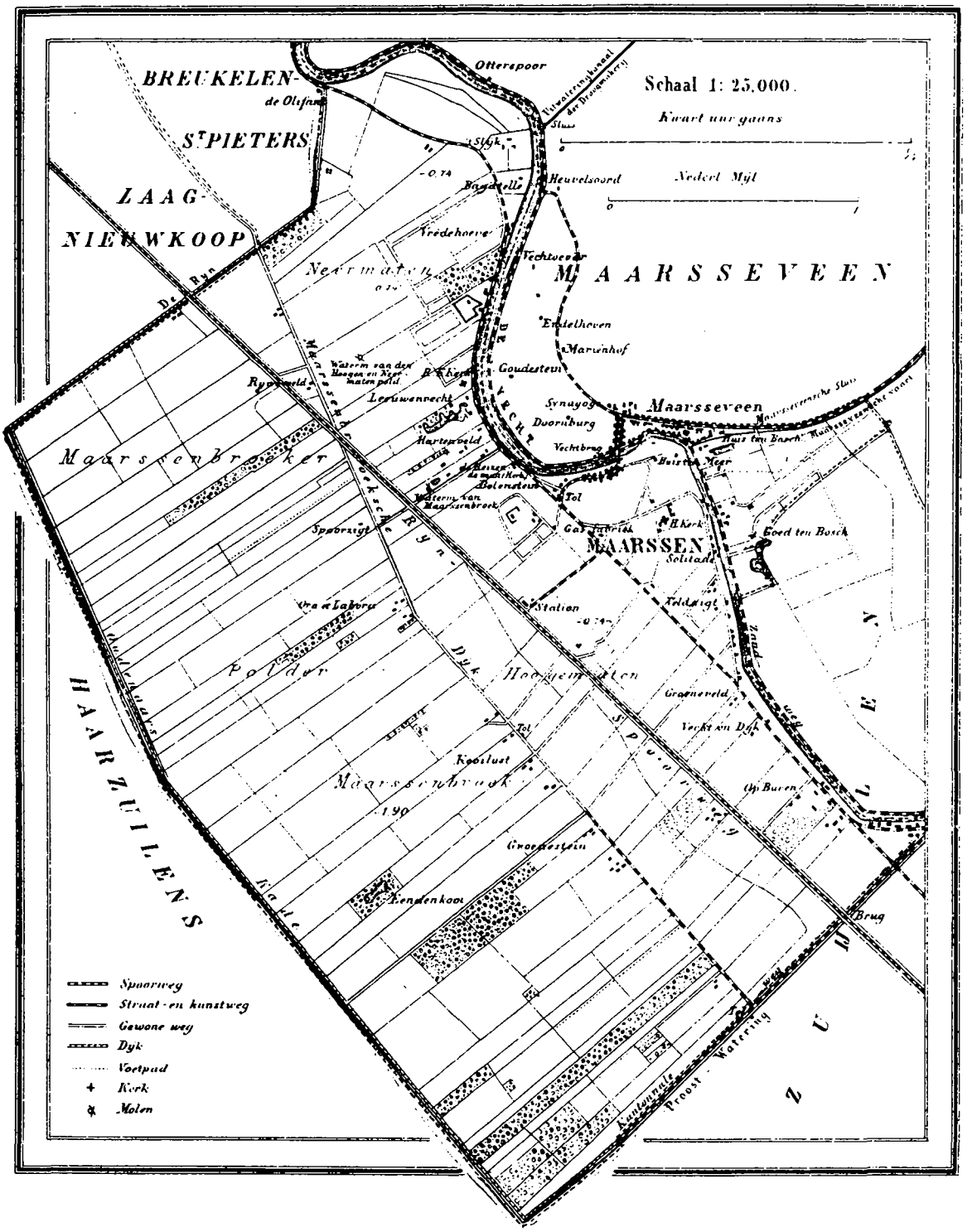
Het fort Maarsseveen kwam in 1881 gereed als gevolg van de Vestingwet van 1874. Deze wet wilde de verdediging van ons land concentreren in een negental linies. Daarbij moesten reeds bestaande forten in de Nieuwe Hollandse Waterlinie verzwaard werden en nieuwe gebouwd worden.

4.4 Nedezettingen

4.4.1. Maarssen

Vanaf het laatste kwart van de vorige eeuw werd er in Maarssen veel gebouwd, vooral ten zuiden van de oude kern. In 1902 werd het Huis Ter Meer afgebroken en de voormalig tuin verkocht. Op het vrijgekomen terrein werden burgerwoningen geplaatst. Maar ook ten noorden van de Vecht werd gebouwd: in Nieuw-Maarsseveen verschenen langs de Kaatsbaan elf eenvormige huizenblokken.
De aanleg van de spoorlijn en het Merwedekanaal betekende een grote impuls voor de industriële ontwikkeling van het dorp Maarssen. Fabrieken die zich vanuit andere delen van het land in Maarssen vestigden, werden gevolgd door arbeiders uit die streek. Door de komst van Bammens plaatverwerkerij en verzinkerij kwamen bijvoorbeeld Brabanders naar Maarssen. Bij Twijnstra's oliefabriek aan de Westkanaaldijk werd voor de arbeiders in 1922-1923 een wijkje gebouwd, dat naar aanleiding van de herkomst van de bewoners Friese buurt werd genoemd.
Door de bevolkingsgroei steeg ook de behoefte aan voorzieningen. Zo werden aan de Breedstraat een school (1870) en een nieuwe Rooms Katholieke kerk (1885) gebouwd, aan de Raadhuisstraat een postkantoor (1903) en in 1911 aan de Oostkanaaldijk een Watertoren (afgebroken in 1976). Ook de vroegere Maarssense gasfabriek bestaat niet meer. Na de Tweede Wereldoorlog is Maarssen met grote woonwijken uitgebreid.

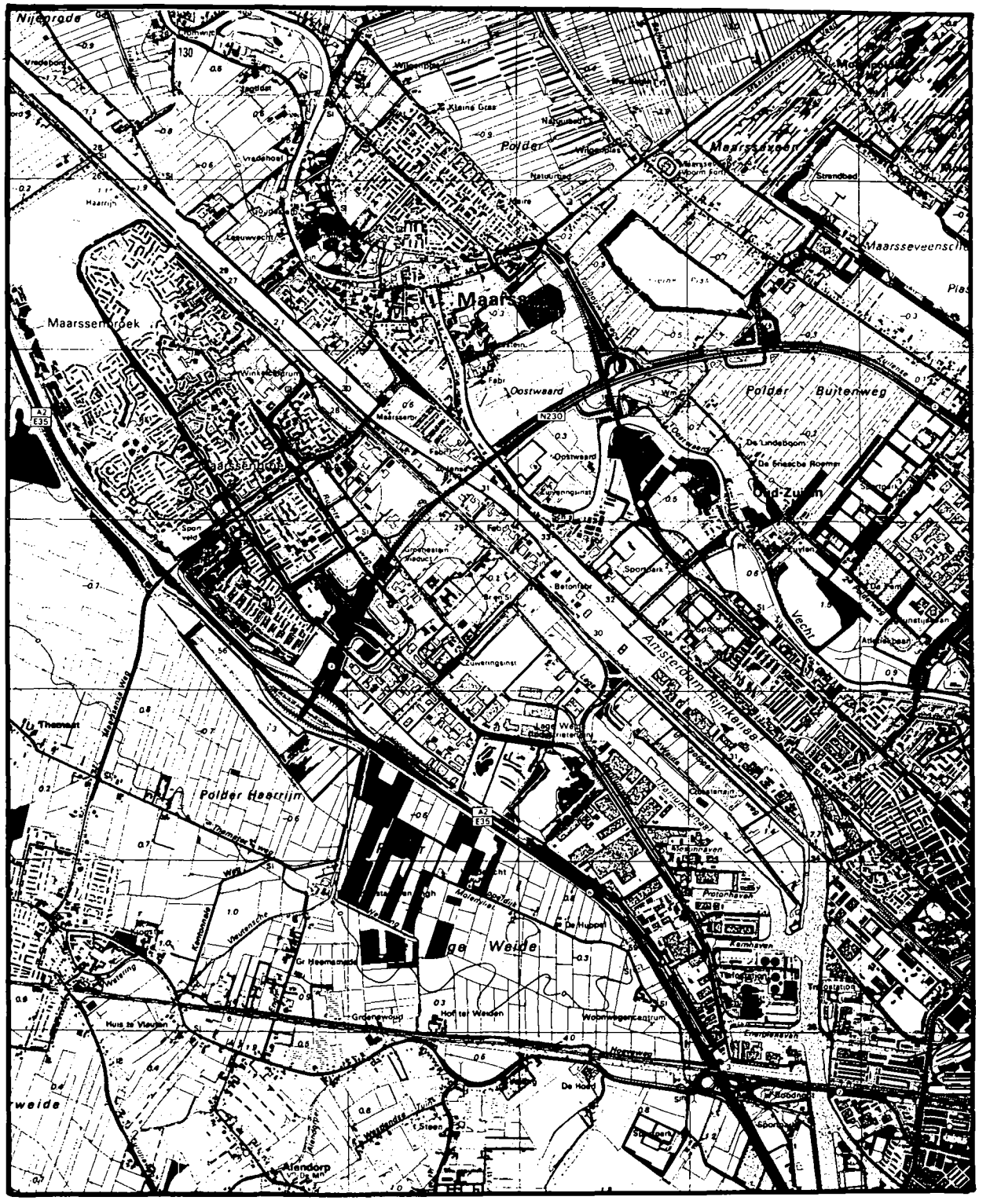
Grenswijzigingen
De huidige gemeente Maarssen kwam in 1957 tot stand. Zoals in hoofdstuk 3.5 ter sprake kwam is is Maarssen een samenvoegsel van 5 voormalige gemeenten: Maarssen, Tienhoven, Maarseveen (Oud-Maarsseveen en Nieuw-Maarsseveen), Oud-Zuilen en Maarssenbroek. In 1957 werd ook een deel van de gemeente Westbroek bij Maarssen gevoegd.



Afb. 9 De gemeente Maarssen 1867

5 RECENTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

De explosieve bevolkingsgroei van na de Tweede Wereldoorlog heeft er ondermeer toe geleid dat Nederland steeds verder verstedelijkte. Met name grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht groeiden uit hun voegen. Deze steden waren genoodzaakt gemeenten, of delen daarvan te annexeren om op deze wijze ruimte te ontwikkelen voor nieuwe wijken.
Maarssen heeft deze verstedelijking van nabij meegemaakt. Als eerste gemeente ten noorden van Utrecht moest zij in 1954 een deel van haar grondgebied afstaan aan de stad Utrecht. Het betrof een gebied ten zuiden van de kern Oud-Zuilen. Anno 1992 bevindt zich tussen de Utrechtse uitbreidingen en het Maarssense grondgebied nauwelijks onbebouwd gebied. Met name langs het Amsterdam-Rijnkanaal bevindt zich een aaneengesloten bebouwingslint met duidelijke kenmerken van een verstedelijkte omgeving.
Ook de gemeente Maarssen heeft na de oorlog grote uitbreidingen gekend. De meest omvangrijke uitbreiding is ongetwijfeld de wijk Maarssenbroek die tussen de A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal ligt ingeklemd. In stedebouwkundig opzicht onderscheid deze uitbreiding zich van vooroorlogse wijken door hun duidelijke planmatige opzet zonder enige samenhang met de historische-ruimtelijke structuur en een bebouwing met een sterke mate van uniformiteit.
Het Amsterdam-Rijnkanaal werd in de jaren vijftig en jaren zeventig tweemaal verbreed. Het kanaal vormt door zijn breedte een barriere tussen de wijk Maarssenbroek en Maarssen. De wijk is via twee bruggen over het kanaal te bereiken. Er is geen sprake van een structurele relatie met deze tussen de beide delen.
Op de oostoever van de Vecht verrees na de oorlog ten noorden van de dorpskern ook een nieuwbouwwijk. Deze wijk kent dezelfde uniformiteit in de bebouwing en heeft geen samenhang met de historische-ruimtelijke structuur. De noordgrens van de wijk wordt gevormd door de Zogwetering.
Door de toegenomen mobiliteit (woon-werkverkeer!) steeg de vraag naar goede verbindingen. Vooral het toegenomen autogebruik leidde tot het verbeteren van veel bestaande wegen en de aanleg van nieuwe autowegen zoals de A2 (Utrecht-Amsterdam) die in het zuidwesten de begrenzing van de gemeente Maarssen vormt.Voor de aanleg van deze wegen en het bouwrijp maken van de grond voor nieuwbouwwijken werd op verschillende plaatsen in het Veenweidegebied het pleistoceen zand uit de ondergrond gewonnen. Bestaande plassen werden hierdoor uitgediept (Vinkeveense Plassen) en nieuwe plassen ontstonden, zoals bijvoorbeeld de Maarsseveense Plassen (Overvecht) en de plassen langs de ir. Enschedeweg.
Door de toenemende hoeveelheid vrije tijd nam ook de behoefte aan recreatiegebieden toe. Behalve intensiever gebruik van de gebieden die voor 1940 al in gebruik waren (Vinkeveense en Loosdrechtse Plassen), werden nu ook kleinere gebieden speciaal voor recreatiedoeleinden ingericht. Het belangrijkste voorbeeld hiervan is de Maarsseveense Plas.
Door de voortgaande modernisering en schaalvergroting in de landbouw raakten ook steeds meer boerderijen hun agrarische functie kwijt. In veel gevallen kregen de boerderijen een woonfunctie, soms werd er een andersoortig bedrijf in gevestigd.



Afb. 10 De kern Maarssen en de nieuwbouwwijk Maarssenbroek anno 1989

DEEL B INVENTARISATIE

1 STEDEBOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

1.1 Gebieden binnen de bebouwde kom

1.1.1 Dorpskernen vóór 1850 en 1850-1940

Maarssen

De bebouwing van de dorpskern in Maarssen is geconcentreerd langs de Vecht. Uit zeventiende eeuwse kaarten blijkt dat toen reeds aaneengesloten bebouwiing bestond langs de Heren-, Lange- en Schippersgracht. De bebouwing is met de voorgevel naar het water gericht, een niet zo gebruikelijk verschijnsel langs de Vecht. In Loenen, Nigtevecht en Breukelen is de bebouwing van het water afgewend. Alleen in Vreeland kent het verschijnsel van bebouwing die met de voorgevel naar het water is gekeerd.
De bebouwing langs de Bolensteinsestraat, Nassaustraat, Kaatsbaan en Breedstraat ontstaat in de loop van de negentiende eeuw. De oostzijde van de Kaatsbaan werd tussen 1869 en 1882 gebouwd.
Het oorspronkelijke dijkenstelsel langs de Vecht wordt gevormd door de Nassaustraat aan de de oostzijde van de Vecht. De Bolensteinseweg en de Breedstraat als verlengde daarvan, vormen de dijk aan de westzijde van de Vecht. Ten zuiden van het dorp loopt deze dijk verder naar Utrecht en vormde een onderdeel van de belangrijkste landverbinding van Utrecht naar Amsterdam.
Het beloop van de westelijke Vechtdijk is al vroeg beinvloed door de bouw van twee ridderhofsteden Bolenstein en het Huis te Maarssen, die in de loop der eeuwen langzaam tot buitenplaatsen werden omgevormd. Het kasteelterrein van Bolestein werd begin veertiende eeuw aangelegd op het dijktracé. De dijkweg werd als gevolg hiervan naar het zuiden verlegd. Huis te Maarssen werd in 1672 verwoest, waarna circa 1700 op die plaats het Huis ter Meer werd aangelegd. Ook dit huis bestaat niet meer; het werd in 1903 afgebroken. Het terrein werd na de afbraak van het huis geschikt gemaakt voor bebouwing.
De bebouwing van de dorpskern in Maarssen is geconcentreerd langs de Vecht. Uit zeventiende eeuwse kaarten blijkt dat toen reeds aaneengesloten bebouwiing bestond langs de Heren-, Lange- en Schippersgracht. De bebouwing is met de voorgevel naar het water gericht, een niet zo gebruikelijk verschijnsel langs de Vecht. In Loenen, Nigtevecht en Breukelen is de bebouwing van het water afgewend. Alleen in Vreeland kent het verschijnsel van bebouwing die met de voorgevel naar het water is gekeerd.
De bebouwing langs de Bolensteinsestraat, Nassaustraat, Kaatsbaan en Breedstraat ontstaat in de loop van de negentiende eeuw. De oostzijde van de Kaatsbaan werd tussen 1869 en 1882 gebouwd.
Het oorspronkelijke dijkenstelsel langs de Vecht wordt gevormd door de Nassaustraat aan de de oostzijde van de Vecht. De Bolensteinseweg en de Breedstraat als verlengde daarvan, vormen de dijk aan de westzijde van de Vecht. Ten zuiden van het dorp loopt deze dijk verder naar Utrecht en vormde een onderdeel van de belangrijkste landverbinding van Utrecht naar Amsterdam.
Het beloop van de westelijke Vechtdijk is al vroeg beinvloed door

de bouw van twee ridderhofsteden Bolenstein en het Huis te Maarssen, die in de loop der eeuwen langzaam tot buitenplaatsen werden omgevormd. Het kasteelterrein van Bolestein werd begin veertiende eeuw aangelegd op het dijktracé. De dijkweg werd als gevolg hiervan naar het zuiden verlegd. Huis te Maarssen werd in 1672 verwoest, waarna circa 1700 op die plaats het Huis ter Meer werd aangelegd. Ook dit huis bestaat niet meer; het werd in 1903 afgebroken. Het terrein werd na de afbraak van het huis geschikt gemaakt voor bebouwing.

1.1.2 Overige dorpsgebieden vóór 1850 en 1850-1940

Tienhoven en Oud-Maarsseveen

De bebouwing van Oud-Maarsseveen ligt verspreid langs de Looydijk. De bebouwing is voornamelijk agrarisch van karakter. Eevnals Oud-Maarseveen ligt de bebouwing van Tienhoven langs de Looydijk. Tussen de beide oud-gemeenten is geen duidelijke scheidingslijn waarneembaar.

1.1.3 Buitenplaatsen vóór 1850

Met de aanleg van de buitenplaatsen in de zeventiende en achttiende eeuw vormden de dijken langs de Vecht de voorste of achterste begrenzing van de terreinen. De volgende buitens bevinden zich aan de oostzijde van de Vecht die, zeker ten noorden van Maarssen nog steeds een waardevolle strook van buitenplaatsen vormen: Huis ten Bosch, De Boomgaard, Raadhoven, Goudenstein, Marienhof, Vechtoever, Geesberge, Leeuwenburg, Vecht en Steyn, Otterspoor en Ganzenhoef en Slot Zuilen.
Langs de westoever van de Vecht bevinden zich de volgende buitenplaatsen: Zuylenveld, Vecht en Dijk, Hazenburg, Hazenburg, Kasteel Bolenstein, Herteveld, Leeuw en Vecht en Vreeden Hoev.

Korte geschiedenis en analyse

De ontwikkeling van het buitenplaatsendorp Maarssen gaat terug tot het begin van de zeventiende eeuw, toen Jan Jacobsz. Bal, alias Huydecoper de terreinen van het latere Goudenstein aankocht. Zijn zoon Joan Huydecoper besloot in 1628 delen van zijn bezit te verkopen. Soms verkocht hij bowterreinen voor nieuwe buitenplaatsen, soms liet hij deze zelf bouwen. In een aantal gevallen verhuurde of verkocht hij deze. Op deze wijze ontstond een gordel van kleine buitenplaatsen met éénlaags landhuizen, een type dat reeds langs de oevers van de Angstel bestond. Deze buitenplaatsen hadden geen of nauwelijks een agrarisch karakter. Het terrein van dergelijke buitenplaatsen bestond geheel uit een tuin met boomgaard. Als bijgebouwen stonden op het terrein meestal een paardestal en een tuinmanswoning.
De laatste buitenplaats die rond Goudestein werd gesticht was Gansenhoef. Het buitenhuis Gansenhoef zou eerst een kasteelachtige opzet met een voorburcht en een omgracht huis krijgen. Dat ontwerp werd niet uitgevoerd, maar het daarop volgende ontwerp van Philips Vingboons introduceerde een nieuw blokvormig buitenhuis van twee bouwlagen.

Het complex van kleine buitenplaatsen rond Goudenstein zou aan het eind der achttiende eeuw als gevolg van een economische malaise grotendeels verdwijnen. Ook elders in Maarssen en andere gemeenten langs de Vecht verdwenen veel buitens. Dit had grote gevolgen voor het karakter van het landschap langs de Vecht. In plaats van een lintbebouwing van buitenplaatsen kwam een opener landschap dat meer een agrarisch karakter had.
De bestaande buitens veranderden ook van karakter. Aan het einde van de achttiende eeuw kwam een nieuwe tuinstijl in zwang; de landschapsstijl. Deze stijl wilde op een zo natuurlijke wijze landschappelijke elementen als kronkelige vijvers, heuvels, bossen, weidegronden, rotstuinen, e.d. binnen een tuin romantisch doen samensmelten.
Toch waren de hoogtijdagen van buitens aan de Vecht voorbij. Nieuwe lokaties zoals de Heuvelrug en het Gooi werden in de negentiende eeuw populair en het is daar waar de meeste buitenplaatsen te vinden zijn die tussen 1850 en 1900 gesticht zijn.

1.1.4 Boerderijstrooken vóór 1850 en 1850-1940

Een korte boerderijstrook bevindt zich aan beide zijden van de Heuvellaan. De bebouwing bestaat uit negentiende eeuwse boerderijen.
De boerderijstrook langs de Gageldijk (tussen Fort de Gagel en Fort Maarseveen) bestond vroeger uitsluitend uit boerderijen maar na de oorlog zijn veel storende elementen toegevoegd.
Tegenwoordig bevinden zich achter de boerderijen veel kassen. De Westbroekse Binnenweg, die ten noorden van de Gageldijk ligt midden in het veenafgravingsgebied, dat na de oorlog voor een deel tot recreatiegebied is getransformeerd. De oorspronkelijke structuur van de strook is hier eveneens ernstig verstoord.

1.1.5 Bebouwingslinten vóór 1850 en 1850-1940

Looydijk
De Looydijk is een oude liniaire structuur die dateert uit de tijd van de Middeleeuwse ontginningen. De dijk werd in de loop der eeuwen aan beide zijden bebouwd. Het noordelijke deel van de dijk -ten noorden van de Middenweg- behoorde oorspronkelijk tot de gemeente Tienhoven. Het dorp Tienhoven strekt zich uit over de gehele lengte van de dijk tussen de Nieuweweg en de Middenweg. De bebouwing is voornamelijk agrarisch. Daarnaast werden ook woonhuizen, twee kerken en een school gebouwd.
Het gedeelte van de dijk ten zuiden van de Middenweg behoorde oorspronkelijk toe aan de gemeente Maarsseveen. Langs de dijk ligt het gehucht Oud-Maarsseveen. De bebouwing bevindt zich aan beide zijden van de dijk. Ook hier is het agrarische karakter van de bebouwing overheersend. De bebouwingsdichtheid is na de oorlog vergroot als gevolg van veel woningen die tussen de agrarische bebouwing verrees.

1.1.6 Industriegebieden 1850-1940

Fabriek de IJsvogel aan de Oostwaard is het meest bekende, overgebleven voorbeeld van de vele steenfabrieken die in Maarssen hebben gestaan.
Maarssen beschikte reeds in de tweede helft van de negentiende eeuw over een groot aantal andersoortige bedrijven. Naast de eerder genoemde steen- en pannenfabrieken waren onder andere de volgende bedrijven voor 1940 in Maarssen gehuisvest:
-NV Kininefabriek
-Electrotechnische Fabriek Wolff (Zandweg)
-Sigarenfabriek 'Deli Langkat' (Schippergracht)
-Kopergieterij van Thijssen en Reith (Beekweg)
-Schoenenfabriek De Nijs (Westkanaaldijk)
-NV PLaatwerkerij en Verzinkerij (Westkanaaldijk)
-Twijnstra,s Oliefabrieken (Westkanaaldijk)
-Zwaardemakers Jamfabrieken (Westkanaaldijk)
-Olieraffinaderij Zuilen
De concentratie van fabrieken vond vooral plaats op het terrein dat tussen de Vecht en het toen nog geheten Merwedekanaal (langs de Westkanaaldijk) te zuiden van de dorpskern van Maarssen.

1.1.7 Sociale woningbouwgebieden

Als gevolg van de toenemende bedrijvigheid in de gemeente Maarssen (zie 1.1.5) verrezen grote aantallen arbeiderswoningen: In Maarsseveen werden ten noordoosten van de Diependaalse Dijk de Kortelaan en de Driehoekslaan aangelegd, waarlangs arbeiderswoningen werden gebouwd. Het stratenpatroon is rechtlijning; straten staan haaks op elkaar.
Ook langs de Amsterdamsestraatweg verrezen arbeiderswoningen.

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 MAARSSEN

In de gemeente Maarssen zijn 6 gebieden met bijzondere waarden onderscheiden, waarvan één bijzonder gebied (GBW 6) aansluit op BKL GBW 1 in de gemeente Breukelen:

1. Beschermd dorpsgezicht Maarssen met uitbreiding
2. Vechtoever ten zuiden van Maarssen met buitenplaats Vechtenstein
3. Beschermd dorpsgezicht Oud-Zuilen met uitbreiding
4. Dwarsdijk en omgeving (structuur veenafgraving)
5. Maarsseveen: Heuvellaan (boerderijstrook)
6. Vechtoever ten noorden van Maarsen met buitenplaats Gansenhoef en Fort Maarsseveen

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

---

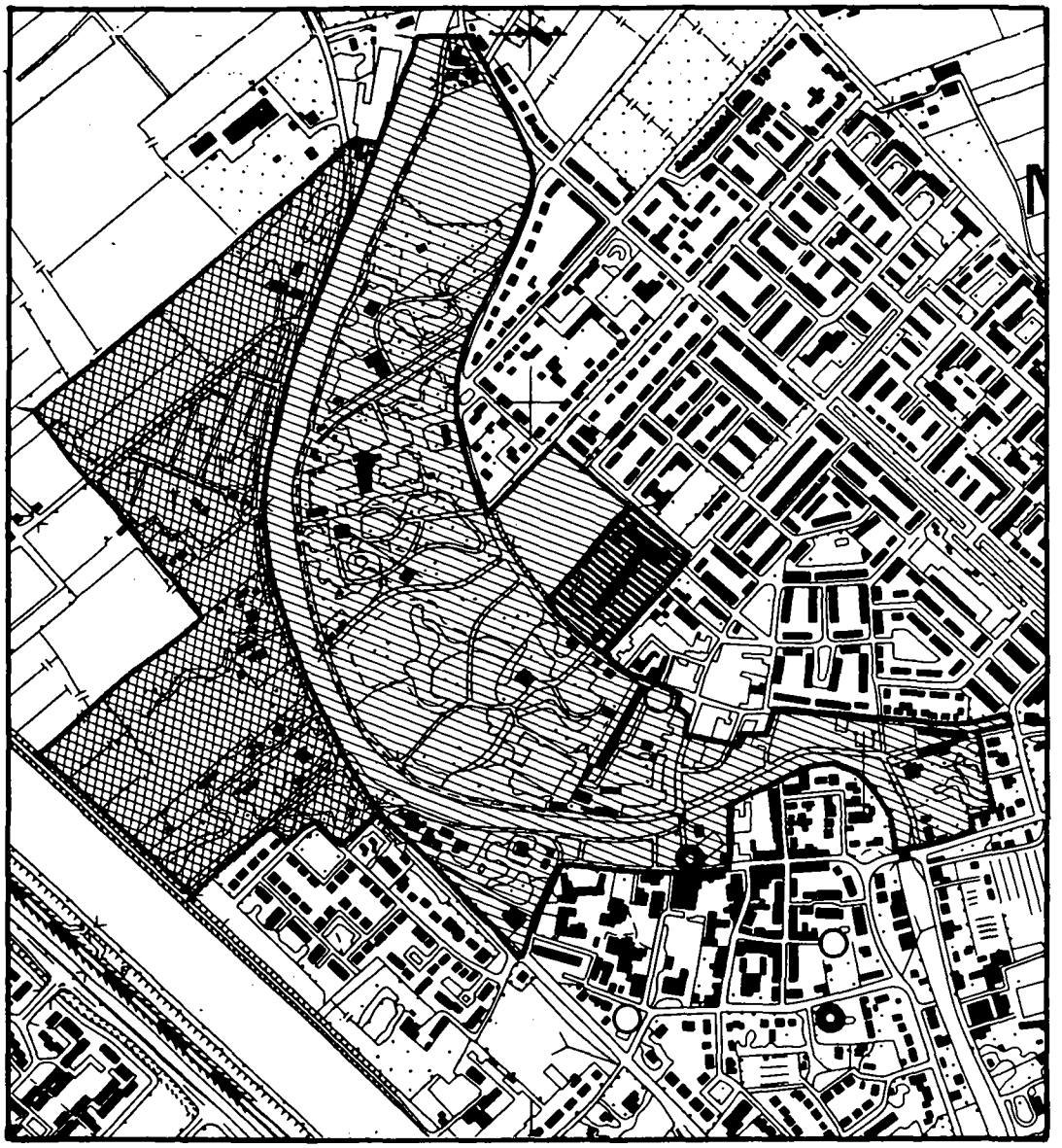
nummer : MAS GBW 1
inventarisatiegebied: Veenweidegebied
gemeente : Maarssen
naam : Beschermd dorpsgezicht Maarssen met uitbreiding
Gebiedstype : dorpskern en buitenplaatsen voor 1850
inv. datum : 17 december 1992
inventarisator : ML
aantal MIP-objecten :
kwalificatie : nationaal
beschermd gezicht : 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			
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 bebouwing van de dorpskern in Maarssen is geconcentreerd langs de Vecht. De bebouwing is met de voorgevel naar het water gericht, een niet zo gebruikelijk verschijnsel langs de Vecht. In Loenen, Nigtevecht en Breukelen is de bebouwing van het water afgewend. Alleen in Vreeland kent het verschijnsel van bebouwing die met de voorgevel naar het water is gekeerd.
De bebouwing langs de Bolensteinsestraat, Nassaustraat, Kaatsbaan en Breedstraat ontstaat in de loop van de negentiende eeuw. De oostzijde van de Kaatsbaan werd tussen 1869 en 1882 gebouwd.
Het oorspronkelijke dijkenstelsel langs de Vecht wordt gevormd door de Nassaustraat aan de de oostzijde van de Vecht. De Bolensteinseweg en de Breedstraat als verlengde daarvan, vormen de dijk aan de westzijde van de Vecht. Ten zuiden van het dorp loopt

deze dijk verder naar Utrecht en vormde een onderdeel van de belangrijkste landverbinding van Utrecht naar Amsterdam.
Het beloop van de westelijke Vechtdijk is al vroeg beinvloed door de bouw van twee ridderhofsteden Bolenstein en het Huis te Maarssen, die in de loop der eeuwen langzaam tot buitenplaatsen werden omgevormd. Het kasteelterrein van Bolestein werd begin veertiende eeuw aangelegd op het dijktracé. De dijkweg werd als gevolg hiervan naar het zuiden verlegd. Huis te Maarssen werd in 1672 verwoest, waarna circa 1700 op die plaats het Huis ter Meer werd aangelegd. Ook dit huis bestaat niet meer; het werd in 1903 afgebroken. Het terrein werd na de afbraak van het huis geschikt gemaakt voor bebouwing.
De bebouwing van de dorpskern in Maarssen is geconcentreerd langs de Vecht. Uit zeventiende eeuwse kaarten blijkt dat toen reeds aaneengesloten bebouwiing bestond langs de Heren-, Lange- en Schippersgracht. De bebouwing is met de voorgevel naar het water gericht, een niet zo gebruikelijk verschijnsel langs de Vecht. In Loenen, Nigtevecht en Breukelen is de bebouwing van het water afgewend. Alleen in Vreeland kent het verschijnsel van bebouwing die met de voorgevel naar het water is gekeerd.
De bebouwing langs de Bolensteinsestraat, Nassaustraat, Kaatsbaan en Breedstraat ontstaat in de loop van de negentiende eeuw. De oostzijde van de Kaatsbaan werd tussen 1869 en 1882 gebouwd.
Het oorspronkelijke dijkenstelsel langs de Vecht wordt gevormd door de Nassaustraat aan de de oostzijde van de Vecht. De Bolensteinseweg en de Breedstraat als verlengde daarvan, vormen de dijk aan de westzijde van de Vecht. Ten zuiden van het dorp loopt deze dijk verder naar Utrecht en vormde een onderdeel van de belangrijkste landverbinding van Utrecht naar Amsterdam.
Het beloop van de westelijke Vechtdijk is al vroeg beinvloed door de bouw van twee ridderhofsteden Bolenstein en het Huis te Maarssen, die in de loop der eeuwen langzaam tot buitenplaatsen werden omgevormd. Het kasteelterrein van Bolestein werd begin veertiende eeuw aangelegd op het dijktracé. De dijkweg werd als gevolg hiervan naar het zuiden verlegd. Huis te Maarssen werd in 1672 verwoest, waarna circa 1700 op die plaats het Huis ter Meer werd aangelegd. Ook dit huis bestaat niet meer; het werd in 1903 afgebroken. Het terrein werd na de afbraak van het huis geschikt gemaakt voor bebouwing.
Het MIP heeft het gebied dat door de Rijksdienst voor Monumentenzorg als beschermd dorpsgezicht heeft aangewezen, aan de westzijde uitgebreid. Deze uitbreiding omvat de buitenplaatsen Herteveld, Leeuw en Vecht en Vreeden Hoev. De tuinen van Herteveld en Leeuw en Vecht lopen door tot aan de dijk van het Amsterdam-Rijnkanaal. De begrenzing van de uitbreiding is hier dan ook langs deze dijk getrokken. Het MIP heeft tevens een deel van het beschermde dorpsgezicht weggelaten als gevolg van recente nieuwbouw. Het betreft de overplaats van Doornburg waar thans een groot kantoorgebouw is verrezen.



Beschermd dorpsgezicht RDMZ

Uitbreiding MIP

Verstoord terrein beschermd gezicht

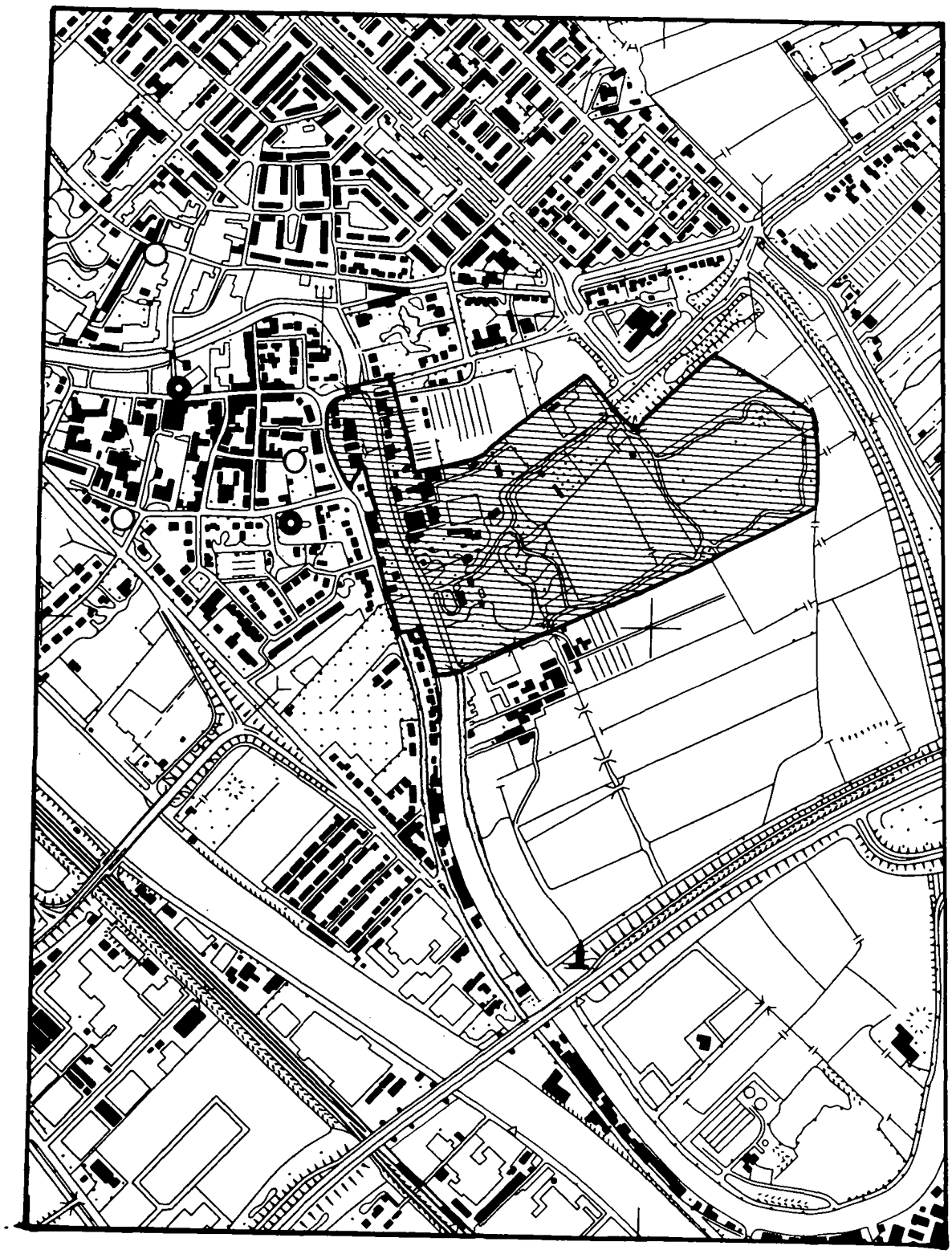
Afb. 11 Maarssen GBW 1: Beschermd dorpsgezicht met MIP uitbreiding

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

nummer	: MAS GBW 2
inventarisatiegebied	: Veenweidegebied
gemeente	: Maarssen
naam	: Vechtoever ten zuiden van Maarssen met buitenplaats Vechtenstein
Gebiedstype	: boerderijstrook
inv. datum	: 17 december 1992
inventarisator	: ML
aantal MIP-objecten	:
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			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
Dit gebied met bijzondere waarde sluit in het noorden direct aan op het door de Rijksdienst voor Monumentenzorg aangewezen beschermd dorpsgezicht van Maarssen. Het gebied omvat ondermeer de buitenplaats Vechtenstein (Vegt en Steyn) waarvan weliswaar het oorspronkelijke huis verdwenen is, maar waarvan nog wel twee hectare tuin aanwezig is die kenmerken van een landschappelijke anleg heeft. De westelijke begrenzing van het gebied is deels gerelateerd aan de Vechtoever en deels aan de bebouwing. De negentiende bebouwing die van goede kwaliteit is werd in het gebied opgenomen. Storende bebouwing is buiten het gebied gelaten.



Afb. 12 Maarssen GBW 2: Vechtoever ten zuiden van de dorpskern met de buitenplaats Vechtenstein

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

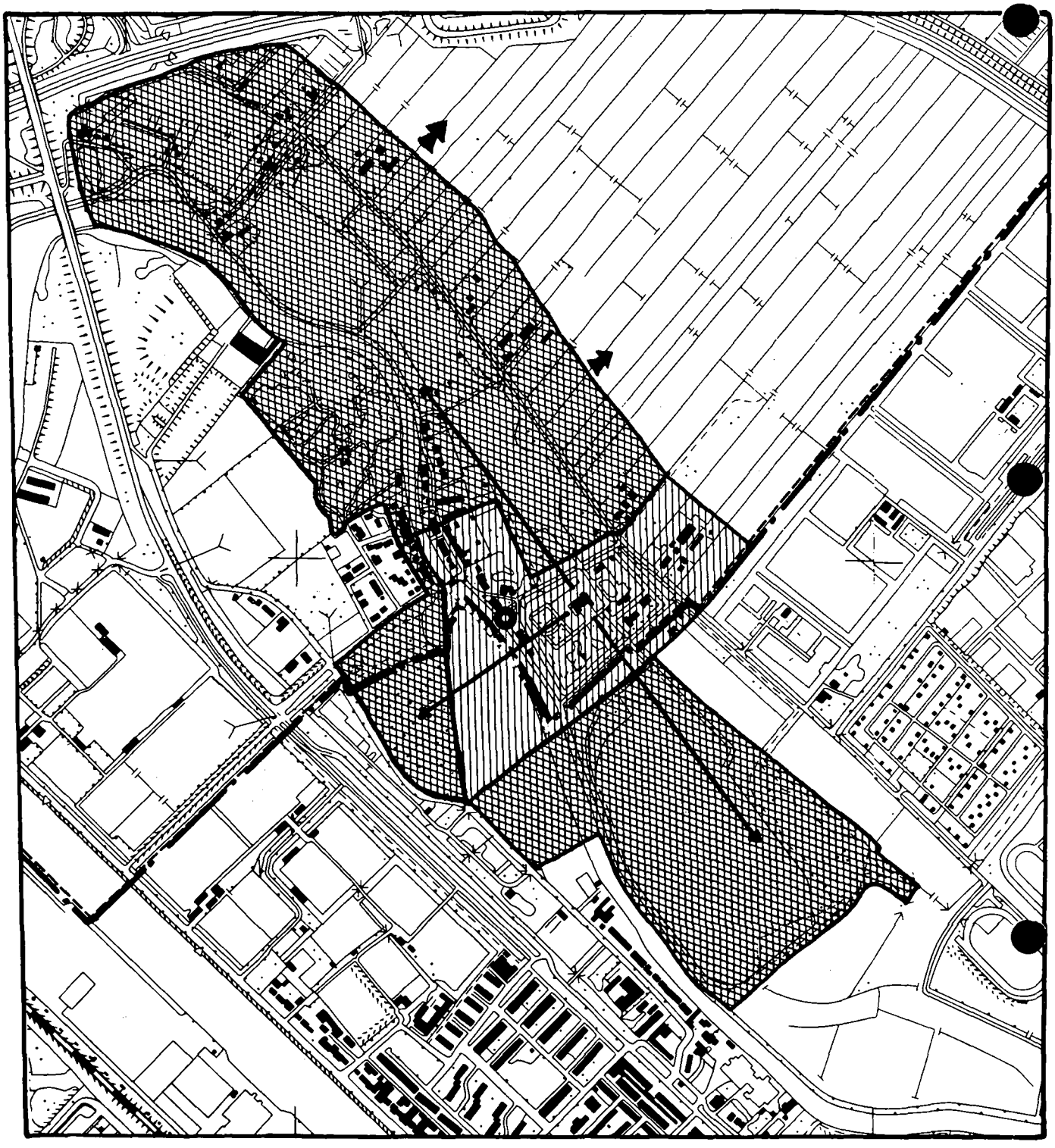
nummer	: MAS GBW 3
inventarisatiegebied	: Veenweidegebied
gemeente	: Maarssen
naam	: Beschermd dorpsgezicht Oud-Zuilen met uitbreiding
Gebiedstype	: dorpskern voor 1850 en oeverwal Vecht
inv. datum	: 17 augustus 1992
inventarisator	: ML
aantal MIP-objecten	:
kwalificatie	: nationaal; provinciaal (uitbreiding)
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	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

Dit gebied omvat het door de Rijksdienst van Monumentenzorg aangewezen beschermd dorpsgezicht van Oud- Zuilen en het door het MIP aangewezen gebied met bijzondere waarden, dat als een uitbreiding op het beschermd dorpsgezicht beschouwd kan worden. Het door de Rijksdienst beschermde gebied omvat het kasteel Zuilen en de aangrenzende dorpssituatie. Het kasteel neemt hierin de belangrijkste plaatst in. Het is een imposant complex bestaande uit grachten, opstallen en bijbehorende tereinen. Om een vrije situatie van het kasteel te waarborgen zijn ten noorden, ten oosten en ten zuiden van het kasteelterrein percelen opgenomen die een agrarische bestemming bezitten. met name het driehoekvormig terrein ten zuiden van het kasteel, dat aan de overzijde van de Vecht grenst, werd door de Rijksdienst terecht binnen het beschermde gebied opgenomen. Dit gebied ligt overigens

in de gemeente Utrecht. De bebouwde kom van het kasteeldorp Zuilen bevat ondermeer de nederlands hervormde kerk, het rechthuis en het huis Groot Zuilenburg. De bebouwing bevindt zich aan de Dorpsstraat langs de oostoever van de Vecht.
De MIP uitbreiding omvat een vergroting van het driehoekvormige terrein op de westoever van de Vecht, de negentiende eeuwse bebouwing aan de westoever van de Vecht en de buitenplaats Zuilenveld. Ten oosten van de Vecht omvat de uitbreiding de overige bebouwing langs de Dorpsstraat en boerderijen langs de Groeneweg tot aan de Zuilense Ring (N 2230). In dit gebied staan tevens een windmolen en een gemaal. Het MIP heeft ook het open gebied ten zuidoosten van het kasteel, thans bekend als het Natuurgebied Zuilen in het bijzondere gebied opgenomen vanwege de historische relatie met het kasteel en om tevens het vrije zicht op het kasteel ook van deze zijde in stand te houden.



Beschermd gezicht RDMZ

Uitbreiding MIP

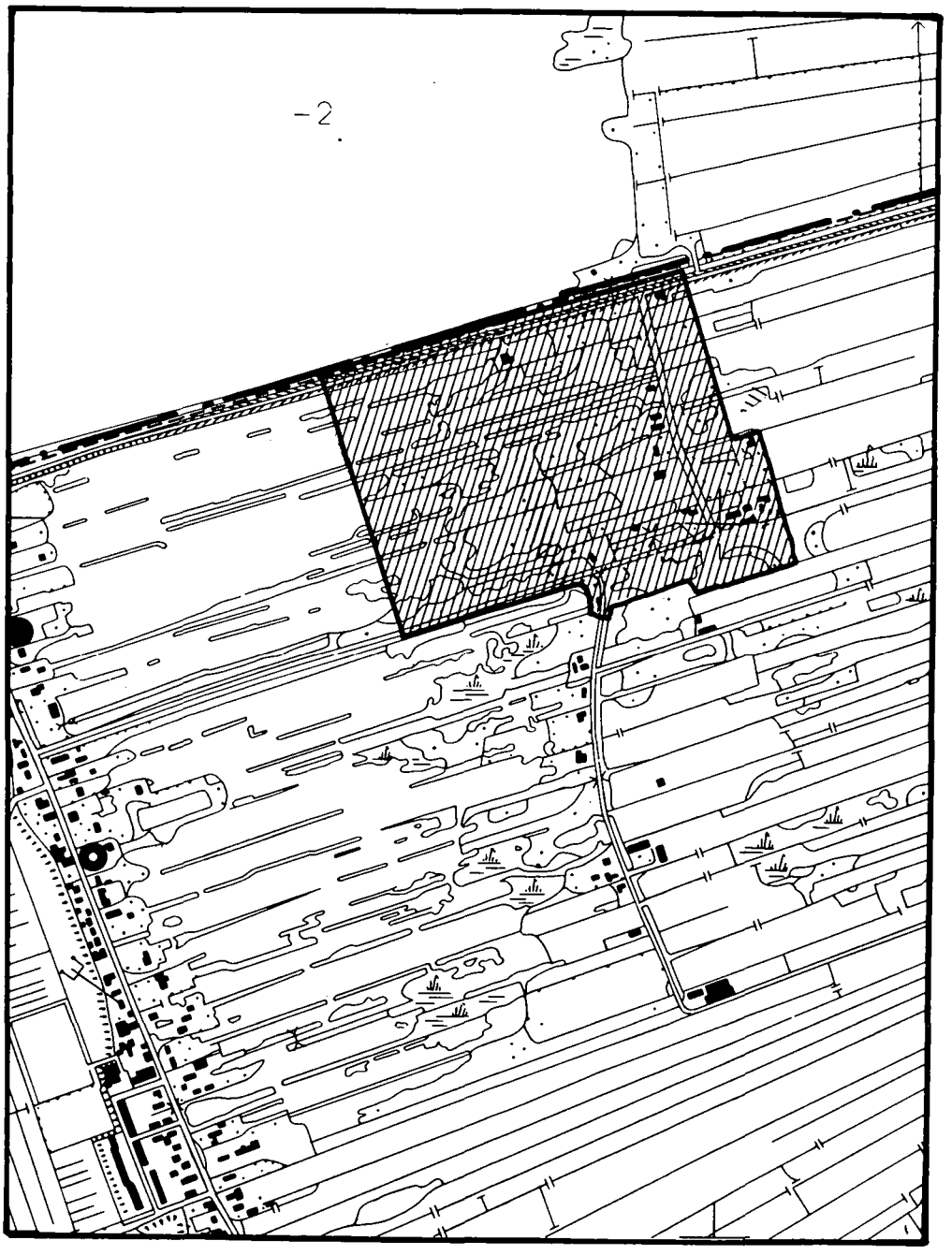
Afb. 13 Maarssen GBW 3: Oud-Zuilen

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

nummer : MAS GBW 4
inventarisatiegebied: Veenweidegebied
gemeente : Maarssen
naam : Dwarsdijk en omgeving (structuur veenafgraving) uitbreiding
Gebiedstype : veenontginning
inv. datum : 17 december 1992
inventarisator : ML
aantal MIP-objecten :
kwalificatie : provinciaal
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		x	
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing		x	
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking	x		
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving	x		
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling		x	
4.4 bebouwing		x	

Omschrijving waarden
Dit bijzondere gebied ligt ten noorden van Tienhoven en bevat de Dwarsdijk, een negentiende eeuwse liniaire structuur uit de tijd van de veenafgravingen. Ten zuiden van de Dwarsdijk bevinden zich de veenafgravingen waarvan de typische structuur van legakkers of ribben en brede sloten nog deels intact is. LAngs de dijk bevinden zich enkele veenarbeiderswoningen en boerderijen. Ten noorden van de dijk is een vakantiehuis van architect Jan Rietveld eveneens in het gebied opgenomen.



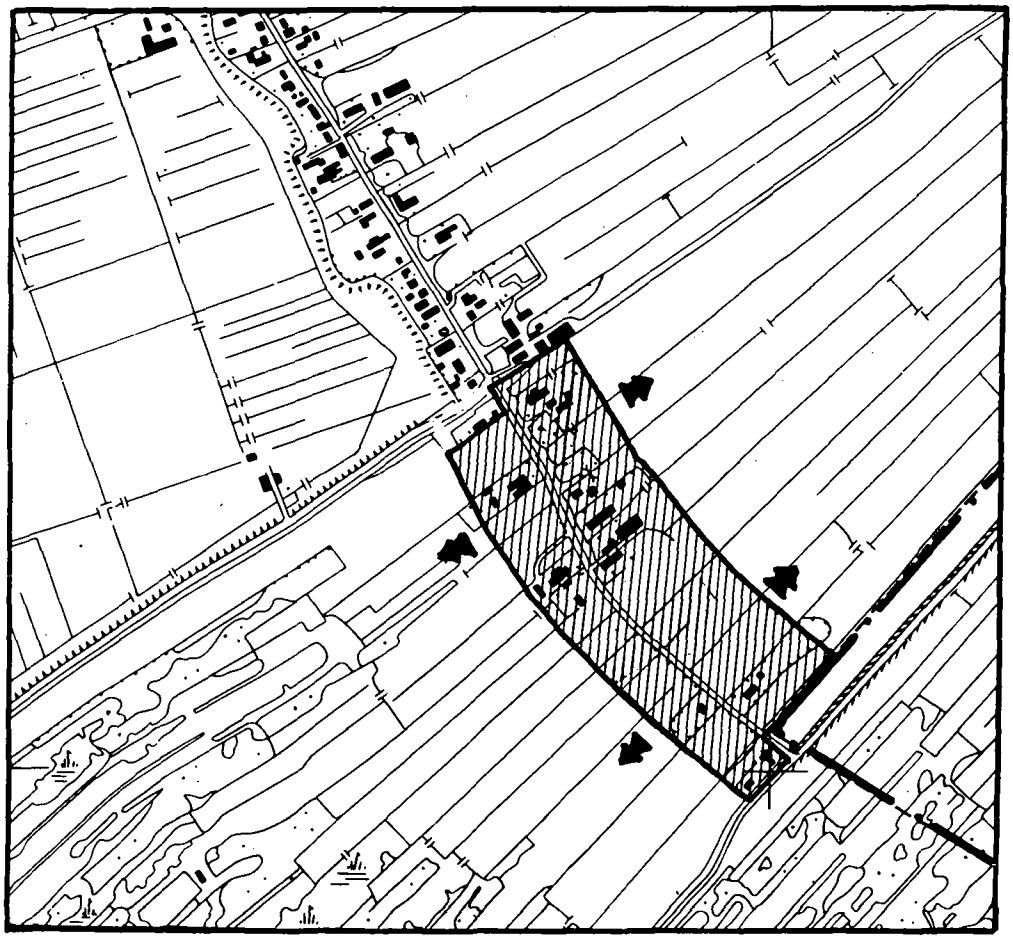
Afb. 14 Maarssen GBW 4: Dwarsdijk en omgeving

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

nummer : MAS GBW 5
inventarisatiegebied: Veenweidegebied
gemeente : Maarssen
naam : Maarsseveen: Heuvellaan
Gebiedstype : boerderijstrook
inv. datum : 17 december 1992
inventarisator : ML
aantal MIP-objecten :
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			
4.4 bebouwing	x		

Omschrijving waarden
Dit gebied met bijzondere waarde ligt ten zuidoosten van Oud-Maarsseveen en omvat de uitloop van de lintbebouwing lang de Looydijk. Het oostelijk deel van de dijk heet thans de Heuvellaan. De dijk is de meest noordelijke dwarsdijk van het oude gerecht Maarsseveen. Ten noorden van de dijk eindigen de kavels in een punt. De negentiende eeuwse bebouwing is uitsluitend agrarisch. De boerderij aan de Heuvellaan 1 heeft een tuinkoepeltje. In het gebied is een deel van de verkavelingsstructuur opgenomen.



Afb. 15 Maarssen GBW 5: Heuvellaan

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

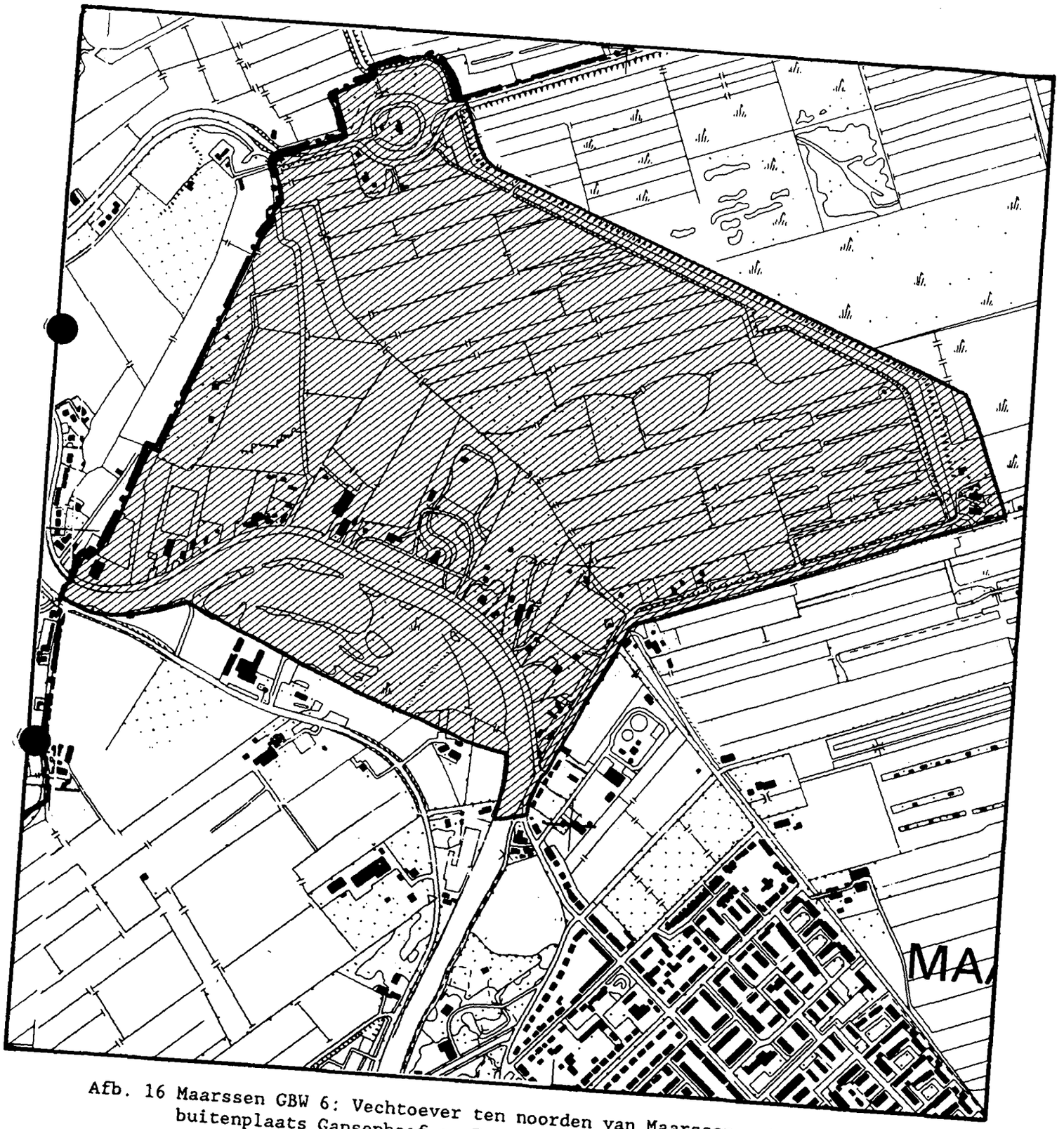
---

nummer : MAS GBW 6
inventarisatiegebied: Veenweidegebied
gemeente : Maarssen
naam : Vechtoever ten noorden van Maarsen met buitenplaats Gansenhoef en Fort Maarsseveen
Gebiedstype : buitenplaats en verdedigingswerk
inv. datum : 17 december 1992
inventarisator : ML
aantal MIP-objecten :
kwalificatie : provinciaal
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	x		
2.2 erfindeling	x		
2.3 bebouwing		x	
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking	x		
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur		x	
4.3 erfindeling		x	
4.4 bebouwing	x		

Omschrijving waarden
Dit gebied met bijzondere waarde omvat ondermeer de (voormalige) buitens Gansenhoef, Cromwijk en Leeuwenburg en het Fort Tienhoven. De begrenzing volgt in het noorden en oosten de inundatiedijk en in het zuiden de Middenweg. In het westen is een flauwe meander van der Vecht in het gebied opgenomen. Het gebied sluit in het zuiden aan op MAS GBW 1 en in het noorden op GBW 1 van de gemeente Breukelen.
De buitenplaats Gansenhoef had oorspronkelijk een veel grotere tuin dan tegenwoordig. Restanten van de grote slingervijver zijn thans nog in het verkaveldegebied te herkennen.
Na de bevrijding van de Franse overheersing in 1813, werd door Koning Willem I besloten de stad Utrecht binnen de Hollandse Waterlinie te brengen. Voor deze Nieuwe Hollandse Waterlinie

werden tussen 1816 en 1824 forten aangelegd ten oosten van de stad Utrecht (o.a. Blauwkapel, de Gagel en de Klop, allen net buiten het Maarssense inventarisatiegebied). De oude Hollandse Waterlinie verloor hierdoor haar betekenis en ook de vesting Woerden speelde voortaan geen rol meer.
Net als in de oude, waren ook in de nieuwe linie inundaties belangrijk. Niet te inunderen terreinstroken en inlaatsluizen, waarmee de waterstand in de inundatiegebieden zeer nauwkeurig geregeld kon worden, werden door forten en batterijen beschermd. Nadat in 1825 de eerste fase van de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie werd afgesloten, werd in 1840 met de verdere bouw van de forten begonnen. De meeste werken in de linie kregen toen een bomvrij gebouw, veelal een wachthuis met dikke stenen muren. Het fort Tienhoven in de gemeente Maarssen werd in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie tussen 1848-1850 aangelegd. Samen met een aantal andere linies, zoals bijvoorbeeld de Grebbelinie, maakte de Nieuwe Hollandse Waterlinie tot de Tweede Wereldoorlog deel uit van het Nederlandse verdedigingsstelsel.



Afb. 16 Maarssen GBW 6: Vechtoever ten noorden van Maarssen met buitenplaats Gansenhoef en Fort Tienhoven

3 ARCHEOLOGISCHE TERREINEN

3.1 Archeologische terreinen
(volgens opgave: 'Archeologische monumenten in de provincie Utrecht')

1 aanleg en overblijfselen van het Laat-Middeleeuwse versterkte huis Snaefsburg (Maarssen) **(M)-ch**

2 resten van het Laat-Middeleeuwse versterkte huis Oostwaard (Maarssen-Oostwaard)

(verklaring der afkortingen)

M : terrein beschermd ingevolge de Monumentenwet.
(M) : terrein dat op de voordracht staat voor wettelijke bescherming, maar waarbij die bescherming nog niet is geëffectueerd.
ch : cultuurhistorische waarde; significante vorm- en structuurelementen zijn duidelijk zichtbaar.
cl : cultuurlandschappelijke waarde; herkenbare samenhang tussen een of meer monumenten en natuurlijke en/of historisch-geografische terreinkenmerken.

4 BOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

4.1 VERDEDIGINGSWERKEN, ZAKEN EN GEBOUWEN MET EEN MILITAIR KARAKTER

De twee grootste militaire objecten in Maarssen zijn Fort Maarsseveen (1881; Herenweg 3) en het fort aan de Nieuweweg (1848-50, Nieuweweg zonder nr). Beide forten maakten deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en moesten de dichtbijgelegen kades verdedigen, de enige stukken land die na inundatie nog begaanbaar waren. Het fort aan de Nieuweweg is sterk in verval geraakt. De bomvrije kazerne van Fort Maarsseveen is in neo-renaissance trant gedecoreerd. De diverse aardwerken zijn eerlang verdwenen. Naast het fort staat de fortwachterswoning (Herenweg 1). Zo'n woning werd eerder dan het fort gebouwd, om als 'directiekeet' dienst te kunnen doen. De aanwezigheid van het fort maakte het omliggende gebied tot 'verboden kring'. Dat hield in dat de bebouwing snel moest zijn neer te halen en dus in hout werd uitgevoerd (diverse voorbeelden aan de Herenweg).

Het oostelijke grondgebied van Maarssen kon bij oorlogsdreiging worden geïnundeerd. Vanachter de inundaties kon men op de vijand schieten vanuit loopgraven en andere werken. De manschappen die dat moesten doen werden ondergebracht in zware betonnen groepsschuilplaatsen. Meestal bevinden deze zich bij 'accessen', plaatsen waar de vijand de inundaties kon vermijden (dijken bij voorbeeld). De schuilplaatsen zijn altijd vierkante blokken met aan drie zijden afgeschuinde bovenzijden. Daarop zijn haken aangebracht waaraan camouflagemateriaal kon worden bevestigd. Er zijn twee 'reeksen' groepsschuilplaatsen: de westelijke omvat exemplaren achter of aan Zandpad, Zogweteringlaan, Europalaan, Nedereindsevaart en Groeneweg, de oostelijke omvat schuilplaatsen aan Veen- en Machinekade en Gageldijk en de twee forten. Aan de Veenkade staat een 'dubbele' schuilplaats, die bestaat uit twee standaard-exemplaren die aan elkaar zijn gezet. Omdat de aarden omwalling weg is, ook onder het gebouw, is de fundering van palen goed zichtbaar. Dit gebouw is waarschijnlijk uniek in den lande.

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

In het Zandpad, ter hoogte van Goudestein en Vechtoever, liggen twee zeventiende-eeuwse stenen boogbruggen. Stalen ophaalbruggen zijn te vinden in de kernen van Maarssen (1936, Breedstraat 2) en Oud-Zuilen (Zuilenselaan 2). Beide hebben een eenvoudige brugwachterswoning.
In Maarssen bevinden zich twee complexen met een schutsluis, één aan de Nedereindsevaart en één bij Straatweg 8. De ene sluis bestaat uit schuine betonnen wanden. De andere sluis is groter en bevindt zich tussen Vecht en Amsterdam-Rijnkanaal. De sluis is gemaakt van basaltblokken. Ernaast staat een dubbele sluiswachterswoning in neo-renaissance stijl. Naast de sluis ligt

een brug (1925-30). Bovendien is er ook nog een kleine uitwateringssluis in het Maarsseveensegrachtje, bij Nassaustraat 151.
Aan de Herengracht bevinden zich twee aanlegsteigers (1900-1925), voorzien van een ijzeren hek. Een recente aanlegsteiger, met een oud gietijzeren hekwerk, bevindt zich bij Vechtoever.
In Maarssen bevinden zich drie molens, alle wind-watermolens. De oudste molen is tevens de grootste en stamt uit 1753 (Oostwaard 3); het is een bovenkruiende grondzeiler. Er vlakbij staat een kleine molen (Nedereindsevaart 2), die dateert van 1853. Dit is een wipmolen. De taak van deze twee molens voor de waterhuishouding is overgenomen door een klein gemaal. Het tweede gemaal in Maarssen, rond 1936 gebouwd, staat aan Machinekade 19. Aan Dwarsdijk 12 staat de derde molen, wipmolen 'De Trouwe Wachter' (1835). Bij de Dwarsdijk is een vroeg twintigste-eeuwse houten stuw, die in 1982 is gerestaureerd.

4.3 VOORWERPEN OP VELDEN, STRATEN EN PLEINEN

Op diverse plaatsen bevinden zich zogenaamde Jodenpalen (zie Zandweg zonder nr). Aan de Parkweg staan twee hekpalen die herinneren aan de verdwenen buitenplaats Ter Meer. Het hek van Olde Hoeve is het enige wat nog van dat huis overschiet (Straatweg 1). Een karakteristieke betonnen lantaarnpaal staat naast Kerkweg 21. Aan de De Hoochstraat bevindt zich een transformatorhuisje met een karakteristiek hoog opgaand zadeldak, gebouwd rond 1930.

4.4 GEBOUWEN VOOR HET LANDS-, GEWESTELIJK EN PLAATSELIJK BESTUUR

Het rechthuis van Maarssen maakte, zoals veel vaker voorkwam, deel uit van een boerderij (Dorpsstraat 12). Het oude raadhuis van Oud-Zuilen (niet meer als zodanig in gebruik) is een klein, blokvormig pand, opgetrokken in neo-renaissance stijl (Dorpstraat 3). Het werd in 1896 gebouwd naar ontwerp van A. Nijland. In Maarssen bevindt zich het oude postkantoor aan Raadhuisstraat 32-34 (1885); ook dit pand werd, zoals dat voor het representatief semi-overheidsgebouw gebruikelijk was, in neo-renaissance stijl gebouwd, volgens het herenhuis-type.

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

De oudste kerk in Maarssen is de Ned. Herv. kerk (Kerkweg 19). De toren is een voor Nederland vrij uitzonderlijk voorbeeld van Romaanse bouwstijl, geheel in natuursteen uitgevoerd en voorzien van muizetanden, rondboogfriezen en dubbele rondboog-vensters met middenzuiltje voorzien van dobbelsteenkapiteel. De toren dateert van de twaalfde eeuw. De kerk, een kruiskerk, is in laat-gotische trant gebouwd. Achter de kerk ligt een begraaf-plaats. Daarnaast staat de pastorie, gebouwd volgens het herenhuis-type (Kerkweg 21).

Alle volgende kerken zijn zaalkerken, tenzij anders vermeld. De Ned. Herv. kerk van Oud-Zuilen (Dorpsstraat 10) stamt uit 1847 en is een herbouw van de kerk die in dat jaar bij een brand verloren ging. De Ned. Herv. kerk van Tienhoven dateert van 1813 (Laan van Niftarlake 62). Een kleine, niet meer als zodanig in gebruik zijnde kerk staat aan Kerkweg 14. Het gebouwtje is, aan het eind van de negentiende eeuw, in neo-renaissance stijl opgetrokken. De Ned. Protestantenbond komt samen in een kerkje van net na 1900 aan Wilhelminaweg 7. Aan de Parkweg bevindt zich de *Kinderkapel*, een kerkje met dienstwoning uit 1913. Een eenvoudige kerk met woning is Kerkweg 60; ze werd gebouwd in 1932.
Aan de joodse synagoge herinneren nog slechts de voormalige woning van de rabbijn en de straatnaam: Jodenkerksteeg 1.
De grootste kerk van Maarssen is de r.k. Heilig Hart kerk (Breedstraat 3), gebouwd naar ontwerp van A. Tepe en gewijd in 1885. Het is een basilikale kruiskerk in neo-gotische stijl, met steunberen, luchtbogen en dergelijke. In het interieur zijn nog diverse oude elementen te vinden. Naast de kerk bevindt zich de pastorie, gebouwd volgens het herenhuis-type.

4.6 UITVAARTCENTRA EN BEGRAAFPLAATSEN

Achter de oude Ned. Herv. kerk (Kerkweg 19) bevindt zich een begraafplaats. Opvallend zijn de oude, aan de kerk vast gebouwde grafkelders. Rond 1750 werd de Joodse Begraafplaats aan de Machinekade aangelegd; in 1779 volgde een uitbreiding. De begraafplaats van Oud-Zuilen werd in 1781 gesticht door een van de bewoners van het Slot, W.R. van Tuyll van Serooskerken. De begraafplaats heeft een hek met pijlers voorzien van doodskoppen en gevleugelde zandlopers, typerende vergankelijkheidssymbolen. De algemene begraafplaats van Maarssen bevindt zich aan Straatweg 27. Deze werd in 1828 gesticht. Ongeveer honderd jaar later werd het huidige koepelvormige dienstgebouw gebouwd. Vanuit het dienstgebouw lopen straalsgewijs rechte, door bomen omzoomde lanen.

4.7 HANDELS- EN KANTOORGEBOUWEN EN GEBOUWEN VOOR TRANSPORT EN OPSLAG

Het pand Vechtzijde 3-4 heeft aan de linkerzijde een etalage-achtige uitbouw. De onderpui van Langegracht 36 is als etalage ontworpen (tegen 1900), getuige het opschrift 'Confiseur, Patissier, Cuisinier'.

4.8 GEBOUWEN VAN LIEFDADIGHEID, GEZONDHEIDSZORG, WETENSCHAP EN CULTUUR

De koningin Emmaschool (1887; Zuilenselaan 4) is in neo-renaissance trant opgetrokken.

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

Aan Gaslaan 12 staat de oude sportschool, gebouwd in 1931.

4.10 KASTELEN, BUITENPLAATSEN, HISTORISCHE PARKEN EN TUINEN EN DAARBIJ BEHORENDE GEBOUWEN EN OBJECTEN

Het aanzicht van Maarssen wordt nog steeds voor een belangrijk deel bepaald door de buitenplaatsen aan de Vecht. De Vecht slingert zich van zuid naar noord door Maarssen. De meeste buitenplaatsen bevinden zich ten noorden van Maarssen-dorp. Deze categorie omvat ook kastelen en omdat die een oudere oorsprong hebben dan de buitenplaatsen komen zij hier het eerst aan bod.

Twee van origine middeleeuwse kastelen staan nog in Maarssen: Slot Zuylen in Oud-Zuilen en Bolenstein in Maarssen-dorp. De oorsprong van Slot Zuylen (Tournooiveld 1) ligt in de twaalfde eeuw, maar de huidige verschijningsvorm van het kasteel is te danken aan twee grote bouwondernemingen: rond 1500 en 1751. Het huis van rond 1300 was in de loop der jaren vervallen, doch werd in het begin van de zestiende eeuw herbouwd. Aldus ontstond een fors, L-vormig kasteel. En tussen 1751 en 1753 werd het kasteel, naar plannen van Jacob Marot, getransformeerd tot een U-vormig pand met een symmetrische voorgevel. Ook het interieur werd toen gemoderniseerd. Het kasteel bevindt zich op een dubbel omgracht terrein. Op het terrein zijn diverse tuinen aangelegd, waaronder een moestuin, een boomgaard en een bosschage met slingerend padenverloop; dit laatste deel, in landschappelijke trant aangelegd, werd door J.D. Zocher (jr.?) ontworpen. Allerlei opvallende elementen bevinden zich op het kasteelterrein: enkele bouwhuizen, twee poortgebouwen, waarvan één uit de late middeleeuwen, een speelhuisje uit het begin van deze eeuw en een mooie slangemuur. Ook zijn er een boerderijcomplex en een buiten de omgrachting staand bijgebouw dat stallen en een woning omvat. De huidige situatie is een sfeervol geheel, nog grotendeels omringd door weilanden en bomenlanen en extra waardevol door de nabijheid van 'kasteeldorp' Oud-Zuilen. Uit geschiedkundig oogpunt is het kasteel van belang omdat het de woonplaats is geweest van de schrijfster Belle van Zuylen.

Het andere kasteel met een middeleeuwse oorsprong is Bolenstein (Bolensteinseweg 1). Het werd gesticht in het begin van de veertiende eeuw. Het huis bestond toen uit een smal gebouw met topgevels, waaraan in 1661 een tweede beuk aan toe werd gevoegd. Het huis moet er toen ongeveer zo uit hebben gezien als het kasteel Oudaen (Breukelen) nu nog steeds. Uitbreidingen in 1829 en 1917 gaven het huis de huidige regelmatige blokvorm. In het souterrain bevinden zich nog steeds twee kelders met tongewelf, de oudste onderdelen van het huis. Erboven is, en die situatie is dus sinds de middeleeuwen in wezen niet veranderd, de grote zaal. Het kasteel is omgracht en bevindt zich in een klein, aan de Vecht gelegen park. De bijgebouwen staan aan de weg. Aan de Vecht staat een tuinkoepel (niet de originele). Op het terrein is een tennisbaan met tennishuisje aangelegd.

Beide kastelen werden gebouwd als verdedigbaar huis. Later deden ze ook dienst als buitenplaats. De andere oude buitenplaatsen in Maarssen ontstonden uit hofsteden die vanaf ongeveer 1600 door Amsterdammers werden gekocht. Zij verbleven er soms 's zomers, maar nooit voor lange tijd. De grote bloei van Maarssen als buitenplaatsen-dorp begon in de jaren dertig van de zeventiende eeuw. De schatrijke Amsterdamse koopman Joan Huydecoper vergrootte zijn buitenplaats Goudestein. Hij schafte omliggende terreinen aan, die hij in de loop der tijd met winst verkocht. De verkoop was geldelijk gezien lucratief, maar had ook een ander doel: Huydecoper verplichtte de kopers op hun nieuw verworven terreinen buitenplaatsen aan te leggen. De omvang van de huizen en de kavels was vaak vrij klein. De meeste van deze kleine buitenplaatsen zijn inmiddels verdwenen. De terreinen werden weer voor landbouw geschikt gemaakt of kwamen bij een ander buitenplaats. Een voorbeeld van een kleine buitenplaats is Mariënhof (1647?; Diependaalsedijk 52).

De eerste landhuizen waren meestal betrekkelijk ondiep òf T-vormig en hadden slechts één volwaardige woonlaag. Twee voorbeelden zijn gaaf bewaard gebleven: Huis ten Bosch (1628, ontworpen door Jacob van Campen?; Zandweg 44) en Vreeden Hoev (1666?; Straatweg 33). Van Herteveld (1630-50?; Straatweg 17) is de voorgevel veranderd: links en rechts van de topgevel werd de gevel opgetrokken zodat een lijstgevel ontstond. In hoeverre Leeuwenburg (Zandpad 24) er ook zo uit heeft gezien, is (nog) niet bekend. Dat huis heeft wel, evenals Herteveld, verschillende vloerniveaus per bouwlaag; in de hal van beide huizen is dat goed te zien aan het verloop van de trappen. Overigens is Huis ten Bosch een zeer belangrijk gebouw; het is het eerste gebouw in Nederland dat voorzien is van een kolossale pilasterstelling. Bovendien heeft het huis zeer gave plafondschilderingen uit 1629. Zowel Huis ten Bosch als de verdwenen huizen Elsenburg en Goudestein waren voorzien van een uitkijktorentje.

Pas na 1650 werd het gebruikelijker blokvormige huizen te bouwen; dat hing samen met een grotere behoefte aan comfort omdat de huizen regelmatiger gedurende lange perioden werden bewoond en men bovendien bezoek representatief wilde ontvangen en huisvesten. Een mooi voorbeeld is Gansenhoef (1655, ontworpen door Philips Vingboons; Zandpad 29). Doornburgh (Diependaalsedijk 15-17) werd waarschijnlijk in het begin van de achttiende eeuw tot blokvormig pand verbouwd en ook het nieuwe Goudestein (1754, J. Hagen ?; Diependaalsedijk 19) kreeg de vorm van een blokvormig herenhuis.

Het was gebruikelijk om op een buitenplaats het nuttige en het aangename ter verenigen. Grotere buitenplaatsen omvatten dan ook meestal boomgaarden, weilanden en dergelijke. Een belangrijk onderdeel van iedere buitenplaats was de tuin. Voor de landschappelijke stijl zijn intrede deed waren alle tuinen aangelegd in een 'classicistische' trant aangelegd, met de gebruikelijke bosschages, lanen, parterres enzovoort, alles gerangschikt in regelmatige geometrische patronen.

Omdat de meeste buitenplaatsen betrekkelijk gering van omvang waren, kon het aantal bijgebouwen klein zijn. Vaak zijn nog steeds, veelal achttiende-eeuwse bijgebouwen aanwezig. Voorbeelden zijn de oranjerie van Herteveld, het koetshuis van Goudestein, de oranjerie en het koetshuis van Vechtoever en het tennishuisje (rond 1920) van Bolenstein. IJskelders bevinden zich in Maarssen op Doornburgh en Vechtestein. Verschillende huizen zijn van fraaie hekken voorzien, het meest spectaculaire staat aan de Vechtzijde van Doornburgh. Vechtoever heeft een mooi hekje bij de aanlegsteiger aan de Vecht.

Aan een uitzonderlijk en voor het beeld van de Vecht zeer typerend bouwtype moet hier extra aandacht worden besteed: de tuinkoepel. In Maarssen bevinden zich tuinkoepels bij Bolenstein, Hazenburg, Leeuwenburg, Leeuw en Vecht, Vecht en Dijk en Vechtoever. Ook werden er soms koepelzalen aan huizen vastgebouwd. Tuinkoepels zijn kleine bouwwerken, meestal bestaande uit een onderbouw waarboven één kamer met ingebouwde kasten. De plattegrond is meestal zes- of achthoekig. Een uitzonderlijke koepel is die van Vechtoever (Diependaalsedijk 33), een zeer elegant bouwwerk uit het eind van de achttiende eeuw, opgetrokken in Lodewijk XVI-stijl. Ook heel bijzonder is de koepel achter Vecht en Dijk (Straatweg 68), vooral vanwege het materiaalgebruik: gietijzer (firma Nering Göbel en Co., 1861). De koepels deden dienst als gebouw waar men zich kon terugtrekken, bij voorbeeld voor zakelijke gesprekken, theepartijtjes en dergelijke. De situering garandeerde een vrij uitzicht over de weg (bij Hazenburg) of over de Vecht (alle andere koepels). De aan tuinkoepels verwante zalen die aan buitenhuizen werden vastgebouwd zijn door R. Meischke in drie typen ingedeeld (zie: Munnig Schmidt/Lisman 1985). Het Amsterdamse type, een simpelweg aan het pand vasgebouwde zaal voor bij voorbeeld diners, is te vinden bij Huis ten Bosch en Gansenhoef. Wél in het bouwblok geïntegreerde 'Franse' koepels zijn er op Vechtoever (?) en De Boomgaard (Herengracht 21-23). De koepelzaal van het 'Italiaanse' type (centraal gelegen en alle bouwlagen beslaand) komt in Maarssen niet voor.

In de negentiende eeuw onderging het aanzien van de Vecht nogal wat veranderingen: het aantal kleine buitenplaatsen nam af, de overgebleven huizen kregen vaak een eenvoudiger hoofdvorm (Bolenstein, Herteveld) en/of werden wit gepleisterd (Goudestein, Bolenstein). De achtergevel van Herteveld werd van een zeer uitzonderlijke houten betimmering voorzien, die de indruk moet wekken dat de gevel in gepleisterde steen is uitgevoerd. Bij de afbraak van huizen werd het terrein soms bij naastgelegen buitenplaatsen gevoegd (zoals Vechtleven en Elsenburgh bij Doornburgh kwamen), of werd het terrein verkaveld ten behoeve van woningbouw (Huis ter Meer). Ingrijpend was vooral het vervangen van de geometrisch aangelegde tuinen door parken in landschappelijke stijl. J.D. Zocher jr. was in dit verband een belangrijk architect. Zo ontstonden er in landschappelijke stijl aangelegde parken bij Doornburgh, Goudestein en Vechtoever (die nu overigens een mooie, gave strook parken vormen), bij Herteveld, Leeuw en Burg, Vreeden Hoev en Gansenhoef. De parken bestaan voor een deel

nog en hebben alle een slingerend paden- en waterpartijenpatroon, zichtlijnen naar huizen, koepels en de Vecht en een glooiend grondoppervlak. Bij Vechtoever en Gansenhoef maakt nog steeds een boomgaard deel uit van het terrein. In de laatste decennia werden op kleine schaal weer geometrische tuinen aangelegd, met hagen, bloemperken, pergola's en dergelijke (Huis ten Bosch, Leeuwenburg, Gansenhoef).

De meeste buitenplaatsen worden op het ogenblik particulier bewoond en bevinden zich in goede staat. Een enkel buiten heeft geen woonbestemming (Goudestein, Doornburgh, Slot Zuylen).

4.11 WONINGEN EN WONINGBOUWCOMPLEXEN

De woonhuisbebouwing van Maarssen valt grofweg uiteen in twee delen met als grens 1800. Hoewel er veel meer panden van na 1800 zijn, worden de interessantste panden toch onder de oude bebouwing aangetroffen: er is, in tegenstelling tot elders in de provincie, rond 1900 zijn in Maarssen nauwelijks mooie woonhuizen ontstaan.

Woonhuizen tot rond 1800

De oudste panden dateren van rond 1650. Rond die tijd werden er huizen gebouwd door Amsterdamse kooplieden en mensen werkzaam in de joodse nijverheid. Tussen ongeveer 1650 en 1750 verrees het grootste deel van de "grachtenpanden" aan de Vechtoevers in Maarssen-dorp (Langegracht, Herengracht, Schippersgracht) en ook de bebouwing van Kaatsbaan en Breedstraat.
Het is gebruikelijk oude woonhuizen in te delen in diepe, dwarse, vierkante en samengestelde panden, een indeling die in Maarssen met enig voorbehoud ook is gevolgd: er is te weinig onderzoek gedaan naar interieurs en kappen om daarover met zekerheid uitspraken te doen.
De meeste huizen zijn betrekkelijk smal en hebben een nok haaks op weg of Vecht. Een aantal smalle huizen heeft echter één of twee evenwijdige kappen. In Maarssen staan ook vierkante huizen (op percelen van dubbele breedte). Daarnaast zijn er gekoppelde panden of tweelingen. De vierkante huizen hebben vaak een omlopend of afgeplat schilddak. Overigens moet worden bedacht dat na 1600 de dakvorm onafhankelijk is van de inwendige structuur, een omstandigheid die het extra moeilijk maakt over de inwendige opbouw iets te zeggen.
Er kunnen grofweg twee gevelafsluitingen worden onderscheiden: de topgevel en de lijstgevel. Over het algemeen zullen de topgevels ouder zijn; met de hang naar het classicisme verdween de niet in het ideaalbeeld passende topgevel. Lijstgevels werden het eerst toegepast bij buitenhuizen en brede stadshuizen. Na 1650 nam het aantal lijstgevels snel toe en werden ook topgevels tot lijstgevels getransformeerd. Deze ontwikkeling liep door tot in de negentiende eeuw. In Maarssen kunnen naast lijstgevels trap-, hals-, klok- en tuitgevels worden onderscheiden (en daarvan afgeleide vormen).

In Maarssen worden geen oude woonhuizen aangetroffen die op schitterende wijze een bouwstijl illustreren. Wel kunnen in details als bovenlichten en deuromlijstingen herinneringen aan bij voorbeeld Lodewijk XIV en XV worden herkend.
Hieronder zullen enkele panden aan de orde komen die exemplarisch zijn voor een bepaald bouw- of geveltype of bouwstijl. Herengracht 7 (1700-1725) is een dubbel huis met een evenwichtige gevelindeling. De deuromlijsting is geïnspireerd op de Lodewijk XIV-stijl. Dat is ook het geval met de middentravee van De Boomgaard (1723-25), waarin allerlei figuren en andere motieven te vinden zijn. Langegracht 41-42 (1700-1725) is een 'tweeling' van smalle, diepe huizen. Op on-academische wijze zijn diverse motieven zoals het fronton, het klauwstuk en de halsgevel met elkaar verenigd. Zuivere halsgevels zijn Langegracht 10 (1705) en Schippersgracht 15 (1660-1680). Een typische trapgevel is Langegracht 13 (1640-1660). Een combinatie van tuit- en trapgevel is Kaatsbaan 2 (1654). Al deze panden zijn diepe huizen.

Woonhuizen na rond 1800

Om verschillende redenen is de woonhuisbebouwing uit de eigenlijke MIP-periode (1850-1940) niet zeer belangrijk. Relevant zijn vooral de geringe welvaart, waardoor er weinig werd gebouwd en de vele verbouwingen die de toch al weinig omvangrijke bebouwing hebben aangetast. Mede door deze omstandigheden wordt hier volstaan met een bescheiden typologie van de jongere bouwkunst.

Herenhuizen

Herenhuizen zijn panden met een symmetrische voorgevel, twee bouwlagen en een afgeplat schilddak. In Maarssen worden drie mooie rijtjes herenhuizen aangetroffen: Binnenweg 40-42-44, Kerkweg 23-25-29-31 en Zandweg 34-35-36-40-41. Opvallend is dat al deze panden een neo-classicistisch gedecoreerde voorgevel hebben met pilasters, lisenen, kroonlijsten en dergelijke. De pastorieën van de Ned. Herv. kerk (Kerkweg 21) en de r.k. kerk (Breedstraat 1) zijn beide als herenhuis opgezet, iets wat elders in den lande ook vaak het geval is.

Villa's

Een villa wordt getypeerd door een verticaal 'gedachte' asymmetrische gevel en een eveneens asymmetrische plattegrond. De decoratie kan op allerlei stijlen geïnspireerd zijn. Vrijstaande villa's in Maarssen zijn Emmaweg 1 en Zandweg 33. Daarnaast zijn er ook dubbele villa's en villablokken, respectievelijk Raadhuisstraat 52-54 en Emmaweg 47-59.
Woningen die moeilijk bij hetzij herenhuizen, hetzij villa's kunnen worden ingedeeld zijn Zandweg 40-43: ze zijn weliswaar horizontaal 'gedacht', maar voorzien van een asymmetrische voorgevel.

Landhuizen

Landhuizen worden getypeerd doordat ze horizontaal 'gedacht' zijn, veelal één bouwlaag hebben en asymmetrische zijn opgezet. In Maarssen bevindt zich maar één landhuisje (ontworpen door G. de Heul, 1925-30; de ruitvormige roedenverdeling herinnert aan de Amsterdamse School; Binnenweg 68).

Arbeiderswoningen

Maarssen is iets rijker aan arbeiderswoningen. De oudste stammen waarschijnlijk uit de achttiende eeuw. Een arbeiderwoning is een klein pand van één of anderhalve bouwlaag. Ze komen in alle mogelijke samenstellingen voor.
Oude voorbeelden staan in Oud-Zuilen (Dorpsstraat 20-22, 28-30) en -in Maarssen- aan Maarsseveensegrachtje 4-6. Deze woningen werden wellicht bewoond door mensen die op buitenplaatsen werkten. Arbeiders in het veengebied woonden in kleine huisjes met een aanbouw onder lessenaarsdak voor de turfopslag. Vrij gaaf bewaard is Oude Dijk 32. Aan de Herenweg staan enkele kleine woningen die in hout zijn opgetrokken: in verband met de nabijheid van het Fort Maarsseveen moesten ze snel kunnen worden afgebroken (een en ander was geregeld in de Wet op de verboden kringen, 1853). Voorbeelden zijn Herenweg 6, 31 en 34.
Toen de buitenplaats Huis ter Meer werd verkaveld, zijn op de vrijgekomen gronden woningen gebouwd. De aldaar verrezen arbeiderswoningen zijn echter nog te weinig in originele staat om in de inventarisatie te worden opgenomen (Beekweg, Termeerweg).

Andere woningen

Een opvallend vrijstaand pand is Vijzelhove (1885, Bolensteinseweg 5-7); het heeft diverse neo-renaissance elementen.

4.12 BOERDERIJEN

Een zeer belangrijke oude boerderij is de Maire Hofstede (Europalaan 1). Dit is een grote T-huisboerderij. Aangezien het gebint over de hele diepte van de boerderij loopt, is hier waarschijnlijk sprake van een oud hallehuis (uit de zestiende eeuw ?). Later is het voorhuis links en rechts uitgebreid, zodat de voorgevel nu acht traveeën breed is. Een gebogen oprijlaan leidt naar de boerderij. Op het terrein bevindt zich onder andere een oude schuur. Een andere zeer fraaie boerderij is de Slotboerderij (Slotlaan 1) bij Slot Zuylen. Ook dit is een T-huisboerderij. Ze is in 1862 gebouwd. De voorgevel bevat zes traveeën en is gedecoreerd met allerlei gepleisterde dwarsbanden, wenkbrauwen en dergelijke. De bovenlichten hebben keperboogvormen. Vredegoed is een langhuisboerderij uit 1906. Deze boerderij is een echte hereboerderij. Het interieur omvat een mooie hal en

diverse kamers, gedecoreerd in eenvoudige Jugendstil. Het exterieur is voornamelijk in neo-renaissance uitgevoerd. Bij de boerderij horen onder andere een fraai hek en een mooie schuur.
Een T-huisboerderij uit het eind van de vorige eeuw, Herenweg 23, is in verband met de 'Kringenwet' helemaal in hout opgetrokken. De boerderij heeft schitterende leilinden.

4.13 BEDRIJFSGEBOUWEN

Een klein pand met werkplaats is Nassaulaan 97. Aan Zandweg 41 bevindt zich een oude kwekerij, waarvan de stalen watertoren nog overeind staat.
Aan Nimmerdorlaan 7-13 staat de oude melkfabriek, gesticht in 1890 en later uitgebreid. Het gebouw is versierd met neo-renaissance details.
Een groot en prominent complex, de mengvoederfabriek U.T.D., bevindt zich aan Westkanaaldijk 21. Opvallend zijn vooral de grote ronde silo's, opgetrokken in beton, die in of net na 1921 tot stand kwamen.