MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT

GEMEENTE VLEUTEN-DE MEERN

Drs. M. Laman

© PROVINCIE UTRECHT DIENST RUIMTE EN GROEN 1992

VOORWOORD

Voor U ligt het rapport betreffende de gemeente Vleuten-de Meern van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Mede dankzij de inbreng van de gemeente Vleuten-de Meern 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 7

1 Inleiding 9

2 Bodemgesteldheid en afwatering 10

3 Occupatie en ruimtelijke ontwikkeling tot 1850 13
3.1 Vroege bewoning 13
3.2 Ontginning 13
3.3 Grondgebruik 16
3.3.1 Agrarisch grondgebruik 16
3.4 Infrastructuur 17
3.4.1 Landwegen 17
3.4.2 Waterwegen 17
3.5 Nederzettingen 17
3.5.1 Het dorp Vleuten 17
3.5.2 Het dorp de Meern 18
3.5.3 Haarzuilens 18
3.5.4 Kastelen en buitenplaatsen 18

4 Ruimtelijke ontwikkeling 1850-1940 20
4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850 20
4.2 Grondgebruik 20
4.2.1 Agrarisch grongebruik 20
4.2.2 Klei 20
4.3 Infrastructuur 21
4.3.1 Land- en waterwegen 21
4.3.2 Spoorwegen 21
4.4 Nederzettingen 22
4.4.1 Vleuten 22
4.4.2 De Meern 22
4.4.3 Haarzuilens 22
4.4.4 Kastelen en buitenplaatsen 22

5 Recente ruimtelijke ontwikkelingen 24

DEEL B INVENTARISATIE 27

1 Stedebouwkundige typologie 28
1.1 Gebieden binnen de bebouwde kom 28
1.1.1 Dorpskern vóór 1850 en 1850-1940 28
1.2 Gebieden buiten de bebouwde kom 29
1.2.1 Los gestructureerde nederzettingen 1850-1940 29
1.2.2 Buitenplaatsen en kastelen vóór 1850 en 1850-1940 29
1.2.3 Boerderijstroken (vóór 1850) 30

2 Gebieden met bijzondere waarden 31
2.1 Inleiding 31
2.2 Inventarisatie gebieden met bijzondere waarden 33
2.2.1 Kasteel de Haar met dorp Haarzuilens 34

3 Archeologische terreinen en historisch-landschappelijke elementen en structuren 37
3.1 Archeologische terreinen 37
3.2 Historisch-geografische elementen 37

4 Bouwkundige typologie 38
4.1 Bruggen, sluizen en andere weg- en waterbouwkundige werken 38
4.2 Voorwerpen op velden, pleinen en straten 38
4.3 Gebouwen voor het lands, gewestelijk en plaatselijk bestuur 39
4.4 Kerkelijke gebouwen en bijzondere onderdelen daarvan, alsmede woningen voor kerkelijke functionarissen 39
4.5 Uitvaartcentra en begraafplaatsen 41
4.6 Handels- en kantoorgebouwen en gebouwen voor transport en opslag 41
4.7 Gebouwen voor liefdadigheid, gezondheidszorg, wetenschap en cultuur 41
4.8 Kastelen, landhuizen, buitenplaatsen, historische parken en tuinen en daarbij behorende bijgebouwen en objecten 43
4.9 Woningen en woningbouwcomplexen 44
4.10 Boerderijen 45

5 Inventarisatie van bouwkundige objecten 46
5.1 Toelichting 46
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 Vleuten-de Meern, die deel uitmaakt van het inventarisatie-gebied 'Veenweidegebied'.
De opzet, indeling en gevolgde methodiek zijn in globale zin conform de richtlijnen, die door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zijn opgesteld. Op enkele punten is er sprake van een aanvulling of uitbreiding. Zo is er relatief meer aandacht besteed aan de occupatie en de ruimtelijke ontwikkeling in de periode vóór 1850. Een vergelijkbare uitbreiding betreft de objectinventarisatie zelf. De inventarisatie behelst ook de beschrijving en documentatie van cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de periode vóór 1850, inclusief de reeds beschermde monumenten.
Het rapport bestaat uit twee delen: deel A geeft een beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkeling in drie perioden (vóór 1850, 1850-1940, 1940-heden) en deel B bevat de eigenlijke inventarisatie. Hoofdmoot van deel B vormt de objectinventarisatie. Daaraan voorafgaand worden achtereenvolgens beschreven de stedebouwkundige typologie, de gebieden met bijzondere waarden, de archeologische terreinen (volgens opgave R.O.B.), de historisch-landschappelijke elementen en de bouwkundige typologie.
Als bijlage treft U aan een alfabetische adressenlijst van alle opgenomen objecten, zowel die van vóór 1850 als die uit de periode 1850-1940, inclusief de reeds beschermde rijksmonumenten. Bij ieder adres is het bouwtype vermeld alsmede een voorselectie in drie categorieën. Op basis van een aantal criteria is aan het MIP deze nadere selectie toegevoegd om binnen de brede inventarisatie een gedifferentiëerd monumentenbeleid te kunnen voeren: categorie 1 bevat de meest waardevolle panden en kan een uitgangspunt zijn voor de selectie op rijksniveau. Tevens zijn dit de potentiële gemeentelijke monumenten, die aangevuld kunnen worden met objecten uit categorie 2, zeker wanneer deze zich in gebieden met 'bijzondere waarden' bevinden. Categorie 3 zijn objecten die enige cultuur-historische waarde bezitten en van ondersteunende betekenis zijn, met name binnen de genoemde gebieden. Deze objecten zijn niet 'zwaar' genoeg voor een stringente bescherming maar dienen eerder betrokken te worden bij het ruimtelijkordeningsbeleid en het welstandstoezicht.
Delen van de tekst in het historisch-geografisch gedeelte zijn gebaseerd op het inventarisatierapport dat in 1989 door de Provinciale Planologische Dienst is samengesteld.

Drs. R.K.M. Blijdenstijn,

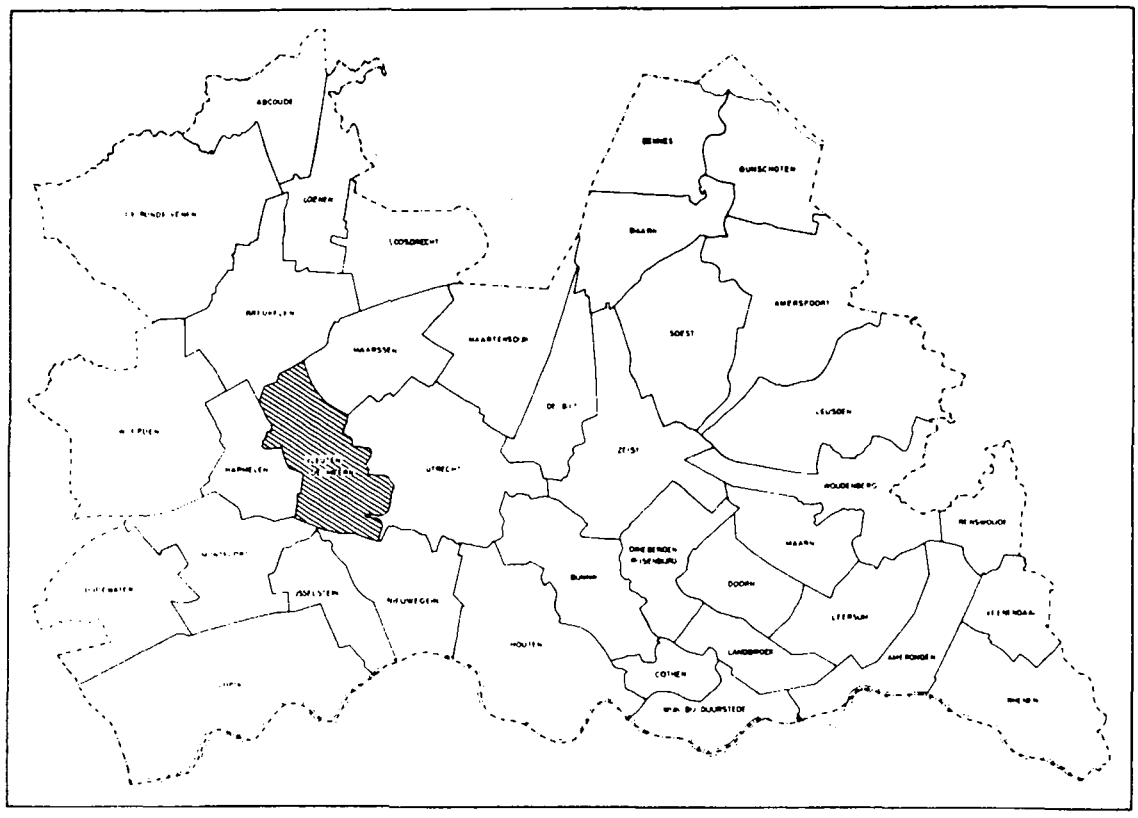
Projectleider MIP,
Provincie Utrecht.

DEEL A BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1 INLEIDING

De gemeente Vleuten-de Meern ligt even ten westen van de stad Utrecht. In het noorden grenst Vleuten-de Meern aan de gemeenten Breukelen en Maarssen, in het westen aan de gemeente Harmelen, in het zuiden aan Montfoort en Nieuwegein en in het westen aan de gemeente Utrecht. De gemeente werd bij de grenswijzigingswet per 1 januari 1954 gevormd uit de voormalige gemeenten Haarzuilens, Vleuten, Veldhuizen en Oudenrijn.
De gemeente heeft een oppervlakte van 3500 hectare. Per 1 januari 1991 bedroeg het aantal inwoners 15.284.

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

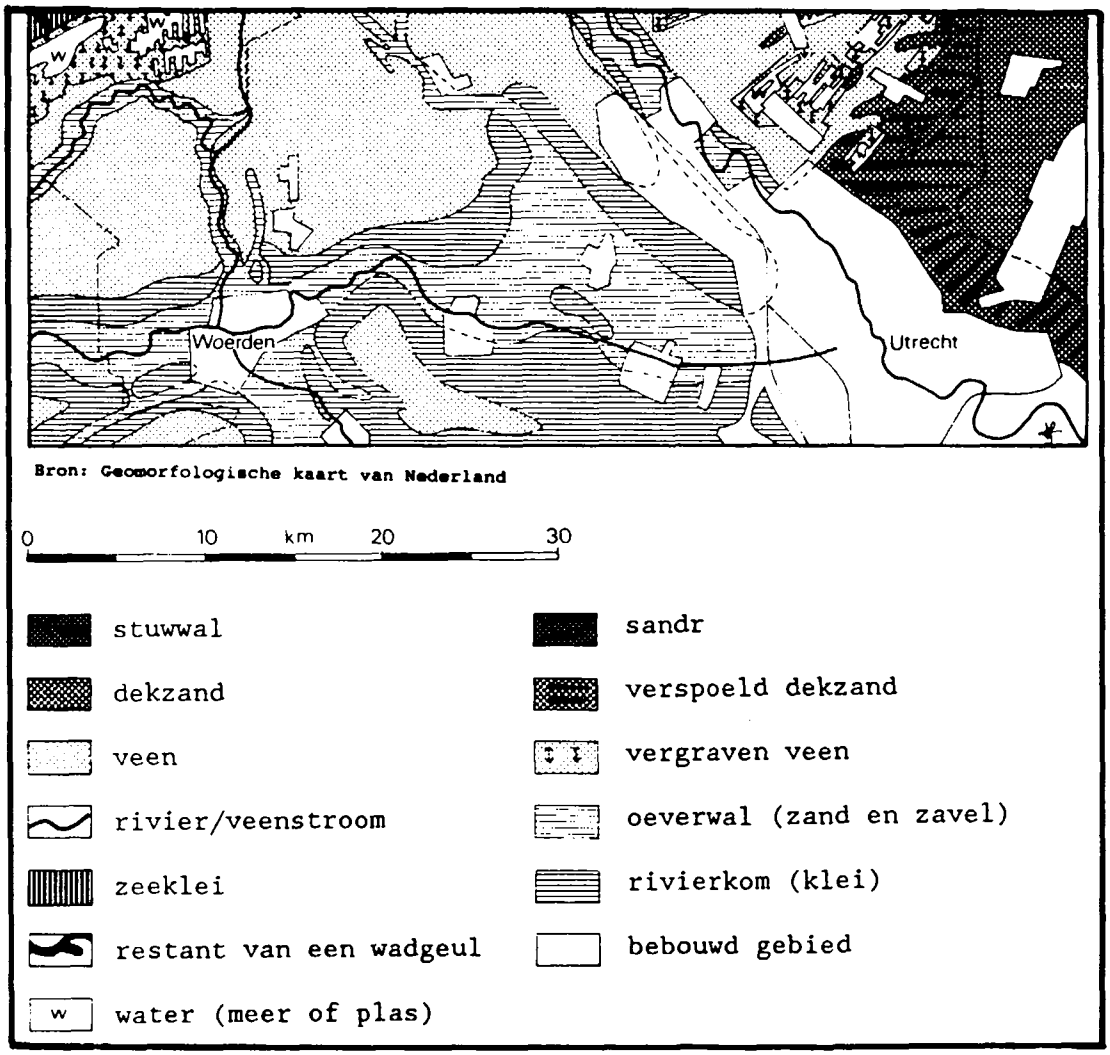


Afb. 1 Gebiedsindeling Monumenten Inventarisatie Project Provincie Utrecht.

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 stijging 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.



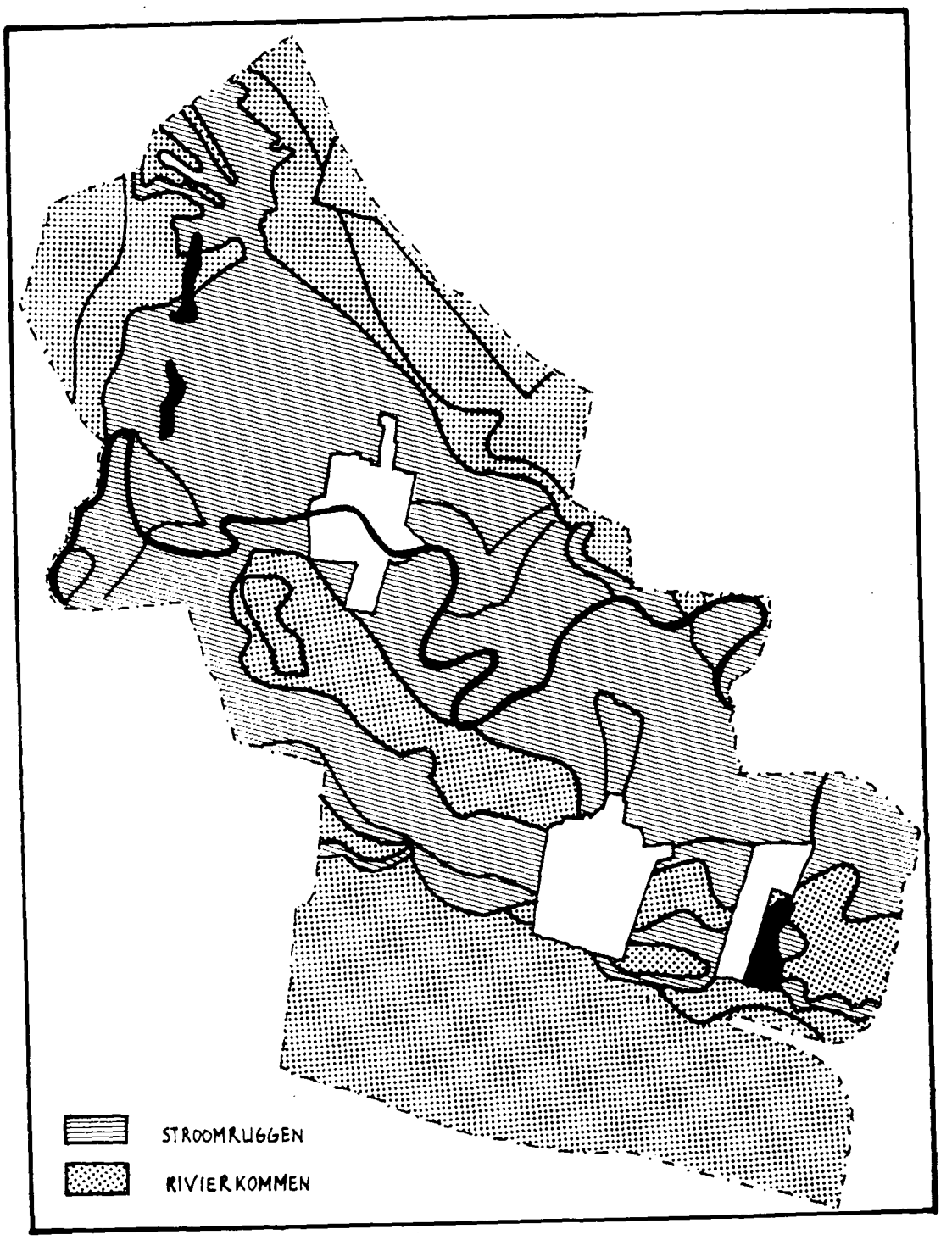
Afb. 2 De fysische geografie in de gemeente Vleuten-de Meern e.o.

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.
De afzetting die in Vleuten-de Meern aan de oppervlakte komen zijn allen van holocene oorsprong (vanaf 3000 v. chr.). De oudere pleistocene zanden liggen op 3 à 5 meter diepte. Tijdens het holoceen werd het veen afgezet in het gebied, welke dicht aan de oppervlakte komt in de polder Haarrijn, in het noorden van de gemeente, en in de polder Heycop in het zuiden van de gemeente. Het veen komt echter nergens helemaal aan de oppervlakte aangezien het later overal is bedekt door een lag rivierklei. Vanaf ca. 3000 v. chr. vond afzetting van rivierklei plaats door de Rijn en zijtakken van deze rivier.
Er zijn twee stroken stroomruggen die elkaar deels overlappen: een brede -de Oude Rijn stroomrug- waarop Vleuten en Haarzuilens gelegen zijn en een smallere stroomrug -de Heldammer stroomrug- tussen de Meern en Harmelen. De Heldammer stroomrug is gevormd door de Heldammer stroom een verdwenen zijtak van de Oude Rijn. De twee stroomruggen sluiten een klein komgebied in de Vleuterweide genaamd.
De samenstelling van de stroomruggen bestaan uit lichte klei en zavel die uitermate geschikt zijn voor landbouwdoeleinden. De kommen bestaan uit zware rivierklei op veen. Bij de gronden waar de klei is afgegraven voor de baksteenindustrie bestaat de bodem uit de teruggestorte bovenlaag die vermengd is met de zanderige ondergrond. Deze bodem is zeer geschikt voor tuinbouwdoeleinden.

Afwatering

De Oude Rijn was samen met de Vecht een belangrijke factor in de ontstaansgeschiedenis van het Veenweidegebied. De Vecht splitste zich ongeveer 4200 jaar geleden 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.
De Oude Rijn stroomde ten westen van Utrecht als een kronkelige rivier door het landschap. Om het land te ontwateren werden weteringen gegraven met de terreinhelling 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 verkeersweg. Nog steeds liggen veel wegen in het Veenweidegebied op (de plaats van) oude kaden en dijken.
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. 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.



Afb. 3 Stroomruggen en rivierkommen in de gemeente Vleuten-de Meern met de oorspronkelijke loop van de Oude Rijn

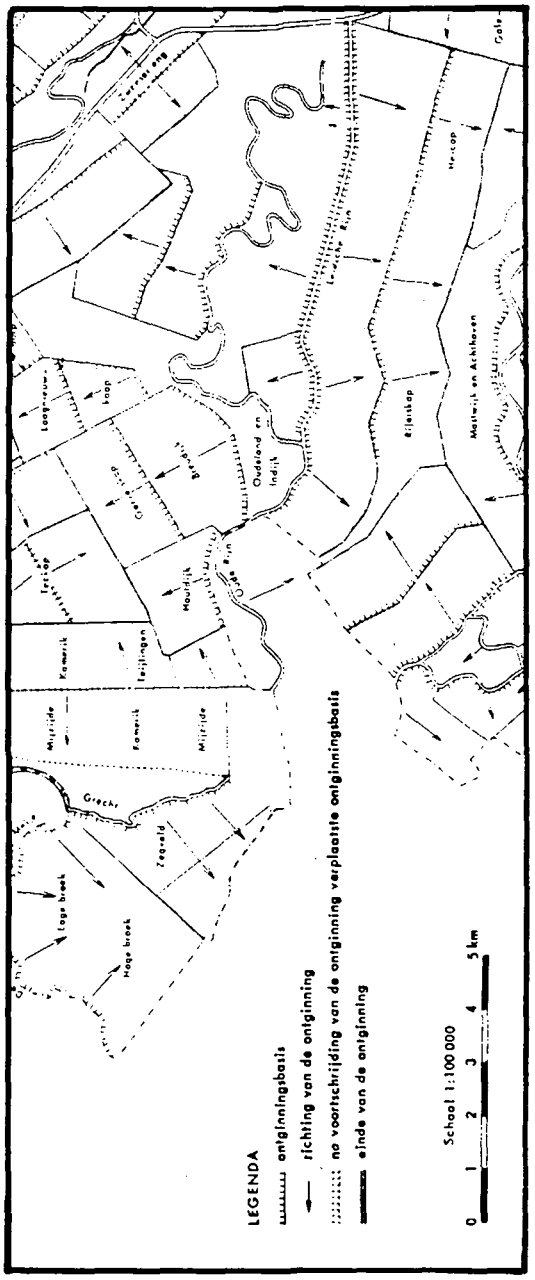
3 OCCUPATIE EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING TOT 1850

3.1 Vroege bewoning

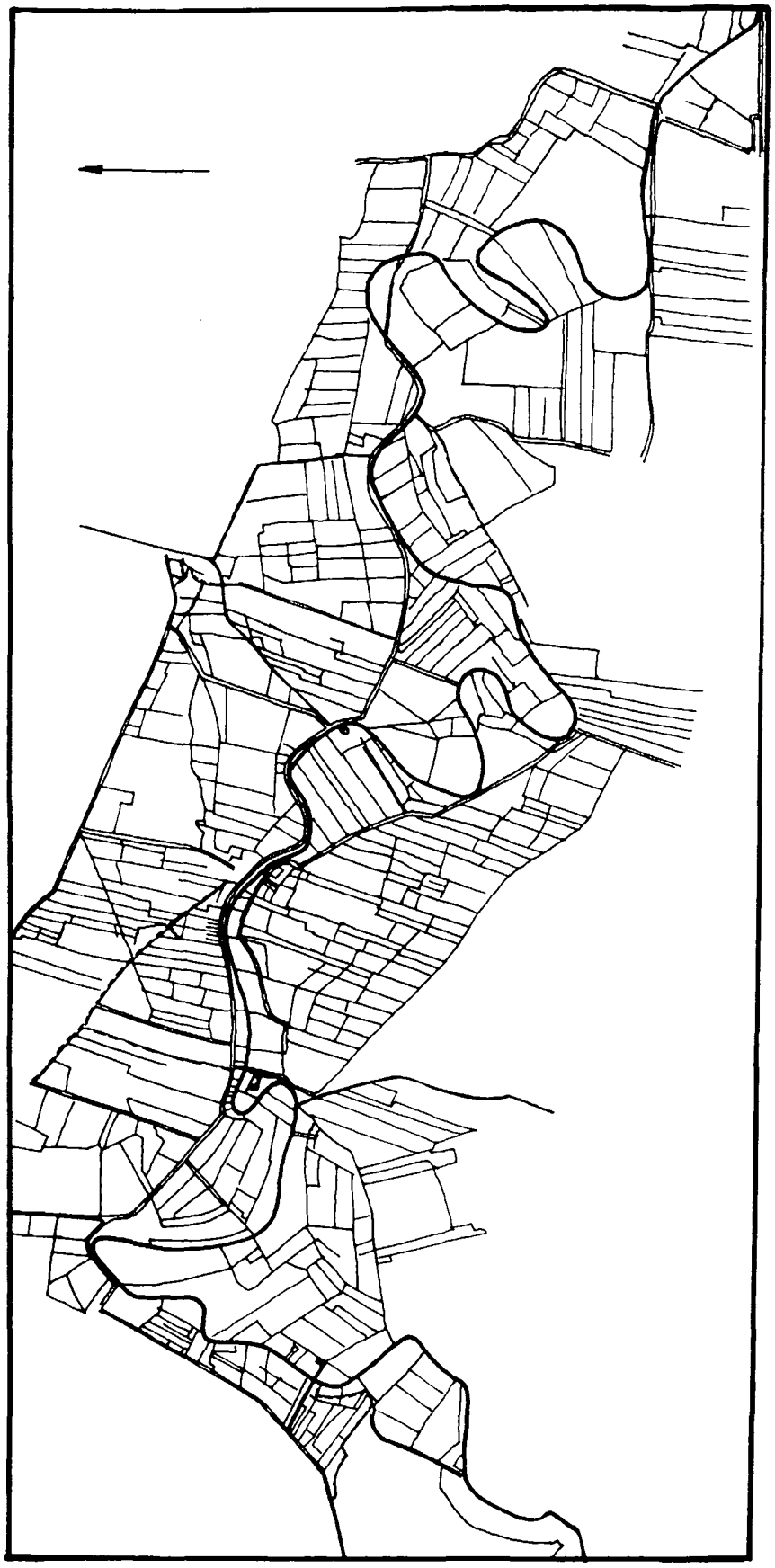
Het hierboven beschreven landschap was met uitzondering van de oeverwallen moeilijk begaanbaar en niet geschikt voor permanente bewoning. Archeologische vondsten die op de aanwezigheid van de mens in het Veenweidegebied wijzen stammen uit de tweede en eerste eeuw voor christus, vóór de komst van de Romeinen. 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.
In de gemeente Vleuten-de Meern zijn ten zuiden van de Alendorperweg en ten oosten van 't Zand bij de Johanniterweg bewoningssporen gevonden uit de late IJzertijd en de Romeinse. De Romeinen hebben een nederzetting gehad op de Hoge Woerd ten noorden van de Meern. Deze nederzetting was vermoedelijk een castellum; een kleine vesting, deel uitmakend van de Romeinse verdedigingslinie aan de Rijn die eertijds de grens van het toenmalige Romeinse Rijk vormde.
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 Vleuten-de Meer woonden, verlieten de streek rond 300. Vierhonderd jaar later ontstonden op de hogere delen geleidelijk aan weer nieuwe nederzettingen.
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 en Oude Rijn verminderde. De afdamming van de Kromme Rijn in 1122 versterkte dit effect nog eens.

3.2 Ontginning

In de 11de eeuw nam de bevolking in Nederland toe waardoor de behoefte aan nieuwe landbouwgronden groter werd. 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 12e eeuw geleid door keizers, graven en bisschoppen. Zij bezaten de landen in het veengebied en reguleerden de ontginningen. Het recht op ontginning verkreeg men



Afb. 4 Ontginningswijze in Vleuten-de Meern en omgeving



Afb. 5 Verkavelingspatroon langs de oorspronkelijke loop van de Oude Rijn

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 (zie: Heijcop, Galecop, Papecop en Reijerscop).
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 ontstond de karakteristieke lintbebouwing. In Vleuten-de Meern vinden we deze lintbebouwing langs de Leidse Rijn en Reyerscop en in midere mate langs de Thematerweg/Smalle Themaat. De ontginningen in Vleuten-de Meern werden waarschijnlijk geinitiëerd door de bisschop die landsheer was van het Sticht. Rivierdijken werden vanaf de elfde eeuw aangelegd om rivieroverstromingen tegen te gaan.
In de directe omgeving van de Oude Rijn liggen de over het algemeen zeer onregelmatig verkavelde polders. De polders Oudenrijn, Bijleveld, Haanwijk, Breeveld, Snel, Barwoutswaarder, Breudijk, Groot en Klein-Houtdijk, Rietveld en De Bree langs de Leidse Rijn zijn kavel met een regelmatige structuur.
Na de voltooiing van de ontginningen direct langs de rivier, werd in enkele gevallen de ontginning vanaf de achterkade voortgezet, waardoor achter Breudijk de ontginning Gerverscop, achter Oudenrijn de ontginning Heicop en achter Bijleveld de ontginning Reijerscop tot stand kwamen.

3.3 Grondgebruik

3.3.1 Agrarisch grondgebruik

Akkerbouw was vanaf het begin van de ontginning de belangrijkste bron van bestaan. De produkten 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 17de eeuw gestimuleerd door technische verbeteringen op het gebied van het karnen.

Daar boter en kaas langer houdbaar was dan melk, konden deze produkten over langere afstanden vervoerd worden. Dit gebeurde tot de 19de eeuw per schip, waarmee de produkten naar de markten in de grote steden brachten.
De gronden op de oude stroomruggen waren sinds de Middeleeuwen in gebruik als akkerbouwgebied. Daar deze bodems niet inklonken bleven zij tot in de 19de eeuw als zodanig in gebruik.

3.4 Infrastructuur

3.4.1 Landwegen

Het vervoer vond vanaf de Middeleeuwen tot in de 19de eeuw voornamelijk plaats over water. Langs de belangrijkste vaarwegen werden zogenaamde zand- en jaagpaden aangelegd. De oudste interregionale verbindingen volgden dan ook de loop van de rivieren.
In de gemeente Vleuten-de Meern loopt de verbindingsweg van Utrecht naar Woerden en Leiden. Deze route volgde de in 1385 gegraven Leidse Rijn en na Harmelen de Oude Rijn. In 1663 werd tussen genoemde steden een trekpad aangelegd, waarvan men te voet of te paard gebruik kon maken. Op verschillende plaatsen moest men tol betalen.
Kleinere zandwegen of -paden liepen langs weteringen, kaden en dijken. Vanuit Vleuten bestond er en verbinding naar Zuilen langs de Proost Wetering. De weg tussen Vleuten en de Meern liep over een dijk; de Krogtdijk, nu de Wilhelminalaan. Ook de thans geheten Alendorperweg loopt over een oude dijk en heette vroeger dan ook de Alendorperdijk

3.4.2 Waterwegen

Ten behoeve van de scheepvaart en de afwatering werden ook bochten van rivieren afgesneden. Rond 1385 werd het belangrijkste deel van de Leidse Rijn gegraven; het deel tussen de Lange Vliet, bij De Meern, en Harmelen. Rond 1545 werd een verbinding gemaakt tussen de Oude Rijn en de Vleutense vaart.
De oorspronkelijke loop van de Oude Rijn werd gereduceerd tot een kleine ondiepe sloot en hele delen verdwenen zelfs in de loop der eeuwen. In Vleuten heet de Oude Rijn tegenwoordig de Vleutense Wetering. Ook de sloot langs de Esdoornlaan is een overgebleven deel van de Oude Rijn.

3.5 Nederzettingen

3.5.1 Het dorp Vleuten

In de middeleeuwen ontstonden in de ontgonnen gebieden zogenaamde gerechten als bestuurlijke eenheden. Degenen die de ontginningen leidden, in dit geval de bisschop, bepaalde bevoegdheden zoals rechtspraak, het recht van de munt, recht op geldboeten, recht op openbare wegen, recht op onbeheerde goederen, onroerende goederen en onbeheerde nalatenschappen. De bisschop

verving in het Sticht het hoogste gezag; namelijk die van de Keizer. De huidige gemeente Vleuten-de Meern bestond in die tijd uit een groot aantal gerechten: de Haar, Themaat Westrenen, Themaat Engsgerecht, de Hegge op Themaat, Vleuten, Rosweide, Veldhuizen, Reyerscop-Kreuningen, Reyerscop-Meerlo, Reyerscop-Ligtenberg, Galecop, Papendorp en Oudenrijn-Heycop (toestand 1795). Onder het Franse bewind (1795-1815) werden de gerechten als bestuurlijke eenheden afgeschaft en vervangen door gemeenten: Haarzuilens (na de bouw van kasteel de Haar ontstaan), Vleuten (met de dorpen Vleuten, de Meern en het gehucht Themaat), Oudenrijn en Veldhuizen.
Het dorp Vleuten is rond 1000 ontstaan langs de oude loop van de Rijn. Het lag op de oude stroomruggen te midden van de akkers. De bebouwing was geconcentreerd rond de oude kerk. Over de middeleeuwse nederzetting is niets bekend. De oudst overgebleven bebouwing bestaat uit een 17de eeuwse brouwerij en de broederschapshuisjes.
In Vleuten stond een bierbrouwerij, die in 1858 gesloten werd. Deze was gehuisvest in het huidige café aan de Odenveltlaan 2. Door hun ligging aan het water hadden deze bedrijven goede aan- en afvoerwegen van grondstof en produkt.

3.5.2 Het dorp de Meern

De dorpskern van de Meern ontstond lang de in 1385 gegraven Leidse Rijn. Zij lag aan de belangrijke interregionale verbindingsweg tussen Utrecht en Leiden. De bebouwing bevond zich aan beide zijden van de Leidse Rijn (Zandweg), ter hoogte van de huidige Castellumlaan. De bebouwing bestond uit een kerk en boerderijen, boerenwoningen en arbeiderswoningen die rondom de Meernbrug was gesitueerd. Er was sprake van lintbebouwing waarbij de bebouwingsdichtheid bij genoemde brug het grootst was. Tot in de 19de eeuw zijn er geen bijzondere ontwikkelingen geweest.

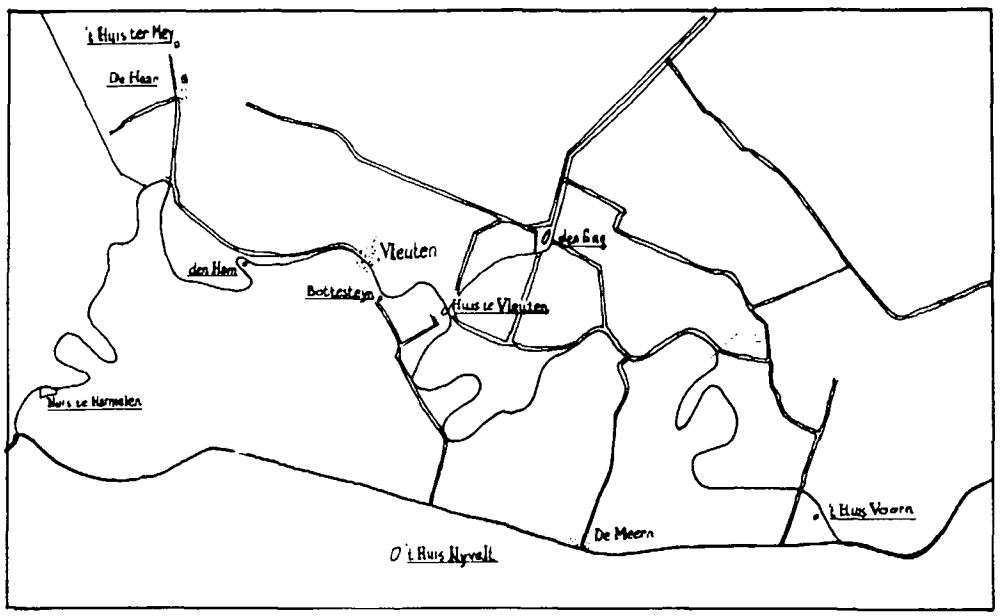
3.5.3. Haarzuilens

Haarzuilens is een kleine agrarische nederzetting in de nabijheid van kasteel de Haar. Het huidige dorp is daar gebouwd toen het kasteel eind vorige eeuw werd herbouwd. De oorspronkelijke bebouwing bevond zich in de nabijheid van het kerkje dat tegenwoordig in het kasteelpark staat. Alle woningen van het oude Haarzuilens zijn bij de aanleg van het park afgebroken.

3.5.4 Kastelen en buitenplaatsen

Door de oorlogen tussen het Sticht Utrecht en het graafschap Holland hadden landheren in de Middeleeuwen behoefte aan een versterkt huis. De Middeleeuwse kastelen in het Veenweidegebied werden in deze periode dan ook vaak belegerd. Na de Middeleeuwen verloren de kastelen door de invoering van nieuwe wapens hun defensieve functie. Vooral in de Franse oorlog van 1672-1673 werden veel kastelen verwoest.

De meeste kastelen langs de Oude Rijn raakten door bovengenoemde omstandigheden na het Franse oorlogsjaar geleidelijk in verval. Van veel kastelen rest slechts nog een omgracht terrein, al dan niet met overblijfselen van fundamenten (Nyevelt, Den Engh, 't Huis Vleuten, Bottesteyn, 't Huis te Voorn en 't Huis ter Mey). Alleen de bakstenen toren (donjon) van de ridderhofstad Den Ham, waarvan de overige gebouwen in 1870 werden afgebroken, is nog een uniek overblijfsel uit de hoge Middeleeuwen. Het kasteel De Haar werd rond 1900 volledig herbouwd.



Afb. 6 (Verdwenen) kastelen en woontorens in de omgeving van Vleuten-de Meern

4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN 1850-1940

4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850

De ruimtelijke structuur in de gemeente Vleuten-de Meern rond 1850 verschilt nauwelijks met de situatie zoals die in hoofdstuk 3 is beschreven. De meeste wegen waren nog onverhard en de dorpskernen van Vleuten en de Meern waren nauwelijks veranderd.

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. 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 1904 verscheen de eerste kas, waar perziken en druiven werden gekweekt. Vanaf 1916 zien we een sterke toename van het aantal kassen.

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. In de periode na 1850 werden vooral de hogere kleiruggen rondom Vleuten en De Meern afgegraven. De sloten die voor de afvoer van de klei

werden gegraven wijzen hier nog op. Een goed voorbeeld hiervan is 't Langerak, waarvan het oostelijk deel op de topografische kaart van 1855 nog voorkomt als een hooggelegen strook grond zonder sloten, tussen de Groenendijk (tegenwoordig Groenedijk) en de Leidse Rijn, maar dat nu vrijwel geheel is doorsneden door brede en minder brede vletsloten. In de jaren dertig stonden deze nog grotendeels in open verbinding met de Leidse Rijn. 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.

4.3 Infrastructuur

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 meer nieuwe, verkaveling doorsnijdende, trajecten aangelegd. De autosnelweg (A12) naar Den Haag kwam gereed aan het eind van de jaren dertig. Om een stevige ondergrond voor deze weg door het veen te krijgen, werd (pleistoceen) zand gewonnen uit de ondergrond. Hierdoor ontstond de Strijkviertelplas bij De Meern.

4.3.2 Spoorwegen

In 1850 was de spoorlijn van Amsterdam naar Utrecht de enige die door het Veenweidegebied liep. Het aantal lijnen van en naar Utrecht werd in de daaropvolgende jaren uitgebreid. In 1855 werd de spoorlijn Utrecht-Gouda-Rotterdam geopend. Vleuten kreeg rond 1880 een halteplaats. Het eerste station bevond zich aan de zuidzijde van de spoorlijn en werd in 1919 vervangen door een nieuw gebouw dat aan de overzijde werd geplaatst

4.4 Nederzettingen

4.4.1 Vleuten

Vleuten ontwikkelde zich in de periode 1850-1940 tot een centrum voor de tuinbouw. Vooral door de invoering van kassen in het begin van deze eeuw kreeg deze sector hier een behoorlijke stimulans. Door de aanleg van de spoorwegen was Vleuten één van de plaatsen in het Veenweidegebied waar voor de oorlog al van enige mate van forensisme sprake was.
Aan de Stationsweg ontstond als gevolg van de spoorlijn bebouwing bestaande uit middenstandswoningen. De oudste bebouwing dateert uit de jaren negentig van de vorige eeuw.
In 1924 werd begonnen met de bouw van de "Wijk over het spoor" door de bouw van arbeiderswoningen. Opdrachtgever was de woningbouwvereniging 'Vleuten'. In de jaren dertig leidde de toename van het forensisme tot lintbebouwing langs de Utrechtse weg en de Schoolstraat.

4.4.2 De Meern

In dezelfde tijd werd ook in De Meern de bestaande lintbebouwing met twee onder één kap woningen verdicht. Verder werd de Meerndijk bebouwd. Langs de Zandweg en Rijksstraatweg ontstond als gevolg van het forensisme een verdere verdichting van de bebouwing.

4.4.3 Haarzuilens

Zoals in het vorige hoofdstuk al even aan de orde kwam ontstond het nieuwe dorp Haarzuilens in de jaren negentig van de vorige eeuw. Er werd een rechthuis annex herberg, pachthoeven en arbeiderswoningen gebouwd. Alles werd in een 'oud-nederlands' karakter gebouwd. De huizen werden gegroepeerd rond de brink. In 1898 werd de raadszaal in gebruik genomen. De huidige toestand van het dorp is nauwelijks veranderd.

4.4.4 Kastelen en buitenplaatsen

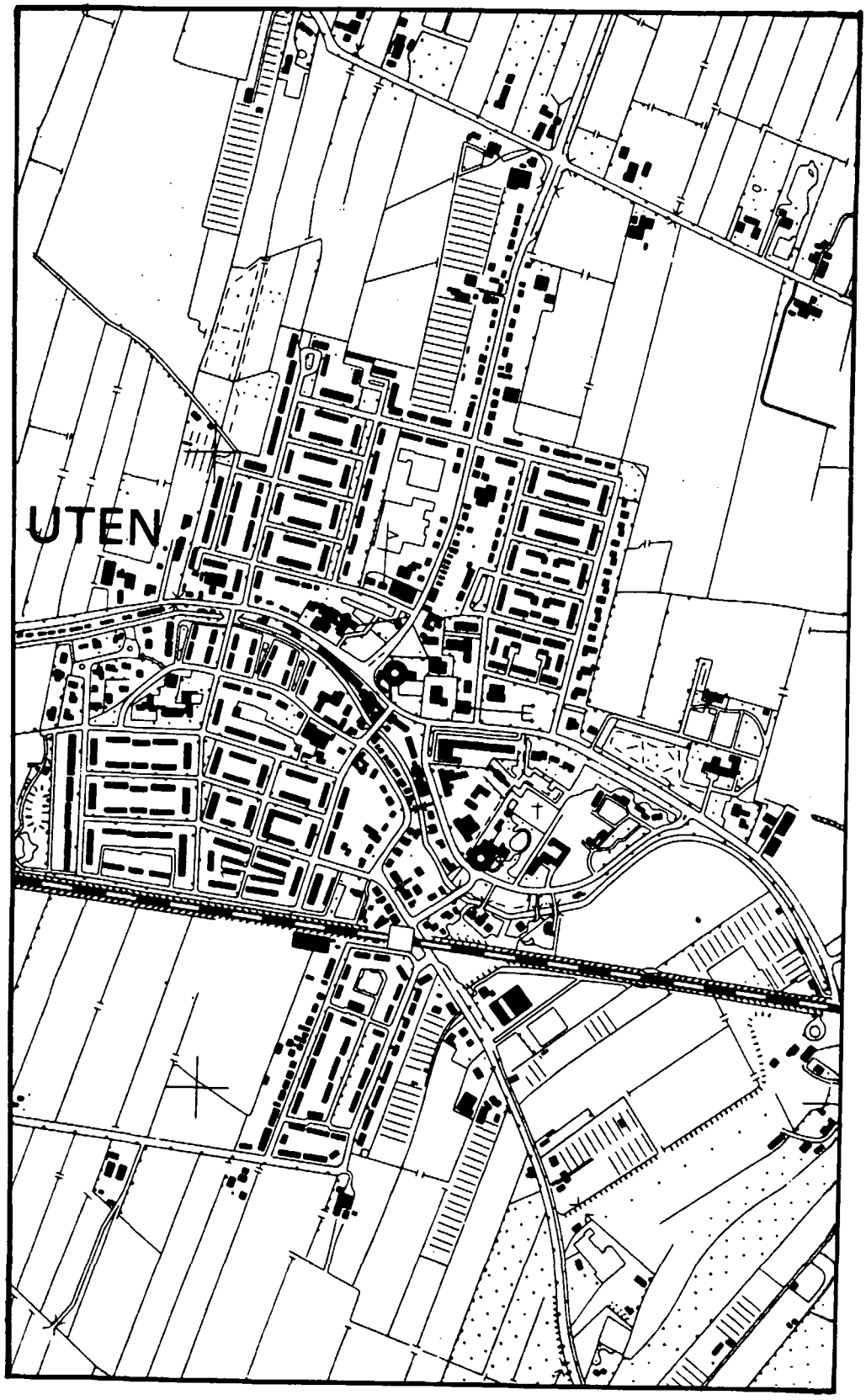
De Haar

De ruïne van het kasteel De Haar was in 1890 eigendom van Etienne baron Van Zuylen Nyevelt. Hij was gehuwd met de rijke Caroline Betsy, barones De Rothschild. Deze eigenaar gaf architect P.J.H. Cuypers opdracht het kasteel te renoveren. Vanaf 1893 werd, behalve de restauratie van het kasteel in neo-gotische stijl, ook gebouwd aan een bijpassende nieuwe voorburcht, stallen, garages, dienstwoningen en een poortgebouw. Na uitvoerig historisch onderzoek werd ook de kasteelgracht opnieuw gegraven. De eigenaar van het kasteel vergrootte zijn bezit uit van 12 tot 400 hectare. Op een deel van dit terrein liet hij naar ontwerp van tuinarchitect Copijn een uitgebreid kasteelpark aanleggen. Direct rond het kasteel bestond dit park uit diverse tuinen in verschillende stijl. Het Noorderpark, met een "Grand Canal",

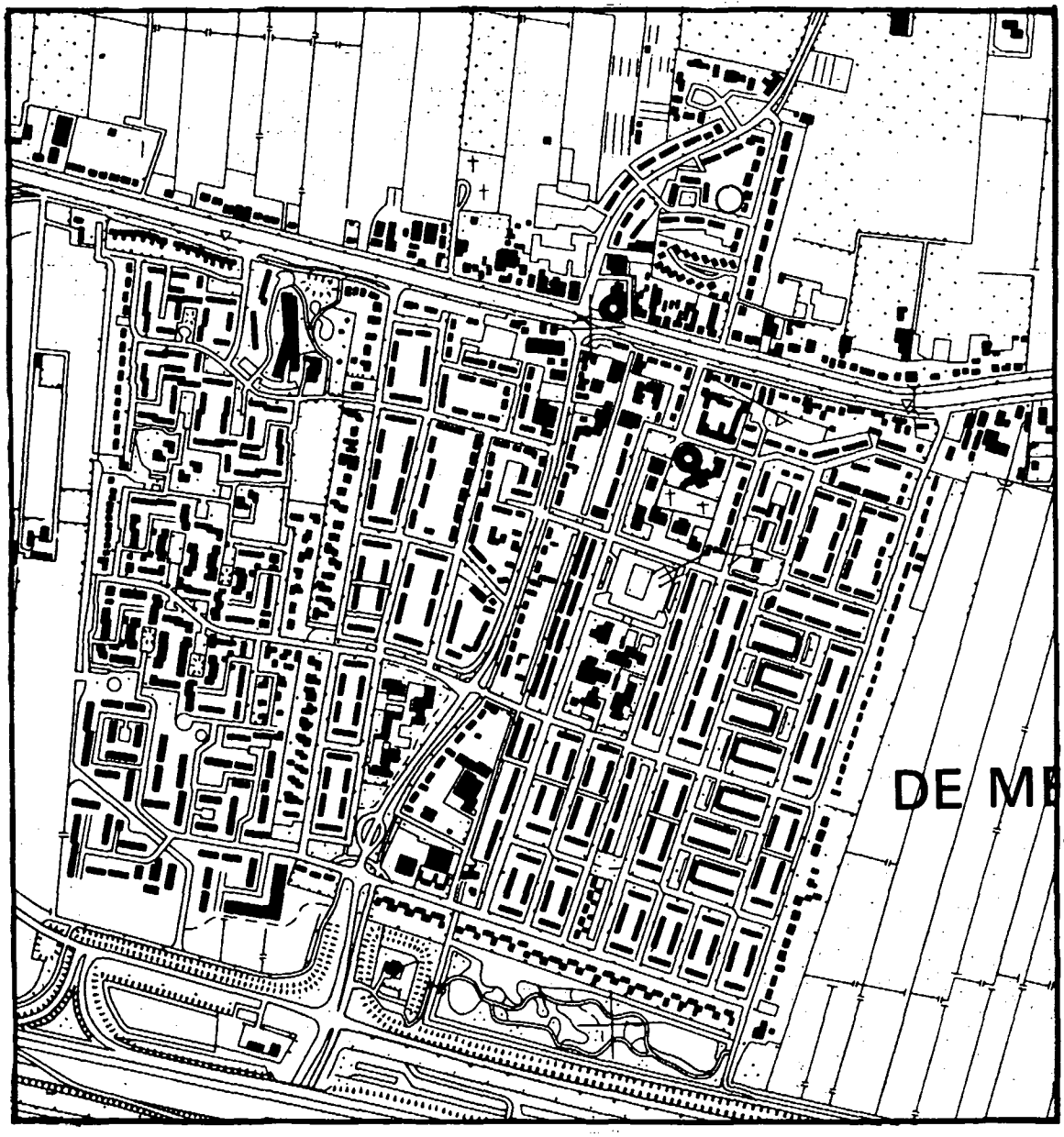
hertenkampen en kassen werd met een brug over de Bochtdijk verbonden met Zuiderpark. Dit park werd in Engelse Landschapsstijl met slingerende paden en vijvers aangelegd. Door de aanleg van dit park rond het kasteel moest het oude dorp Haarzuilens verdwijnen. Alleen de kerk van Haarzuilens bleef, zij het zwaar gerestaureerd, gehandhaafd. Aan de oostzijde van het park werd, in opdracht van de baron, voor de bewoners van het oude dorp vanaf 1896 een nieuw dorp gebouwd. Het café, de smederij, de bakkerij, de woningen en boerderijen werden in laat-middeleeuwse trant ontworpen door architecten die ook bij de kasteelrenovatie waren betrokken: J. Cuypers, Jac. van Straten en Jac. van Gils. De heraldische beschildering van de bebouwing verwijst naar de relatie van Haarzuilens met het kasteel en de familie Van Zuylen Nyevelt.

5 RECENTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

De huidige omvang van de gemeente Vleuten-de Meern ontstond na de grenswijzigingwet van 1954, waarbij de gemeenten Haarzuilens, Vleuten, Veldhuizen en Oudenrijn hun zelfstandigheid verloren en gingen op in de nieuw te vormen gemeente Vleuten-de Meern. Veldhuizen en Oudenrijn verloren daarbij een deel van hun grondgebied dat zij aan de gemeenten Utrecht, Jutphaas (thans Nieuwegein) en Harmelen moesten afstaan.
Na de oorlog zijn zowel de kern Vleuten als de kern de Meern sterk uitgebreid. Met name de Meern ontwikkelde vanaf de jaren zestig aan weerszijde van de Meerndijk een grote nieuwbouwwijk, die ingeklemd ligt tussen de Leidse Rijn en de snelweg (A12). Deze wijk heeft typische na-oorlogse stedebouwkundige kenmerken; een planmatige opzet zonder dat daarbij rekening is gehouden met de historisch-ruimtelijke structuur. De bebouwing vertoont een sterke mate van uniformiteit.
In de voormalige gemeente Oudenrijn werd langs het Strijkviertel een bedrijvenpark ontwikkeld. Deze ligt nabij de snelweg en is zodoende makkelijk voor het vrachtverkeer bereikbaar.
Vanaf 1990 is men bezig een deel van de polder Vleuterweide te bebouwen.
Het dorp Vleuten is ondanks het feit dat zij een station heeft niet zo sterk uitgebreid als de Meern. Wel verscheen in de jaren zestig tussen de Hamstraat (vroeger de Achterdijk) en het spoor een nieuwbouwwijkje. Ook de 'Wijk over het Spoor' werd op beperkte schaal uitgebreid. Ook ten noorden van de dorpskern verschenen aan weerszijde van de Schoollaan nieuwbouwwjken, waarvan de uitbreiding tot op de dag van vandaag op kleine schaal wordt voortgezet.
Recente ontwikkelingen wijzen erop dat de gemeente Vleuten-de Meern zou kunnen op gaan in een groter verband om de woningnood in de gemeente Utrecht op te vangen. Plannen voor een grote nieuwbouwwijk ten oosten van de lijn Schoollaan, Wilhelminalaan, Europaweg verkeren anno 1992 in een nog bestuurlijk stadium.



Afb. 7 De kern Vleuten anno 1989



Afb. 8 De kern De Meern anno 1989

DEEL B INVENTARISATIE

1 STEDEBOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

1.1 Gebieden binnen de bebouwde kom

Zoals reeds in deel A is opgemerkt bestaat de huidige gemeente Vleuten-de Meern uit een drietal dorpskernen: Vleuten, de Meern en Haarzuilens. De oude kern Vleuten bevindt zich langs de oevers van de oorspronkelijke Oude Rijn, thans de Vleutense Wetering geheten. De oude kern de Meern bevindt zich langs de oevers van de Leidse Rijn. De kleinste en jongste kern is Haarzuilens.

1.1.1 Dorpskernen vóór 1850 en 1850-1940

Vleuten

De dorpskern van Vleuten bestond oorspronkelijk uit één straat, de huidige Pastoor Ohllaan, Dorpsstraat en Parkweg, die de meander van de Oude Rijn volgt. Op het punt waar de Schoollaan op deze weg aansluit (vroeger de Groeneweg) had zich de bebouwing geconcentreerd. Er bestond vermoedelijk sinds de 15de of 16de eeuw een brug over de voormalige Oude Rijn die aansloot op de Krogtdijk (thans Wilhelminaweg en Europaweg). Ook aan de zuidzijde kwam bebouwing voor, zij het op zeer kleine schaal.
De bebouwing had rond het hierboven genoemde kruispunt een gesloten karakter, maar het grootste deel van de bebouwing bestond uit losstaande woonhuizen en boerderijen rond de kerk gegroepeerd.
De hierboven geschetste ruimtelijke structuur verandert pas aan het eind van de 19de eeuw. Bouwactiviteiten vinden vanaf 1890 voornamelijk plaats langs bestaande structuren.
De aanleg van de spoorlijn in 1853 heeft tot gevolg dat een deel van de Krogtdijk vanaf 1890 wordt bebouwd. De naam wordt veranderd in de Stationsstraat. De bebouwing in het oudste gedeelte van deze straat heeft een aaneengesloten karakter en bestaat uit arbeiderswoningen, middenstandswoningen en villa's. In 1910 verschijnen aan de westzijde dubbele middenstandswoningen.
Ten westen van de oude dorpskern, aan de thans geheten Pastoor Ohllaan verschijnt in 1884 een nieuwe kerk (Willibrorduskerk) met pastorie en begraafplaats. Ook worden aan de straat woningen gebouwd, bestaande uit deels aaneengesloten en deels vrijstaande woningen.
Langs de Schoolstraat ontstaat vanaf 1900 aan beide zijden lintbebouwing, bestaande uit vrijstaande arbeiderwoningen en middenstandswoningen.

De Meern

De oude dorpskern van De Meern bevindt zich aan een oude structuur langs de Oude Rijn: de Zandweg. De bebouwing was geconcentreerd rond het punt waar de huidige Woerdlaan op de Zandweg aansloot en de iets westelijker gelegen Meernbrug die aansloot op de Meerndijk.
Het karakter van de bebouwing kan omschreven worden als overwegend agrarisch bestaande uit een kerk, boerderijen en (boeren) woningen. De bebouwing was deels aaneengesloten.

De hierboven omschreven ruimtelijke situatie blijft ongewijzigd tot in de 20ste eeuw.
Na 1900 verschijnt bebouwing aan de Meerndijk en vindt in oostelijke richting een verdichting van de bebouwing plaats langs de Zandweg en Rijksstraatweg. Hier werden voornamelijk tussen de bestaande boerderijen vrijstaande woningen gebouwd, variërend van arbeiderswoningen, middenstandswoningen en villa's. Op deze manier ontstond een vrijwel ononderbroken bebouwingslint in de richting van Huis Voorn.

Haarzuilens

De dorpskern van Haarzuilens ontstond in 1895-1898 omdat bij de wederopbouw van het kasteel de Haar het oude dorp moest verdwijnen en plaats maakte voor het park dat nu rond het kasteel ligt. Van dat oude dorp is alleen de kerk overgebleven dat even ten zuidoosten van het kasteel staat. Het nieuwe dorp werd vrijwel in één keer ontworpen en gebouwd. De gebouwen zijn gegroepeerd rond een brink aan de oostzijde van het kasteelpark. De structuur en bebouwing is tot op de dag van vandaag intact gebleven. Het wijkje ten oosten van de Ockhuizerweg, bestaande uit de Alexandralaan, is de enige uitbreiding van na de oorlog.

1.2 Gebieden buiten de bebouwde kom

1.2.1 Los gestructureerde nederzetting 1850-1940

Langs de Alendorperweg verscheen vanaf het tweede kwart van deze eeuw een toename van losstaande bebouwing als gevolg van de opkomst van de tuinbouw in kassen. De vroegste bebouwing dateert van rond 1900 en bestaat uit enkele langhuisboerderijen en een uit 1896 stammende kapel van de gereformeerde kerk. Tegenwoordig vormt de Alendorperweg het centrum van het Vleutense kassengebied.

1.2.2 Buitenplaatsen en kastelen vóór 1850 en 1850-1940

Binnen de gemeente bevinden zich nog drie overgebleven kastelen/buitenplaatsen.
Van het Huis te Voorn zijn slechts een tweetal gereconstrueerde (duiven)torens overgebleven. Deze staan op het omgrachtte kasteelterrein, in het verlengde van de oude oprijlaan die vanaf de Leidse Rijn naar het kasteel liep. Het park heeft een karakteristieke driehoekige vorm, dat gevormd wordt/werd door de loop van de Leidse Rijn in het zuiden en de Oude Rijn in het noorden (thans verdwenen). Het park heeft nog kenmerken van een landschappelijke aanleg die rond 1873 aangelegd is. Daarbij is de oude slot gracht in het ontwerp opgenomen. Uit dezelfde tijd stamt het herenhuis dat aan het begin van de oprijlaan staat.
Van het voormalige kasteel Den Ham resteert thans nog de woontoren, als gevolg van de sloop der vleugels in 1870. De ruimtelijke structuur in de nabijheid van het kasteel is een natuurlijke situatie: het eilandje waarop de woontoren staat is een doorsnij-

ding van een meander van de Oude Rijn waarop omstreeks 1250 de donjon werd gebouwd.
Het omgrachtte kasteel de Haar werd in de jaren negentig van de vorige eeuw door de architect P.J.H Cuypers herbouwd waarbij tevens het omliggende terrein, zo'n 400 hectare, in een landsschapspark werd ingericht door H. Copijn. De nabije omgeving van het herbouwde kasteel werd ingericht met diverse geometrisch aangelegde tuinen. Het noordelijk deel van het park werd ingericht met een 'grand canal'.
Aan de zuidzijde werd een zogenaamd overbos aangelegd dat via een betonnen brug van imitatie boomstammen over de Bochtdijk te bereiken is. In beide delen van het park is en een grote slingervijver gegraven die via een sloot met elkaar in verbinding staan.

1.2.3 Boerderijstroken (vóór 1850)

In de gemeente Vleuten-de Meern bevinden zich een aantal 17de en 18de eeuwse boerderijstroken.
De Rijksstraatweg was een van oorsprong 17de eeuwse boerderijstrook die in de loop van de 19de en 20ste eeuw een meer stedelijk karakter kreeg als gevolg van een steeds grotere bebouwings dichtheid. Van de oorspronkelijke 17de eeuwse boerderijen, die aan de kop van de kavels stonden, zijn geen exemplaren overgebleven. De oudste boerderijen dateren uit de 18de eeuw. In de 19de werd de boerderijstrook steeds meer verstoord. Er verschenen niet-agrarische bebouwing zoals een rooms-katholieke kerk, een pastorie en een tweetal buitens (Tjepma en Welgelegen).
Ook verscheen op kleine schaal bebouwing die geen agrarische functie had. De grootste verstoring van de boerderijstrook vond in deze eeuw plaats. De Rijksstraatweg werd om het toenemende autoverkeer te kunnen verwerken verbreed. Daarnaast verschenen tussen de boerderijen steeds meer woningen die geen agrarisch karakter hadden
De Reyerscop is een boerderijstrook met boerderijen uit de 18de en 19de eeuw. Ook deze strook heeft thans een zeer verstoord karakter als gevolg van de in 1953 aangelegde snelweg A12 die op enkele meters van de Reyerscop ligt. De boerderijen liggen op onregelmatige afstand van elkaar.

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 boerderij-strook 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 VLEUTEN-DE MEERN

In de gemeente Vleuten-de Meern is 1 gebied met bijzondere waarden:

1. Kasteel de Haar met het dorp Haarzuilens.

Het gebied betreft het complex van kasteel de Haar -bestaande uit het kasteel, chatelet, kapel, koetshuis/garage/dienstwoning, poortgebouw en overige dienstgebouwen- welke binnen een in landschappelijke stijl aangelegd park ligt. Ten oosten van dit park ligt het dorpje Haarzuilens dat in het bijzondere gebied is opgenomen.

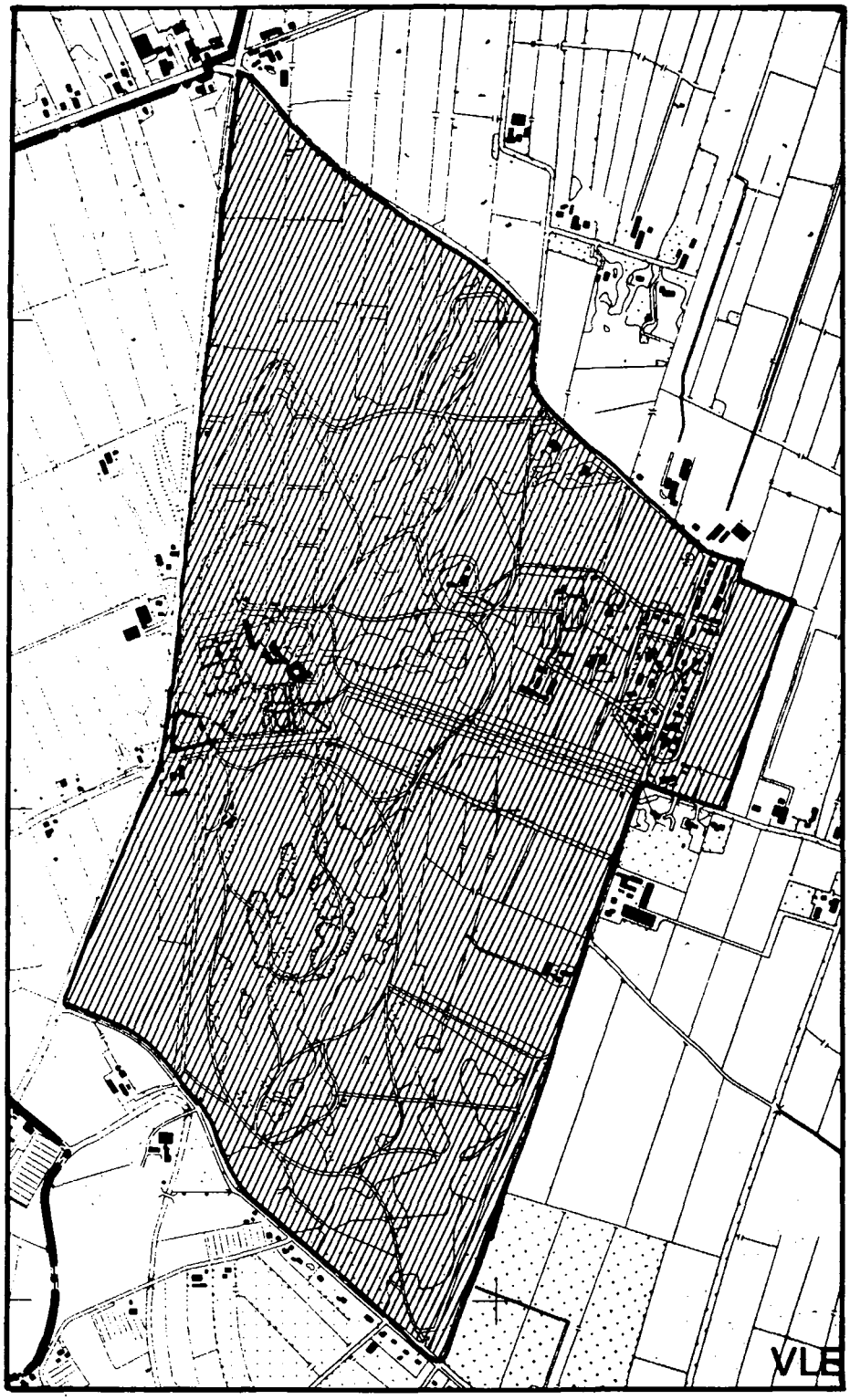
M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

nummer : VLMN GBW 1
inventarisatiegebied: Veenweidegebied
gemeente : Vleuten-de Meern
naam : Kasteel de Haar met het dorp Haarzuilens
gebiedstype : landschapspark
inv. datum : 26 oktober 1992
inventarisator : ML
aantal MIP-objecten : 26
kwalificatie : nationaal
beschermd gezicht : nee
literatuur/bronnen :

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

Omschrijving waarden
Kasteel de Haar wordt het eerst vermeld in 1391, dat toen als 'een huus mitten vrythof ende gerecht, tins ende tiende mit allen sinen toebehoren' werd omschreven. Het kasteel waar de 19de eeuwse herbouw is op gebaseerd, stamt uit de eerste helft van de 16de eeuw. In 1536 werd het als ridderhofstad erkend. Het kasteel werd tijdens de Franse veldtocht in 1672 verwoest, waarna het langzaam tot een ruïne vervalt.

In 1893 werd onder leiding van P.J.H. Cuypers de ruïne herbouwd tot het huidige kasteel. Cuypers verzocht daarbij zoveel mogelijk via oude bestaande prenten het oorspronkelijke kasteel terug te bouwen, maar het uiteindelijke resultaat wijkt in veel opzichten af van dat origineel als gevolg van een romantische interpretatie en de artistieke vrijheid van de architect. Daarbij werd het kasteel aan de wooneisen van die tijd aangepast. Er verschenen ook nieuwe gebouwen die door de architect in stijl waren ontworpen: het chatelet, het poortgebouw, het koetshuis met stallen, garage en dienstwoningen. De nabij gelegen kapel was oorspronkelijk de kerk van het oude dorp Haarzuilens, dat in haar geheel werd afgebroken omdat de ruimte bestemd was voor het aanleggen van een groot landschapspark. Dit park, met een 'grand canal', een slingervijver, diverse geometrische tuinen werd door H. Copijn in overleg met Cuypers ontworpen. Het park bestaat voor het grootste deel uit bos afgewisseld met glooiende grasvelden. Voor het bos werden indertijd volwassen bomen aangeplant.
Ten oosten van het park ligt het nieuwe dorp Haarzuilens dat tussen 1896 en 1898 als brinkdorp werd gebouwd. Het dorp is omgeven door een gracht en heeft als centraal punt een dorpsplein, de brink, waaromheen de huizen zijn gegroepeerd. De relatie met het kasteel wordt verduidelijkt door middel van de luiken, die in de heraldische kleuren van de baron zijn geschilderd. Ten zuiden van het dorp, in het verlengde van de Thematerweg, ligt een lange zichtlaan naar het kasteel.



Afb. 9 Kasteel de Haar en het dorp Haarzuilens

3 ARCHEOLOGISCHE TERREINEN EN HISTORISCH-GEOGRAFISCHE ELEMENTEN

3.1 Archeologische terreinen

De volgende archeologische vindplaatsen zijn door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek geinventariseerd:

1	Aanleg en overblijfselen van de Laat-Middeleeuwse ridderhofstad Vleuten (Vleuten-Huis te Vleuten).	**M-ch**
2	Resten van het Laat-Middeleeuwse versterkte huis Den Eyk (Haarzuilens-Eikslaan).	
3	Resten van het Laat-Middeleeuwse versterkte huis Ter Mey (Harmelen-Haarzuilens)	
4	Sporen van bewoning uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd (De Meern-Alendorp)	
5	Resten van een Romeinse militaire vesting (De Meern-De Hoge Woerd)	**M**
6	Aanleg en overblijfselen van de Laat-Middeleeuwse ridderhofstad Den Engh (Vleuten-Den Engh)	**M-ch**
7	Aanleg en overblijfselen van de Laat-Middeleeuwse ridderhofstad Den Hoed (De Meern-De Hoed)	**M-ch**
8	Sporen van bewoning uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd (De Meern-Stadsdam)	
9	Sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en mogelijk de Vroege Middeleeuwen (De Meern-'t Zand)	**(M)**
10	Resten van de Laat-Middeleeuwse ridderhofstad De Voorn (De Meern-Huis te Voorne)	**M(RDMZ) -ch**

3.2 Historisch-geografische elementen

- restanten van de oorspronkelijke loop van de Oude Rijn, tegenwoordig de Vleutense wetering geheten.

4 BOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

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

Vanaf de 16de eeuw was natuurlijke afwatering niet meer mogelijk vanwege de inklinking van de bodem. Noodgedwongen ging men over op bemaling door windmolens. Deze molens, één in polder Vleuterweide en drie in de polder Oudenrijn, werden aan het eind van de 19de eeuw vervangen door stoomgemalen. Begin deze eeuw ging men over op dieselgemalen. Na de tweede wereldoorlog deed het elektrische gemaal zijn intrede, waarvan de gemeente er nu drie heeft.
Aan de Mauritslaan 24 staat een uit 1895 daterend pand, dat oorspronkelijk als behuizing voor de stoomgemaal 'de Dompelaar' fungeerde. Voor de elektrische pompinslallatie werd een moderne uitbouw aan de linkerzijgevel gebouwd.

4.2 VOORWERPEN OP VELDEN, PLEINEN EN STRATEN

In Haarzuilens staat midden op de Brink een waterpomp, toegangkelijk via 6 voetpaden die straalsgewijs rond de pomp liggen. Deze pomp is een replica van een pomp die circa 1898 gebouwd werd. De replica dateert van 1952.
Aan de Alendorperweg 42a en op de hoek van de Enghlaan en smalle Themaat bevinden zich 8-hoekige grenspalen met 'Den Engh' erin gegraveerd. Dit soort palen gaven vroeger de begrenzing aan van het gebied dat toebehoorde aan de eigenaar van een versterkt huis of kasteel. In dit geval gaat het om het middeleeuwse versterkte huis 'Den Engh', dat in 1896 geheel werd afgebroken door de toenmalige eigenaar de familie Royaards van den Ham.
In de tuin van het kasteel 'de Haar' bevinden zich enkele beelden rondom het 'grand canal'. Men ziet er figuratieve beelden (waaronder een door druiventakken omstrengelde vrouwelijk naakt [bachanten]) en vazen. Ook in de baroktuin bevinden zich enkele beelden.
Aan 't Spijck 2 bevindt zich een opmerkelijk en zeer fraai gedetailleerde neo-gotisch tuinhuisje. Het geheel in hout uitgevoerde huisje verkeerd in slechte staat. Volgens nog niet te verifiëren informatie behoorde dit tuinhuisje toe aan het 'Huis Harmelen'.
Aan de Zandweg, nabij 69, bevindt zich een toegangshek bestaande uit een dubel spijlenhek tussen twee bepeisterde pijlers met dekplaten en diamantkopmotief. Dit hek stond aan het begin van een oprijlaan naar een inmiddels verdwenen boerderij.

4.3 GEBOUWEN VOOR HET LANDS-, GEWESTELIJK EN PLAATSELIJK BESTUUR

De huidige gemeente Vleuten-de Meern is, zoals bekend, ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Haarzuilens, Vleuten, Veldhuizen en Oudenrijn. Als gevolg van deze samenvoeging bevinden zich drie (voormalige) gemeentehuizen in Vleuten-de Meern.
Aan de Brink 2 staat het voormalige raadhuis van het dorp Haarzuilens. Het gebouw werd in 1897 naar ontwerp van J. van Straaten gebouwd. Het eigenlijke raadhuis bevindt zich op de eerste verdieping. Onder de buitentrap naar de raadszaal bevonden zich twee cellen, terwijl de overige ruimten bestemd waren voor de herberg.
Het in 1872 gebouwde herenhuis aan de Dorpsstraat 9 in Vleuten diende oorspronkelijk als gemeentehuis en burgemeesterswoning. In 1954 werd, na de gemeentelijke herindeling, het gemeentehuis verbouwd waardoor de burgemeesterswoning verdween. De voorgevel kreeg een nieuw uiterlijk door venster- en deuromlijstingen te vernieuwen. De bepleistering werd weggehaald. In de jaren 1972 en 1978 werd het gemeentehuis aan de zijgevels en achtergevel uitgebreid, zodat van het oorspronkelijke gemeentehuis weinig meer over is.
Het gemeentehuis van de voormalige gemeente Oudenrijn bevindt zich aan de Rijksstraatweg 74. Het pand, dat in 1830 gebouwd werd, kreeg in 1896 zijn bestemming als raadhuis en moest daarvoor verbouwd worden. Het pand werd verfraaid door de gevel een aanzienlijk uiterlijk te geven door onder meer kanteelachtige hoekoplossingen met waterspuwers, een vooruitspringende ingangspartij en profiellijsten. Het ontwerp is van architect P.J. Houtzagers.

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

De gereformeerde kerk aan de Alendorperweg 57 is een klein en eenvoudig zaalkerkje met neo-gotische invloeden. Het werd in 1896 gebouwd naar ontwerp van architect L.J. de Rooij.
Een fraai voorbeeld van een rooms-katholieke kerk in de Delftse Schoolstijl vinden we aan de Pastoor Boelenslaan . Het ontwerp stamt uit 1940 en is van de architect Van Beers. De kerk heeft een plattegrond in de vorm van een latijns kruis waarbij het schip 3-beukig is. Aan de rechter zijgevel bevindt zich de sacristie met een doorgang naar de pastorie.
De voormalige kapel van het dorp Haarzuilens bevindt zich sinds de wederopbouw van het kasteel 'de Haar' op het terrein van dat kasteel. Bij de verplaatsing van het dorp aan het eind van de vorige eeuw, besloot de architect P.J.H. Cuypers de vervallen kapel op de oude funderingen te reconstrueren, zij het met enige aanpassingen.

De kapel werd aan het eind van de 14-de eeuw gebouwd. In oorsprong was de kapel alleen bestemd om te bidden. De dorpsbewoners gingen naar de parochiekerk van Kockengen. In 1535 gaf paus Paulus IV aan Dirk van Zuilen, heer van de Haar, het recht om in de kapel doopplechtigheden te verrichten. In 1634, na grondige herstellingswerkzaamheden mocht de predikant van Kockengen van de Staten van Utrecht ook de kapel van de Haar bedienen. De gelovigen hoefden nu niet meer zo ver te reizen. Deze situatie werd in 1703 beeindigd toen het dak van de kapel instortte. De kerk die Cuypers op de oude fundamenten bouwde is hoger dan zijn voorganger. Dit is gedaan om het beter bij het kasteel aan te laten sluiten. In de kerk bevindt zich het beschadigde grafzerk van Dirk van Zuilen van de Haar (1503) en een fraai bewaarde grafzerk van zijn latere naamgenoot (1580).
De architect Nicolaas Molenaar kreeg in 1885 van het rooms-katholieke kerkbestuur uit de gemeente Vleuten een grote kerk te bouwen aan de Pastoor Ohllaan 34. Tevens werd opdracht gegeven tot het bouwen van een pastorie en een kosterswoning. Molenaar ontwierp een drie-beukige kruisbasicale kerk in een neo-gotische stijl. Rooms-katholieke kerken werden in de tweede helft van de 19de eeuw praktisch altijd in deze stijl gebouwd. De pastorie bevindt zich aan de rechterzijde van de kerk. De kosterswoning (Pastoor Ohllaan 32) bevindt zich links achter de kerk. Deze laatste bevindt zich in een matige tot slechte staat.
Het kerkgebouw aan de Rijksstraatweg 20, wat vroeger de gemeente Oudenrijn was, stamt uit 1859 en is ontworpen door de architect Jan van den Brink. Haar huidige verschijningsvorm staat in schril contrast met de vroegere kerk. Dit is als gevolg van het feit dat de kerk niet meer als zodanig functioneert maar inmiddels een bedrijfsfunctie heeft gekregen. Oorspronkelijk had de kerk aan weerszijde van het portaal een achtkantige toren en twee uitgebouwde kapellen. In het interieur zijn nog wel elementen te herkennen die aan de vroegere functie doen herinneren, maar over het algemeen verkeren deze in een slechte of matige staat. Rechts van de kerk staat de voormalige pastorie.
De St. Willibrorduskerk aan de Schoolstraat van de Nederlands Hervormde Kerk dateert in oorsprong uit de 12-de begin 13-de eeuw. Uit deze periode stamt alleen nog de toren en het koor. Na de beeldenstorm raakte de kerk langzamerhand in verval waardoor men in 1830 besloot de kerk te restaureren en tevens te verkleinen, waarbij de toren van de kerk los kwam te staan. In 1935 werd onder leiding van J. Cuypers de toren gerestaureerd. In 1972 werd bij een derde restauratie de toren weer verbonden met het schip.
Aan de Zandweg 126 staat een vrij late neo-gotische kerk van de architect J. van Dillewijk. In 1912 kreeg de Nederlands Hervormde gemeente 'De Meern' een bouwvergunning en dankzij een legaat van Mevr. A van Brakel kon men deze sobere kerk bouwen.
Even verderop staat een herenhuis uit 1884, dat door architect Van Laar in opdracht van de Nederlandse Hervormde gemeente gebouwd werd. Het huis is jarenlang een pastorie geweest.

4.5 UITVAARTCENTRA EN BEGRAAFPLAATSEN

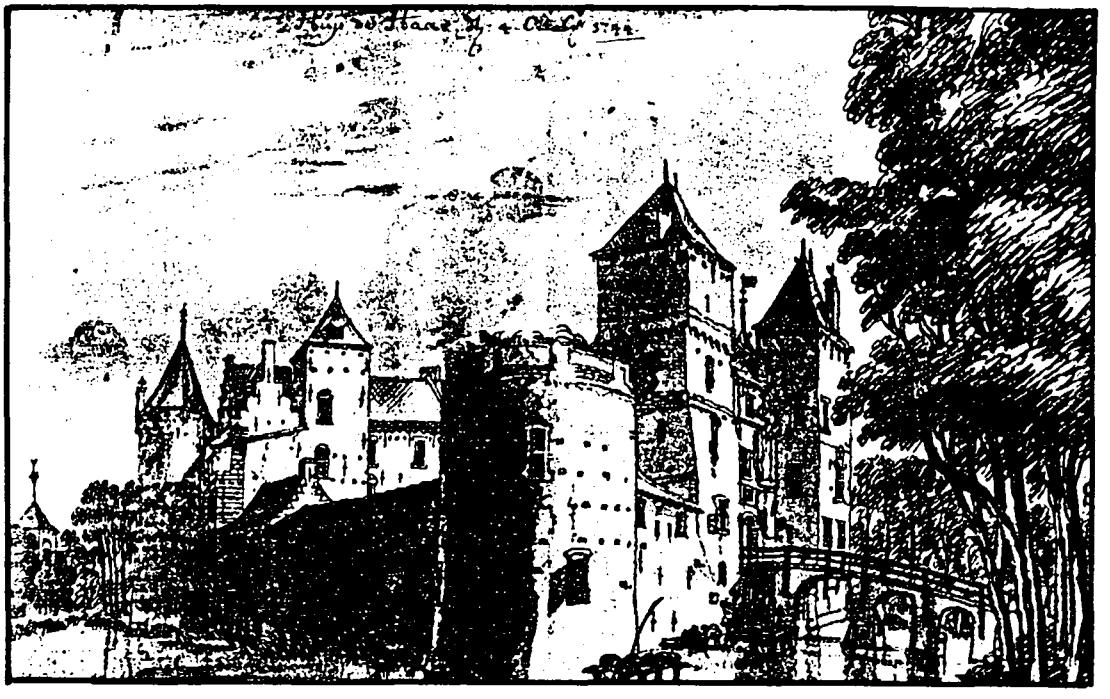
Rechts van de hierboven genoemde St. Willibrordus kerk aan de Schoolstraat bevindt zich een kleine begraafplaats met 34 zerken en een uit 1850 daterende grafkelder.
Achter de kerk aan de Pastoor Ohllaan 34 bevindt zich een rooms-katholieke begraafplaats. De in 1884 opgerichtte begraafplaats heeft een fraai gietijzeren toegangshek met klaproosmotief. Op het terrein staat een lijkenhuisje met neo-renaissance invloeden in het metselwerk.

4.6 HANDELS- EN KANTOORGEBOUWEN EN GEBOUWEN VOOR TRANSPORT EN OPSLAG

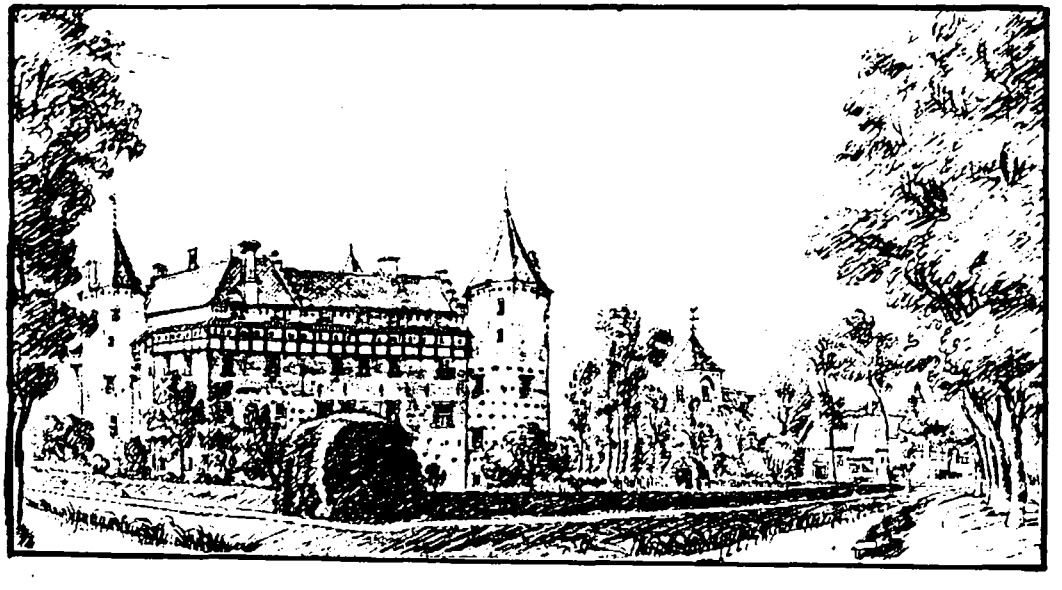
Achter het eclectisch gedecoreerde woonhuis aan de Zandweg 101 staat een langgerekte 19de eeuwse schuur onder een mansarde dakvorm. In de lange zijgevel, die parallel loopt met de Woerdlaan, bevinden zich een aantal getoogde dubbele deuren en getoogde stalvensters. Welke opslagfunctie deze schuur heeft gehad is niet bekend, maar vermoedelijk hebben we hier te maken met een oude dwarshuisboerderij die door de verstedelijking van de Zandweg een andere (opslag)functie heeft gekregen.
Op de hoek van de Odenveltlaan 2 / Dorpsstraat staat een van oorsprong 17de eeuws pand, dat mogelijk als boerderij gebouwd is maar al snel als bierbrouwerij functioneerde. Vleuten stond in de 18de bekend om zijn goede bier. Het pand is eind jaren 70 gerestaureerd.

4.7 GEBOUWEN VOOR LIEFDADIGHEID, GEZONDHEIDSZORG, WETENSCHAP EN CULTUUR

Bij de herbouw van het dorp Haarzuilens werd ook aan een schoolgebouw gedacht. Aan de Brinkstraat 2 staat de St. Bonifatiusschool, gebouwd in 1906 in opdracht van baron van Zuylen van Nyevelt. Bij de school is tevens een onderwijzerswoning, die in het ontwerp geïntegreerd. De school is in de loop der jaren sterk verbouwd.
Het bestuur van de Christelijke school van de Nederlands Hervormde kerk liet in 1927 door het architectenbureau van Velze-Oskam naast de St. Willibrorduskerk een kleine school bouwen.
De voorgevel valt op door zijn symmetrische indeling met een in het midden geplaatste topgevel waarvoor een luifel is geplaatst die op 4 zuilen steunt.



Afb. 10 Kasteel de Haar vanuit het noorden, J. de Beier 1744



Afb. 11 Kasteel De Haar vanuit het zuiden, J. de Beier 1744

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

Den Engh, De Haar, Den Ham, Nijevelt en ridderhofstad Voorn, zijn namen van kastelen en hofsteden die al eeuwenlang met dit gebied rond Vleuten-de Meern verbonden zijn. De meeste zullen slechts in naam voortleven omdat hun architectonische verschijningsvorm verdwenen is. Dit geldt niet voor Den Engh, De Haar en ridderhofstad Voorn, die geheel of gedeeltelijk nog aanwezig zijn.
Van de ridderhofstad de Voorn is het minste over. Van de eens zo majestueuze ridderhofstad zijn slechts nog twee hoek[duiven]torens over. Ook de voormalige slotgracht en delen van het landschapspark zijn nog aanwezig. In 1873 bouwde de toenmalige eigenaar een groot herenhuis aan de ingang van het terrein (Park Voorn 1).
De kern van de ridderhofstad Den Ham bestaat uit een omgrachtte woontoren uit het midden van de 13-de eeuw. Deze woontoren werd spoedig uitgebreid met een tweede toren met waartussen een poortgebouw werd opgetrokken. Haaks op deze bouwmassa werd een korte woonvleugel gebouwd. Den Ham was nu een kasteel. In de loop van de 16de en 17de eeuw, toen kastelen hun militaire functie hadden verloren, werd Den Ham voor bewoning aangepast. In 1642 werd de toegangspoort gebouwd. In 1870 werden door de eigenaar Mr. Willem Jan Royaards de vleugels gesloopt waardoor alleen nog de 13-de eeuwse toren en de toegangspoort overblijft. Vanaf 1953 wordt de toren en toegangspoort, zij het met vele onderbrekingen gerestaureerd. Deze restauratie wordt in 1975 afgesloten.
De geschiedenis van het kasteel de Haar is op z'n minst opzienbarend te noemen. De eerste vermelding stamt uit 1391: 'dat huus ter Haar mitten vrythof ende gerecht, tins ende tiende mit allen sinen toebehoeren.' In 1435 kwam het kasteel in handen van de zeer invloedrijke familie van Zuylen. Tijdens een oorlog tussen de stad Utrecht en de bisschop werd het kasteel in 1482 verwoest. In de 16de eeuw bouwde men de tweede versie van het kasteel, dat in 1536 als ridderhofstad erkend wordt. Dit betekent ondermeer dat het huis verdedigbaar is doormiddel van een gracht. In het rampjaar 1672 wordt het kasteel voor een tweede keer verwoest. Het zwaar beschadigde kasteel wordt echter niet meer herstelt en vervalt tot een ruïne. In 1890 komt de ruïne de Haar in bezit van de belgische tak van de van Zuylens; Etiènne, baron van Zuylen van Nijevelt, gehuwd met Hélène Caroline Betsy, barones de Rothschild. Deze zeer rijke man besloot het kasteel in de oude glorie te herstellen. Hij vergrootte het gebied rond het kasteel van 12 tot 400 ha. De inmiddels beroemde en bejaarde architect P.J.H. Cuypers kreeg de opdracht het kasteel weer op te bouwen. Samen met zijn zoon Joseph Cuypers en de architecten Jac. van Gils en J. van Straaten werd met het project in 1893 begonnen. Naast de wederopbouw van het kasteel, bouwde men tevens de naast gelegen kapel op de oude funderingen (zie 4.5) en voegde de architect nog enkele gebouwen aan het complex toe waaronder een

voorburcht of chatelèt (op oude funderingen), garages en paardestallen en een nieuwe entree-poort. Daarnaast kreeg Henri Copijn in 1895 de opdracht rond het kasteel een park aan te leggen met een landschappelijk karakter. Daar de eigenaar het park gelijk een volwassen aanzien wilde geven, werden vanuit heel Utrecht 7000 volgroeide bomen aangevoerd en rond het kasteel geplant. Het ontwerp van Copijn omvatte ondermeer een grand canal, een palmentuin, een baroktuin een romeinse tuin en een rozentuin. Daar het park door een weg in twee delen was gedeeld, werd over deze weg een betonnen brug van imitatie boomstronken gebouwd.(zie 4.2)

4.9 WONINGEN WONINGBOUWCOMPLEXEN

De oude gemeenten Haarzuilens, Vleuten, Veldhuizen en Oudenrijn zijn altijd zeer klein gebleven. Vleuten telde bijvoorbeeld in 1859 1100 zielen. Vleuten was daarmee de grootste van de vier. Het soort woningen die uit de 19de eeuw stammen, zijn dan ook hoofdzakelijk bestemd voor landarbeiders, die hun werk hadden op boerderijen, kweekerijen en buitenplaatsen. Voorbeelden hiervan vinden we aan 't Spijck 1, en Smalle Themaat 32. Het zijn kleine eenvoudige woningen van 1 bouwlaag. De wat grotere arbeiderswoningen vinden we ondermeer aan de Stationsstraat 14-16, een dubbele arbeiderswoning uit 1907 met horizontale banden als detaillering. Met de herbouw van kasteel de Haar werden ook een aantal nieuwe dienstwoningen gebouwd; Eikslaan 6 is een portierswoning en aan de Ockhuizerweg 18 staat een boswachterswoning.
Villa's en landhuizen uit de 19de eeuw vinden we aan de Rijksstraatweg 5 en Stationsweg 36.
Van grootschalige woningbouw is eigenlijk geen sprake, zij het dat de herbouw van het dorp Haarzuilens wel grootschalig is maar een uniek geval is. Doordat het kasteel de Haar zijn volledige nabije omgeving opslokte, werd besloten het oude dorp, dat hoofdzakelijk uit boerderijen bestond, af te breken. Verderop bouwde men een nieuw dorp met nieuwe woningen, een raadhuis annex herberg, een school en winkels. In de eerste fase van het nieuw te bouwen dorp werden zo'n 20 nieuwe huizen gebouwd, waarvan een aantal van de architecten Jac. van Gils en J. van Straaten. In alle gevallen was de opdrachtgever T.F.E.H. van Zuylen van Nyevelt, de eigenaar van het kasteel.
Pas na de eeuwwisseling bestaat de mogelijkheid om meer woningen te bouwen mede onder invloed van de glastuinbouw en de aanleg van de spoorlijn naar Woerden. Woningen aan de Stationsstraat 39-51 zijn voorbeelden van zo,n vroege uitbreiding.
Door de opkomst van het forensenverkeer in de jaren '30, komen ontstaat een verdichting in de lintbebouwing onder andere langs de Utechtseweg en Rijksstraatweg, maar ook langs andere straten. Tussen de boerderijen werden veelsortige woningen gebouwd, waarvan een kleine selectie in de inventarisatie is opgenomen; kleine landhuizen [Utrechtseweg 12, 43, Parkweg 3, Johanniterweg 17], villa's [Rijksstraatweg 13, 't Zand 20].

4.10 BOERDERIJEN

Vleuten-de Meern is van oorsprong een agrarische gemeente. Sinds de 15de eeuw legden de boeren zich toe op de veeteelt. Er ontstond een nieuw type boerderij, het hallehuis, waarvan geen exemplaren zijn overgebleven omdat deze boerderijen van hout werden gebouwd. Het hallehuis zet zich voort in het langhuistype waarvan de plattegrondsvorm gelijk is aan die van het hallehuis, waarbij het woonhuis en de schuuur door één kap worden overdekt. Later ontwikkelde zich vanuit het langhuistype nieuwe boerderijtypen, met name in gebieden waar het economisch goed ging. Men breidde de boerderijen aan de voor- of achterzijde uit, waarbij het oorspronkelijke rechthoekige grondvlak ongewijzigd bleef. Wat echter ook vaak gebeurde is dat men uitbreidingen maakte aan de zijgevel van het woongedeelte waardoor een L-vormige plattegrond ontstond; het zogenaamde krukhuistype. Wanneer ook aan de andere zijde zo'n kruk werd gebouwd, ontstond een T-vormige plattegrond. Dit type noemen we het dwarshuistype.

De volgende boerderijen zijn interessant om nader genoemd te worden:

1600-1700:
- dwarshuisboerderij 'de Koningshoef' aan de Eikstraat 9
- een langhuisboerderij uit 1658 aan de Thematerweg 18

1700-1800:
- langhuisboerderij 'de Nobelhoeve' aan de Dorpsstraat 41.
- krukhuisboerderij ,het Klaverblad' aan de Ockhuizerweg 20
- een langhuisboerderij aan de Ockhuizerweg 24
- dwarshuisboerderij 'Beefland' aan de Rijksstraatweg 34
- dwarshuisboerderij 'Veldzigt' aan de Rijksstraatweg 44
- een langhuisboerderij aan de Rijksstraatweg 60
- een dwarshuisboerderij aan de Smalle Themaat 20
- dwarshuisboerderij 'Vleuterweide' aan de Zandweg 200

1800-1900:
- langhuisboerderij met zomerhuis aan de Lagehaarsedijk 9
- een langhuisboerdeij aan de Ockhuizerweg 22
- dwarshuisboerderij 'De Hoge Ham' aan de Parkweg 26
- een dwarshuisboerderij aan de Rijksstraatweg 61
- boerderij 'Nieuwveld aan de Rijksstraatweg 130, gelegen nabij het verdwenen kasteel Nyevelt
- een boerderij van de architect J. van Straaten gebouwd in 1896 aan de Thematerweg 2
- een langhuisboerderij met zomerhuis aan de Thematerweg 12b-14

5 INVENTARISATIE VAN BOUWKUNDIGE OBJECTEN

5.1 TOELICHTING

Per object zijn diverse gegevens vermeld, waaronder identificerende, historische en technische, alsmede een omschrijving, een categorie-indeling en een motivering waarom het object in de inventarisatie is opgenomen.

De motivering is verwoord volgens standaard-formuleringen. De erbij vermelde cijfers geven de mate aan waarin een en ander van belang is (aflopend van 1 tot 5, van zeer groot tot niet).

De indeling van de waarde in categorieën (aflopend van 1 tot 3) loopt in feite vooruit op de selectiefase. Er is gekozen voor het reeds nu maken van zo'n indeling om snel te kunnen inspelen op behoudskwesties en ter stimulering van een gemeentelijk monumentenbeleid.

De categorie-indeling is als volgt:
1: zeer waardevol op gemeentelijk niveau; van monumentale betekenis;
2: waardevol op gemeentelijk niveau; van beeldbepalende betekenis;
3: van enige waarde op gemeentelijk niveau; van beeldondersteunende betekenis.

Omtrent de zeldzaamheid van het object is nog geen uitspraak gedaan, wél omtrent de gaafheid. Met gaafheid is aangeduid in hoeverre een object zich nog in de originele toestand bevindt. De volgende onderverdeling naar type gaafheid is gemaakt:
- gaafheid wat betreft de directe omgeving;
- gaafheid wat betreft de hoofdvorm;
- gaafheid wat betreft de detaillering.