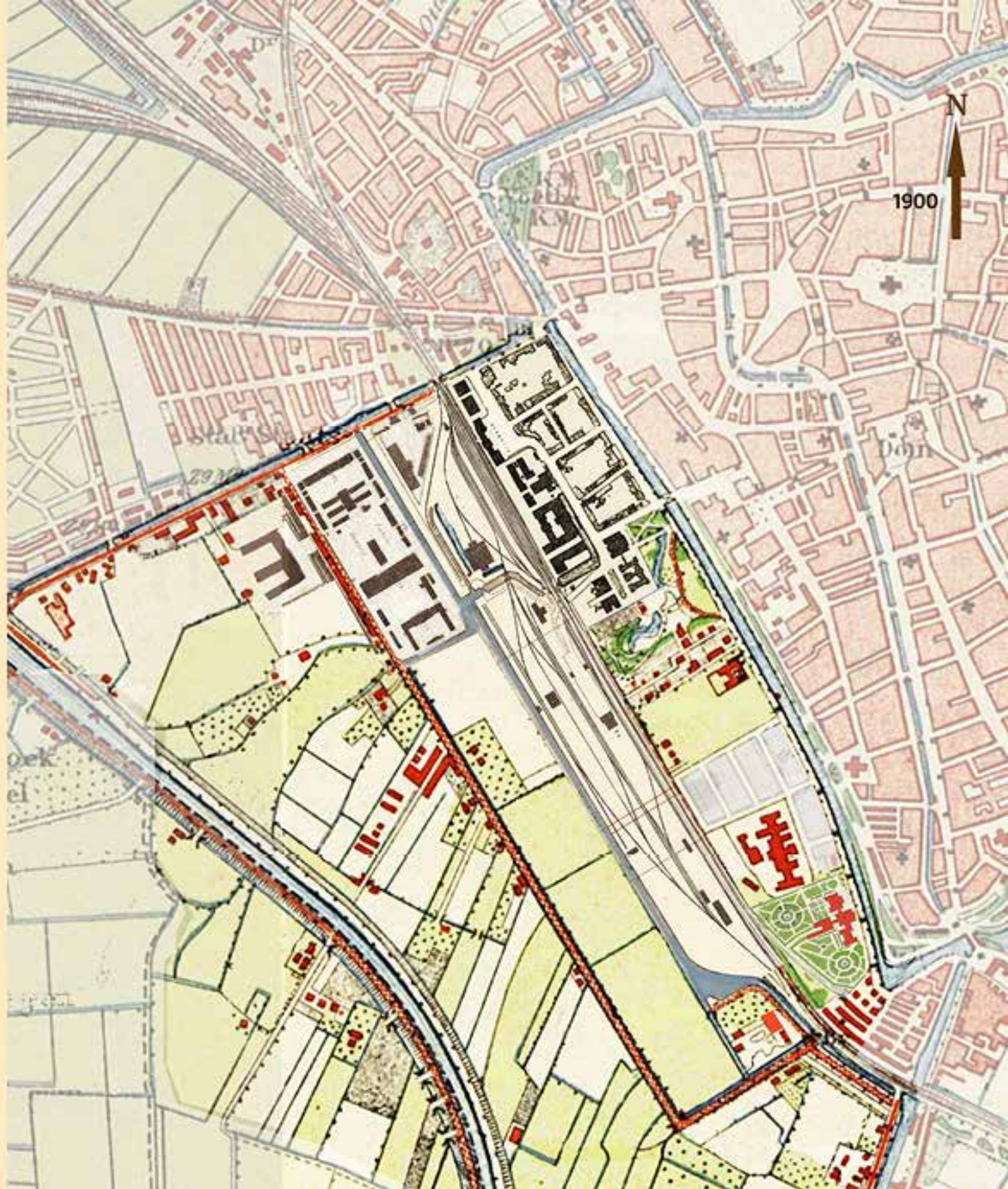


A historical map of the 't Lijnpad area in Utrecht, showing a network of streets and canals. The map is oriented with the city center at the top. A prominent canal, the 't Lijnpad, runs diagonally from the top left towards the bottom right. Several streets are labeled, including Stationsstraat, Spoorstraat, Mariabulwerk, and Voorzorg. The map is overlaid with a semi-transparent orange and yellow background. The title 't Lijnpad is written in large, bold, red letters across the top half of the map. Below the title, there is a block of text in dark blue, providing context for the map's historical significance.

# 't Lijnpad

**De historie van gerecht 't Lijnpad  
in de Stadsvrijheid van Utrecht  
van 950 tot 1850**







*St. Marie kerk*

*St. Paulus Abdy*

*Brum Abdy kerk*

*Duytsche kerk*

*Reguliers kerk  
of Dordrecht*

*Catharina kerk*

DE NIEU



*de Smeets toren*

*St. Rochus  
kerk*

*St. Servas  
Klooster*

*St. Gervasius*

*St. Antonius*

*St. Nikolaus*

we Plantage



# 't Lijnpad

---

**De historie van gerecht 't Lijnpad  
in de Stadsvrijheid van Utrecht  
van 950 tot 1850**

---

## Omslagafbeeldingen

**Voorzijde:** Locaties in 't Lijnpad uit 1830 op de kaart van nu.

**binnenflap voor:** kaart van 't Lijnpad circa 1900.

**binnenflap achter:** kadastrale kaart van 't Lijnpad circa 1810.

**flap voor opengeslagen:** Deel van het westelijk profiel van de stad Utrecht uit 1657, tekenaar/graficus S. van Lamsweerde, uitgeven door Herman Specht in 1657.

*Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 28383*

**flap achter opengeslagen:** Deel van het westelijk profiel van de stad Utrecht uit 1669, bijgewerkt in 1684, tekenaar/graficus H. Saftleven.

*Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 802110*

## Colofon

### 't Lijnpad

De historie van Gerecht 't Lijnpad  
in de Stadsvrijheid van Utrecht  
van 950 tot 1850

**Onderzoek, tekst en samenstelling:** Bert Poortman, lid van de  
Werkgroep Historisch Onderzoek van het Utrechts Monumentenfonds

**Opmaak:** Jeroen Tirion, Utrecht

**Druk:** Drukkerij Roelofs, Enschede

**ISSN:** 1383-0279

**ISBN:** 978-90-9042490-3

**SteenGoed verschijnt tweemaal per jaar en is een  
uitgave van het Utrechts Monumentenfonds**

Lange Nieuwstraat 53, 3512 PD Utrecht

030 - 231 17 61

[info@umf.nu](mailto:info@umf.nu)

[www.umf.nu](http://www.umf.nu)

NL68 TRIO 0254731678

[www.facebook.com/UtrechtsMonumentenfonds](https://www.facebook.com/UtrechtsMonumentenfonds)

[www.linkedin.com/company/UtrechtsMonumentenfonds](https://www.linkedin.com/company/UtrechtsMonumentenfonds)

[www.instagram.com/UtrechtsMonumentenfonds](https://www.instagram.com/UtrechtsMonumentenfonds)

## Steun onze werkzaamheden

**Met uw bijdrage steunt u de werkzaamheden van het Utrechts Monumentenfonds.** U ontvangt dan het Jaarverslag, SteenGoed, nieuwbrieven en uitnodigingen voor vergaderingen, lezingen en/of excursies. De minimale bijdrage is € 35,00 per jaar of als begunstiger voor het leven betaalt u eenmaal € 450,-.

**Draagt u onze monumenten een extra warm hart toe?** Een hogere bijdrage doneren mag natuurlijk altijd. Als begunstiger van het UMF mag u de giften - onder bepaalde voorwaarden - aftrekken van de inkomstenbelasting. Deze regeling is van toepassing, omdat het UMF een ANBI-status heeft. Meer informatie hierover vindt u op: [www.utrechtsmonumentenfonds.nl/content/begunstigers](http://www.utrechtsmonumentenfonds.nl/content/begunstigers).

Alle uitgekomen edities van SteenGoed zijn als PDF te vinden op: [www.utrechtsmonumentenfonds.nl/alleuitgavensteengoed](http://www.utrechtsmonumentenfonds.nl/alleuitgavensteengoed).



# Inhoud

<b>Voorwoord</b>	6	<b>Het buitengebied vanaf de 17de eeuw</b>	46
		Hofstede Lubbenes	46
<b>Introductie</b>	8	Hofstede Lumnus, later Rustpunt	49
		<i>Steenplaatsen en tichelen</i>	51
<b>Utrecht en de Stadsvrijheid</b>	12	Hofstede Van Cothen wordt steenbakkerij Groenendaal	54
Het Frankische rijk	12		
Herontwikkeling in de 10de eeuw	14	<b>Landgebruik in de Nieuwe Plantage</b>	60
De oudste nederzettingen	15	Stadsgebruik van De Nieuwe Plantage	60
Handelsroutes en landwinning	16	Van Pannenbakkerij tot Ruimzicht	63
De stad en de Stadsvrijheid	17	Overige percelen worden Hofstede Damlust	74
De tweede ontginningsslag - de cope-ontginningen	18		
		<b>Landgebruik langs de Cingelweg</b>	84
<b>'t Lijnpad tot in de zestiende eeuw</b>	22	Cazius en de Duitse Orde	84
De Smeetoren en de omwalling van de stad	23	<i>Gijsbert Dirk Cazius</i>	85
De welvaart groeit door handel	24	<i>De uitvinding van kunstcement</i>	87
Het Duitse Huis onder 't Lijnpad	25	<i>Kunstcement wordt favoriet</i>	91
Strijd en welvaart, misoogsten en de zwarte dood	30	Van Sterrebosch tot Stationswijk	99
Roerige tijden in de 16de eeuw	32	Van Mariagracht tot Leidschevaart	109
Het onveilige buitengebied	36		
		<b>Tot slot</b>	116
<b>Aanleg van 'De Nieuwe Plantage'</b>	38	<b>Dankwoord</b>	119
Trekvaarten van de Oude Rijn naar de Vaartsche Rijn	39	Verklarende woordenlijst	120
Plan voor een stadsuitleg in het westen	39	Literatuur	121
Een uitgebreider plan van Moreelse	41	Noten	123
Oplevering van de Leidschevaart en De Nieuwe Plantage	42	Werkgroep Historisch Onderzoek	127
Inrichten van De Nieuwe Plantage	43		



---

bronverwijzingen en door nieuwe inzichten op basis van recente archeologische vondsten en systematischer onderzoek.

De Middeleeuwse historie is met eigen inzichten gereconstrueerd op basis van literatuur, met dank aan al die auteurs die hun werk baseerden op originele bronnen.

De beschrijvingen vanaf de 17de eeuw zijn steeds meer gebaseerd op originele bronnen, zoals notariële aktes, verslagen van de Vroedschap en tekeningen. En let wel, ook als gebeurtenissen in deze SteenGoed wellicht al te overtuigend staan beschreven, het is een aannemelijk gemaakt verhaal.

Volledig zijn in bronnen is een illusie en andere zienswijzen zijn uiteraard mogelijk.

In deze uitgave komen diverse onderwerpen aan bod, steeds is geprobeerd om de opzet van SteenGoed aan te houden: wie heeft de zeggenschap, wat zijn dat voor personen en wat zijn de veranderingen in de onroerende zaken. Dat is zoals de werkgroep Historisch Onderzoek van de UMF dat bij panden doet, in kleine of grote sprongen door de eeuwen heen.

Daarover gaat deze SteenGoed: het eeuwenlange landgebruik in Gerecht 't Lijnpad in de Stadsvrijheid van Utrecht.

# Introductie

Al vóór 900 is de rivierdelta van de Rijn en de Vecht een aantrekkelijk gebied voor verdere exploitatie. Niet alleen de rivieren, maar ook de Noordzee en de Zuiderzee zijn rijk aan vis. Die laatsten zijn bovendien ook een bron voor een noodzakelijke voedingsstof: zout. Reden voor de Frankische macht om dit vruchtbare gebied in hun rijk op te nemen.

De delta wordt op dat moment bewoond door een heidense bevolking met onbekende gewoontes en gebruiken, en zonder centraal gezag. De Franken gaan daarin voorzien, een taak die de keizer van het Roomse Rijk toebedeeld aan de geestelijkheid door middel van de benoeming van een (voormalig) krijgsman tot bisschop. Uiteraard ligt het ook op zijn weg om de bevolking

te kerstenen. De eerste benoemde bisschoppen krijgen als vestigingsplaats het voormalige Romeinse castellum Traiectum, gelegen bij de splitsing van de Rijn en de Vecht. Hoger gelegen in het landschap is deze plek zeer geschikt voor permanentere bewoning. De locatie zal al snel bekend staan als de stad die wij kennen als Utrecht.

Van de 10de tot en met de 15de eeuw ontwikkelt de bisschopsplaats zich tot een handelscentrum, lange tijd verreweg de belangrijkste in de Noordelijke Nederlanden. Rondom de stad liggen vroeg tot ontwikkeling gekomen landerijen. Ten westen van de stad zijn dat 'hoge weiden' en 'lage weiden'. Aan de lage weiden ten noordwesten van de stad dankt industrieterrein Lage Weide haar naam, en aan de hoge weiden de buurt Hoge Weide in de wijk Leidsche Rijn. Zuidelijker en ook ten westen van de stad liggen die hoge weiden. Dit gebied is vermoedelijk al voor het jaar 900 tot ontwikkeling gekomen. De door verzandingen breed uitwaaiende Rijn heeft er klei afgezet, dat de basis vormt voor een vruchtbaar landschap. Na de eerste ontginningen ontstaan ten westen van Utrecht twee woongemeenschappen, het Gerecht 't Lijnpad meer zuidelijk en het Gerecht Buiten Catharijne noordelijk. Gerecht 't Lijnpad vormt een eigen parochie met een kerk, gewijd aan Sint Gertrudis.

Utrecht krijgt een ommuring en de Geertekerk wordt verplaatst tot binnen dit veilige gebied. In het buitengebied zijn er regelmatig krijgshandelingen, waar het landschap in hoge mate onder te lijden heeft. Buiten de ommuurde stad staat weinig bebouwing. Het bestaat voornamelijk uit landbouwgebied met weilanden, akkerland en tuindersgrond. Er wordt al



De delta van de Friezen en Franken in de achtste eeuw

*Frisia in 716. Bron: Wikimedia Commons (December 2025).*



### Beeld van 't Lijnpad vanuit het westen

Schilderij door Joost Cornelisz. Droochsloot (1586-1666). Bron: collectie Centraal Museum.

vroeg ontdekt dat de vruchtbare klei ook geschikt is voor het vervaardigen van bakstenen en dakpannen.

In 1663 zet Joost Cornelisz. Droochsloot zijn schildersezels op voor een portret van Gerecht 't Lijnpad met op de achtergrond de stad Utrecht. Links is de 'Stads Waetering' te zien, nu bekend als De Vleutensche Wetering. In het midden loopt de Heeren Weg naar Vleuten en rechts zou de Karreweg-Groeneweg kunnen zijn, uitkomend richting de Tolsteegpoort. Vreemd genoeg heeft Droochsloot vlak voor de Catharijnepoort een kapel met bosschage geschilderd. Die kapel stond tot 1578 bij een kerkhof voor minderbedeelden, misdadigers en zelfmoordenaars. In de volksmond had het de naam Ellendigenkerkhof. Dit kerkhof was er niet meer toen hij het schilderde, maar de bomen stonden er nog wel. Vooraan op het schilderij staan wandelaars, niet toevallig want 't Lijnpad bood voor burgers de frisse buitenlucht die in de stad vaak gemist werd.<sup>1</sup>



### Schilderij van een boerderij uit de 16de eeuw

Schilderij met de parabel van de verloren zoon door Abraham Bloemaert (1566-1651). Bron: collectie Gemäldegalerie Berlin, foto auteur.

De Heeren Weg loopt langs een eenzaam bouwsel.  
Het zou zo maar in 't Lijnpad kunnen staan, deze door  
de bekende Utrechtse schilder Abraham Bloemaert in  
1605 geschilderde boerenbedoening.

In 't Lijnpad is in 1663 De Nieuwe Plantage aangelegd, vanaf  
de 19de eeuw bekend als het plan Moreelse, dat voorziet in een  
aantal grachten. In 1716 wordt Gerecht 't Lijnpad samengevoegd  
tot het Gerecht Buiten Catharijne, Lijnpad en Hooge Weide.  
Deze SteenGoed gaat alleen over het grondgebied van het  
Gerecht 't Lijnpad.

In hoofdstuk 2 wordt de ontstaansgeschiedenis van  
Utrecht beschreven en de ontginning van het omliggende  
land. Een periode die eindigt als de stad is ommuurd, de  
buitengerechten in de Stadsvrijheid zich hebben gevormd en de  
cope-ontginningen worden afgerond.

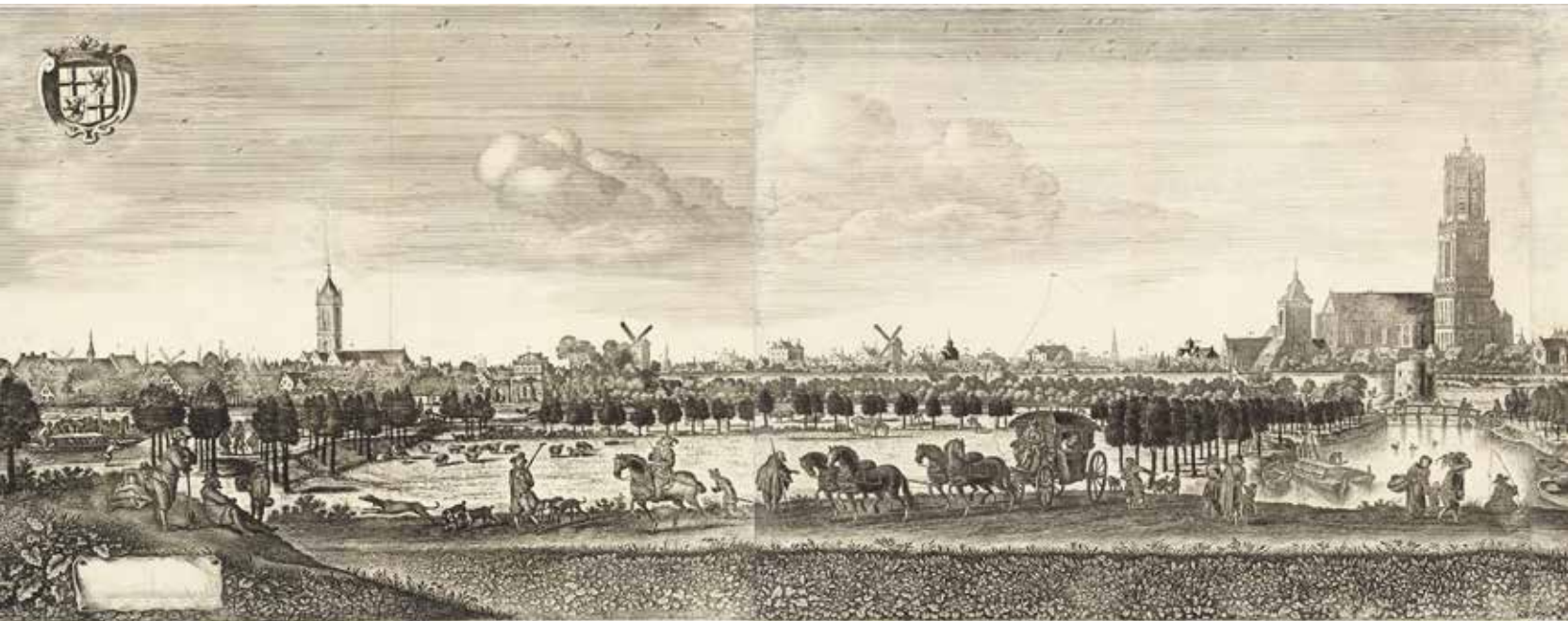
Hoofdstuk 3 gaat over het gebruik van Gerecht 't Lijnpad tot  
1660. Het Gerecht vormde toen een eigen parochie met een  
kerk, de Geertekerk, en werd de eerste vestigingsplaats van de  
Ridderlijke Duitse Orde. In die eeuwen komt de stad tot bloei,  
maar vinden ook frequente gevechtshandelingen plaats, met

kaalslag tot gevolg. De Geertekerk krijgt net als de Duitse Orde  
een nieuwe locatie binnen de stadsmuren.

In hoofdstuk 4 staat het plan centraal om 't Lijnpad  
toegankelijker te maken voor vrachtaanleg en de aanleg van  
trekvaarten. De stad verwerft een groot gebied als eigendom en  
legt er ter ontsluiting grachten aan. In latere eeuwen is er veel te  
doen geweest over deze aangelegde De Nieuwe Plantage, met  
de ontdekking van (niet uitgevoerde) grootsere plannen van de  
toenmalig bestuurder Moreelse.

In hoofdstuk 5 wordt het voortgaande grondgebruik van  
't Lijnpad buiten De Nieuwe Plantage beschreven. Daar blijft  
veel grond in gebruik bij boeren, en het wordt gelijktijdig  
geëxploiteerd voor kleiwinning en de vestigingsplaats van een  
steenfabriek. Een oud eigenaar daarvan is de familie Croese, de  
naamgever van de Croeselaan.

Hoofdstuk 6 gaat over het grondgebruik in De Nieuwe Plantage.  
De stad plant er veel bomen aan. Een fabrikant van dakpannen  
mag een lapje grond kopen voor de bouw van een oven. Er  
vestigt zich ook een stijfselbrikant en delen van de grond  
worden in gebruik genomen voor landbouw en door tuinders.



**De Nieuwe Plantage, getekend door Herman Saffleven in 1669**

*Profiel van de stad Utrecht in vier tekeningen van de tekenaar/graficus, bijgewerkt in 1684 (en mogelijk ook nog  
na 1694), die samen een profiel van Utrecht vormen Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 28386-28389.*

Hoofdstuk 7 beschrijft de verandering in het gebied tussen de Cingelweg (nu de Catharijnesingel) en De Nieuwe Plantage. Een steen- en cementfabrikant verwerft een groot grondgebied, er ligt een 'Voormalige boomgaard' en particulieren hebben er tuinen en siertuinen.

Deze SteenGoed eindigt voor de tijd dat er sporen worden aangelegd, de Stationswijk gaat groeien, er plaats is voor een ziekenhuis, voor kazernes of de fabrieksschoorstenen gaan roken, en er woningen komen voor velen langs de Catharijnesingel en in de Dichterswijk. In deze SteenGoed gaat het over: wat was er voor dit alles?



# Utrecht en de Stadsvrijheid



Het rijk van de Ottonen in 972-1035, Frankische keizers van wat later het Heilige Roomse Rijk wordt genoemd

Bron: Wikimedia Commons (maart 2026) en Vos 2018 (bewerking auteur)

Eeuwenlang overstroomt het landschap van de delta als de Rijn na hevige regenval of het smelten van sneeuw aanzwelt tot een woeste stroom. Een stroom water die sediment uit het achterland meeneemt en op luwe plekken achterlaat op de begroeide en al eeuwenlang vervenende ondergrond. Het bochtige verloop van de rivier, die zijn loop frequent verlegt, zorgt voor een geaccidenteerd landschap met hogere locaties van kleiwallen en lagere ondieptes. Hoe de Romeinen zich ooit in het gebied langs de Rijn ophielden ligt na eeuwen verborgen onder lagen veen en klei. Een veenlaag die maakt dat het gehele landschap enkele meters hoger ligt dan nu.<sup>2</sup>

In de achtste eeuw komt dit gebied onder Frankische heerschappij en volgt kerstening door de eerste bisschoppen. In de negende eeuw raakt het gebied weer verlaten, door invallen van de Vikingen en door overstromingen. In de tiende eeuw komt bewoning terug en het oude Romeinse castellum met de naam Traiectum wordt een stad, de stad Utrecht. Het land er omheen komt in twee fasen tot ontginning. Op de hoger gelegen stroomruggen komen de eerste nederzettingen tot stand, liggend aan watertjes of rivieren, met er omheen liggende akkers en weilanden en woeste grond. Het is veelal op gronden die later tot de Stadsvrijheid gaan behoren. Na verloop van tijd komt een tweede manier van ontginning in de veengronden op gang: de zogenaamde cope-ontginning.

## Het Frankische rijk

De Romeinen bouwden hun castellum Traiectum op een hoger gelegen stroomrug uit de IJstijd, nabij de locatie waar de Vecht

zich afsplitst van de Rijn. Ook diverse nederzettingen in de omgeving lagen op hoger gelegen stroomruggen van die Rijn. Een hoogte die geschikt was voor bewoning, te midden van het verveende en natte landschap.

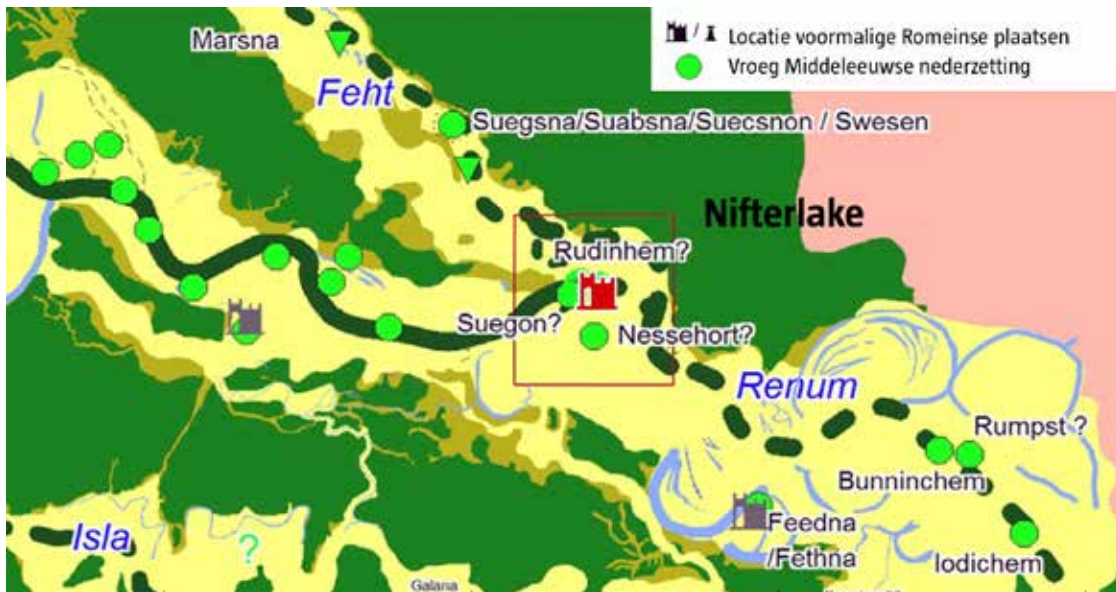
Na het vertrek van de Romeinen blijft dit gebied bewoond. Op de hogere stroomruggen langs de Rijn zijn richting Woerden verschillende nederzettingen teruggevonden. Bijvoorbeeld in het gebied van het voormalige veemarkterrein aan de Croeselaan, verderop ter hoogte van de A2 en in de woonwijk Leidsche Rijn, waar van de 6de tot in de 8ste eeuw langgerekte nederzettingen lagen.<sup>3</sup>

In de wateren rond Traiectum zit vis, de bereikbaarheid van de aan zee gelegen zoutwinplaatsen is goed, omliggend hoger gelegen land leent zich goed voor land- en tuinbouw, en er is genoeg grasland voor het vee en hout te hakken. Het kan er alleen erg nat zijn, door regens in de herfst en na afloop van de winter als het water van de rivieren hoog staat. Dan overstromen grote gebieden. De zompige bodems zuigen zich dan vol met water dat pas in de loop van het voorjaar weer zakt. Te laat voor het ploegen en inzaaien van akkers, maar vroeg genoeg om het vee te laten grazen. Nog lager gelegen graslanden zijn in de zomermaanden alleen geschikt als hooiland. De overstromingen zijn welkom. Elk jaar zet het slib in het rivierwater zich af als sediment waardoor het

zorgt voor een vruchtbare bodem. De hoger gelegen akkervelden blijven vruchtbaar voor de teelt van granen, hennep en vlas.

De delta van de rivieren is zeer aantrekkelijk, mede door de rijkdom aan vis en zout en de bereikbaarheid via de rivieren Rijn en Vecht. De streek heeft ruimte voor boeren, vissers, zoutwinners en handelslieden. De Frankische koningen van het Duitse Rijk beschouwen zich gerechtigd om deze delta te exploiteren. De gehele delta gaat behoren tot de Koningsdomeinen, waarvan delen ook te vergeven zijn.

In het landschap ligt een plek met een stevige bodem, niet toevallig de locatie van het voormalige Romeinse Traiectum, dat het centrum van de gouw Nifterlake wordt. Geologisch gezien is de locatie uniek: te midden van een veenachtig landschap is de ondergrond hier heel stevig, geen klei en geen veen. Zo stevig dat er jaren later de hoogste kerktoren van Nederland op wordt gebouwd die weer 700 jaar later nog steeds rechtop staat, de huidige Domtoren. De directe omgeving van deze locatie staat in het jaar 800 al bekend als civitas, het Latijnse woord voor stad.<sup>4</sup> De Frankische koning regelt de aanstelling van een bisschop die niet alleen kerkelijk leider van het gebied wordt, maar ook onder zijn gezag de wereldlijk leider. De kerk voelt er wel voor om de bewoners in deze delta en het gebied onder haar controle te brengen. Het wordt een bisschop die met het zwaard en het woord



Stroomgebied van de Rijn en de Vecht tussen 450 en 800 AD

Bron: Van Dinter ea QSR 2017.

de bevolking kan kerstenen.<sup>5</sup> De Frankische missie slaagt, maar in de 9de eeuw wordt Traiectum en omgeving als een verloren gebied opgegeven. De geestelijken, ook de bestuurders, en de bewoners vertrekken. Als oorzaak is lange tijd gedacht aan invallen door de Vikingen. Die waren in het hele Noordzeegebied actief en sporen zijn daarvan teruggevonden in het nabij gelegen Dorestad. De Vikingen zijn ook in de gouw Nifferlake en in de buurt van de missiepost zijn geweest, zij vestigden zich zelfs in Dorestad. Maar waarom kwamen ze zo gemakkelijk in dit gebied, waarom was het zo slecht te verdedigen? En waarom verdwenen ze weer, inclusief de bevolking? Een oorzaak ligt vermoedelijk in het verzanden van rivier de Rijn. Als vanuit het achterland veel water naar de zee stroomt, gaat een ondiepe rivier overstromen. Er ontstaat een veel bredere bedding, en snelle stromingen lopen uit in een veel uitgestreker gebied. Het voordeel dat er slib wordt achtergelaten, meegevoerde gronddeeltjes die een vruchtbare bodem gaan vormen, wordt minder door het te nat worden en blijven van de akkers en weiden.

De oorzaak van de verzanding van de Rijn is rivier de Lek. Die neemt in deze eeuwen steeds meer haar rol als grootste afvoerrivier van de Rijn over, waardoor deze laatste verzandt. Maar de Lek is nog niet breed en diep genoeg om al het smeltwater af

te voeren, of bij langdurige regenval in het achterland de grote hoeveelheden regenwater. Het waterniveau in de Rijn wordt dan zo hoog dat het water niet alleen door de Lek, maar ook naar de delta van de ondiepe Rijn stroomt. En zo leidt de verzanding van de Rijn bij hoge waterstanden tot veranderingen in de rivierloop. Dat gebeurt frequent. Vermoedelijk is Dorestad daaraan ten onder gegaan en is ook dit gebied onbewoonbaar geworden. Het gebied wordt dusdanig onbewoonbaar dat in het jaar 857 de bisschop uit Utrecht vertrekt en zich vestigt in Deventer. Het betekent het einde van de gouw Nifferlake.<sup>6</sup>

### Herontwikkeling in de 10de eeuw

Aan het begin van de 10de eeuw is de Lek voldoende breed en diep om de frequentie van overstromingen in het Rijngebied terug te brengen. Landsdelen die frequent met overstromingen te maken hadden, zijn weer in exploitatie te nemen. Het grondgebied van de toenmalige gouw Nifferlake is, inclusief de eerdere Romeinse forten van Utrecht en Vechten, door een schenking van Karel Martel in 723 in leen van de Utrechtse kerk gekomen. Daarin ligt ook grondgebied van voormalige hofstedes, waar kloosters uit het Duitse achterland rechten op hebben, en andere geestelijke instellingen. Die krijgen omstreeks 920 hun rechten terug. Latere schenkingen, zoals in 953 door koning Otto I, brengen veel land langs de Vecht onder gezag van de bisschop. De bewoning komt omstreeks 920 terug en de bisschop vestigt zich weer op de restanten van het oude Romeinse fort, wat met haar stevige ondergrond al snel weer bruikbaar is te maken.<sup>7</sup>

De bisschop mag het kerkelijk recht uitoefenen in vrijwel het gehele gebied dat wij nu Nederland noemen. Het is aan de bisschop om in zijn bisdom nieuwe gestichte kerken in te wijden, kerken die het tiendrecht uitoefenen. De Koning kan domeinen in leen geven of schenken. En hij geeft grote delen van land aan de bisschop in wat later het Sticht en het Oversticht gaan worden. Ook gronden in andere graafschappen worden in leen gegeven of geschonken aan de bisschop van Utrecht. Dat zal later een te grote opgave te worden in de graafschappen die in de 9de eeuw bewoond zijn gebleven, en waar de adel zich zeggenschap toe-eigende. Graafschappen die in het huidige Holland en Gelderland liggen.

Het verkrijgen van alle rechten op land geeft de macht om het te exploiteren en als leengoed uit te geven voor gebruik door derden. Er is in die tijd geen sprake van eigendom van grond, wel op het



Bisdommen rond de delta

Bron: Wikipedia.

recht om er gebruik van te maken of dat door anderen te laten doen. De leenheer bezit die rechten.

Alle inwoners op dat land vallen onder het gezag van de leenheer, zij zijn onvrij. Zij dienen arbeid te leveren en een deel van de oogst en het jonge vee af te staan, de zogenaamde tienden. De leenheer kan dat tiendrecht aan derden geven; hij kan het ook verkopen of schenken. Vrije boeren, er al vroeg gevestigd en er al langer wonend, ook bewoners behorend tot de stand van de oude vrije adel en kloosters die al vroege schenkingen ontvingen, zijn van het tiendrecht vrijgesteld. Zoals bijvoorbeeld een aantal graven in het Hollandse en Gelderse gebied. Verder is de koning, of waar het leenheerschap aan anderen is vergeven, de eigenaar van alle wild en alle vis in rivieren. Om daar de vruchten van te plukken moet betaald worden.<sup>8</sup>

Na decennia afwezigheid en frequente overstromingen, moet het gebied weer ontgonnen worden. Daarvoor doet de bisschop een beroep op lieden die hij kan vertrouwen, de dienstmannen. Mensen die veelal het schrift beheersen en overweg kunnen met regels en gebruiken en met de toepassing van het recht. Velen behoren tot de hofhouding van de bisschop of tot die van kapittels en kloosterorden. De meesten behoren tot adellijke families of zijn afkomstig uit succesvolle families van kooplieden.

De bisschop zorgt voor de middelen om het gebied te ontginnen en rekruteert met de hulp van de dienstmannen uit de onvrije boeren een meier. Die gaat met andere onvrije boeren daadwerkelijk aan het werk om stukken land ter grootte van drie tot vijf hofsteden te ontginnen en te exploiteren. Het gaat om woeste gronden met veel opslag van bomen en struiken op over het algemeen een vaste ondergrond in de rivierdelta. Na het graven van ontwateringsloten en het vrijmaken en vlakken van de bovengrond zijn de akkers goed aan te leggen.\* De aangrenzende woeste grond mag gebruikt worden voor het weiden van vee, het laten wroeten van varkens en het sprokkelen van brandhout. De bisschop houdt de zeggenschap in het gebied, de meier beheert voor hem de domeingoederen en int de tienden.<sup>9</sup>

De boeren zijn vervolgens naast de tienden ook een zogenaamd oud-eigen voor het land verschuldigd, te voldoen in natura uit de oogst of levende have of uit de was van bijenkorven. Waar



#### Nederzettingen bestaan vaak uit meer huishoudens en liggen aan water

*Bron: collectie auteur.*

bewoners al eerder grond in cultuur brachten, zijn ze eigen-erfden. Zij zijn geen oud-eigen verschuldigd. De bisschop maakt als leenheer van het oud-eigen een overdraagbaar recht. En zo komt het recht van oud-eigen op land na verloop van tijd vaak toe aan kloosters, kapittelkerken, gasthuizen of landheren.

#### De oudste nederzettingen

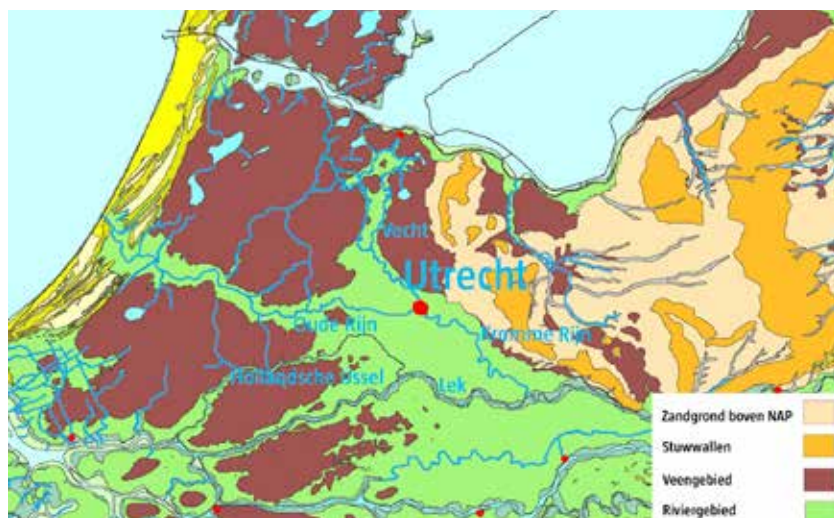
Rondom het castellum komen nieuwe nederzettingen tot bloei. Bewoners daarvan brengen de gronden successievelijk in cultuur, eerst op de hooggelegen stroomruggen van de Rijn en de Vecht. Nog in het landschap achtergelaten riviergeulen worden uitgediept om voor afwatering van het land te zorgen en te dienen als vaarweg.

Het grondgebied rond het castellum ligt over het algemeen hoog. Het land eromheen was jaar na jaar, als de rivieren ver buiten de oevers traden, van slib voorzien. Dat slib, ook sediment genoemd, klinkt in tot vruchtbare klei. Iets verder gelegen had de delta zich verdiept en gevuld met tot veen verworden begroeiing.

De bevolking groeit en daarmee de behoefte aan meer bouwland. Na de ontginning rond Utrecht volgen de eerste nederzettingen op de hoger gelegen locaties richting Harmelen en Muiden. De percelen verschillen in grootte van plaats tot plaats. Na het

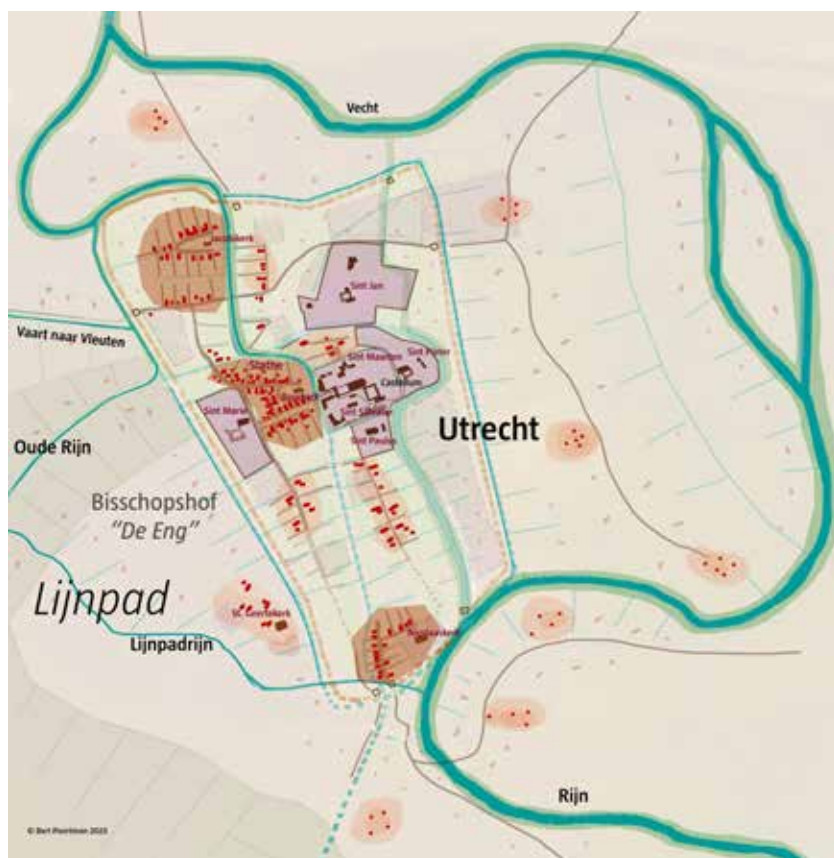
---

\* Deze vroege ontginningen in de rivierdelta worden wel kampverkevelingen genoemd.



De geologische ondergrond van de rivierdelta in 1250

Bron: P. Vos ea, *Atlas van Nederland in het Holoceen*, 2018.



Impressie van Utrecht rond 1100

Tekening auteur.

rooien van de opslag en het in cultuur brengen van de ondergrond worden akkertjes aangelegd voor de wisselteelt van gerst, tarwe en vlas. Daaraan is de grootste behoefte, ook omdat graan en lijnzaad houdbaar zijn en geschikt voor de handel. Ook is er behoefte aan graslanden die droog genoeg liggen, om het vee in het vroege voorjaar en in de herfst te weiden en er te hooien. In de zomermaanden graast het vee op de onontgonnen woestere gronden die buiten de zomer te nat zijn.

### Handelsroutes en landwinning

In recentere jaren is er meer duidelijkheid gekomen over de loop van het rivierstelsel in en rond Utrecht. Het is een periode waarin de Vecht als rivier tussen het Duitse achterland en de zee goed functioneert. De Rijn richting Katwijk is sterk verzand en functioneert alleen in perioden van hoogwater, door regens in de herfst en dooi na de winter. Dan stroomt het water in een zeer brede bedding en zelfs daarbuiten richting de zee. Archeologisch onderzoek geeft meer duidelijkheid over het verloop van het rivierstelsel in die tijd. Tot op heden blijft dit onderwerp in Utrecht tot veel speculaties leiden.<sup>10</sup> De handelsroute van Utrecht naar Katwijk is te belangrijk om onbenut te blijven. Door de Rijn op enige diepte te brengen komt ze als vaarweg naar het westen al in de 10de eeuw weer in gebruik. Vermoedelijk worden achter elkaar liggende ondieptes door een gegraven slootje met elkaar verbonden, niet meer en niet minder. Gelijktijdig beginnen de eerste ontginningen.<sup>11</sup> De hoogste gronden met de beste mogelijkheid om het na de natte winter geschikt te maken voor zaaierwerk, zijn als eerste aan de beurt. Het zijn de oeverwallen, de hoogtes in het landschap, die de Rijn in haar loop heeft opgeworpen. Grond is pas geschikt om te bebouwen als de afvoer van hemelwater onder controle wordt gebracht. Daarvoor worden allerlei afvoergeulen gegraven en die lopen weer uit in afvoersloten, later weteringen genoemd, of in natuurlijke watertjes en rivieren. Ook aan de andere zijden van de stad liggen die watertjes of de Vecht en komen er afvoersloten. Om het gebied ten westen van het castellum weer bewoonbaar en exploiteerbaar te maken, zijn zeer waarschijnlijk eerst (voormalige) rivierlopen of restgeulen van de Rijn uitgediept tot een smalle en rechter lopende wetering. Daar ligt het land immers nog steeds wat lager en zijn er meer ondiepten. Door graafwerk worden de ondiepten met elkaar verbonden. Het worden twee waterafvoeren met de breedte van een sloot. Misschien net breed genoeg om er

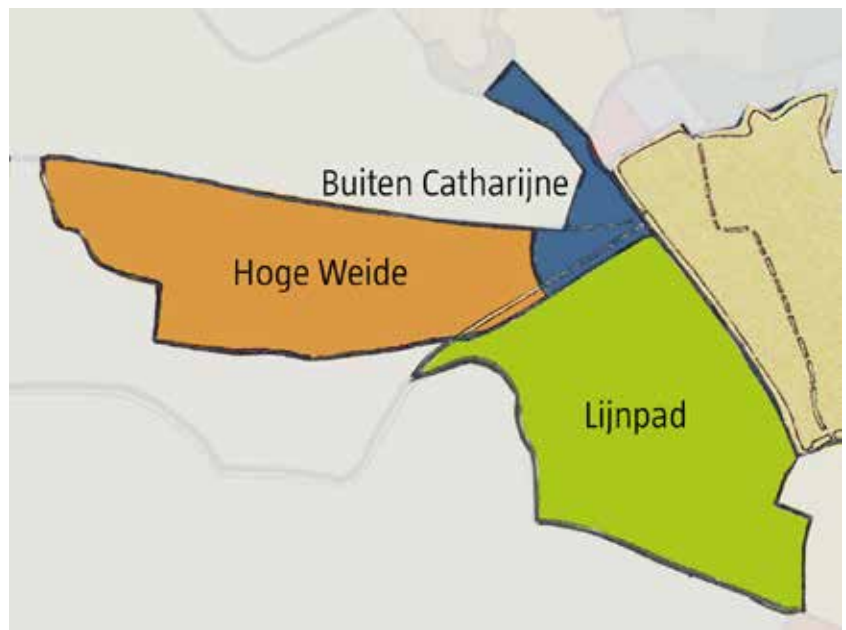
met een smal vletje doorheen te varen, te smal om er in latere tijden de namen Oude Rijn en de Lijnpadrijn aan te geven. In het vervolg worden die te onderscheiden namen overigens wel gebruikt.<sup>12</sup> De oude Rijnloop ten noorden van het castellum (ongeveer waar nu het Oudkerkhof loopt) is slecht bruikbaar en wordt afgesloten. Daar is voorbereidend werk voor nodig. Naar het noorden van de stad wordt vanaf het Castellum een verbinding naar de Vecht gegraven. Zo blijft het castellum en de daar liggende handelswijk Stathe bereikbaar voor bootverkeer, de belangrijkste vervoerswijze voor vracht. Tussen de Oude Rijn en de Vecht zal een sloot gegraven zijn, later deel van de Singelgracht. Deze sloot wordt de afvoer van water naar de Vecht en houdt als vaarverbinding naar het westen z'n nut. Tot ver in de 19de eeuw moeten de landgebruikers in 't Lijnpad betalen voor de afwatering van hun land via de Vecht.

Met deze ontwateringssloten zijn aan weerszijden van de Oude Rijntak twee vroege ontginningsgebieden in gebruik te nemen: 't Lijnpad ten zuiden en Buiten Catharijne ten noorden van de Oude Rijn. Een aanpalend gebied, de Hoge Weide, is vanuit beide gebieden bereikbaar. Voor ontwatering van Buiten Catharijne en Hoge Weide wordt in de 10de eeuw een wetering gegraven. Deze Stadswetering naar Vleuten wordt na 1663-1668 de Oude Leydsevaart genoemd en kennen we nu als de Vleutensche Wetering.

De grond die bij gegraven waterafvoeren vrijkomt, is gebruikt voor het dichten van niet gewenste ondiepten en het aanleggen van een eerste dijkje waarover een weg of pad kan lopen. Het verder uitgraven en onderhouden van een diepere geul tot wetering zorgt vervolgens voor een snelle afwatering en geeft de mogelijkheid voor scheepvaart.

Tussen de Oude Rijn en Lijnpadrijn ligt het land hoger. Het is daar al vroeg in het seizoen voor landbouw bruikbaar gebied. Dit gebied gaat bekend staan als 'Bisschopshof De Eng'. De akkers liggen als blokken naast elkaar op de hogere stroomruggen en zijn omringd met geulen die aflopen naar de sloten en naar de Vecht.

Nog zuidelijker begint in de 12de eeuw het graafwerk van een derde wetering, die een eeuw later na het bereiken van de Hollandsche IJssel als Vaartsche Rijn bekend wordt.<sup>13</sup> In de 15de eeuw komt een verbinding tussen de Stads Wetering en de Oude Rijn richting Vleuten tot stand; een stuk daarvan loopt langs de Billitonkade. Weer veel later, in de 17de eeuw, verkort de Leidschevaart de verbinding met de Oude Rijn aanzienlijk.



#### **De drie al vroeg bruikbare landbouwgebieden ten westen van de stad**

*Deel van de kaart van de Stadsvrijheid van Utrecht van P.W.A. Immink 1942 (2) (bewerking auteur).*

#### **De stad en de Stadsvrijheid**

Rond het castellum ligt het land iets lager. Zo blijft het castellum lange tijd een veilige plek voor bewoners in de directe omgeving en het buitengebied. Dat is bijvoorbeeld het geval in de winterperiode en op momenten dat de waterstand in het buitengebied oploopt, na hevige regenval of na de dooi in de winter.

De stroomruggen in de delta van de Vecht en de Rijn zijn zeer geschikt voor de aanleg van akkers, daar ontstaan ook de eerste nederzettingen. Deze ontginning begint vermoedelijk al in de 10de eeuw. Rondom een blok worden afvoergeulen gemaakt voor de ontwatering. Deze blokken of percelen worden verder opgedeeld tot akkers.

Met het verkrijgen van het stadsrecht in 1122 mag Utrecht zich omwallen en van een buitengracht voorzien. Achteraf blijkt dat omgrachten en omwallen al vanaf 1114 in uitvoering te zijn onder verantwoordelijkheid van schout Galo. De herdenking van het stadsrecht is echter gekoppeld aan het schriftelijk bewijs van bekrachtiging van dit Utrechtse recht in 1122 door Keizer Hendrik V.<sup>14</sup>

De bisschop is landheer van de grond, en vergeeft het eigendom voor gebieden aan onder anderen kapittels, kloosters en leden van de adel. Daarnaast ontvangen de kapittels giften, onder anderen in de vorm van landrechten, rechtstreeks van de koning. Voor aaneengesloten gebieden buiten de omwalling geeft de bisschop de lage en middelbare jurisdictie in leen aan de daar rechthebbenden, zoals lage rechterlijke bevoegdheden (o.a. geschillen over eigendom) en taken op waterstaatkundig gebied. Zo vormen zich verschillende gerechten, kleine bestuurlijke eenheden. Van de gerechten rond de stad, die buitengerechten worden genoemd in de Stadsvrijheid, oefende de bisschop het hoogste gezag uit, na 1122 het stadsbestuur.<sup>15</sup>

‘t Lijnpad en Buiten Catharijne behoren net als andere stadsgerechten tot de oudste koningsdomeinen van de bisschop. De ondergrond is er nauwelijks verveend, de delta heeft er steeds klei afgezet. Over het gebruik van het land is weinig meer bekend dan dat er veel akkerbouw zal zijn geweest en dat er sprake was van veel bomen en struikgewas.

De naam Lijnpad komt voor het eerst voor in 1239, in een akte wordt verwezen naar een zekere ‘Theodoricus op Liinpaet’. Die verwijzing betreft een gebied ten westen van de stad. De akkers waar vlas wordt verbouwd geven de naam aan ‘t Lijnpad, een belangrijk gewas voor twee producten die verhandeld kunnen worden. Vlas levert namelijk lijnzaad, de grondstof voor lampolie, en vezels voor het vervaardigen van linnen. Beide zijn belangrijk en tot wel meer dan tien procent van de bevolking van Utrecht is in de Middeleeuwen werkzaam in het maken, verven of verhandelen van linnen.<sup>16</sup>

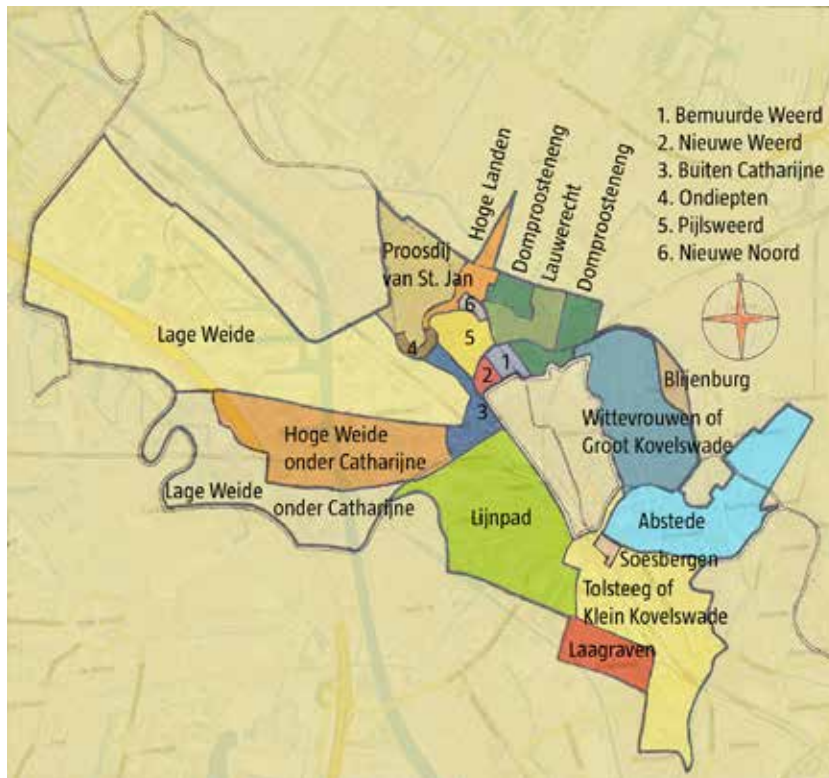
‘t Lijnpad wordt een gerecht met een eigen bestuur van bewoners en een door het stadsbestuur aangestelde schout. Binnen de omwalling heeft de stad een oppervlak van 154 morgen land, ongeveer 131 hectare.\* Gerecht ‘t Lijnpad heeft een oppervlakte van 458 morgen land.

### De tweede ontginningsslag - de cope-ontginningen

Een nieuwe slag aan landaanwinning komt tot uitvoer in de moeilijker, want nattere, te ontginnen gebieden waar zich op de bodem van de rivierdelta metersdikke veenlagen hebben gevormd. Hiervan wordt de afwatering systematischer aangepakt met een nieuwe methode, de cope-ontginning. Nog steeds onder het gezag van de bisschop komt met deze methode al in de 11de eeuw een versnelling in de ontginningen op gang.<sup>17</sup>

De bisschop gaat zich omringen met mannen waar hij taken aan kan delegeren. Die komen uit de kerkelijke organisaties, waar ze geen geestelijke functie vervullen, de adel, rijke koopmansfamilies of burgers van de stad. Naast hun militaire en civiele taken, bewakers op de burch of beheerders van domeinen, worden zij de ontginners of projectontwikkelaars. Zij krijgen de rol van de meier, al zijn ze geen boer tussen de boeren maar eerder een projectontwikkelaar. Met het gedelegeerde gezag geven zij leiding aan onvrije boeren, om een toegewezen landsdeel te ontginnen.

\* De oppervlaktematen zijn morgen, hont, roeden en ellen. Een morgen is zes hont, een hont telt 100 roeden, een roede telt 100 ellen. De oppervlaktemaat van de morgen verschilt in omvang per gebied, ook in Nederland. Hier is aangehouden 8.500 m<sup>2</sup> is 0,85 hectare. Een morgen is 600 roeden en de roede is tussen de 14 à 15 m<sup>2</sup>. In 1810 worden de oppervlaktematen omgezet naar het metrische stelsel: hectare (100 x 100 m<sup>2</sup>), are en centiare.



Gerechten vormen de Stadsvrijheid van Utrecht

Kaart van de Stadsvrijheid van Utrecht van P.W.A. Immink 1942 (2) (bewerking auteur).

Dat grondgebied gaat een gerecht vormen, buiten het Sticht zijn dat ambachtsheerlijkheden. Eeuwen later worden de gerechten ook wel ambachtsheerlijkheden genoemd. De boeren hebben een grotere taak in het ontginnen van het land en ontvangen om die reden ook meer rechten, zij worden een vrije boer.<sup>18</sup>

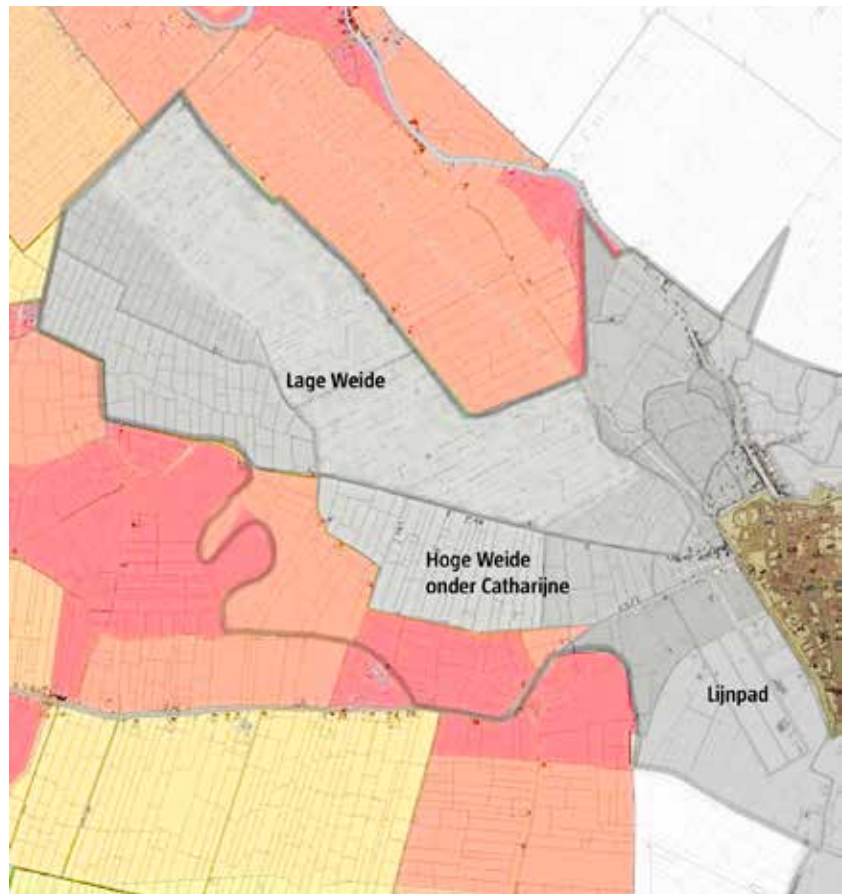
Een hoeve omvat veelal enkele percelen opgedeeld in akkers met, na voltooiing van de ontginning, een gezamenlijk oppervlak van veertien tot zestien morgens bruikbaar land, nu omgerekend twaalf tot veertien hectare groot. De herkomst van de term morgen heeft te maken met ploegen. In dit gebied kon een morgen land met twee ossen in ongeveer een 'morgen', een ochtend, geploegd worden.

De breedte wordt bepaald door de twee sloten aan weerszijden, dat varieert rond de 30 roeden zo'n 500 meter. Het toegewezen landsdeel, een cope genoemd, is groot genoeg voor in eerste instantie vier tot acht hofstedes aan de wetering. Daarvan zet de nieuwe meier, velen worden later gerechtsheer, als projectontwikkelaar de lijnen uit. Waar komen de ontwateringssloten en de dwarsgeulen te liggen en wie wordt boer op welke te ontginnen stukken grond. En hij zorgt voor de middelen om de ontginning ter hand te nemen.<sup>19</sup>

Op zeker moment stopt het proces van ontginning. Het aan het einde van de winter aanzwellende water vanuit de Rijn trekt in het omliggende veen. De in de Stadsvrijheid aangelegde blokpercelen met hun aangebrachte sloten en weteringen vallen al eerder droog. Maar de waterstand blijft nog maandenlang te hoog in de omliggende woeste gronden met veen, te lang om er iets aan te planten of te hooien. Dat maakt het minder geschikt voor ontginning. Het belemmert de groei van Utrecht.

In 1122 wordt de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede afgedamd. Er is nog geen sprake van dijken langs de Lek, met hoogwater in de herfst of aan het einde van de winter overstroomt het gebied alsnog. Daar verandert de dam niets aan. Maar als de waterstand daalt, dan stroomt alle water van de Nederrijn naar de Lek en ontvangt de Kromme Rijn na de dooiperiode al veel eerder geen water meer. Vanaf dat jaar kan het water in het achterland maanden eerder uit het veen lekken. De hogere delen woeste gronden in het stroomgebied van de Kromme Rijn vallen daardoor eerder in het jaar droog en zijn ook geschikt te maken voor landbouw.

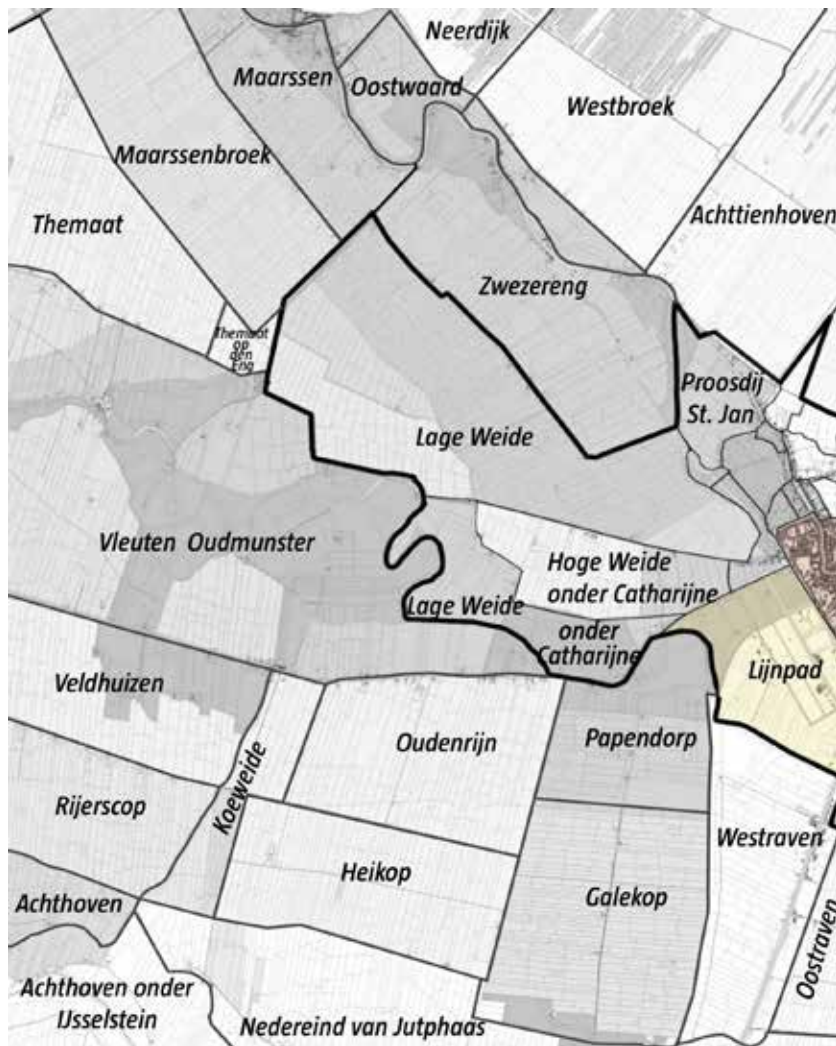
Het werk kan vanuit Utrecht op systematische wijze voortgezet worden langs de Oude en Kromme Rijn, de Vecht, de Hollandsche



**Cope-ontginningen van het grondgebied ten westen van Utrecht tussen de 11de en 12de eeuw, van vroeg naar later is van rood naar geel**

*Bron: Huiting 2020, 51 (bewerking auteur).*

IJssel, de Lek, en langs de te graven Vleutensche Wetering en de Vaartsche Rijn. De cope-ontginningen starten in de rode gebieden, te beginnen met het graven van parallel lopende afwateringssloten tot in het achterland. De breedte tussen de sloten wordt zo'n twaalf tot twintig meter. Daarvan worden er per hofstede in de loop der jaren tussen de zes en tien gegraven. Vervolgens wordt het land tussen de gegraven sloten ontgonnen. Dat begint met het rooien van bomen en begroeiing en het uitgraven van onderstammen. Daarna vindt het handmatig vlakken van het oppervlak plaats, het verplaatsen van de grond van hoger liggende delen naar kuilen en diepten. De rijkere humuslaag op de top wordt zorgvuldig als bovenlaag gehouden. Zo ontstaan de eerste percelen, in te delen in akkers, voor een nieuwe hofstede.



Gerechten ten westen van Utrecht

Bron: Huiting 2020 (bewerking auteur).

Na het in gebruik nemen van de eerste percelen gaat het ontginningswerk door met de volgende slag. Tot dieper in het woeste achterland worden de sloten gegraven tot de locatie voor een nieuwe dwarsloot. Werkend vanuit een parallel lopende rivier of wetering treffen de boeren/ontginners elkaar daartussen bij een aan te leggen kade. De kade wordt de scheiding van de waterafloop. Veel van die kades liggen nog steeds in het landschap, evenals de weteringen en de goed te herkennen afwateringssloten.

De ontginning gaat vanaf het Gerecht 't Lijnpad met lange kavels in de richting van het zuidwesten tot aan de grens van het Gerecht

Westraven. Op de grens van deze gerechten ligt de Ravensche Wetering, uitkomend op de Oude Rijn en Vecht of - vanaf de 12de en 13de eeuw - op de aangelegde Vaartsche Rijn.

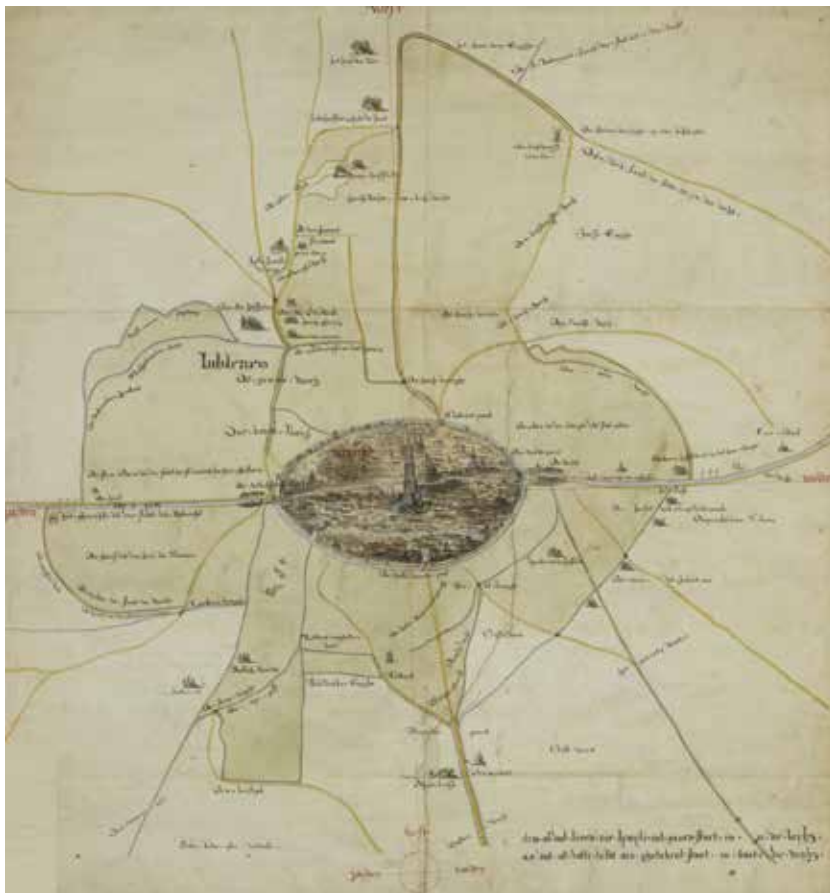
De landaanwinning is een doorgaand proces, loopt gelijke pas met de groei van de bevolking en loopt door tot in de 14de eeuw. De ontginning stopt bij dijken voor de grote rivieren, die in de loop der tijd verder naar de rivier worden verlegd, denk ook aan de zomer- en winterdijken, of als de grenzen van het Hollandse land of de Gelderse Graafschap worden bereikt.<sup>20</sup> Voor de verdediging van het gebied ontstaan vanaf de twaalfde eeuw al op geringe afstand van de stad de kastelen Nijveelt, Den Ham, De Haar en Voorn.<sup>21</sup> Op grotere afstand volgen er nog veel meer.

Een meier kan met eigen middelen de gronden ontginnen en exploiteren met personeel. De gerechtsheer, het kapittel, het klooster of een edelman geven het na ontginning in leen, verhuren het land of geven het in erfpacht aan de ontginning. De boeren die hun toegewezen stuk grond zelf hebben ontgonnen zijn vrij boer. Daartegenover staan wel langdurige financiële verplichtingen: naar de gerechtsheer de jaarlijks te betalen tiens naast de naar de kerkelijke organisatie de af te dragen tienden.

Voor het nodige onderhoud aan bijvoorbeeld gezamenlijke wegen, afwateringssloten, heggen, hekken of anderszins, is elke grondgebruiker voor zijn percelen verantwoordelijk. De gerechtsheer ziet daar op toe. De gerechtsheer is ook degene die recht gaat spreken en van de opgelegde boetes een derde deel mag houden. Als de gerechtsheer een geestelijke instelling is, ontvangt ze meestal de kerkelijke tienden. Alle ontgonnen gebieden krijgen uiteindelijk een naam, de naam van het gerecht. Dat uit de functie van gerechtsheer revuuen worden genoten, maakt het verhandelbaar.<sup>22</sup>



# 't Lijnpad tot in de zestiende eeuw



't Lijnpad in de Stadsvrijheid van Utrecht, naar een schilderij uit 1541

*De Utrechtse vroedschap gaf op 21 maart 1540 opdracht tot het schilderen van de plattegrond van de stad en de Stadsvrijheid van Utrecht. Deze kaart is een kopie uit circa 1775 van een origineel schilderij van Evert van Schayck. Bron: Collectie Centraal Museum inventarisnummer 2477.*

In de Utrechtse gebieden met vroegmiddeleeuwse bewoning en akkerbouw bestaat de bodem veelal uit kalkhoudende zware kleigronden. Het is hoger gelegen en heeft de beste afwatering, het is vruchtbare grond en het is zeer geschikt voor de locatie van een nederzetting. Langs de Oude Rijn, de locatie van de bisschoppelijke eng, ontwikkelt een landbouwgebied, 't Lijnpad, bereikbaar vanuit de Tolsteegpoorten. Het kapittel van St. Marie sticht er een kleine nederzetting. Rondom Utrecht komen er meer nederzettingen rondom de stad, zoals noordelijk onder beheer van de Proosdij van St. Jan, vanuit de Catharijnepoort een nederzetting onder beheer van het Sint Catharinaklooster, zuidelijker Papendorp onder beheer van de Paulusabdij en westelijker vanuit de Tolsteegpoort ligt de parochie Lijnpad onder beheer van het kapittel van St. Marie.\*<sup>23</sup>

Langs de oevers van Oude Rijntakken zijn vanaf de 9e eeuw graanakkers te vinden te midden van een half open landschap met eik, beuk, haagbeuk en hazelaar op de hogere delen, els en wilg op de lagere.<sup>24</sup> In de 11de eeuw wordt een groter gebied geschikt gemaakt voor landbouw. Er is sprake van een onregelmatige verkaveling die door de restgeul van de Rijn is bepaald. Hoe hoog het gebied van 't Lijnpad toen heeft gelegen is niet bekend, mogelijk wel tot bijna vier meter hoger dan na de 17de eeuwse afgravingen.<sup>25</sup>

---

\* Zo'n nederzetting werd een curtis of hof genoemd, bestaande uit een aantal huizen of hoeven of slechts één enkele (aanzienlijke) hoeve.

Op het schilderij met de kaart van Utrecht, waar de stad in 1540 opdracht toe gaf, staat de vorm er niet goed op, van zowel de stad als de Stadsvrijheid. In het Gerecht 't Lijnpad staat de hofstede van Lubbenes aangegeven, wat eeuwenlang een herkenbare locatie blijft in 't Lijnpad. Er lopen op deze kaart in 't Lijnpad de drie uit die tijd bekende wegen:

- naar de Smeetoren loopt een pad, slechts bedoeld om te wandelen, ook wel de 'Gentebelengesteghe' geheten en later genoemd de 'Lubbenessensteghe';
- een tweede weg van de Vaartsche Rijn naar Lubbenes, de 'Kerre wech' die overgaat in de 'Groene wech'. Deze Karreweg-Groeneweg zou op de huidige plattegrond van de stad ongeveer hebben gelopen vanaf de Lijnpadstraat, doorkennend over het spoor, door de Kruisvaartkade en de Dichterswijk naar de Jaarbeursboulevard. In veel publicaties wordt deze weg wel aangeduid als het Lijnpad;
- een derde weg van de Catharijnepoort naar Vleuten, een 'Heeren Weg', is geschikt voor karren. Deze weg wordt ook al vroeg Steenweg genoemd. De weg lijkt de grens te markeren tussen de twee Gerechten 't Lijnpad en Buiten Catharijne, een natuurlijke grens naast de ooit verzande Oude Rijn.<sup>26</sup>

In 't Lijnpad ligt de Eng. Een eng ligt al hoog genoeg om als bouwland te dienen. Het zijn de hoogste plekken in het landschap. Op de Eng zou al voor 900 een boerderij gestaan hebben, een hofstede van de bisschop. Vanuit de eng worden de ontwateringsgeulen en -sloten aangelegd.

In aktes uit de 13de eeuw wordt gesproken over een gerecht in dit gebied, destijds een kleine bestuurlijke eenheid. Meer van deze gerechten liggen als een krans om de stad. Vermoedelijk gaat het gezag van de bisschop over de buitengerechten al vroeg naar het stadsbestuur. Na die tijd wordt gesproken over buitengerechten, behorend bij de Stadsvrijheid van Utrecht. Alle bewoners met rechten op het land vormen in een buitengerecht het bestuur met een schout als toezichhouder/administrateur. Een gerecht doet uitspraak in geschillen, heft belastingen en registreert eigendommen en andere verplichtingen die eigenaren met hun grond aangaan. In een akte uit de 14de eeuw staat de buurschap 't Lijnpad vermeld met zo'n burenrraad. De burenrraad is enkele eeuwen later vervangen door een raad van schepenen, gekozen uit de rechthebbenden op land, een functie voor enkele jaren.<sup>27</sup>

In andere delen van het Sticht gaan de gerechtsheren zich steeds onafhankelijker van de bisschop opstellen. Velen wonen soms

alleen in de zomer in hun gerecht of ambachtsheerlijkheid, in een veelal op een veilige en hoger gelegen locatie versterkt huis; rond de wintertijd wordt gewoond in de stad.

In 't Lijnpad staat de eerste Sint-Geertruidkerk. Deze parochiekerk kwam in de plaats van een oudere kapel, ouder dan de stadswal. De parochie van St. Geerte omvat het gebied westelijk van de stad tot de grens met Vleuten, en inclusief 't Lijnpad, Papendorp en Galecop. Het gebied van Buiten Catharijne valt onder de parochie van de Buurkerk.

### De Smeetoren en de omwalling van de stad

De rivierarm of armen door 't Lijnpad vallen met regelmaat droog en er komt aan de andere zijde van de Geertekerk geleidelijk een hardere stadsgrens. Omstreeks 1133 is hier namelijk een wal opgeworpen en de westelijke singel gegraven, die loopt van de Catharijnepoort tot aan de Tolsteegpoort. Op de wal staat ongetwijfeld een palissadenwand, een aaneengesloten rij van boomstammetjes. Op een recent gevonden oudste kaart van Utrecht uit de 16de eeuw is de ommuring compleet, inclusief de stadspoorten.



Kaart van Utrecht uit de 16de eeuw, rechtsonder is de Vecht getekend, maker onbekend

*Een intrigerende stadsplattegrond op een oude grenskaart, een vermoedelijk 17de eeuwse kopie van een 16de eeuwse kaart van Utrecht. Bron: Smit en Klaarenbeek 2025.*



#### De Smeetoren in 1624

Deel uit het profiel van de stad Utrecht vanuit het westen (1650-1663), schilderij J.C. Droochsloot. Bron: Collectie Centraal Museum.

Als onderdeel van de omwalling is in 1145, kort na het beleg door graaf Diederik IV van Holland, onder toezicht van schout Alfer de zware vierkante Smeetoren gebouwd, een bouwwerk aan de westzijde van de stad. Met gotische letters staat opgetekend in een bewaard gebleven gevelsteen de tekst: *'In het jaar des Heeren 1145 in het 7e der Regering van Koning Coenraad en het 6e van bisschop Herbertus, is dit werk door de Stadsvoogd Alferus gemaakt tot bescherming van zijner burgers en tot eere van de stad Utrecht, Amen'*.<sup>28</sup> Op een prent uit 1624 staat de Smeetoren afgebeeld met een toegang tot een overkluisde verblijfplaats onder de wal. Op latere afbeeldingen van de toren komt deze toegangspoort niet meer voor.

De vroegste ommuring van de stad liep vanaf de Catharijnepoort tot de Smeetoren. Verder hoefde nog niet; het gebied ten zuidoosten was nog schaars bewoond. Rond 1225 wordt begonnen met het vervangen van de stadswallen, met hier en daar een tufstenen muur, en iets later met bakstenen muren en torens.

Geleidelijk vordert de verdere omgrachting, omwalling en bouw van in tufsteen gebouwde verdedigingstorens. Mogelijk duurt het wel twee eeuwen voordat deze rondom de stad liggen. De baksteenindustrie, in de 13de eeuw ontstaan, krijgt hierdoor een geweldige impuls. Desondanks verloopt de bouw van de stenen stadsmuur langzaam, totdat de stad bij een belegering door de graaf van Holland in 1345 nadrukkelijk met de zwakke plekken in de verdedigingswerken wordt geconfronteerd. De stad voert het bouwtempo op, en twintig jaar later is de muur af.<sup>29</sup>

#### De welvaart groeit door handel

Het vruchtbare gebied rond Utrecht en de goede verbindingen over water bevorderen de groei van de stad. Daarnaast zorgt de sterke aanwezigheid van de geestelijkheid, in de eerste plaats natuurlijk de bisschop met zijn gevolg, en niet te vergeten de vijf kapittels en de vele kloosters en gasthuizen, voor een grote vraag naar goederen. Utrecht is voor vele parochies in het bisdom de plaats voor de inkoop van kaarsen, wijn en andere kerkelijke attributen. De stad telt in het jaar 1200 zo'n 3.000 inwoners, wonend binnen de wallen en in de Stadsvrijheid. In de Stadsvrijheid woont ongeveer 15 á 20 procent van de stadsbevolking. Een vroegste schatting van de omvang van de bevolking is pas met enige nauwkeurigheid uit het jaar 1300. Toen telde de stad en Stadsvrijheid circa 5.500 inwoners.<sup>30</sup>

Utrecht kan met haar vruchtbare omgeving in het Sticht zelf in haar voedsel voorzien. Slechts in tijden van misoogsten moet graan geïmporteerd worden. Granen, vlees, zout, vis, eieren, bier, zuivel of groentes zijn in voldoende mate op de dagmarkten te koop, voor zover inwoners daarin niet zelf voorzien. Voor minder alledaagse producten, zoals wijn, wol, linnen, huiden, stokvis, hout en turf, bijenwas, lijnolie, aardewerk, smeedwerk, ijzerwaren en andere ambachtsproducten is er de wekelijkse markt op zaterdag of zijn er voldoende koop- en ambachtslieden in de stad gevestigd. Met handelscontacten via de Vecht staat Utrecht in ruime verbinding met de voor de handel belangrijke Hanzesteden als Harderwijk en Elburg aan de Zuiderzee en Zwolle, Deventer en Zutphen aan de IJssel of Groningen aan de Noordzee. Daarnaast bestaan er goede handelscontacten met grotere steden als Brugge, Keulen, Hamburg of Lübeck. Het Duitse achterland is goed bereikbaar via de Rijn en met paard en wagen.

Het textiel uit Vlaanderen, het bont, barnsteen, ijzer, koper en hout uit de landen rond de Oostzeelanden of de wijn, ijzer, hout

en houtskool uit het Duitse achterland wordt hier verhandeld.

Op de vier jaarmarkten van Utrecht, elk steeds twee weken lang, is een breder en gevarieerder aanbod van goederen uit alle windstreken te koop.

Goederen gemaakt door ambachtslieden worden door families van handelaren naar alle windstreken gebracht. Met Utrecht als kerkelijk centrum, waar niet alleen naar verhouding veel bewoners en ambachtslieden gevestigd zijn, maar ook geldstromen uit tijns, oud-eigen, accijnzen, tienden en andere kerkelijke inkomsten rijkelijk binnenstromen, is er goed zaken te doen. De stad is welvarend en de handelsrelaties met de Hanzesteden blijven hecht. In de vijftiende eeuw doet Utrecht zelfs twee keer een poging om zich aan te sluiten bij het Hanzeverbond, tevergeefs. De bevolking van Utrecht groeit in een gestaag tempo en in 1500 is de omvang daarvan al richting 20.000 inwoners, inclusief de Stadsvrijheid. Naar het jaar 1600 loopt dat op tot zo'n 30.000 inwoners. Het is al die eeuwen verreweg de grootste en rijkste stad in het bisdom.<sup>31</sup>

De Geertekerk is ondertussen op een steeds kwetsbaardere plaats komen te staan. De kerktoeren kan een potentiële uitzichtoren voor een vijand zijn. Tussen 1248 en 1255 wordt de kerk afgebroken en herbouwd op een veiliger locatie binnen de stadswal. Voor de parochianen van 't Lijnpad komt er een overhaalbootje in de omgeving van de Smeetoren. Dat verklaart mogelijk enerzijds de - later dichtgemetselde - poort in de Smeetoren en anderzijds een pad door 't Lijnpad dat daarop uitkomt. De vrijgekomen plaats van de kerk wordt ingenomen door een nieuwe gebruiker, de Ridderlijke Duitse Orde. Een Orde die voor Utrecht de weg naar de Oostzee gaat openleggen.

### Het Duitse Huis onder 't Lijnpad

De Duitse Orde, ook de Teutoonse Orde genoemd, is ontstaan in 1190 ten tijde van de derde kruistocht, tijdens het beleg van de stad Akko in het Heilige Land.<sup>32</sup> De orde stelt zich in de beginjaren ten taak zieke en gewonde kruisvaarders te verplegen. Dat verplegen gebeurt ook in het eigen land, de landen van het Roomse Rijk. In 1198 voegt de Orde daar een militair element aan toe, het bestrijden van de belagers van Christenen in het Heilige Land en het beschermen van pelgrims naar de heilige plaatsen aldaar. Met die taak wordt de Orde gelijkgesteld aan de Tempeliers en de Johanniters.<sup>33</sup> De derde taak volgt uit de functie als kloosterorde, naar de wens om de mis te wijden



### Het Hanzeverbond en de handelsroutes in de 14de eeuw

Bron: *Grosser Atlas zur Weltgeschichte van Westermann, 1976 (bewerking auteur).*

aan het zielenheil van overledenen, met het opdragen van een dagelijkse memoriemis. Daarvoor is een eigen kapel nodig en treden bij de Orde priesterbroeders in. Een vierde taak volgt als de Orde huisvesting gaat bieden aan ouderen. Die kopen zich in met schenkingen, kunnen allerlei diensten leveren en ontvangen naast huisvesting ook verzorging.

En zo vestigt de Duitse Orde zich in diverse plaatsen met eigen locaties voor het verplegen en verzorgen van voormalige kruisvaarders, de huisvesting van ouderen en rond reizende ridders en het houden van de mis. Dit alles alleen voor 'eigen volk'; de adellijke afkomst moet duidelijk zijn.

Na het uitblijven van succes met de kruistochten krijgt de Orde de pauselijke zegening om haar aandacht te verleggen naar Pruisen en de Baltische gebieden. Vanaf 1224 begint die met militaire acties, met als doel de Baltische bevolking te kerstenen. Kerstening, ontginning van woeste gronden en kolonisatie gaan daarbij gelijk op. Al die activiteiten worden mogelijk door de opbrengsten van diverse bezittingen in Europa, bezittingen van land of met rechten die door schenkingen zijn verkregen. Pruisen en de Baltische gebieden worden een belangrijk wingewest. Verschillende edelen uit de Lage Landen doen mee aan de vijfde kruistocht (1217-1221), waar zij kennismaken met de goede werken van de Orde. En een aantal ridders bedelen de Orde met giften, veelal in de vorm van landerijen die verpacht of geëxploiteerd worden en waar toezicht op nodig is.



Broeder van de Duitse Orde met kruis

Bron: Wikipedia.

Een vroege schenking betreft een stuk grond in 't Lijnpad. Eerst begiftigt Sweder de Dingden de Eerste de Orde in 1219 met een hoeve land in Schalkwijk en land elders. Hij wordt daarmee gezien als initiator van de Duitse Orde in Nederland. Hij hoopt natuurlijk dat door deze gift de zondestraf in het vagevuur van korte duur zal zijn en de poort naar de hemel zich sneller opent.\* Zijn erfopvolger Ridder Sweder de Dingden de Tweede, heer van Ringelberg, met zijn vrouw Beatrix van Loon hebben het ook goed voor met de Orde. Sweder de Tweede is ministeriaal in Utrecht

en maakt er carrière: in 1225 is hij schout van de stad Utrecht, één van de hoogste ambten in het bisdom. Zij bedelen de Orde met giften, een hof en toebehoren 'gelegen an die Karweg' in 't Lijnpad, land in het Gein en een halve hoeve in Raave, waarmee ongetwijfeld Westraven werd bedoeld.<sup>34</sup>

Bij de slag bij Ane (Overijssel) van 1227 verliezen veel edellieden hun leven. Diverse kloosterorden herdenken deze doden en eren de overlevenden. Er is echter geen religieuze orde die deze taak voor de Stichtse ridderschap uitvoert. Voor de verpleging van zieke en gewonde ridders is er ook al geen eigen gasthuis. De Orde besluit er zelf een te bouwen. En zo ontstaat vanaf het jaar 1232 een vestiging van de Duitse Orde in 't Lijnpad, een commanderij. In 1235 breidt de Orde dit bezit uit door de aankoop van een aanpalende hoeve. Het bezit groeit, elders in het land en in Utrecht.\*\*<sup>35</sup>

#### De Balije van Utrecht en grondbezit in 't Lijnpad

De grootste commanderij, met een hoofdzetel voor de landcommandeur, is een zogenaamde Balije. Utrecht viel vanaf de start onder de Balije van Biezen. Utrecht is een commanderij met ridderbroeders. In 1232 is ridder Anthonis van Ledersake van Pruysenhagen commandeur in Utrecht en blijft dat meer dan dertig jaar. In 't Lijnpad wordt een commandeurshuis gebouwd, de 'Swederhof', op de plek van de oude Geertekerk. De verhuizing van de kerk en de bouw van dit commandeurshuis hangen vermoedelijk met elkaar samen. Voor beide is de uitkomst gunstig. Het commandeurshuis wordt in 1247 beschreven als staande bij 'dat oude kerckhoff, dair sinte Gertrudenkerck plach te staen eer sy binnen de stadt geset wert', waar ook enkele bouwhoeven aan de westzijde buiten Utrecht staan, in Gerecht 't Lijnpad.<sup>36</sup> Het bezit groeit en binnen enkele decennia wordt Utrecht een zelfstandige Balije: de Balije van de Ridderlijke Duitse Orde

---

\* Een oorkonde van de schenking uit 1219 is in het bezit van de Balije van de Duitse Orde te Utrecht. De oorkonde is opgemaakt in Damiate, Egypte.

\*\* De Orde ontvangt in 1232 een grote gift van Albert en Fementia Visser van 42 akkers, vermoedelijk 65 morgens in Westraven, ter vermeerdering van het zielenheil van hun voorouders, 33 Akkers waren daarvan in leen en pacht van de bisschop. Herman Ouderidder, in 1227 nog schepen van Utrecht, verkocht als ministeriaal tussen 1231 en 1235 een hoeve in 't Lijnpad aan de Duitse Orde.

\*\*\* Een pastor is iemand uit de gemeenschap, die zonder geweld te zijn de pastorale taken vervuld. Als de gemeenschap groeit kan de benoeming van een pastoor volgen. De verhuizing wordt in 1251 in een aflatbrief van de bisschop genoemd.

te Utrecht. Onder de Balije van Utrecht vallen verschillende commanderijen: in het Oversticht en in de gewesten Holland, Zeeland, Gelderland en Friesland. Het zijn allemaal gebieden waar door giften te beheren land is verworven. In elk van deze gebieden gaat een commandeur op het beheer toezien, veelal een oudere ridder van de Orde.

De steun van de bisschop van Utrecht en de graven van Holland is groot. Al in 1241 schenkt Willem II van Holland de kerken in Maasland en Valkenburg aan de Orde. Vanaf die tijd worden de pastors door de Orde benoemd. In 1248 stemt bisschop Otto in met de verkoop van een hoeve van het kapittel van Sint Marie aan de Duitse Orde. Opvolgend bisschop Hendrik Van Vianden regelt de overdracht van de Nicolaaskerk aan de Orde, er zijn zelfs plannen om het commanderijhuis daarnaartoe te verhuizen. \*\*\* 37 Parochies hebben een geestelijke functie en zijn een bron van inkomsten. De inkomsten uit bijvoorbeeld giften, dopen, huwelijken en begrafenissen houden de organisatie van de kerk in stand en kunnen ruim genoeg zijn om te investeren. Maar vooral vaste inkomsten uit de inning van de tienden en de inkomsten uit landbezit maakt de zeggenschap over parochies aantrekkelijk. Burgers wonend in Gerecht 't Lijnpad vallen na het besluit van bisschop Van Vianden onder de parochie van de Nicolaaskerk met priesterbroeders van de Duitse Orde. Het adres van bewoners



Panorama van 't Lijnpad aan de westzijde van Utrecht, een tekening uit circa 1595

Afbeelding uit het *Diarium* ('Dagboek') van Aernout van Buchell ofwel Arnoldus Buchelius (1565-1641) deel 1 ca. 1593-1600. Bron: Universiteitsbibliotheek Utrecht: Hs.798-2, fol. 10v.



Reconstructie van de Tolsteegpoorten, omstreeks 1500

Ontwerp van Daan Claessen, afdeling Erfgoed Gemeente Utrecht.



#### Impressie van de St.-Annakapel uit de 16de eeuw

*Gezicht op de St.-Annakapel uit het zuidoosten, tekenaar J. Stellingwerf in ca. 1725 naar een oudere prent uit 1540-1560. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 37535.*

in 't Lijnpad wordt voortaan aangeduid als 'wonend buiten de Tolsteegpoort'. De overdracht wordt echter sterk betwist en in 1280 verliest de Orde het recht op deze kerk.<sup>38</sup>

De Balije ontvangt in de loop van de tijd meer schenkingen en emolumenten. Voorbeelden van schenkingen zijn die van Folpert Heer van de Lek, Floris van Holland en Gijsbrecht Heer van Amstel. Folpert Heer van de Lek geeft in 1241 het voorrecht om eenmaal per jaar met een beladen schip geheel tolvrij voorbij zijn tolplaats te varen, wel onder voorwaarde dat hij hiervoor één vat wijn ontvangt. Floris 'de Voogd', oom van en voogd van Floris V en als zodanig regent over het graafschap Holland, verleent in 1257 vrijdom tot tolbetaling en vrijgeleide voor personen en goederen voor alle leeftocht en kleding die nodig zijn voor bezittingen in het graafschap Holland. En Gijsbrecht Heer van Amstel, behorend tot

---

\* Het document uit 1265 is het oudste waarin het bestaan van een tichelbakkerij in Utrecht wordt genoemd. Een tichel is een andere naam voor een baksteen.

de elite van het Sticht, schenkt in 1265 'eene hoeve lands, bij de tichelbakkerijen in de weide buiten Utrecht gelegen' en in 1276 de hofstede Schoneveld. Het stuk land van de tichelbakkerijen, aan de Vaartsche Rijn in Westraven gelegen, komt in 1321 in handen van de stad Utrecht.\*<sup>39</sup>

In 1255 schenkt het kapittel van Sint Marie in erfpacht een noordelijk gelegen stuk grond van een morgen groot. De inkomsten uit het goederenbezit van de Balije laten het toe om de leefgemeenschap uit te breiden met een convent van priesterbroeders en een eigen kapel voor het zingen van de getijden, het houden van de dagelijkse memoriemissen en het vieren van de eredienst. De Balije krijgt van bisschop Floris van Wevelinkhoven toestemming om, ongeveer op de plaats waar de vroegere St. Geertekerk stond, een aan 'Sinte Anne' gewijde kapel te stichten. Nu zou dat ter hoogte van de Pasterstraat zijn. In 1267 worden het refectorium en dormitorium (de eetzaal en de slaapzaal) gebouwd. De Orde blijft armen en 'ellendigen' verzorgen, en kan nu op gepaste wijze missen verzorgen en huisvesting bieden. Het aantal priesterbroeders wordt vermoedelijk zelfs groter dan het aantal ridderbroeders.<sup>40</sup>

De nieuwe kapel heeft een inrichting nodig. In 1270 besluiten de Commandeur en de broeders van het Duitse Huis om de renten en andere gelden, afkomstig van hun medebroeder Lambertus, gewezen officiaal van Utrecht, niet alleen te besteden voor het vieren van diens jaargetijde en bepaalde feestdagen met broedermaaltijden, maar ook voor de aanschaf van koorboeken en altaarsieraden.<sup>41</sup>

Landscommandeur Van Ledersake van Pruisen is de eerste die in de St.-Annakapel wordt begraven. Dirk van Holland, bastaardzoon van Willem II en halfbroer van Floris V, volgt hem op. In het begin van de 15de eeuw zijn er in de Utrechtse Balije dertien broeders: ridderbroeders en priesterbroeders. Anderen kopen zich in bij de Orde om er de rest van hun leven verzorgd te worden of worden dat na jaren van arbeid.

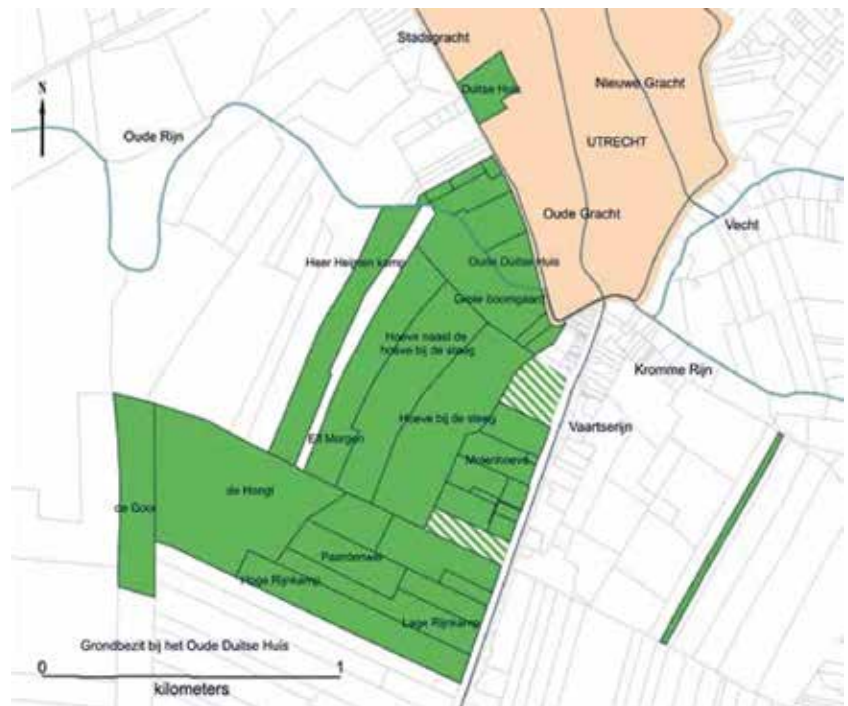
Personeel is nodig in de huishouding, om de landerijen te bewerken en in de tuinen. Zij zorgen voor de voedselvoorziening voor bewoners, ridders en paarden. Paarden zijn in die tijd kostbaar: alleen al aan jaarlijks onderhoud kost een paard evenveel als het onderhoud van vier gezinnen. En elke ridder heeft minimaal twee paarden en twee knechten. Er is veel personeel nodig en er zijn altijd (in die tijd) voldoende jongens en meisjes te vinden die slechts voor de kost en de inwoning willen werken.

Alleen leden uit de adel kunnen broeder van de Orde worden. Daar gaat een procedure aan vooraf als aspirant-lid. Vereist zijn een gezond verstand en een goede lichamelijke conditie. Daarnaast moet hij geboren zijn in een wettelijk huwelijk, waarvan de ouders afkomstig zijn uit vier adellijke kwartieren (alle grootouders van adel). Later, na de Reformatie, worden deze eisen nog wat aangescherpt. De aspirant moet dan minimaal de leeftijd hebben bereikt van 18 of 20 jaar, een lijfrente bezitten van honderd gulden per jaar (ofwel jaarlijks kunnen rekenen op inkomsten van minimaal die hoogte), aan de orde een half vaam wijn schenken, aan de armen zes gulden betalen en aan de dienaars der orde eveneens zes gulden, en als rustgeld beschikken over een grondgebied met een belaste waarde van honderd oudschilden. Verder moet hij in het bezit zijn van een zilveren schaal, een bed met toebehoren en zes zitkussens met zijn wapen en moet hij zestig gulden schenken voor de meubilering en huishouding. Wie aan al deze eisen voldoet wordt als expectant-ridder beschouwd tot hij aan de beurt is om tot ridder te worden geslagen.<sup>42</sup>

In 1287 doen Jan Leder en zijn wettige echtgenote Lisa een grote schenking, waaronder 9,5 morgen grond in Overrijn. Het is een intredeschenking met recht op verzorging. Het stuk land is een voor de Balije ontbrekend stuk grond tussen de bezittingen in de Gerechten 't Lijnpad en Westraven. Het convent breidt nog verder uit. Zo wordt in 1307, in een erfpachtbrief van het kapittel van St. Marie aan de Duitse Orde, melding gemaakt van de overdracht van 4,5 morgen land, gelegen tegen de noordzijde van 'het refectorium en dormitorium' en in 1309 van 'eenen muur, aan de noordzijde der hofstede langs de stad Utrecht'. In de jaren die volgen groeien de bezittingen in grond en hofsteden verder door middel van schenkingen en erfpachtbrieven. Het totale grondbezit van de Balije in de Gerechten 't Lijnpad en Westraven wordt zo'n 200 morgen. Daarop exploiteert de Balije drie hoeven zelf van ongeveer zestien morgen elk. Het overige grondgebied is verhuurd.

### Verhuizing van de Balije

Op 8 juni 1345 verschijnt de Hollandse graaf Willem IV met een grote legermacht voor de stad Utrecht. Tussen het Hollandse graafschap en het bisdom zijn spanningen ontstaan. Dat is niet nieuw, tussen de graaf en de bisschop was in het verleden al meer voorgevallen, maar deze keer is vrij onverwacht. Het Gerecht 't Lijnpad ligt direct buiten de stadsmuur en vormt een ideale uitvalsbasis voor een vijandelijke belegeraar. Vele bewoners



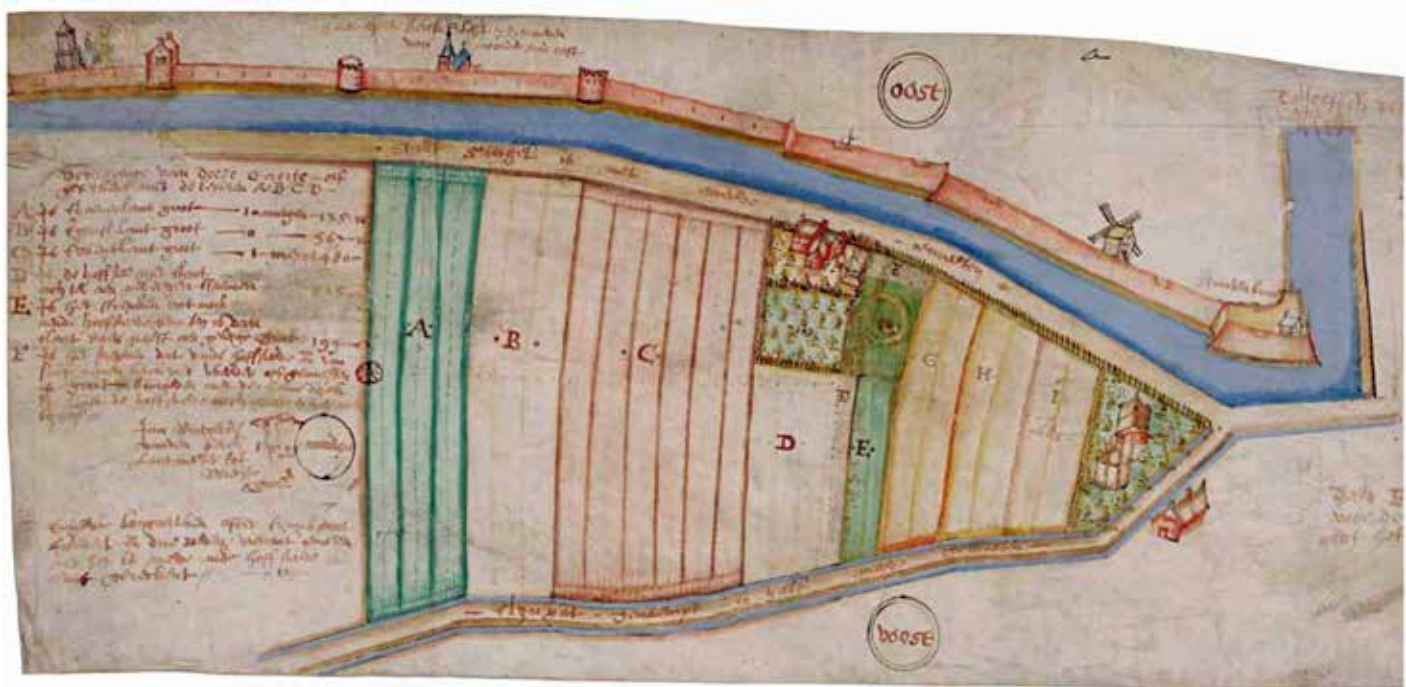
Grondgebied van de Balije in 1530, in 1365 deels in zelfbeheer

Bron: Duijl 2022 p232.

vernemen het gerucht van een mogelijke aanval en verhuizen met have en goed tijdig naar de veiligheid binnen de muren van de stad. De gebouwen van de Balije worden volgens de balijkroniek in allerijl in brand gestoken. Na acht weken belegering volgt er een voor Utrecht vernederend bestand.<sup>43</sup>

Hoewel het leven na deze verwoesting zich enigszins weet te herstellen, onderneemt de Balije pogingen om zich permanent binnen de stadswal te mogen vestigen. Op 31 januari 1347 ontvangen de ridders toestemming voor het bouwen van een nieuw groot Duits Huis binnen de stadswal. Onder de negende landcommandeur Gooswijn van Garnaar worden het commandeurshuis en het convent in 't Lijnpad volledig afgebroken en overgebracht binnen de muren van de stad.

In 't Lijnpad is van gebouwen weinig sprake meer en van de oude aangelegde landstructuren is door het beleg van 1345 weinig over. Door het gebied loopt nog steeds de Karreweg-Groeneweg. De landbouwgronden tussen de stadsmuur en deze Karreweg hebben het meest te lijden gehad van de belegerde situatie. Daar ontstaat een nieuwe meer rechtlijnige verkaveling. Grote delen van het land worden verpacht aan boeren met een eigen hofstede, andere



Tekening uit 1599 van het deel van 't Lijnpad tussen de stadsmuur en de Karreweg

Kaartmaker Jan Rutgersz van den Berch. Bron: Collectie RDOU 899.11.

delen blijven in bezit bij de oude instituties zoals de kapittels, kloosters en de Balije.

Vanaf 1366 verpacht de Balije haar hoeses in dit gebied. De vergroting van landbezit gaat tot 1417 met aankopen door. In de loop van de tijd slinkt het aantal pachters, door toename van de welvaart kunnen de ossen vervangen worden door paarden. Het bewerken van het land gaat daarmee een stuk vlotter. Er is ook nog een andere reden: in het omliggende gebied is het land aan het inklinken. De ontwatering veroorzaakt het inzakken van het onder de grond liggende veenpakket. Het land wordt geleidelijk aan minder bruikbaar voor de verbouw van graan en de waarde daalt daardoor ook. Het wordt grasland voor koeien, schapen en paarden, een veel minder intensief gebruik van land. De hoger gelegen kleigronden in 't Lijnpad kunnen overigens ook dat lot treffen: als het teveel wordt gebruikt voor kleiwinning.

In de 16de eeuw resteren nog twee pachters, Antheun Dirksz met 118,5 morgen land van de Orde en Frederik Claasz met ruim zeventig morgen. Eenzelfde beleid is bij het grondbezit van de kapittels en kloosters te zien, grote delen grond zijn in huur bij een steeds kleiner aantal boeren.<sup>44</sup>

### Strijd en welvaart, misoogsten en de zwarte dood

Vanaf medio de 13de eeuw verandert de stad geleidelijk van gedaante. Door stadsbranden, waarvan een grote in 1253, stimuleert het stadsbestuur het bedekken van daken met dakpannen in plaats van stro. Vervangende huizen worden meer en meer opgetrokken uit baksteen in plaats van hout. De verandering gaat geleidelijk en duurt een aantal eeuwen tot vrijwel alle bebouwing is vervangen. De toegenomen welvaart helpt daaraan mee en veroorzaakt ook dat de groep handelslieden, in het begin het rijkste deel van de bevolking, concurrentie krijgt van de ambachtslieden. Die verenigen zich in gilden om valse concurrentie tegen te gaan, het vakmanschap op peil te houden, als broederschap en als stadsverdedigers. Mede daardoor beweegt het bestuur van de stad zich steeds meer in de richting van zelfbestuur waarin de gilden na verloop van tijd een sterkere positie innemen. De handel en de vaklieden zijn gebaad bij rust en vertrouwen in een veilige toekomst. Dat weten zij ook voor een deel te bewerkstelligen, de stad beleeft een bloeiperiode, ondanks tegenstellingen die tussen gegoede burgers aan de oppervlakte komen. Want wie het voor het zeggen heeft in de stad, dat is een strijd die tussen personen wordt geleverd, veelal leden uit bekwame en machtige families.<sup>45</sup>



Drie momenten in het jaarseizoen, ingekleurde tekeningen van het platteland in de maanden maart, juni en juli uit 1414-1416 en een panorama van Utrecht vanuit het westen uit 1659

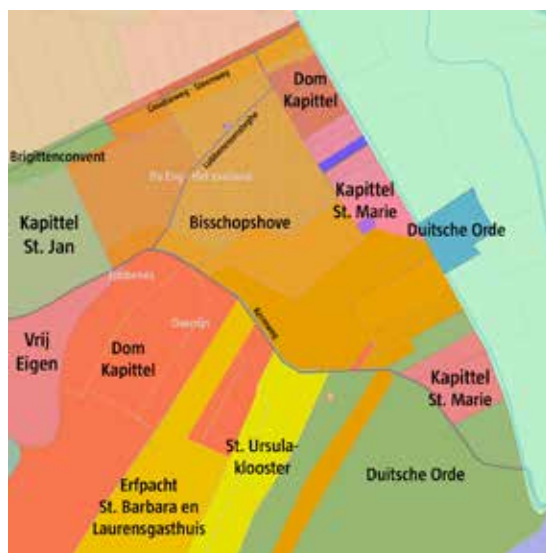
*Samengestelde afbeelding (bewerking auteur): drie tekeningen van de maanden maart, juni en juli getekend in 1414-1416. Bron: het getijdenboek Les Très Riches Heures de duc de Berry, Musée Condé Chantilly (foto's auteur). Met op de achtergrond het panorama van Utrecht vanuit het westen, getekend door S. van Lamsweerde in 1659. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 28383.*

In de polder- en riviergebieden, aan de randen en buiten het Sticht, ontstaan steeds meer spanningen tussen de Graaf van Holland, de Graaf van Gelre en de bisschop van Utrecht. De zeggenschap over landsdelen ligt daaraan ten grondslag. Inmiddels is het proces van ontginningen vrijwel tot een einde gekomen. Het land is verdeeld. Zowel de Graaf van Holland als de Graaf van Gelre hebben in hun eigen gebied al een sterke machtspositie opgebouwd. Zeggenschap over meer land is alleen over de grens van het eigen gebied mogelijk en dat wordt gepoogd. Daarbij ontzien de drie machthebbers geen enkel middel om hun positie te versterken of te behouden. Ook rooftochten en plunderingen van elkaars grondgebied behoren daartoe, met alle gevolgen van dien.

Het platteland en kleinere plaatsen in het Sticht hebben veel te leiden onder het geweld van rondtrekkende legermilities. Het gaat dan om bezittingen rond de steden Utrecht, Amersfoort en Rhenen maar ook van plaatsen als Jutphaas, Houten, Maarssen en Vleuten. De bisschop kan niet altijd een beroep doen op de edellieden om hem te helpen om het Sticht veiliger te maken, ze hebben niet altijd hetzelfde belang. De steden gaan zich ondertussen steeds zelfstandiger verdedigen tegenover de aanvallen van buiten. In 1375 komen de bisschop, de adel, de geestelijkheid en de steden tot een nieuwe samenwerkingsvorm. In dat jaar komt in het Sticht een verbond van steden, edelen

en kapittels tot stand. De bisschop geeft zeggenschap weg en vertegenwoordigers van de steden, de geestelijkheid en de adel krijgen een stem in het bestuur, de rechtspraak en de defensie. Dit wordt vastgelegd in de Stichtse Landbrief.<sup>46</sup>

Tijden van tegenspoed stelt de samenleving voor uitdagingen, en dat op meer vlakken. Daar wordt innovatief op gereageerd wat blijkt uit de volgende voorbeelden. Zo zijn de veengronden aan het inklinken. Het gebruik van windwatermolens begint al in de 13de eeuw, tot het gebruik als akkerland na verloop van tijd onmogelijk wordt. Geleidelijk aan kan er alleen nog maar gras groeien of gehooïd worden, op andere delen is alleen de aanleg van grienden nog mogelijk, aanplant van bomen voor hakhout of met elzen en wilgen voor de hoepmakerij. Op andere locaties start grootschaliger de turfwinning en elders komt de zeevaart op gang, met import van granen en hout. En de schepen worden geschikter voor de vangst van grotere hoeveelheden vis. Van de al vroege uitvinding van het haringkaken en de conservering met zout profiteert het gehele land.<sup>47</sup>



#### Zeggenschap over grond in 't Lijnpad rond het jaar 1400

Bron: Van Ooststroom, [portal.giscloud.com/map/1225327/hisgis-utrecht/](https://portal.giscloud.com/map/1225327/hisgis-utrecht/), oktober 2025 (bewerking auteur).

Het verbond tussen de Stichtse steden biedt geen garantie voor verdere voorspoed. Op gezette tijden is er in de stad sprake van schaarste aan graan, veelal het gevolg van conflicten of de zwarte dood. Dat leidt van tijd tot tijd tot gebrek aan de meest elementaire voedingsmiddelen. Dat vindt bijvoorbeeld plaats in 1408, een jaar van schaarste waardoor de Utrechtse raad besluit dat geen enkele graanhandelaar zijn waar mag verkopen aan een inwoner van de stad of de stadsvrijheid die het oogmerk heeft om dit door te verkopen. Op zaterdag mag alleen op de markt verkocht worden wat een koper voor zichzelf nodig heeft. Bakkers mogen alleen inkopen wat ze de komende week gaan bakken. Dat er in de Zwaansteeg een stevig gebouwd graanpakhuis staat, met een oorsprong uit de 14de eeuw, is niet alleen nodig voor een droge opslag in de winter, ook om het graan in tijden van nood veilig te houden voor een hongerende bevolking.<sup>48</sup>

Ook in april 1421 is dat weer zover. De bisschop verwacht elk moment oorlog met Reinald IV van Gelre-Gulik en het is ook nog een pestjaar. Ziekte teistert een bevolking die wil hamsteren om een periode van schaarste te overleven. De graanprijzen stijgen tot enorme hoogte en daardoor ook de brood- en bierprijzen. De stad beperkt de handel, verordonneert vaste verkoopprijzen voor graan, en koopt graan op om die in tijden van nood te kunnen gebruiken. De stad verwacht problemen aan de westzijde. De bisschop en

het stadsbestuur verordonnen dat de inwoners in de Gerechten rond de stad op hun hofsteden blijven om bij te dragen aan de landsverdediging. Op 7 september 1421 verklaart bisschop Frederik de oorlog aan hertog Reinald IV. Een wrede strijd van bijna een jaar ontziet het platteland niet, en dat is mild uitgedrukt. Een vergelijkbare oorlog met Gelre breekt nog eens uit in 1427-1428, terwijl de jaren 1437-1438 nogmaals strijd, pest en hongersnood brengen en er later die eeuw in 1481-1482 sprake is van een burgeroorlog in het buitengebied.<sup>49</sup>

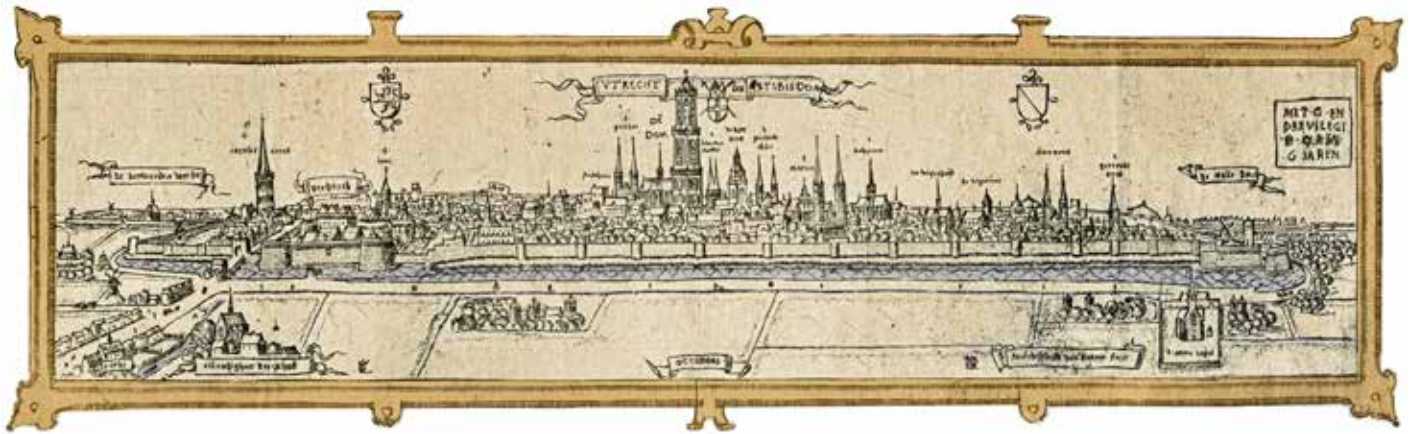
Terug naar 't Lijnpad, wat een oppervlak heeft van 458 morgen hoog gelegen land, ongeveer 385 hectare. De loop van de vermeende Rijnlopen zijn goed zichtbaar in het landschap, al zijn het slechts smalle sloten voor de afwatering en de vrachtafvaart met pramen of vletten. Veilig ligt dit gebied niet, wat de voorgaande voorbeelden tonen. Grote delen grond liggend tegen de stadsmuur, wordt in de 14de eeuw een gemeenschappelijke weide en akkerland van Utrechtse burgers, inclusief een boomgaard. Ze mogen er beesten laten grazen, hooien, oogsten en de vruchten plukken. Andere delen zijn in handen van de oude instituties. In 1433 verkoopt de stad veel van haar landbezit inclusief de Hoge en de Lage Weide om de kosten van een oorlog te dekken. Ook de accijnzen worden in die tijd verhoogd.<sup>50</sup>

In 1450 is het bezit in 't Lijnpad verdeeld, met een concentratie daarvan bij de oude instellingen. Het bezit is 1% van burens, 2% van kloosters en kerken, 1% van liefdadigheidsinstellingen, 11% van ridders, 7% van stedelingen, 5% onbekend en maar liefst 73% van de oude instellingen. Deze oude instellingen hebben samen 333 morgen in hun bezit, dat als volgt is verdeeld: het Domkapittel 70, het Duitse Huis 107, Oudmunster 25, de Johannieters van St. Catharijne 42, de kapittels van St. Jan 12, St. Marie 73 en St. Pieter bijna 4.<sup>51</sup>

#### Roerige tijden in de 16de eeuw

In 1528 komt de stad onder bevel van Keizer Karel V te staan en volgt de bouw van uitgebreidere verdedigingswerken. Voor een vrij schootsveld is de buiten de Stadsgracht gelegen boomgaard, liggend in 't Lijnpad, gerooid. Vanaf die tijd staat het gebied bekend als 'de verlorene boomgaard'.<sup>52</sup>

De inname van Utrecht door Karel V gebeurde niet zonder slag of stoot. Met name het platteland moet een periode herstellen van de schade die de Spaanse troepen achterlieten. Ook heeft een groot gebied onderwater gestaan na het lek steken van de dijken.



Profiel van de stad vanuit het zuidwesten circa 1570

Profieltekening (bewerking auteur), graficus M. van Hoorn. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 39647.

Met de eerste daden van het nieuwe stadsbestuur wordt het verschil tussen de ommuurde stad en het gebied daaromheen nog groter, de overgang abrupter. Het Catharijneklooster moet wijken voor de dwangburcht Vredenburg en de stadsmuren worden versterkt met een aarden wal tegen de zwaarder wordende kogels van vijandelijk geschut. Op een viertal locaties komen bastions te staan. Bovendien verliezen de Catharijnepoort, de Smeetoren, de Bijlhouwerstoren en de Plompetoren een deel van hun hoogte: het uitzichtpunt is te veel een mikpunt voor eventuele vijandige kogels. Molens en werkplaatsen in het buitengebied, voor zover

ze de troepenbewegingen van Karel V hebben overleefd, worden verplaatst naar een veilige locatie binnen de omgrachting, veelal op de stadswallen. Het is een tijd waarin de stad zich nog steeds moet wapenen tegen een mogelijke vijandelijke bezetting.

Weer later, het is 1566, valt de stad ten prooi aan een beeldenstorm. Aanhangers van een nieuwe religie, die veelal buiten de steden zogeheten hagenpreken houden, komen op zaterdag 24 augustus dat jaar bijeen. De preek vindt plaats op



Er wordt in 1572 op akkers geploegd, links het 'Ellendige Kerckhof' met kapel en rechts de St.-Annakapel

Deel van kaart uit 1572 van G. Braun en F. Hogenberg, *Civitates orbis terrarum*. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 214005.



**Profiel van de stad vanuit het westen in 1603-1604 met het Mariabolwerk, rechtsonder loopt de Karreweg-Groeneweg**

*Deel van een prent van graficus P. Kaerius (van der Keere) naar een tekening van P. Bastius, uitgegeven door H. Verstralen (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 219005.*

voormalige gronden van de Balijs, tegenover de Geertekerk. De predikant is Gerrit Kuikenburg, een verlopen norbertijn van de Middelburgse abdij, ook wel Schele Gerrit genoemd. Later die middag gaan zijn aanhangers de stad in. Zij zien gildeleden kostbaarheden en beelden de Geertekerk uitdragen. De vlam slaat in de pan en tijdens een aanval op katholieke gebouwen sneuvelen enkele beelden en altaren. Het is de aankondiging van een ander tijdperk die bekend komt te staan als de Reformatie. Een periode van verzet start tegen het katholiek gezag van het Habsburgse koningshuis.

De opvolger van Karel V, Philips II, verliest de controle over de noordelijke Nederlanden. Na Holland en Zeeland stellen de Staten van Utrecht in 1572 Willem van Oranje aan als stadhouder. In 1576 en zeker na het smeden in 1579 van een bondgenootschap van provincies in de Unie van Utrecht komt er gezamenlijk verzet tegen Spanje. Met onafhankelijke regelingen worden onder anderen de defensie, de inning van belastingen en de positie van de kerk geregeld. De Zeven Provinciën gaan als republiek door.<sup>53</sup>

De stadsverdediging wordt opnieuw op orde gebracht. In 1577 besluit de stad tot een uitbreiding met nog eens vijf aarden

bolwerken: bolwerk Wolvenburg, Begijnebolwerk, Lucasbolwerk, Lepelenburg en Mariabolwerk. Het Mariabolwerk ligt in het grondgebied van 't Lijnpad. De vier al bestaande bastions en de bastions van Vredenburg blijven bestaan, al wordt de dwangburcht grotendeels gesloopt. Het stadsbestuur besluit nu alle opstellen in het buitengebied te slopen. Naast de St. Annakapel verdwijnt het St. Joosten Gasthuis buiten de Tolsteegpoort, en de kapel op het Ellendige Kerkhof buiten de Catharijnepoort waar voorheen de ter dood veroordeelden zijn begraven.<sup>54</sup>

De Reformatie breekt in 1580 volledig door met het besluit tot de opheffing van de immuniteten en de confiscatie van kerkelijk grondgebied in de stad. Na de sloop van de ommuring van de klooster- en immunitetsterreinen wordt het stratenplan uitgebreid en ontstaan er beter toegankelijke pleinen als de Mariaplaats, het Janskerkhof en het Domplein waar het stadsrecht gaat gelden. De kloosterterreinen leveren binnen de stadsmuren voldoende ruimte voor nieuwe huizen en werkplaatsen, al komt dat pas goed in de 17de eeuw op gang. Door sloop van een groot deel van de Citadel Vredenburg ontstaat het marktplein Vredenburg. Overigens doen steeds kleiner wordende restanten van de dwangburcht nog tot in de 20e eeuw dienst voor diverse doeleinden.<sup>55</sup>

De zeggenschap van de kloosterordes over aan haar vergeven rechten en vergoedingen gaat naar de provincie en de steden, zoals het oud-eigen of tijns op grond en de huur- of erfpachtrechten. Bij de vijf kapitels is dat overigens niet het geval, die blijven zonder eredienst en godshuis intact. Al in 1586 besluit de vroedschap van de stad dat er kloostergrond in 't Lijnpad verkocht mag worden. Het gaat om percelen die grenzen aan de Stadsgracht (nu Catharijnesingel).<sup>56</sup>

Door handel en toenemende zeevaart en visvangst groeit de welvaart in de provincies langs de kust, de rivieren en in Utrecht. Van de in 1602 opgerichte Verenigde Oost-Indische Compagnie (VOC) profiteert de stad mee, met name door de rijke bewoners die aandeelhouder zijn. Daarmee krijgt Utrecht enkele zetels in de kamer van Amsterdam van de VOC. Meer rijke burgers en patriciërs verhuizen naar Utrecht, omdat het als een rustige en veilige stad wordt gezien. Daardoor kunnen diverse particuliere grondeigenaren grotere huizen gaan bouwen op vrijgekomen plekken langs de grachten, rond de kerken en aan nieuw aan te leggen straten op voormalige kloostergronden. Andere huizen worden verhoogd, verbreed of verdiept, de metselaars en timmerlieden hebben volop werk.

Het grondgebied van Gerecht 't Lijnpad ligt hoger (Hoogh Boulandt), is ideaal als weiland en al vroeg in het jaar geschikt als akkerland of warmoeziersgrond (voor groentekwekers).<sup>\*</sup> Ook is een behoorlijk stuk grond ingeplant met bomen. Deze boomgaard voorziet in hakhout, takkenbossen en, als de bomen volgroeid zijn, in timmerhout. Allerlei fruitbomen zijn te vinden in omheinde boomgaarden of tuinen van burgers.

Traditiegetrouw wordt de locatie van grond of woonstee in 't Lijnpad aangeduid als liggend buiten de Tolsteegpoort, al is 't Lijnpad via drie wegen verbonden met de stad: de poort in de Smeetoren, de Catharijnepoort en de Tolsteegpoort. Bij de Tolsteegpoort, de Weerdpoort, de Plompetoren en het St. Servaashek is de stad varend bereikbaar.

Veel warmoeziers vervoeren hun waren per bootje en ook andere gebruikers vragen om een extra toegang naar de stad. Deze komt er in 1616 met een nieuwe opening in de stadsmuur, het Mariawaterpoortje (ook wel het Kermiswaterpoortje genoemd) ter hoogte van de Mariaplaats. Zo kan bij de Stadsgracht aan de zuidwestzijde van de stad aangeland worden voor bezoek of met spullen. Tot het einde van de 18de eeuw ligt op deze locatie een overhaalschuitje in de Stadsgracht.<sup>57</sup>

Eind 1616 verpacht het stadsbestuur het Mariabolwerk aan notaris Jan Gerritsz Overmeer. Het wordt de vestigingsplaats van een fabriek voor aardewerk. De Mariapoort mag gebruikt worden voor transport op voorwaarde dat hij de oever tot onder de poort zal bestraten.<sup>58</sup>

Het Domkapittel heeft veel grond liggen in 't Lijnpad en exploiteert dat op twee manieren: de verhuur aan landbouwers en de verkoop van klei, ofwel tichelaarde. In 1660 dient het kapittel een rekest in bij de Vroedschap waarin ze toestemming vraagt voor de aanleg van een brug over de singel naar de punt van het Mariabolwerk. De brug zal zo breed als de zandweg worden en van leuningën voorzien. Vermoedelijk heeft het kapittel tichelaarde verkocht aan de fabrikant op het Mariabolwerk. Voor de vaarweg naar het bolwerk wil ze in de Cingelweg (een zandweg) een brug bouwen en onderhouden, zo lang dat nodig is voor het afvoeren

---

<sup>\*</sup> De term warmoes is een samenvoeging van warm en moes, oorspronkelijk dus 'groente die warm genuttigd wordt'. Tuinders of kwekers van groenten worden in die tijd warmoeziers genoemd.



**Utrecht en omgeving in 1629**

*Kaart uit 1629 van landmeter/cartograaf H.J. Verstralen (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216701.*



**Het Mariawaterpoortje met links het Mariabolwerk in 1736**

*Tekening van W.D. Beedt uit 1824 naar een tekening van Jan de Beijer uit 1736. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 36309.*



Landschap met boerderij, een schilderij uit 1630 van Abraham Bloemaert

Bron: collectie Gemäldegalerie Berlin, foto auteur.



Panorama van het buitengebied vanaf de Bijlhouwerstoren in 1650-1665 (voor de aanleg van De Nieuwe Plantage)

Tekenaar, etsen en kunstschilder Anthonie Waterloo. Bron: Stiftung Weimarer Klassik und Kunstsammlungen, Weimar (Thüringen), inv.nr. KK 5597 - Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 809979.

van tichelaarde. Daarna gaat het onderhoud van de brug naar de stad of mag de stad de brug slopen. Het verzoek wordt ingewilligd al dient het kapittel er voor te zorgen dat de grift op voldoende breedte en diepte blijft na het tichelen van haar land.<sup>59</sup>

### Het onveilige buitengebied

Het gebied van de Stadsgerechten bestaat voornamelijk uit 'bongarden', 'weilandt' en 'laag en hoogh boulandt'. Eventuele opslag van bomen in het buitengebied moet bij nadering van een vijand worden 'afgehouden'. Langs de toegangswegen naar de stadspoorten zijn stedelijke uitlopers te vinden, langs de Vleutensche Wetering, de Vecht, de Vaartsche Rijn en de Biltsestraatweg.

In Holland, Zeeland en Utrecht is de gouden eeuw aangebroken. De groeiende werkgelegenheid en welvaart trekt migranten uit aanpalende landen aan, arm en rijk. Omstreeks 1624 willen enkele rijkere Duitse immigrantenfamilies zich permanent in Utrecht vestigen. Zij vinden echter geen geschikte woonruimte in de stad en maken een voorstel om tachtig grote huizen te bouwen, buiten

de singel. De vroedschap wordt gevraagd om in te stemmen met een plan om de stad aan de westzijde 'uit te leggen'.

De families treffen een gevoelig oor bij Paulus Moreelse (1571-1638), schilder, bouwmeester van de nieuwe Catharijnepoort en in die jaren lid van de vroedschap. Moreelse kent het gebrek aan ruimte voor grotere huizen, en heeft weet van de woonomstandigheden in de met kameren volgepropte stegen en in de vervallen en deels nog houten bebouwing in de stad. Hij brengt het voorstel over aan het stadsbestuur. Maar daar valt het idee in onvruchtbare aarde, de vroedschap durft niet in te grijpen in de bestaande praktijk van particuliere bouwinitiatieven en vindt het niet op haar weg om voorstellen te doen die grondeigenaren kunnen benadelen. Zij besteedt zelfs nauwelijks aandacht aan het voorstel van Moreelse. De Duitse families vertrekken naar Amsterdam.<sup>60</sup>

't Lijnpad is nog steeds een te risicovol gebied voor permanente bewoning, aldus het stadsbestuur. Zij houdt vast aan dat standpunt ondanks een schaarste aan woonruimte. Er mogen wel bedrijfspanden staan. Er zijn andere problemen die de stad hoofdbrekens oplevert: is de militaire verdediging wel op orde? Nederland is volop in oorlog met het Habsburgse Rijk. De stad wordt in 1629 bedreigd na de bezetting van Amersfoort. Het beleg van 's-Hertogenbosch in datzelfde jaar, wat de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden veroverd op het Spaans gezag, toont de zwaktes van een 16de eeuwse stadsverdediging. En er leeft een andere wens: een betere waterverbinding tussen de Vleutensche Wetering en de Vaartsche Rijn: een nieuwe vaarsloot door het Gerecht 't Lijnpad.

Een plan uit 1629 omvat niet alleen een nieuwe vaarweg, ook een krans aan nieuwe verdedigingswerken rond de stad. Daarvan is het de bedoeling om de invalswegen bij drie van de vier toegangspoorten beter te beveiligen. En de stad kan, als het dat wil, op veilige wijze haar grondgebied vergroten. Met steun van de Republiek start het werk, maar na korte tijd zijn de financiën elders nodig. Daardoor is weinig uitgevoerd, slechts enkele versterkingen van de poorten en een klein hoornwerk ten zuiden van de Maliebaan blijven in stand. Het hoornwerk wordt overigens kort na 1664 geslecht, na jaren dienst te hebben gedaan als Hortus Medicus.<sup>61</sup>

De bevolking van de stad groeit en er ontstaat schaarste aan ruimte binnen de stadsmuren. Steeds meer kavels tussen huizen of achter in tuinen worden bebouwd. In diepere tuinen



Plan voor stadsuitbreiding met (niet uitgevoerde) waterwegen en verdedigingswerken in 1629

*Kaart van Utrecht met niet uitgevoerde waterwegen, hoornwerken en andere verdedigingswerken. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216130*

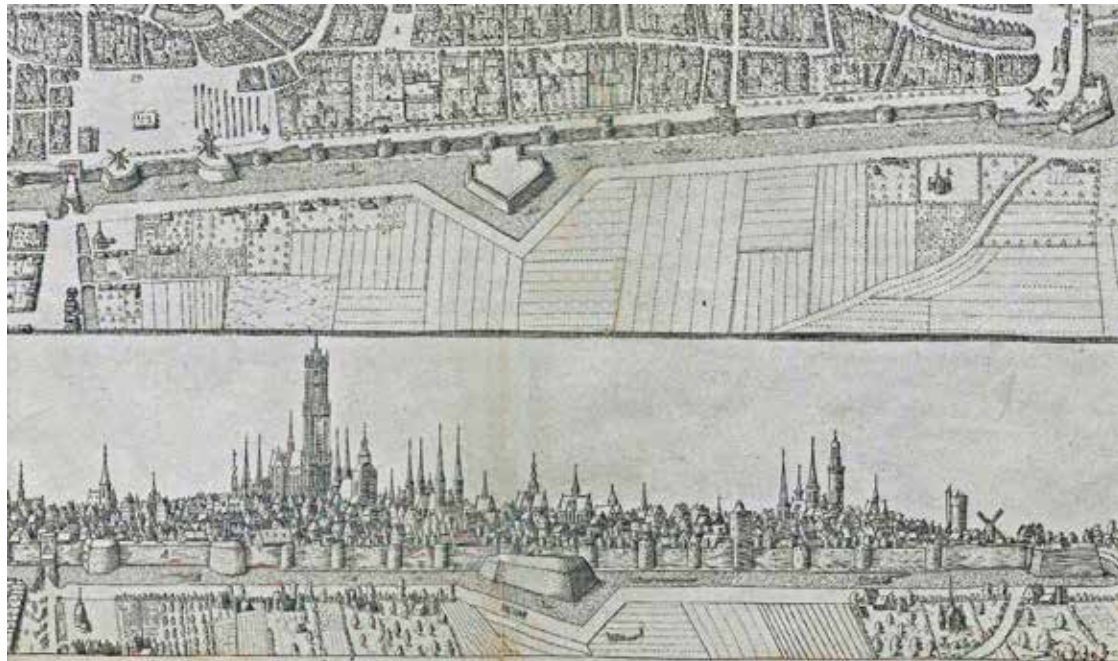
wordt een straat of steeg aangelegd om de bouw van rijtjes kleinere woningen mogelijk te maken. Deze kleine Utrechtse huizen bestaan uit een enkele kamer en een zoldertje, kamers genoemd. De kleine woningen zijn voor oudere echtparen, maar ook vaak voor jonge gezinnen of gezinnen van zelfstandig werkende ambachtslieden. In die tijd worden ook oudere of grotere huizen met een verdieping verhoogd, omgebouwd of 'gesmaldeeld'. Zo kunnen ze per verdieping bewoond worden of ontstaan twee smalle huizen naast elkaar. In de nauwere straten en stegen, door weinig licht minder aantrekkelijk om te wonen, worden grotere panden steeds meer per kamer verhuurd. Gegoede burgers zien dit opdelen van huizen en het wonen in kleine huizen als onvermijdelijk. Het is tenslotte je lot als je zo klein komt wonen; een plek voor ruimere woningen is er niet. Er zijn echter ook andere geluiden: de stad is te klein. Wordt het echt geen tijd voor een stadsuitbreiding?<sup>62</sup>

# Aanleg van 'De Nieuwe Plantage'

Het is bijna niet voor te stellen dat Utrecht eeuwenlang voldoende ruimte had binnen de stadsmuren voor haar bewoners, de geestelijkheid, de vele bedrijven en de talrijke pakhuizen. Nu was Utrecht niet klein. In vergelijking met andere Middeleeuwse steden is het oppervlak binnen de ommuring groot, liefst 131 hectare. Al werd daarvan tot in de zestiende eeuw ruim

40 hectare in beslag genomen door kerkhoven, kloosters, kloostertuinen en immunititeiten.<sup>63</sup>

Na de Reformatie in 1580 komen terreinen vrij voor andere bestemmingen. Ook kan voortgezet worden wat al eeuwen gebruikelijk is: het bebouwen van tuinen en landjes, inbreiding of verdichting heet dat. In de Stadsgerechten rond de stad blijft



Kaart en panorama van 't Lijnpad in 1598

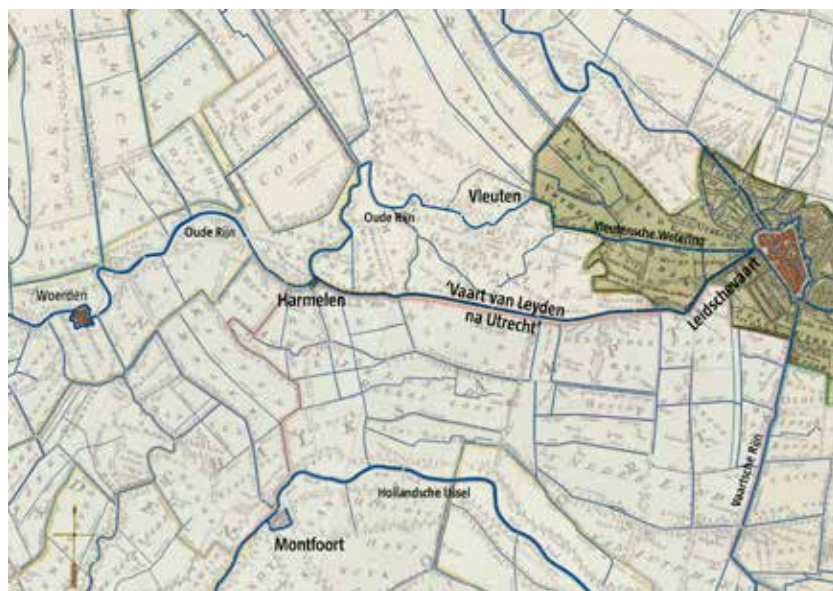
'Vtrecht Aertsbisdom' (Deel), Stadskaart van Utrecht, afdruk van een etsplaat van Adam van Vianen uit 1598. Bron: collectie Centraal Museum inventarisnr. 4760/001.

ruimte genoeg om de grote huisdieren te weiden en granen en groenten te verbouwen. De in 1668 opgeleverde De Nieuwe Plantage brengt daarin geen verandering.

### Trekvaarten van de Oude Rijn naar de Vaartsche Rijn

In de tweede helft van de zeventiende eeuw wordt enthousiast gereageerd op de introductie van de trekvaart: paarden op een pad langs het water trekken een schuit. Er kan sneller en met vaste vertrek- en aankomsttijden een vervoersdienst uitgevoerd worden, voor zowel vracht als passagiers. De Oude Rijn zou geschikt te maken zijn voor dit nieuwe type scheepvaart. In oktober 1661 sluit Utrecht een overeenkomst met Leiden voor de ombouw van de Oude Rijn.

De Oude Rijn loopt door Woerden, en deze stad sluit zich in september 1663 bij het initiatief voor het maken van een trekvaart aan. Het bochtige traject van de Rijn kan op een fraaie manier verkort worden door van Harmelen naar Utrecht een rechter lopend deel te graven, een vaart. Tot het plan behoort ook het doortrekken van deze vaart naar de Vaartsche Rijn. Daarvoor moeten de Stadsgracht en het hinderlijk in de weg staande Mariabolwerk worden aangepast. Naast beide vaarten en de Stadsgracht is een jaagpad voorzien.



#### De 'Vaart van Leyden na Utrecht'

*Nieuwe kaart van den Lande van Utrecht (deels, bewerking auteur), tekenaar Bernard de Roij en gepubliceerd door Johannes Covens, Amsterdam 1743. Bron: Universiteitsbibliotheek Utrecht, KAART \*VIII\*.B.h.12 (Dk38-10).*



#### 't Lijnpad met een reconstructie van de perceelindeling voor 1663

*Landschapslijnen in het Lijnpad voor 1663, gebaseerd op de tekening van landmeter/cartograaf H. Ruysch (bewerking auteur).*

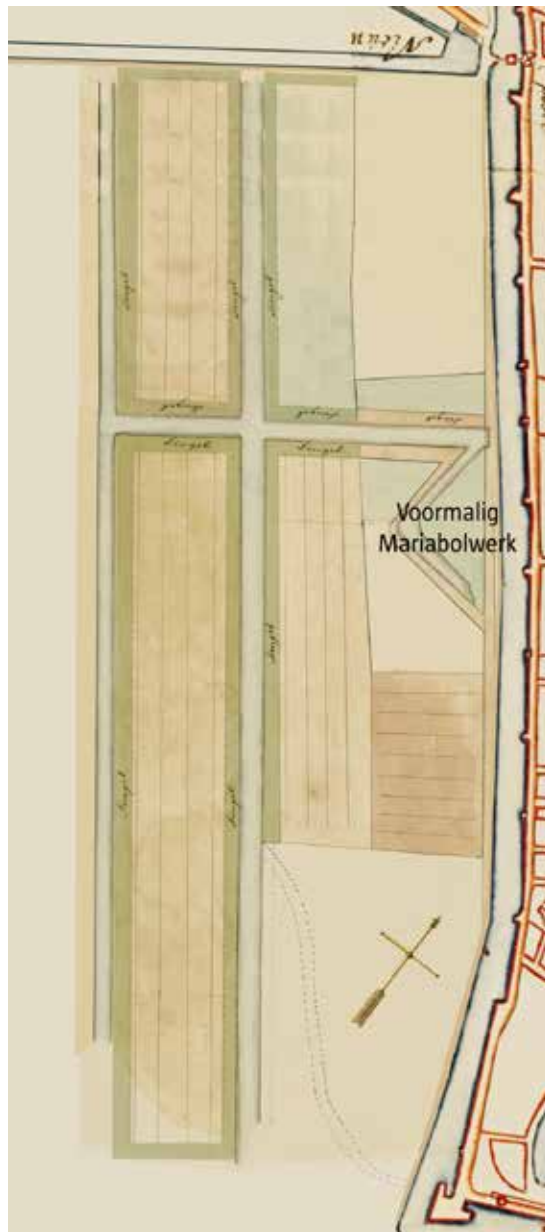
*Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216114.*

### Plan voor een stadsuitleg in het westen

In hetzelfde jaar 1661 begint een idee te rijpen om de westzijde van de stad een betere uitleg te geven voor de exploitatie door warmoeziers. Het is een idee wat in de daarop volgende jaren wordt uitgewerkt tot het plan van De Nieuwe Plantage.

Aan de noord- en oostzijde zijn grote stukken stadsgrond in gebruik bij warmoeziers en er is behoefte aan meer grond voor de verbouw van groenten en peulvruchten, naast granen de belangrijkste voedingsmiddelen voor de burgers. Burgemeester Dirck de Leeuw vraagt de vroedschap om toestemming voor een onderzoek naar een stadsuitleg in het westen. De in 1662 verkozen twee burgemeesters uit de vroedschap krijgen de opdracht om de plannen uit te werken. Eén van hen is de zoon van Paulus Moreelse, mr. Hendrick Moreelse (1615-1666).<sup>64</sup>

Een vroege tekening uit 1663 is bewaard gebleven. De eigenaren en inwoners worden geïnformeerd over de plannen. Moreelse laat het aan zijn collega-burgemeester N. Hamel over om dit plan in



**Kaart van de geplande grachten in 1663**

*Samengestelde afbeelding door auteur, basis 'Lijnpad De Nieuwe Plantage', een kaart uit 1681 van landmeter en cartograaf G. Reets en een kaart van Utrecht uit 1674 van landmeter/cartograaf B. de Roij sr. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216082 resp. nr. 216138.*

de vroedschap te bespreken. De heren van de vroedschap krijgen meer houvast bij hun overwegingen over de te graven grachten door de maten op het land af te bakenen.

De vroedschap gaat in augustus 1663 akkoord met de aanleg van de Leidschevaart, de verbreding van de Stadsgracht en kan zich ook vinden in het plan voor de aanleg van grachten. Ze bepaalt er nadrukkelijk bij dat het land binnen de aangegeven lijnen niet is voor *'eenige winkel ofte borgerneeringe gestelt ofte gebruyckt'*. Wel mogen er hoven voor moesneringen komen en wordt het bouwen van een woning op zo'n hof toegestaan.

De Nieuwe Plantage komt te liggen op voornamelijk bouwland, maar ook *'de verlooren boomgaard'*, groot acht morgen en een *'camp weylandt'* van professor De Roy, *'mitsgaders 'eenige thuienen, boomgaarden en bleken gelegen aan de singel'*. De stad verwerft alle grond die ze niet in haar bezit heeft tot een totaal eigendom van ongeveer 106 morgen (nu gemeten circa 600 x 1500 meter). De aankoop van alle gronden wordt afgerond in 1665. Er is land gekocht van de families Zoudenbalch, Schade, Van den Bergh, De Roy, Olp, het Domkapittel, de Balijs, het St. Barbara Gasthuis en het Abraham Dole Gasthuis. Vervolgens zijn bestekken gemaakt, omschrijvingen met bijbehorende tekeningen, voor het graven van de vaart naar Leiden, de Mariagracht en een tweetal vaarten parallel aan de Stadsgracht. En daar komt nog een derde parallelvaart bij.<sup>65</sup>

De verbreding van de Stadsgracht bestaat uit het verkleinen van het Mariabolwerk voor een goede doorvaart en de aanleg van een trekpad langs de Cingelweg (nu Catharijnesingel). Moreelse raadt aan om snel aan de slag te gaan, liefst zodra het graan van het veld is. Om de plannen nog meer te bespoedigen legt hij de nadruk op het voordeel dat het die winter een seizoen lang werk kan bieden aan arme mensen die anders door de stad onderhouden moeten worden.<sup>66</sup>

De aanleg 'De Nieuwe Plantage' bestaat uit het graven van twee parallel te graven grachten aan de Stadsgracht en één haaks daarop, de Mariagracht tegenover het Mariabolwerk. Op die laatste locatie zit al een doorsteek in de Cingelweg waar de nieuwe gracht op aan kan sluiten. Het is de in 1660 op kosten van het Domkapittel gebouwde doorvaart met brug. De opzet is in eerste aanleg een tuinbouwgebied te creëren met aan- en afvoerwegen over het water. De grachten worden op de tekening moesgrachten genoemd, waterwegen voor een betere ontwatering van het gebied en geschikt voor het varen met bootjes van tuinders.

### Een uitgebreider plan van Moreelse

Als het graven van de grachten al in volle gang is, worden aan de vroedschap nieuwe plannen gepresenteerd: "Caerte en teekeningen gerefereert in de schriftelycke consideratien bij den Borgemeester Moreelse geëxhibeert in 't college van de Vroetschap den 23. january 1664".<sup>67</sup>

Het gebied ten westen van de stad kan een nieuw stadsdeel worden, zoals dat vroeger ook bij de Bemuurde Weerd is gedaan: aan bouwgrond is immers een gebrek? Dit voorstel wordt in de 19de eeuw! bekend als het plan of de deductie van Moreelse. In dit nieuwe plan komen vier langsgrachten voor: de Stadsgracht, de twee langsgrachten uit het oudere plan en een nog te graven derde nieuwe gracht. De lange grachten zouden een breedte van 'zes roeden drijvend water' moeten krijgen en de dwarsgrachten vier roeden (circa 23 meter respectievelijk 15 meter breed). Ook voor de stadsverdediging is het plan al uitgewerkt. De uitkomende grond van alle te graven grachten kan gebruikt worden om de bouwgrond op te hogen en de wallen van nieuwe verdedigingswerken op te werpen.

Met de welvaart neemt de behoefte aan grotere huizen toe; de stad heeft daarvoor in toenemende mate onvoldoende ruimte. Zo'n beetje de laatste kloosterterreinen worden in



Uitbreidingsplan met fortificatie uit 1664

Tekening uit 1664 van landmeter/cartograaf H. Ruysch (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216114.



Voorstelling van een nieuw stadsdeel ten westen van de stad

Tekening uit 1664 van A. van Lobrecht. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216115.



#### De aanleg van de grachten en naamgeving in 1664

*De landschapslijnen, oude stad en de ingetekende grachten van het plan uit 1663 van landmeter/cartograaf H. Ruysch (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216114.*

die tijd bebouwd, zoals langs de nieuw aangelegde Keistraat, Boothstraat, Pieterstraat en Ridderschapstraat. Moreelse heeft een plan voor ogen dat voorziet in ruime erven en grote huizen. Ook daarvan zijn tekeningen gemaakt.

Pas op 10 september 1664 wijdt de Vroedschap een speciale vergadering aan dit 'Plan van Moreelse', de uitleg van de stad met een nieuwe verdedigingslinie en met 70 huisplaatsen voor welgestelde burgers. In het besluitenboek van de Vroedschap van die dag staat genoteerd dat een derde gracht zal worden gegraven die half zo breed en net zo diep is. Een nuttige bestemming voor de aan weerszijden liggende percelen

staat ook vermeld, namelijk als bleekvelden, mede door de aanwezigheid van schoon water. Latere pogingen om het plan van Moreelse toch nog een kans te geven veranderen niets aan de in 1664 genomen besluiten.<sup>68</sup>

#### Oplevering van de Leidschevaart en De Nieuwe Plantage

Het Plan van Moreelse is slechts voor een zeer klein deel gehonoreerd, alleen het graven van een derde gracht wordt uitgevoerd. Alle grachten krijgen een naam, de gracht het dichtst bij de stadswal liggend de naam 'Heerengracht', de gracht daarachter de 'Bloemgracht' en de meest westelijke de 'Bleekersgracht'. De dwarsgracht krijgt de naam Mariagracht, de geplande Geertegracht wordt niet uitgevoerd. In het dagelijkse spraakgebruik worden na verloop van jaren de grachten steevast aangeduid met Eerste, Tweede en Derde Nieuwevaart of Moesgracht, alle liggend in De Nieuwe Plantage.

De diverse werken zijn op basis van bestekken uitbesteed en het graven begint. In november 1663 besluit de vroedschap, na raadpleging van warmoeziers, de grachten met een roede te verbreden.<sup>69</sup>

Zuidelijk van De Nieuwe Plantage behoudt een particulier eigenaar zijn met bomen aangeplante land, het bos wordt vaak aangeduid als de 'spookboomgaard'. Daarnaast staat een boerderij op het land van de Balijs, vaak aangeduid als de boerderij bij het blauwe hek of kortweg 'Blauwhék'. Aan de noordzijde wordt de Leidschevaart in 1664 in gebruik genomen en bij de Catharijnepoort verbonden met de Vleutensche Wetering. Daar ligt ook een brug over de Leidschevaart en is het Leidscheveer te vinden: een veerhaven voor trekschuiten en beurtschippers. De brug over de mond van de Leidscheveer wordt na verloop van jaren de Smakkelaarsbrug genoemd. Het is de plaats waar de schippers dobbelen ("smakkelen") om vracht. Van de twee dwarsgrachten komt de Mariagracht uit in de Stadsgracht, met een stenen brug in de Cingelweg met een lengte van zes roeden (ca. 22 meter). De tweede dwarsgracht, de Geertegracht, is nooit aangelegd. In plaats daarvan worden de Tweede en de Derde Nieuwevaart verbonden met een kruisvaart naar de Vaartsche Rijn. De vletjes, bootjes, schuiten of pramen van de tuinders en ander vrachtvervoer kunnen via de Leidschevaart of de Kruisvaart naar De Nieuwe Plantage, de Stadsgracht mijdend. De Stadsgracht wordt bestemd voor de trekvaart. Begin 1665 zijn de laatste percelen



Voetgangers op de Smakkelarsbrug in 1737 met zicht op de Leidschevaart en de Vleutensche Wetering

Tekenaar onbekend. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 35522.

grond door de stad gekocht en worden de nieuw gegraven grachten opgeleverd. Het omliggende land is dan geveld voor nieuw gebruik.<sup>70</sup>

### Inrichten van De Nieuwe Plantage

Bij het inrichten van De Nieuwe Plantage zijn de sporen van een 'Lijnpadrijn' dusdanig uitgewist dat er tot op heden geen bewijs voor is gevonden. Van een vroegere Karreweg of Groeneweg die langs die vermeende Lijnpadrijn liep, is eveneens geen sprake meer. Dezelfde weg werd in die tijd ook soms het 'Lijnpad' genoemd. In literatuur vanaf de 19de eeuw wordt deze wegbenaming frequent gebruikt, veelal niet vermeldend dat dat 'Lijnpad' in het Gerecht 't Lijnpad lag.

Al vlot zijn de binnen de nieuwe grachten gelegen stukken grond rondom voorzien van een dubbele rij bomen. De stad is er eigenaar van en beheert deze bossingels zelf. Een groter stuk land, met de naam 'Verlooren Boomgaard', wordt volledig ingeplant met iepen.<sup>71</sup>



Poster 'Landen te huer' in De Nieuwe Plantage uit 1664

Bron: Het Utrechts Archief Archiefteogang 702-1136.



Inname Utrecht vanuit het westen in juni 1672 met links de Catharijnepoort en rechts het restant van het Mariabolwerk

Prent (bewerking auteur) tekenaar S. le Clerc, graficus L. de Chastillon. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 30785

De stad is eigenaar van veel bomen in en rond de stad. Het aantal bomen op stadgrond, de groei daarvan, het snoeien en de verkoop van takken, de verkoop van volgroeide bomen of het uitdunnen, het opnieuw beplanten van vrije stukken, het zijn met hoge regelmaat onderwerpen die in de vroedschap besproken worden. De stad plukt de vruchten van de verkoop van het snoeihout, het uitdunnen van de bomen en na volgroeing de kap van bomen.

De 'Gecommitteerden tot den Plantagie' en 'Gecommitteerden ter directie van de stadsfinanciën', beide bestaande uit leden van de vroedschap, werken daarin nauw samen met de stadsthesaurier, de kameraar of stads erfhuismeester, functies in

het stadsbestuur die door burgers van de stad zijn gekocht, veelal vroedschapsleden, en die na het afgeven van een waarborgsom en de goedkeuring van de Vroedschap voor een periode worden vervuld. De kameraar zorgt over het algemeen voor de aankondiging van de aanbesteding en de controle op de goede uitvoering. De thesaurier regelt de financiën.

Het werkteerrein van de 'Gecommitteerden tot den Plantagie' omvat alle bolwerken, stadswallen, de Cingelwegen rond de stad, de Maliebaan en aansluitend daaraan een plantage en De Nieuwe Plantage. Een favoriete boom blijft de iep, en geleidelijk aan komen er enkele elzen, linden, eiken en beuken te staan. De Nieuwe Plantage krijgt er een groen aanzicht door.

De stad besluit het grootste deel van De Nieuwe Plantage te verhuren. Een openbare veiling is daarvoor de aangewezen weg; met aankondigingen wordt dit kenbaar gemaakt.

Het gebied tussen de Stadsgracht en de drie Nieuwevaarten of Moesgrachten is opgedeeld in negen percelen 1 t/m 4 en 8 t/m 11 en 13. Helaas is de bijbehorende kaart niet beschikbaar, het resultaat van de veiling is vastgelegd in een door de schout van het Gerecht 't Lijnpad bijgehouden boek.<sup>72</sup>

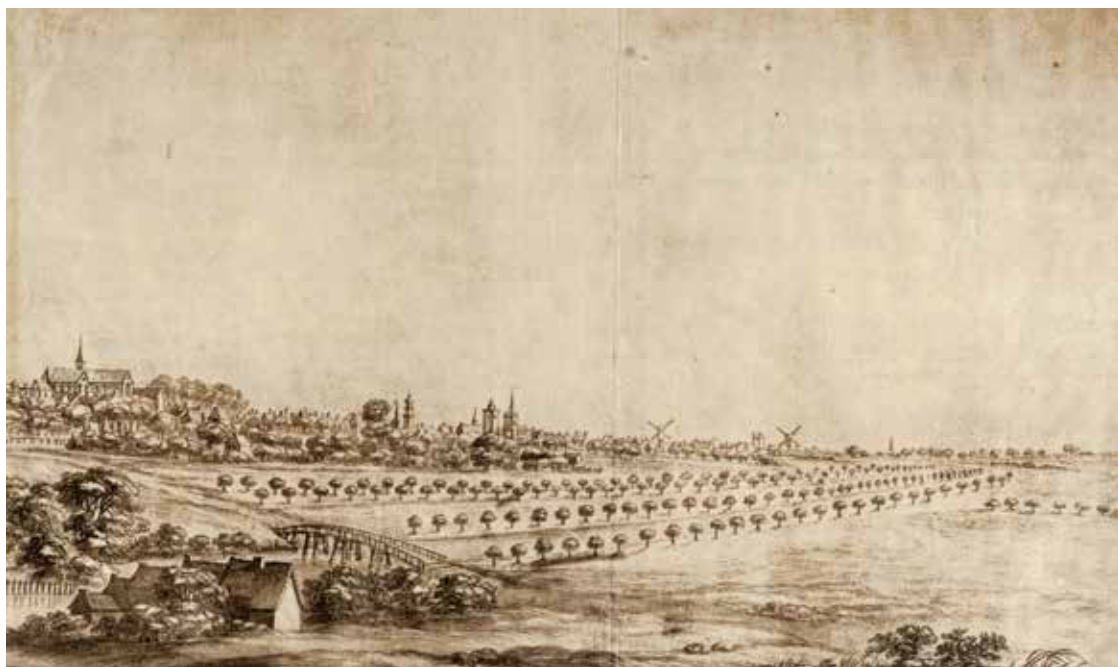
Van het op termijn uit te voeren plan voor huizenbouw komt niets meer terecht. De belangrijkste pleitbezorger, Hendrick Moreelse, komt te overlijden in 1666. Dat zal niet de hoofdoorzaak zijn. Na de Tweede Engelse oorlog in 1665 en vervolgens de bezetting door de Fransen in 1672, is het namelijk definitief afgelopen met de uitbreidingsplannen. Dat laatste jaar gaat bekend staan als het Rampjaar. De bezetter maakt van Utrecht de hoofdvesting; de kampementen van de Franse legers laten bij vertrek in 1673 veel schade achter. En de stad raakt door opgelegde strafheffingen aan de Fransen ook nog eens aan de bedelstaf.

Het aan 't Lijnpad grenzende Gerecht Buiten Catharijne is helemaal verwoest. Ook in 't Lijnpad zijn vernielingen aangericht en van moestuinen en boomgaarden is weinig meer over nadat de Franse soldaten er hun kampement hadden opgeslagen.

In een overeenkomst uit 1674 staat dat een boomgaard wordt verhuurd, deze is echter door de Franse oorlog volledig geruïneerd. Het 'tempeest' in 1674 maakt het allemaal nog erger.\* Hiermee wordt ook weer voor enkele eeuwen duidelijk dat de stad binnen de muren bescherming en veiligheid kan bieden, in het buitengebied niet. De herplant met bomen laat overigens niet lang op zich wachten.<sup>73</sup>

---

\* De zomerstorm van 1 augustus 1674, het 'tempeest' of het 't Schrickelik Tempeest', verwoest veel gebouwen van het zuiden tot het oosten door de stad. Veel huizen, andere panden, bomen en begroeiing worden beschadigd of zoals het middenschip van de Domkerk, de torens van de Janskerk en Pieterskerk storten in.



**Panorama tekening uit 1669 van De Nieuwe Plantage met naar het lijkt opnieuw aangeplante boomsingels**

*Gedrukte reproductie van een grijs gewassen potloodtekening uit 1669, toegeschreven aan Pier Maria Baldi. Het is een van de drie uitgewerkte tekeningen naar een reisschets gemaakt tijdens het bezoek aan Utrecht van prins Cosimo de Medici van 11 tot en met 13 juli 1669. Het origineel bevindt zich in "Cosimi II M.E. Principis iter per Europam voluminibus II", Codex Pal. Med. no 123, Bibliotheca Laurenziana, Florence. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 28420*

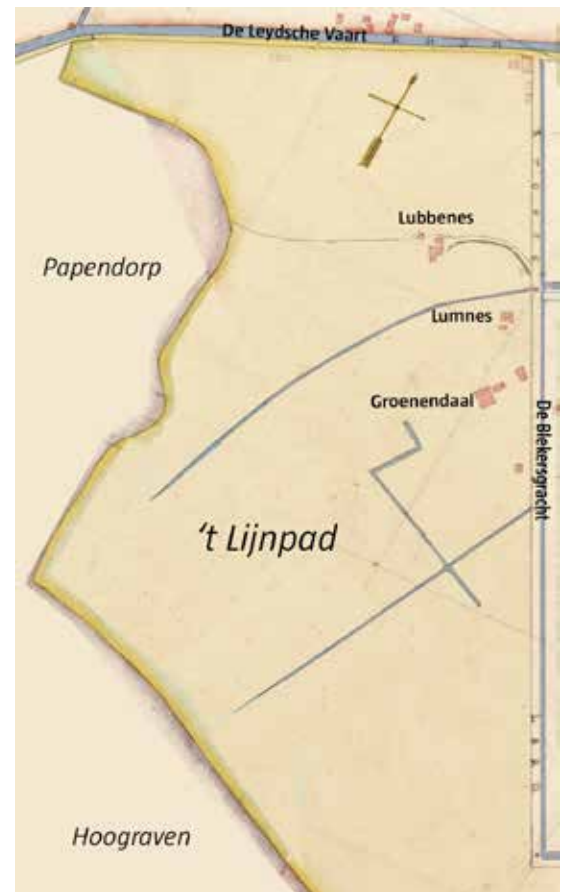
# Het buitengebied vanaf de 17de eeuw

Dit hoofdstuk gaat over het voortgezette landgebruik in Gerecht 't Lijnpad, gelegen buiten De Nieuwe Plantage. Daar staat een al in de dertiende eeuw genoemde hofstede. Deze hofstede ligt aan de oude Kerreweg-Groeneweg op een voormalige kronkelwaardrug in de Rijndelta. Later krijgt de hofstede de naam Lubbenes en deze blijft in gebruik tot de afbraak in de 20e eeuw. Naast Lubbenes ligt hofstede Lumnes, waarvan het land eveneens gebruikt wordt voor kleiwinning.

Landbouwgrond in 't Lijnpad ligt vrij hoog en de ondergrond bestaat uit goed bruikbare klei voor het bakken van grofkeramiek, zoals voor dakpannen, bakstenen, tegels en andere kleiwaren. Voor de winning van die klei wordt land in 't Lijnpad gebruikt. In een intermezzo is meer te lezen over de winning van klei en de fabricage van grofkeramiek. Het hoofdstuk sluit af met de bespreking van hofstede Van Cothen, waar steenbakkerij Groenendaal heeft gestaan, die in ongeveer 1928 is gesloopt.

## Hofstede Lubbenes

Tegenwoordig staat op het erf van hofstede Lubbenes het bioscopencomplex van Kinopolis en de woonflat Wonderwoods. Met het, voorafgaande aan de bouw van Wonderwoods, uitgevoerde archeologische onderzoek zijn vroege sporen van bebouwing aangetroffen. Sporen die dateren uit de late bronstijd, de vroege ijzertijd, de Romeinse tijd, en sporen van een erf met gebouwen uit de 7e en 8e eeuw. Nog een erf met een hooiberg zijn te dateren uit de volle Middeleeuwen. Het bijbehorende huis staat elders,



Gerecht 't Lijnpad buiten De Nieuwe Plantage

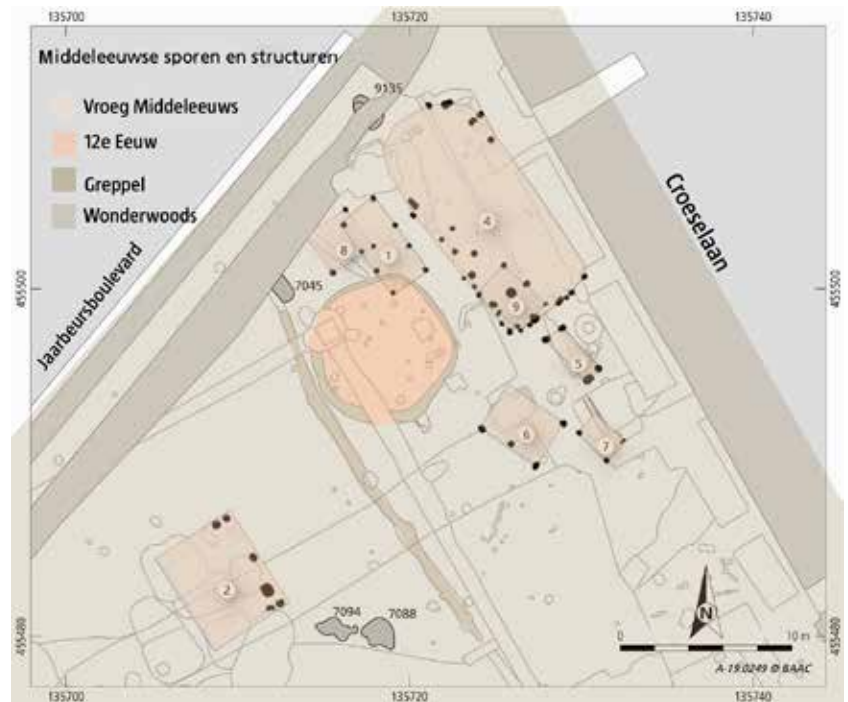
Kadastrale kaart uit 1821 (bewerking auteur), verzamelplan Buiten Catharijne, in opdracht van de directeur generaal der directe belastingen.  
Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed MIN06016VK1.

buiten het grondgebied van Wonderwoods (in de richting van Kinopolis). De hooiberg is omgepeld geweest en vermoedelijk ook het langgerekte erf, waarvan de contouren van een sloot zijn teruggevonden.<sup>74</sup>

De naam Lubbenes komt al voor in een pachtakte uit 1396, een perceel land gelegen aan de Lubbenessensteghe. Pas later krijgt de hofstede bij deze locatie de naam Lubbenes. Voor een uitgebreide beschrijving van hofstede Lubbenes, inclusief huurders en eigenaren, volstaat hier door te verwijzen naar het onderzoek uit 2019 van C.A. van Burik, *Lubbenes en de familie Oostveen, Van hofstede naar Jaarbeurs*.<sup>75</sup> Hij noemt daarin de vroegst door hem gevonden eigenaar van de hofstede in 1408, Frederick van der Woerd. Daarvan gaat het eigendom in de eerste helft van de 16de eeuw over naar de familie Van den Borch. Wat nu volgt is een korte geschiedenis van de hofstede. Op Lubbenes gebruiken eigenaren gedurende enkele eeuwen de grond op twee manieren: de grond is winplaats voor klei om stenen of dakpannen van te bakken en als landbouw- of moesgrond. De klei wordt ook wel steenaarde of tichelgrond genoemd. Die wordt afgegraven tot er een hoogte is bereikt waarop het water nog steeds afvloeit naar een greppel of sloot en de Vecht. Aan het eind is dat slechts enkele decimeters boven het waterpeil. Eigenaren geven op basis van langdurige huurcontracten Lubbenes in gebruik aan ondernemers of zij exploiteren het zelf.

Hofstede Lubbenes is na de aanleg van De Nieuwe Plantage minder goed bereikbaar geworden. Door het land van Lubbenes blijft een oud pad naar Vleuten lopen, met recht van overpad. Maar deze sluit niet meer aan op de oude Groeneweg/Karreweg. De weg naar Lubbenes wordt de Hereweg langs de Blekersgracht met de daar aangeplante bomensingels; dat is echter niet meer dan een zandpad.

Dat deze weg nieuwe obstakels veroorzaakt, blijkt in 1665. De eigenaar van Lubbenes, Jasper van den Borch Heer van Velthuysen, dient een rekest in bij de vroedschap met het verzoek om de sloot te mogen verbreden, gelegen terzijde van het land van de heren van het Domkapittel aan een hoekje van 't Lijnpad. Dan kan hij met een schuit naar zijn hofstede varen. Hij verwoordt dat als volgt: *'nu 't Lijnpad is doorgegraven, de dijk achter de bleycken van zijne hofstede Lubbenes niet kon worden bereikt, dan alleen als zijnde over het nieuw gemaakte zandpad langs de Leidschevaart'*.



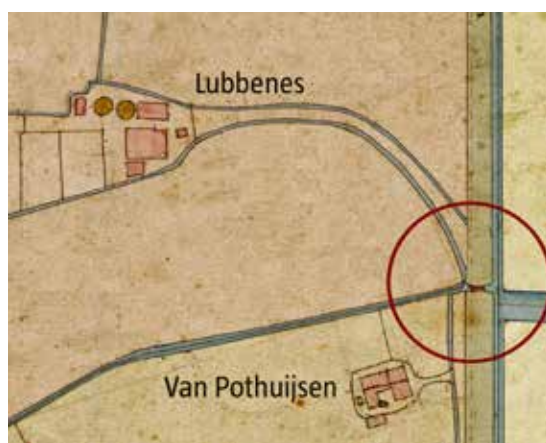
#### Sporen van een erf uit de 7e en 8e eeuw

Bron: Van Mousch ea 2023, BAAC-Rapport A-19.0070 en A-19.0249, 79 (bewerking auteur).



#### Locatie van de hooiberg uit de 12e eeuw met omgreppeling

Bron: Van Mousch ea 2023, 87.



#### De brug bij Lubbenes en Van Pothuijsen

Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur) van de gemeente Buiten Catharijne sectie D genaamd Het Leinpad; landmeter-cartograaf J. Vesters. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed MIN06016D01.

Een jaar later kan Van den Borch zijn grondbezit uitbreiden dankzij de verkoop door het stadsbestuur van een smalle strook grond tussen zijn land en de Blekersgracht. De koopsom wordt verrekend met de aanleg van de nieuwe houten brug op kosten van Van den Borch. De verbrede sloot en brug zijn op bijgaande kaart aangegeven.<sup>76</sup>

In 1700 wordt de Amsterdammer Jan Claesz van Beuningen (ca. 1632-1703) eigenaar van de hofstede. Het gekochte bestaat uit een woonhuis, boomgaard, moestuin, vijver en speelhuis met veertien morgen land.<sup>77</sup> De reden van de aankoop is vermoedelijk de exploitatie van de kleigrond. Van Beuningen is (mede-)eigenaar van steenfabriek Ruimzicht aan de Vaartsche Rijn in het Gerecht Hoograven. Hij moet voor het tichelen van de grond, dit is het afgraven van een kleilaag onder de teelaarde, toestemming vragen aan het Domkapittel. Zij bezit het recht van oud-eigen, en een te ver afgegraven land zou niets meer opbrengen.

Voor gezamenlijke rekening gaan het Domkapittel, Van Beuningen en buurman Van Pothuijsen in 1710 de houten brug vervangen door een stenen brug. Het gaat daarbij om de brug in de Hereweg, op de locatie waar beide eigendommen elkaar ontmoeten. Van Pothuijsen is eigenaar van een zuidelijk gelegen stuk land, ook met oud-eigen aan het kapittel.

Zowel Lubbenes als Ruimzicht vererft naar zoon Coenraad van Beuningen (1678-1744), die de zaken in Utrecht voortzet. Bekend is dat hij in 1740 twee pramen huurt bij meesterscheepstimmerman Hendrick van Spierenburg voor de aanvoer van klei en turf en de afvoer van stenen. Van Beuningen werkt samen met zijn zwager mr. Willem van Cleeff. Beide hebben geen kinderen en het bezit komt na hun overlijden op naam van neef mr. Cornelis van Cleeff en vervolgens diens zoon Jan.<sup>78</sup>

In 1768 wordt Lubbenes omschreven als 'een huizinge, berg, schuur, bakhuis en duivenhok met verder getimmerte en omtrent 31 morgen, zo wei-, bouw- als aardappelland, met de boomgaarden genaamd Lubbenes, waarvan zestien morgen onder 't Lijnpad en vijftien morgen onder Papendorp gelegen zijn, in huur gebruikt wordende bij Cornelis van Oostveen'. Dit staat in de uitgebreide boedelbeschrijving van wijlen Cornelis van Cleeff. Daarin staat ook zijn bezit van steenovens, onroerend goed op bijna 60 andere locaties en andere eigendommen.<sup>79</sup> Het land is inmiddels ontdaan van al de te graven steenaarde. Het is, met andere woorden, afgeticheld.



#### Hofstede Lubbenes met land in 't Lijnpad

Kadastrale kaart uit 1810-1811 (bewerking auteur). Bron: Kaart van Catrijn & Lijnpad, in opdracht van het kadaster, landmeter-cartograaf A. van Diggelen en J.J. Joosten. Bron Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216127.

De familie Oostveen is al sinds 1739 de pachter van Lubbenes. In 1797 koopt de familie Oostveen naastgelegen land, met een omvang van negen morgen en 800 roeden uit de boedel van de overleden buurman Wemmert Croes. Met een door de stad ingevoerde wijkindeling en huisnummering ligt de hofstede dan aan de Filosofenlaan in Wijk L nummer 137. Zoon en erfgenaam Jan Oostveen (1779-1852) koopt in 1818 hofstede Lubbenes van de erven Van Cleeff. Hij woont er op dat moment met zijn vrouw Petronella Ruijsch (-1823), drie zonen en een dochter, een bedrijfsleider, twee dienstmaagden en twee knechten. In 1823 komt zijn vrouw in het kraambed te overlijden. Het gezin heeft dan vijf zonen en een dochter. In de boedelomschrijving worden alle bezittingen beschreven. Aan vee is aanwezig negen paarden, twintig koeien, een stier en twee vaarzen.<sup>80</sup>

In 1832 komt een gedetailleerde kadastrale kaart uit met de beschrijving van de opstallen. Daaruit blijkt dat de familie Oostveen 30 hectare aan weiland, bouwland, water, boomgaard, tuin en opstallen in bezit heeft. Bij de boerderij staat twee hooibergen, een bakhuis, een schuur en een duiventil. Met buurman Van Pothuizen van Rustpunt wordt de tussen de percelen liggende sloot gedeeld. Zij zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het jaarlijkse onderhoud daarvan, de schouw. De familie Oostveen blijft eigenaar tot 1925. Kort daarna worden alle opstallen gesloopt voor de aanleg van een eerste veemarktterrein met -haven in Utrecht. Nu staat Kinopolis op de locatie van de boerderij.

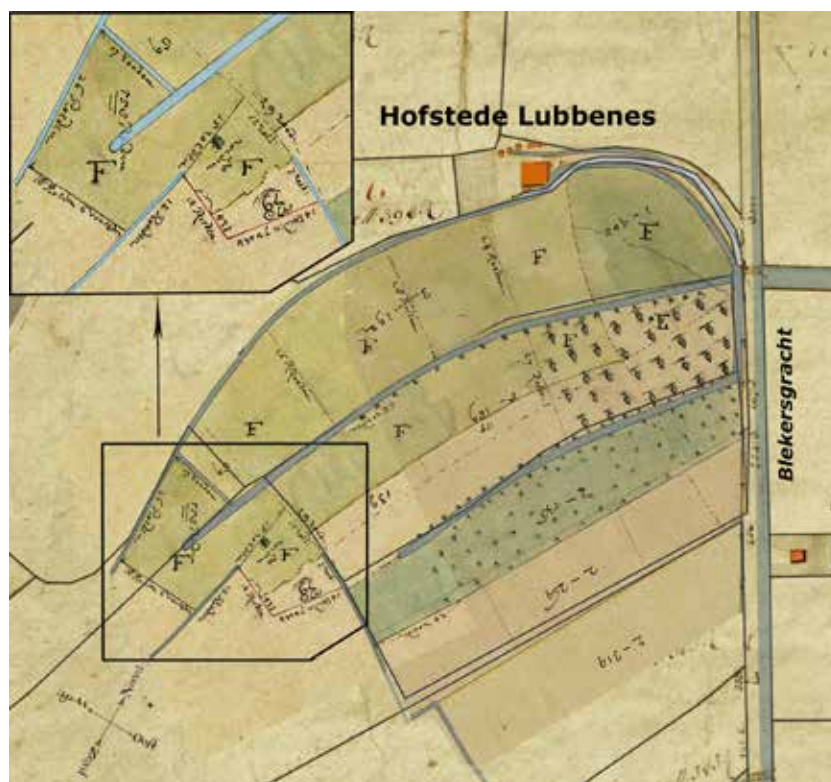
### Hofstede Lumnus, later Rustpunt

Hofstede Lumnus staat ten zuiden van Lubbenes, ook hier komt dubbel grondgebruik voor: kleiwinning en landbouw. In 1684 is Hendrick van Pothuijsen (?-1686) de eigenaar met oud-eigen aan het Domkapittel. Hij stamt uit een oud geslacht van houthandelaren en steenbakkers, was in 1679 lid van de vroedschap van Utrecht en kameraar, één van de schepenen die een jaar lang het financieel beheer van de stad voert. Van Pothuijsen verhuurt de grond weer aan derden. In 1690-1691 is dat aan Willem van Brederode, een koopman in stenen uit Amsterdam. Van Brederode heeft op zijn beurt een zekere Van Noordt als zetbaas gestrikt om het land te gebruiken voor de kleiwinning en de productie van stenen. Van Noordt krijgt van het Domkapittel toestemming om steenaarde weg te nemen; hij moet daar wel voor betalen. Het kapittel laat een tekening

van het gebied maken waarop wordt bijgehouden waar al klei is afgegraven en waar niet.

Op deze kaart is een kleiner gebied beter ontsloten door water. Het is ongeveer 30 x 20 roeden groot, ongeveer 110 x 75 meter. De letter F geeft aan dat er nog niet is geticheld. Het is groot genoeg voor het vormen en het drogen van de groenlingen, voor enkele veldovens en als tasveld voor de gebakken stenen. Maar meer waarschijnlijk is het een locatie geweest voor de opslag van de gewonnen klei en kan het daar een jaar besterven voordat het op transport gaat. Alleen archeologische onderzoek kan hier meer duidelijkheid over geven.

Land waar dat jaar niet gegraven wordt of al is afgegraven, wordt ingezaaid. In de jaren 1690 en 1691 doet Van Brederode in een openbare verkoping het graangewas van de hand. Het is aan de koper om het op een geschikt moment te maaien en de oogst naar elders te vervoeren voor het dorsen.<sup>81</sup>



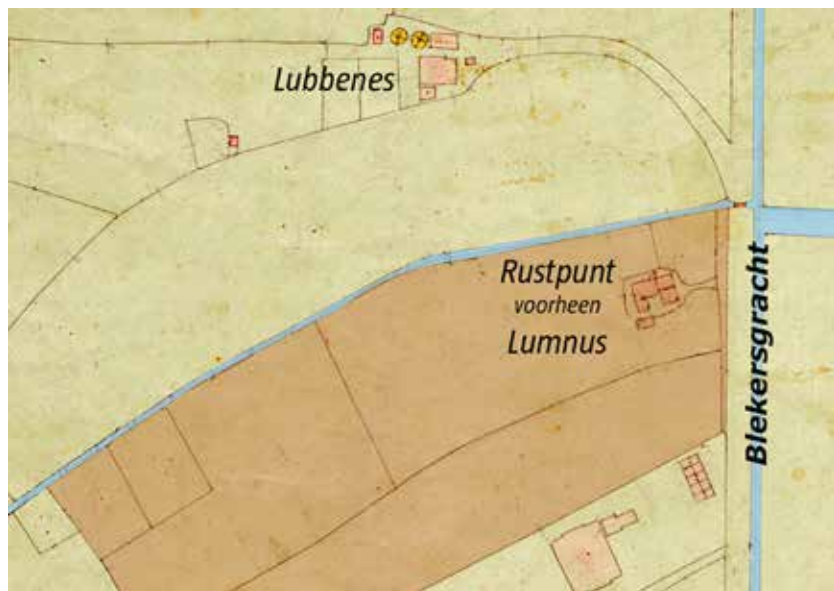
Tichelgrond bij hofstede Lumnes (kaart 1694)

*Kaart van landmeter B. de Roy, kopie uit 1877 van Van der Werf. De originele kaart bevindt zich in het archief van het Domkapittel, inv. nr. 1472. Deze kaart is gelegd op de kadastrale kaart uit 1832 (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 214117.*



Een tekening van 't Lijnpad rond de eeuwwisseling van 1800

Een tekening van de Utrechtse tekenaar Nicolaas Wicart uit 1790-1810. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 30792.



Land van Van Pothuijsen in 1832

Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur).

In 1709 heeft erfgenaam Adriaan van Pothuijsen, zoon van Henrick, het land in erfpacht. Hij geeft samen met eerdergenoemde Van Brederode aan Cornelis van Renes een huurcontract voor dit stuk grond, groot drie morgen en liggend bij de Blekersgracht bij Lubbenes, met een huis, achterhuis en boomgaard. Van Renes huurt het inclusief de inboedel, een koe en twee kalveren. In 1711 wordt dit contract verlengd voor de helft van het goed. Van Pothuijsen verhuurt het, Van Brederode wordt niet meer genoemd. Martinus van Hooft gaat de andere helft huren, een hofstede aangeduid als liggend bij Lumneses. Daarmee wordt niet Lubbenes bedoeld, maar een tweede aangrenzend perceel land van Van Pothuijsen, wat verpacht is en waar aardappelen worden geteeld.<sup>82</sup>

De familie Van Pothuijsen heeft in 1712 een aandeel in meer dan vijf steenplaatsen: drie in de Gerechten Westraven, Hoograven en Jaarsveld, en nog twee in het Gelderse Vuren en Herwijnen. In dat jaar wordt het bezit in 't Lijnpad omschreven als '*huysinge, achterhuys en seven mergen landts*'.<sup>83</sup> Het geheel is lang in het bezit van de familie en het huis blijft met enkele morgens weiland en warmoeziersgrond, inclusief levende have, in de verhuur aan verschillende opeenvolgende bewoners.

Het Domkapittel bezit het recht van oud-eigen. Dat bezit wordt na 1795 onteigend en de rechten gaan over naar de Stad. De familie Van Pothuijsen kan in 1807 de rechten afkopen. In 1808 laat Hendrik Van Pothuijsen, de vierde generatie, optekenen dat hij in het bezit is van de warmoezershofstede Lumnes. Dat bestaat uit een huis en achterhuis met zeven morgen afgegraven land, wat grotendeels wordt gebruikt voor de teelt van aardappelen en een deel uit bos bestaat. Het is bij de eerste volkstelling van 1810-1812 in drie gedeeltes bewoond en aangeduid met de adressen wijk L150, 151, 152. Het land is in twee gedeelten verhuurd. Van Pothuijsen woont op Lumnes, de hofstede staat inmiddels bekend onder de naam Rustpunt.<sup>84</sup>

De familie is bij de kadastrale registratie in 1832 eigenaar van zes hectare en 138 centiare land, bestaande uit weiland, moesland, bouwland, en de helft van de watergang en drie huizen.<sup>85</sup>

Eigenaresse weduwe Dorothea Louise Pothuijsen-Neumuller woont op de steenplaats en pannbakkerij Rijn- en Veldzicht in Hoograven. Haar zoon Hendrik Van Pothuijsen is in 1846 enig erfgenaam. Rustpunt wordt in 1849 verkocht en blijft nog tot de sloop in 1927 bestaan.<sup>86</sup> Op de locatie is in 1928 café-restaurant De Nieuwe Veemarkt gebouwd, later bekend geworden als De Korenbeurs. Het is een nog steeds bestaande horecagelegenheid, nu met de naam Uncle Jim.



Rustpunt aan de Croeselaan, voor de sloop in 1927

Fotograaf E.A. van Blitz en Zn., Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 41630

## Steenplaatsen en tichelen

Tot in de negentiende eeuw kent het Sticht veel locaties met steenplaatsen: langs de Oude Rijn, de Vecht, de Hollandsche IJssel, de Vaartsche Rijn, en later de Lek. Ook op De Nieuwe Plantage zijn er gunstige omstandigheden voor deze bedrijvigheid: de grondstof klei is ruim aanwezig, turf en takkenbossen uit de omgeving dienen als brandstof voor de ovens, en de Nieuwe Vaarten geven toegang voor transport per vlet. Het achtergelaten sediment uit de Rijn is zeer geschikte kleigrond, niet alleen voor het bakken van bakstenen, maar vooral ook voor het bakken van dakpannen en tegels. De productie is voor de binnen- en buitenlandse markt bedoeld.<sup>87</sup>

Van een grondgebied is slechts een deel nodig voor het jaarlijkse 'tichelen', het afgraven van een laag klei. Tichelen gebeurt in kleine of grotere percelen en met huurcontracten voor perioden van vier tot zes jaar met de mogelijkheid van verlenging. Waar dat jaar niet wordt geticheld of al is geticheld, is het land te gebruiken voor het weiden van koeien en paarden, als bouwland in te zaaien of te verhuren aan warmoezers. Dat tichelen van de steenaarde kan niet oneindig. De waterstand in het gebied geeft de grens tot waartoe afgegraven kan worden. De teruggebrachte teelaarde moet tot een aantal decimeters droog blijven. Door inklinking van de polders rondom en de inzet van watermolens, daalt het waterniveau in de sloten en kan het proces van kleiwinning gedurende enkele eeuwen herhaald worden.

De steenaarde wordt op een bijzondere manier gewonnen, namelijk door het in lagen met een dikte van 60 tot 100 cm uit de ondergrond te spitten met de spade. Dit heet tichelen, tot ver in de 19de eeuw een gebruikelijke manier van kleiwinning. Elke winter is een klein gedeelte van de omliggende grond nodig. Fabrikanten sluiten meerdere overeenkomsten met grondeigenaren om daar steenaarde te tichelen. Pas later in de tweede helft van de 19de eeuw is het mogelijk om met machines klei te winnen, graafmachines kunnen het weghalen onder de grondwaterstand. De fabrieken vestigen zich vanaf die periode meer aan de grote rivieren waar diepe kleiputten zijn te vinden.

De vergoeding voor de eigenaar van de grond is behoorlijk hoog. Als de grond geschikt is zijn zij willig om daar overeenkomsten voor te sluiten. Door de steenfabrikant worden, als het nodig is, vletsloten naar het land aangelegd. De bakkerijen voeren per schip de elders gewonnen klei aan, de brandstof voor de ovens - veelal turf uit de omgeving - en voeren de gebakken stenen, vloertegels en dakpannen erover af. Er zijn altijd wel eigenaren of huurders van een vlet voor wie het varen loont.

Het tichelen begint in de wintermaanden. Het voorjaar en de zomer is de periode voor het vormen en drogen van de groenlingen. Een deel van het werk in het veld wordt in de loop van de achttiende eeuw, zeker voor de pannen en tegels, onder een dak uitgevoerd. In de vroege herfst vindt het stookproces plaats, met een duur van enkele weken in de veldovens (vroeger meiers genoemd).

De ondernemer werft personeel voor een seizoen voor de taken kleigraver/kleikruier (de klei winnen en ophalen), een aardmaker (ook walker genoemd, kneden van de klei met de voeten), een vormer (vormen van de te drogen groenlingen), een opsteker, twee afdragers en twee opsnijders/opzetters (resp. plaatsen op het droogveld, stapelen in de oven, optasten en sorteren op de tasvelden). Een normale ploeg bestaat veelal uit drie volwassen mannen, drie jeugdigen en twee vrouwen. Zij vervullen vaak meer



**Baksteenmakers in de 17de eeuw aan de oever van een rivier**

*Deel van het schilderij van David Teniers de Jongere (1610-1690), baksteenmakers bij Hemiksem (aan de Schelde in Vlaanderen). Bron: collectie Dulwich Picture Gallery.*



### Arbeiders op de steenbakkerij Ruimzicht in 1885

*Steenbakkerij Ruimzicht aan de Vaartsche Rijn, schilderij uit 1885 van Anthon Gerard Alexander ridder van Rappard (1858-1892), de familie is eigenaar van deze fabriek. Bron: Collectie Centraal Museum inventarisnr. 2380.*

van de aangegeven functies na elkaar. Dat wordt al anders in de achttiende eeuw. Op veel steenplaatsen verrijzen kleine woningen waar de gezinnen van de arbeiders kunnen wonen. De productie neemt door verbeterde ovens toe en zo kan het gehele gezin in het seizoen aan het werk. Het aantal personeelsleden gaat van zes tot tien naar dertig tot vijftig, op piekmomenten met de gezinsleden en seizoenswerkers zelfs naar een veelvoud daarvan.

Het handmatig winnen van klei is een bewerkelijk proces. Na het afsteken van de teellaag en het wegzetten ervan, begint het tichelen, het verwijderen van de laag klei. Vervoer gebeurt per kruiwagen en vlet naar de ovenplaats. De gewonnen klei wordt een jaar in depot gezet om te 'besterven' - humusresten te laten verteren - en gemengd met elders gewonnen klei voor een goede samenstelling voor de bestelde kleiwaren. Om een zeer gelijkmatig kleimengsel te verkrijgen wordt de kleimassa in een grote tobbe met de voeten gekneed. In de zeventiende eeuw gaat een paard in een tredmolen de kleimenger aandrijven. In de negentiende eeuw nemen stoommachines dat werk over.

Na het vormen van de stenen, dakpannen of tegels tot groenlingen volgt het drogen en vervolgens het bakken. Dat gebeurt tot in de 18de eeuw in veldovens, tussen gemetselde wanden en een vloer. In de veldoven wordt een meiler opgebouwd uit het te bakken grofkeramiek, de gedroogde kleivormen of groenlingen. Dat bouwwerk is in alle uitgespaarde kieren en spleten voorzien van de brandstof turf en afgedekt met een laag zoden en zavelaarde (zand met klei). Extra brandstof wordt via enkele stookgaten toegevoegd en in de afdeklaag zijn enkele gaten gespaard om de rook te laten ontsnappen en het vuur te regelen. Het bakken kan vier of vijf dagen duren, vervolgens duurt het afkoelen enkele weken. Een veldoven kan 100.000 tot 300.000 stenen groot zijn en tegelijk bakken. In een gunstig seizoen loopt de productie op tot 400.000 - 600.000 stenen, door de oven vaker af te stoken. In de 18de eeuw verandert dat. Dan komen de eerste veldovens met een bodem voorzien van stookgaten, van een stookwand (1,5 tot 2 meter dik), en van kappen. Als de opgebouwde meiler is gevuld met brandstof en afgedekt met dekstenen en zavelaarde,

komen daarin stook- en trekaten. Met deze gaten kan het bakproces nauwkeuriger gevolgd worden en onderhouden. Deze betere beschutting bespaart veel brandstof en levert een gemiddeld betere, hardere steen op. Nog weer later komen er grote overdekte schuren met dubbele ovens.<sup>88</sup> De capaciteit van die ovens loopt op tot boven de miljoen stenen in een seizoen. Ook de aanvoer van steenaarde van elders gaat in de loop van de 18de eeuw gemakkelijker: bootjes worden groter en met trekpaden langs vaarwegen gaat het sneller. In de 19de eeuw voeren fabrikanten het grootste deel van de benodigde 'steenaarde' al van elders aan. Tot in de 20e eeuw blijft deze fabricagewijze gangbaar.

De fabrikant hoeft geen eigenaar van de fabriek te zijn, in dat geval is hij een zetbaas en verschaft de eigenaar de locatie met middelen en het kapitaal. Er kan zelfs sprake zijn van een in vier delen verdeelde onderneming: de eigenaar van de steenplaats verhuurt, de ondernemer handelt in stenen en geeft de opdracht, de fabrikant zorgt voor de productie en derden financieren.

De afmeting van de meiler, en het aantal daarvan, is afhankelijk van de hoeveelheid bestelde stenen. De stoker controleert het brandproces, hij opent of sluit de lucht- en rookgasgaten wanneer nodig of onderhoudt de brandhaard door brandstof toe te voegen. De fabrikant is vaak zelf de stoker, de meest kritische functie in het proces. Als de hitte zich volledig heeft verspreid in de stapel en de stenen voldoende gebakken zijn, sluit de stoker de gaten en koelt de meiler af. Na zes tot acht weken is de meiler af te breken.

De ovens voor pannen en tegels zijn vergelijkbaar opgebouwd, alleen (veel) kleiner en vanaf het begin al overdekt. Na het afkoelen worden de vaak nog warme stenen gekruid naar de sorteerders die de stenen sorteren op het tasveld op hardheid (zoals klinkers, hardgrauw, boerengrauw en rood), maatvastheid en kleur. Het is het moeilijkst om harde klinkers te bakken. Die hebben veel hitte nodig en bij te veel daarvan verglazen ze. Uit een oven komen minder klinkers en zij brengen twee tot drie keer meer op dan rood. Het sorteren van pannen en tegels gebeurt vooral op maatvastheid en beschadigingen. Die kunnen een tweede keer gebakken worden voor de glazuurlaag.

Voor een steenbakkerij is een aanmerkelijk groter oppervlak nodig dan voor een pannen- of tegelbakkerij, ruimte voor het opslaan van de kleivoorraad, de kleimolen, de droogbaan met de werktafels, het tasveld, de haaghuizen waar de pas gevormde stenen liggen te drogen (open schuren met rekken, ook wel droogschuren genoemd), turf- en gereedschapsschuren, de ovenschuur en woningen. Bij een pannen- en tegelbakkerij is de oven veel kleiner en vindt het vormen en drogen in vaste schuren plaats. De drie steenfabrieken in 't Lijnpad zijn groot, Groenendaal groeit naar een omvang van 26.500, Ruimzicht naar 25.450 en Voorzorg naar 26.500 m<sup>2</sup>. Groenendaal en Voorzorg kunnen dan zo'n 1,5 miljoen stenen per jaar produceren en Ruimzicht zo'n 2,5 miljoen. Ze worden alle drie besproken.<sup>89</sup>

### **Hofstede Van Cothen wordt steenbakkerij Groenendaal**

Een steenbakkerij die lang bekend staat onder de naam Groenendaal is in de twintigste eeuw gesloopt als steenfabriek Stuivenberg en ligt net buiten De Nieuwe Plantage. De Croeselaan is naar een vroegere eigenaar van Groenendaal genoemd, maar dit verhaal begint bij hofstede Van Cothen. Het achterhalen van het vroegere eigendom en het gebruik van hofstede Van Cothen was lastig. Er is sprake van twee familienamen, Van Cothen en Van Lith de Jeude, en er zijn slechts een beperkt aantal archiefstukken, door notarissen opgemaakte aktes en een enkele verwijzing in de resoluties van de vroedschap. Desondanks lukte het om een reconstructie te maken van de eigendomsrelaties van deze locatie.

Bij de derde brug aan de Leidschevaart staat een huis en hofstede met boomgaard, met de Blekersgracht en het erf van Lubbenes als belendingen. In de buurt ligt een perceel van negentien morgen grond, met als belending oostwaarts de Blekersgracht. Hier had het Convent van Abraham d' Olie, een veelgebruikte naam voor het Sint Ursulaklooster of Abraham Doleklooster, recht van oud-eigen. Dit recht van oud-eigen is in 1599 in een openbare verkoping in eigendom overgegaan naar notaris Gysbert de Coten.

Op het land staat een hofstede, die bekend ataat als de hofstede Van Cothen. Van Cothen laat een groot vermogen na aan zijn drie kinderen. Via dochter Margareta de Cothen vererven in 1720 de rechten op het land naar haar dochter, Margareta Gysina

Spoor. Bebouwing en land worden vervolgens lang verhuurd. Van een steenbakkerij is nog geen sprake.<sup>90</sup>

### Een steenbakkerij

In 1725 en 1731 verwijzen aktes naar een steenplaats bij Lummenes, liggend aan de Blekersgracht. De eigenaar van de steenplaats is Hendrik Van Lidth de Jeude (1678-1737), hij woont in 1725 in Utrecht. Deze familie behoort tot een traditionele regentenfamilie in de plaats Tiel. In 1725 verhuurt Van Lidth de Jeude een steenplaats aan de gebroeders Anthony en Zeger Spierenburgh.<sup>91</sup> De steenplaats bestaat uit een huis, een steenoven, 2,5 morgen land, materialen, gereedschappen en een paard. De steenplaats staat op een locatie naast de Blekersgracht en is in bedrijf, wat blijkt uit het volgende.

De gebroeders Spierenburgh nemen in 1725 van de verhuurder de al gevormde groene stenen over, de nog af te bakken stenen die in de oven staan en de gebakken stenen op het tasveld. De huur is 600 gulden per jaar inclusief het gebruik van gereedschappen; het paard wordt overgenomen voor 200 gulden en de ongebakken stenen (groenlingen) voor 1.200 gulden. Verder is in het huurcontract vastgelegd dat zij het geheel goed moeten onderhouden of repareren en verschillende tuinders mogen hun activiteiten op het land continueren. De gebroeders hebben toestemming om hun afval op het land uit te strooien, vermoedelijk de as uit de steenovens, en het land gebruiken om klei te winnen, te tichelen. Tot hun verplichtingen hoort het schouwen van de watergangen en het onderhoud van de wegen. De huurovereenkomst is voor een periode van twaalf jaren.

De gebroeders Spierenburgh verwerven de grondstoffen en zorgen dat de stenen worden gevormd, gebakken, gesorteerd en verkocht. In 1731 eindigt de huur met een geschil tussen de verhuurder en de huurder over wat inbegrepen is bij het in stand houden van het onroerend goed en het gereedschap. De gebroeders leggen bij de notaris vast dat de door twee arbiters bepaalde som aan voorraads waarde van het roerende goed, inclusief de gebakken stenen in diverse kwaliteiten en het paard, is bepaald op 4.969 gulden.<sup>92</sup>

Van Lidth de Jeude overlijdt in 1737 in Tiel. Hij is daar net als zijn voorouders ook een periode burgemeester geweest. Het land met de steenoven in 't Lijnpad wordt vervolgens eigendom van Margareta Gysina Spoor, niet toevallig ook de erfgename



De twee locaties van Groenendaal

*Kadastrale kaart uit 1810-1811 (bewerking auteur).*

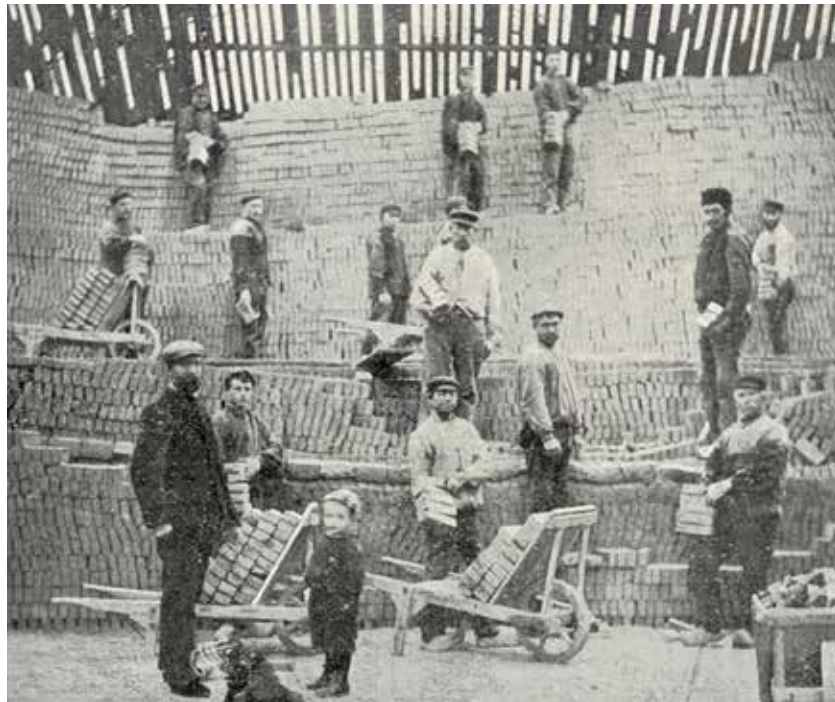
van het oud-eigen op deze locatie. Haar bezit in dit gebied is veel groter. Zij verhuurt zowel het land als apart daarvan de steenplaats tot 1750.

Ondertussen heeft Margareta Gysina Spoor zo rond 1740 op een tweede perceel, aan de Leidschevaart gelegen, een nieuw herenhuis laten bouwen, zie bijgaande plattegrond. In 1750 verkoopt zij zowel het herenhuis als de steenbakkerij, beide met grond en andere bebouwing. De transportakte uit 1750 beschrijft het als volgt:<sup>93</sup>

- Een 'heerehuysinge' genaamd Groenendaal met boerehuysinge c.a. en twee morgen boomgaard en tuin. Het is gelegen aan de Leidschevaart langs het zandpad en grenst aan grond van het Domkapittel en St. Jan.
- Een steenbakkerij op een tweede perceel, meer zuidelijk gelegen. Het omvat steenovens, loodsen, zes aparte woningen, drie woningen tegen de oven en een tasveld van 2,5 morgen land. Het is gelegen aan de oostelijk gelegen gemene weg

van de stad met zijn iepen, westwaarts en zuidelijk grenst het aan grond van het Domkapittel en noordelijk aan grond van Adriaan van Pothuijsen.

- Dertig morgen bouw- en weiland in het Stadsgerrecht Lijnpad grenzend aan de plantage van de stad Utrecht en aan de andere zijde de sloot op de grens van de Stadsvrijheid, ten westen land van het Duitse Huis en zuidelijk land van Van der Schilden en ten noorden Domkapittel.
- Veertien morgen hooi- en weiland in het Gerecht Galecop. Koper is Alida Buys-van der Streng, zij betaalt er 18.000 gulden voor. Van der Streng, in 1751 gescheiden van Egbert Buys, verkoopt al na drie jaar dit volledige bezit door aan weduwe Hendrina van Vliet (1694-1762) voor 19.000 gulden. In een aparte akte wordt de overname vastgelegd van 600.000 gebakken en ongebakken stenen in diverse kwaliteiten, een paard, een kar met tuig, twee karwielen, de kap van de oven met gebinten, twee vormtafels, twee zandtoebes, vormbakken, diverse schoppen, ovenkleden, kruiwagens, steenaarde etcetera. Daar betaalt zij 3.450 gulden voor. De veldoven van weleer heeft een vaste locatie gekregen en is van een kap voorzien.<sup>94</sup>



Uitkruien en sorteren van gebakken stenen uit een meiler-oven in 1907

Bron: [deventertoenenu.nl](http://deventertoenenu.nl) maart 2026

### De familie Croes wordt eigenaar

Hendrina van Vliet, sinds 1733 weduwe van Adrianus Croes, is hertrouwd met Hendrik Van Singel en wordt voor de tweede keer weduwe in 1753. Zij woont in het huis van de familie Van Singel op het Janskerkhof met de kinderen uit haar eerste huwelijk, twee dochters en een minderjarige zoon. Haar man is al enkele jaren voor zijn overlijden wilsonbekwaam, hij stond onder curatele van zijn echtgenote.<sup>95</sup> Van Vliet financiert, na het overlijden van haar man, haar aankoop van Groenendaal met de verkoop van obligaties en door het afsluiten van leningen. Zij verhuist naar de Leidschevaart.

Het lijkt erop dat de weduwe de steenplaats zelf exploiteert. In 1756 wordt het haar toegestaan een brug en doorvaart in de Stadslaan naar de steenplaats Groenendaal aan te leggen. Diverse jaren gaat ze leningen aan en die weet ze ook af te lossen. Dat kan duiden op het moeten voorfinancieren van een bakseizoen tot de verkoop van de nieuwe stenen. Twee schoonzussen Croes staan haar verschillende keren bij met borgstellingen voor leningen. Haar zwager Wemmert Croes den ouden (1676-1757) is haar handelaar in compagnie. Deze zwager heeft een eigen steenbakkerij aan de Vaartsche Rijn. Haar eigen zoon Wemmert Croes (1730-1785) neemt deze compagnonsrol over.

Van Vliet komt te overlijden in 1762. Zoon Wemmert erft Groenendaal met de steenbakkerij en het land. Op eigen naam heeft hij sinds 1758 een huis met pannbakkerij, tichelgronden en hof aan de Vecht in het Stadsgerrecht Roodebrug staan. Hij trouwt in 1766 met Anna Maria Beymans (?-1801). Kinderen volgen al vlot. Het is in deze periode dat de weg langs de Blekersgracht, ook wel de Derde Moesgracht genoemd, de naam Philosophenweg krijgt.

Na het overlijden van Wemmert Croes in 1785 blijft weduwe Croes-Beijmans op Groenendaal aan de Leidschevaart wonen. De minderjarige vijf zonen en drie dochters erven samen met haar het bezit. Naar wens van de overledene blijft de weduwe de steenplaats exploiteren om met de opbrengsten in het onderhoud van haar en de kinderen te voorzien. Dat dit ook gebeurt blijkt uit diverse aktes over de handel in stenen en de verhuur van warmoezersland, waaronder een afgeticheld stukje grond van 500 roeden. Daarbij wordt aangetekend dat de grond na het afgraven nog geëgaliseerd zal worden.<sup>96</sup>

In 1793 draagt weduwe Croes een in 1786 gekochte hofstede in Woudenberg over aan haar oudste zoon Adrianus. Het gaat hier



Huize Groenendaal aan de Leidschevaart in 1782, met rechts de molens De Ster en De Bijgeval

Prent van tekenaar/graficus J. van Hiltrop. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 35516.

om hofstede Steenbeek met 42 morgen land. Adrianus is geen fabrikant, hij heeft een lakenhandel aan de Oudegracht. Als achtenswaardig burger van de stad treedt hij vaak als gemachtigde op voor zaken van hooggeplaatste personen.

Weduwe Croes moet de steenbakkerij verkopen: als boedelhoudster van de erven Croes lukt het haar niet om de steenplaats te exploiteren tot alle kinderen op 25-jarige leeftijd meerderjarig zijn. Dat is de testamentaire wens van haar man. De schulden naderen in 1797 de waarde van de nalatenschap en de verkoop is onafwendbaar. Dat dit een juiste beslissing is blijkt bij de boedelscheiding in 1801. Van de totale waarde van ongeveer 20.000 gulden resteert een eigen vermogen van nog geen 90 gulden!<sup>97</sup>

De steenplaats met bijna al het aanliggend land wordt in 1797 verkocht in een openbare verkoping. Daarbij zijn inbegrepen zes aparte woningen, drie tegen de oven staande voorwoningen, loods en tasveld en -plaatsen en een bosje, groot tezamen 2,5 morgen. Oostwaarts liggen het erf van Adriaan van Pothuijsen en de stadslaan, ten zuiden ligt land dat eigendom blijft van de erven Croes. De inzet op de veiling is een bedrag van 3.300 gulden. Bij afslag wordt gemijnd op 8.700 gulden voor de koper Willem Leonard Ravesteijn. Hij betaalt er 9.135 gulden voor,

vermeerderd met opgeld van 435 gulden. Nog overeen te komen is de overname van de bij de oven staande stenen, alle losse en vaste gereedschappen, de gebakken stenen op het tasveld en in de loods en, tegen taxatie door twee ervaren steenbakkers (door koper en verkoper aan te wijzen). Deze roerende goederen brengen 998 gulden en veertien stuivers op. Het land onder de steenplaats blijft nog lang eigendom van de familie Croes.<sup>98</sup> Zoon Otto Christiaan Croes wordt begin 19de eeuw enkele jaren schout van het Stadsgericht Catharijne, Hooge Weide en Lijnpad. De weg langs de Blekersgracht wordt steeds meer aangeduid als de Weg of Laan van Croese. Ook de naam Philosophenlaan blijft gangbaar, inmiddels weten we welke naam het is geworden. Na het overlijden in 1801 van weduwe Croes-Beijmans verhuren schoonzoon Jan de Munnik en zoon Otto Christiaan Croes, handelend als executeurs van de erven, het huis Groenendaal aan de Leidse Rijn aan Johannes Voss van Zijll. Inbegrepen in de huur zijn de tuin met moestuin en boomgaard. Niet inbegrepen zijn de daar gelegen daggelderswoningen, een boerderij, de huurwoning waar Hendrik Van Lit woont, een achterhuis, de wagenschuur en hooibergen.

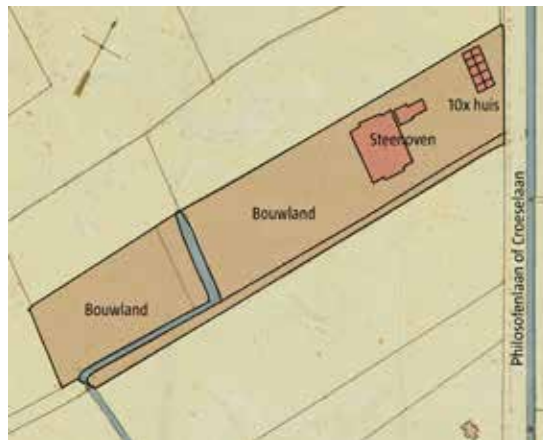
Dit perceel is vermoedelijk rond 1870 in gebruik genomen door de Utrechtsch- en Beijersch- Stoombierbrouwerij De Kroes, eigendom

van A.P.P. van Eijck. Deze brouwerij is rond 1890 overgenomen door de Beijersche bierbrouwerij De Krans.

### **De steenbakkerij wordt verkocht**

Op 31 januari 1806 gaat eigenaar Ravesteijn van steenbakkerij Groenendaal naar de notaris om een verkoopakte op te maken. Hij heeft het verkocht voor 13.000 gulden, exclusief stenen en andere roerende goederen. Kopers zijn Jacob Lydias de Joncheere en Anthonij Methorst. Na een jaar stapt Methorst uit de samenwerking en verkoopt zijn helft aan Hendrik van der Burgh.<sup>99</sup> In 1812 is een zekere Gijs Vermaat de steenbakker op de steenplaats Groenendaal op de Laan van Croese. Het is niet bekend of hij de eigenaar is. De woningen bij de steenplaats worden bewoond door elf families van medewerkers. Bij de volkstelling van 1820 woont weduwe Spierenburg-Vermaat nog wel op de steenplaats, alle andere werknemers zijn inmiddels vervangen, leden van in totaal negen families. In 1830 wonen er weer deels dezelfde acht families.<sup>100</sup>

Als eigenaar worden in 1832 in het kadaster ingeschreven de erven van Frans van Niekerken (1736-1816). Van Niekerken kocht in 1787 al twaalf morgen grond tussen de tweede en de derde Moesgracht.<sup>101</sup> De exploitatie van de fabriek is voortgezet door een compagnonschap van Van Niekerken en De Kruijff. De gemeente geeft aan dit tweetal een Hinderwetvergunning. In 1841 verkopen zij steenbakkerij Groenendaal aan de Amsterdammer Cornelis Corver.<sup>102</sup> Die verkoopt weer in 1850. De verkoop, voor een bedrag van 15.625 gulden, omvat twee



### **Steenfabriek Groenendaal in 1832**

*Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur).*

ovens, loodsen, vorm- en tasvelden, stal en koetshuis en negen afzonderlijke woningen, een kantoorkamer, een stuk warmoezers- of tuinland met verdere toe- en aanbehoren, groot twee bunders 22 roeden en 16 ellen; en daarbij elders gelegen vijf bunder 25 roeden en 50 ellen uitmuntend bouwland, waarin een rijke laag beste steenaarde, liggend aan het Overeind te Jutphaas, achter Plettenburg.

### **Munnicks van Cleeff innoveert**

De nieuwe eigenaar is dr. G. Munnicks van Cleeff (1797-1860). Van Cleeff is een grootgrondbezitter in de provincie. Veel van zijn bezit, bouw- en weiland, blijft relatief lang in het seizoen nat door de lage ligging, een gebruikelijk fenomeen in het voorjaar. Vermoedelijk heeft Van Cleeff met zijn aankoop een doel voor ogen. Een jaar daarvoor, in 1849, vond het IVe Nederlandsch Landhuishoudkundig Congres plaats in Utrecht. Daar werd, nieuw voor Nederland, een methode voor de ontwatering van landbouwgrond getoond.

Het was een presentatie over een methode met zogenaamde droogpijpen, een techniek om met in sleuven gelegde aan elkaar gekoppelde pijpen van gebakken klei het land te ontwateren. Later werd dat drainage genoemd. Al in 1851 koopt Van Cleeff een machine in België om deze drainagepijpen te vormen. Op Groenendaal wordt een oven van de steenbakkerij omgebouwd om de pijpen te bakken. En zo gaat Van Cleeff in 1852 een eerste stuk land, in Houten en zijn eigendom, van drainage voorzien. In hetzelfde jaar koopt ook buurman steenfabrikant Rose een dergelijke machine voor het vormen van drainagepijpen.<sup>103</sup>

Van Cleeff komt in 1860 plotseling te overlijden. Bij de herdenking van de voormalig geneesheer wordt zijn lidmaatschap genoemd van de Raad van Utrecht en de Provinciale Staten en zijn betrokkenheid bij en bevordering van de nijverheid. Van zijn nalatenschap komen de werken uit de bibliotheek, munten en andere verzamelingen nog enkele jaren door verkopen in het nieuws. Daartoe behoort een historische atlas, met vele platen, portretten, zinne- en spotprenten, na de aankoop door Van Cleeff in 1843 nog aanmerkelijk uitgebreid, die op de veiling 14.000 gulden opbrengt! Deze atlas staat ook nu nog bekend als de Atlas Munnicks van Cleeff. In april 1861 behaagt het Zijne Majesteit den Koning om de erfgenamen te bedanken voor het geschenk van oude munten aan het Koninklijk Penningkabinet.



Portret van Gerard Munnicks van Cleeff, 1830-1840

*Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 105801.*

Het bezit van Van Cleeff komt door vererving via de twee dochters in het bezit van C.C.A. Ridder van Rappard en de vier kinderen uit zijn opeenvolgende huwelijken met dochters Munnicks van Cleeff. Van Rappard verkoopt het geheel in 1860.<sup>104</sup>

In 1860 is Gijsbertus Vermaak (1822-?) de eigenaar van de steenbakkerij. De gemeente Utrecht geeft aan hem als steen- en pannenbakker een Hinderwetvergunning. De steenfabriek telt in 1863 zesentwintig medewerkers, waarvan zes vrouwen, vijf jongens en vier meisjes. De kleimolen wordt door een paard aangedreven. Vermaak blijft eigenaar tot de verkoop op een veiling in april 1873. In de advertentie is de omschrijving een steenbakkerij met drie loodsen, een haagbuis, twaalf daghuuderswoningen, een woning voor de steenbaas, vorm- en tasvelden, moesgrond, erf met bomen en verdere aanbehoren, groot twee bunders, 22 roeden en 16 ellen (wijk L 141 t/m 149). De verkoop bestaat verder uit een perceel weiland aan de weg naar Houten, bezet met steenaarde van acht bunders, zeventien roeden en 56 ellen. Koper van het geheel is de logementhouder Aart van Stuivenberg. Hij betaalt er 55.300 gulden voor. De kleine woningen worden gesloopt en in de

plaats daarvan verrijzen twee fabrieksloodsen. Aan de overzijde van het 1e Kleine Lijnpad worden door een andere eigenaar acht meer kamerhuizen gebouwd die aan nieuwe standaarden van hygiëne voldoen.<sup>105</sup>

In 1927 worden de aan het 1e Kleine Lijnpad gelegen restanten van een steenfabriek gesloopt. Het is het bezit van de familie Stuivenberg. Dat omvat ook schuren voor een veevoederhandel, een bedrijf waar de familie Stuivenberg in 1891 mee is begonnen. De laatste restanten van wat ooit Groenendaal was moeten wijken voor de aanleg van een veemarktterrein. Het 1e Kleine Lijnpad heet na 1953 de Van Zijstweg.

Er is in die tijd meer veranderd. Aan de andere zijde van het 1e Kleine Lijnpad is een haven gegraven, voor de aan- en afvoer van vee en goederen voor de groenteveiling. Daarbij wordt een kleine boerderij uit 1875 gespaard, beter gezegd, het woonhuis van een hovenierswoning. Jaren later gaat dit huis bekend worden als het 'huis van Mien' naar eigenaresse Mien de Groot. Zij was de dochter van de oorspronkelijke eigenaar die tot 1998, het jaar van haar overlijden, in het huis woonde. Het huis heeft nu als adres Van Zijstweg 51 en is in 2019 een gemeentelijk monument geworden.<sup>106</sup>



De fabriek aan het 1e Kleine Lijnpad in 1879

*Uitbreidingsplan van Utrecht van stadsarchitect C. Vermeijs in 1879. Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 214183*

# Landgebruik in de Nieuwe Plantage

De aanleg van De Nieuwe Plantage in 't Lijnpad is in 1664-1665 afgerond. Met de drie Nieuwe Vaarten, de *'cingels en de cingelwegen'*, ligt het gebied er strak bij. De stad is eigenaar en gaat de grond verhuren. Dat gebeurt in grotere percelen aan huurders, die mogelijk weer kleinere akkers onder verhuren aan warmoezers of het tegen een vergoeding in gebruik geven aan derden voor grote huisdieren.

In 1672 wordt de stad bezet door Franse troepen, het al genoemde Rampjaar, en in 1674 vindt *'het tempeest'* plaats, de zomerstorm die veel schade aanricht. Na die jaren is de begroeiing op De Nieuwe Plantage geruïneerd. In 1681 maakt de stad een nieuwe start met de exploitatie van De Nieuwe Plantage. In toenemende mate gaat de stad grond uitgegeven in erfpacht, hetgeen eigenaren een prikkel geeft om te investeren. Er volgt gevarieerd gebruik door fabrikanten, voor landbouw, door warmoezers, en met exploitatie door de stad zelf.

De exploitatie van De Nieuwe Plantage wordt in drie delen besproken. De stad gaat een deel zelf exploiteren, daarmee begint dit hoofdstuk. Een ander deel wordt de vestigingsplaats van een dakpannenfabriek. Deze eerst nog kleine dakpannenfabriek groeit uit tot een fabriek van formaat voor dakpannen, bakstenen en tegels. Daarna komt het grondgebied aan de orde waar een stijfelmakerij komt te staan. Dat terrein is vervolgens een buitenplaats voor de naamgever van Damlust en een locatie voor het stallen van slachtvee. Het Pest- en Gasthuis Leeuwenbergh koopt dat gebied om zich er te vestigen. Die plannen komen niet van de grond, wel wordt Damlust de locatie van een Zwem- en Badinrichting.

## Stadsgebruik van De Nieuwe Plantage

In het Gerecht 't Lijnpad is de Karreweg-Groeneweg, ook vaak Lijnpad genoemd, verdwenen. Ervoor in de plaats liggen de Nieuwe Vaarten, *'Cingels'* en *'Cingelwegen'*, ook wel *'Herewegen'* genoemd. De singels bestaan uit door de stad aangeplante dubbele rijen bomen, de wegen liggen ertussen en zijn zandpaden, geschikt voor wandelaars te voet en paard en wagen. Die singels worden aan weerszijden van bijna alle gegraven grachten aangelegd. Ook wordt het terrein van de voormalige Verloren Boomgaard weer aangeplant met bomen. De stad is eigenaar van De Nieuwe Plantage, een grondoppervlak van 78 morgen, 1 hond en 70 roeden, exclusief de Verloren Boomgaard. Uit de Vroedschap hebben altijd een twee- tot drietal leden zitting in de *'Commissie voor den Plantagie'*. Die commissie is belast met de zorg voor alle stadsbomen op zes te onderscheiden locaties: de stadswallen, de bolwerken, de Maliebaan en het verlengde van wat toen een plantage werd genoemd, de bomen langs de Cingelgracht rond de stad, onbebouwde delen in de stad (bijvoorbeeld bij het Vredenburg en de Mariaplaats) en in De Nieuwe Plantage de singels en de Verloren Boomgaard. Doel van de commissie is, naast de financiële exploitatie, ook de verfraaiing van de stad voor recreatieve doeleinden door middel van het maken van aantrekkelijke wandelpaden rond de stad en door het buitengebied.

Jaarlijks worden plannen gemaakt voor het snoeien, kappen en herplanten van bomen. Dat zijn veelal snelgroeïende iepen. Deze boomsoort levert hout van een hoge en gelijkmatige



'Nieuwe Kaart van den lande van Utrecht' met links de Trekvaart naar Leiden, tekening uit 1696 van Thomas Doesburgh

Bron: Collectie Universiteitsbibliotheek Leiden COLLBN Port 335 N 518.

kwiteit, geschikt voor meubelen, deuren en ander fijn meubel- en timmerwerk. De bosexploitatie is een belangrijke inkomstenbron voor de stad. De bomen worden, nadat ze volgroeid zijn, in het openbaar verkocht aan voornamelijk schrijnwerkers. Elke opdracht wordt na goedkeuring van de vroedschap via de kameraar uitbesteed aan derden met de bedoeling dat het inkomsten oplevert. Zo gaat dat in die tijd ook met het gras dat er groeit. Het maaien en hooien daarvan levert geld op.<sup>107</sup>

### Exploitatie van het stadsbezit

Alle stukken grond zijn omringd met nog jonge aanplant van bomen. Ook de buitenrand van De Nieuwe Plantage is daarvan voorzien. Er volgen restricties voor de gebruikers van de grond in en om de plantage: er mogen geen schapen, koeien, paarden of ander vee langs de randen van de plantage geweid worden. Ook is het verboden om er te ploegen of te eggen vanwege het gevaar van beschadiging van (de wortels van) de bomen. Een afstand van vier voeten moet aangehouden worden op straffe van een boete van 25 gulden ten behoeve van het Stads kindertehuis, onder aftrek van de helft als vergoeding voor de aanbrengrer.<sup>108</sup>

De percelen in De Nieuwe Plantage zijn te gebruiken als weiland, bouwland, bosbouw of tuingrond, of - na toestemming daarvoor - voor de voortzetting van de kleiwinning. De stad verhuurt de grond opnieuw en de huurders nemen over wat er staat. Voor ander gebruik is eveneens toestemming nodig en daarvoor gelden restricties. Naast het vergeven van huurcontracten voor percelen vindt ook verkoop van grond met erfpacht plaats. Dat laatste met name als zich ondernemers melden die willen investeren in nijverheid. Vanaf 1681 maakt de stad een nieuwe start met de verhuur of verkoop. De huur is steeds voor perioden van zes jaar, met de mogelijkheid van verlenging. De erfpacht wordt uitgeven tegen een jaarlijks te betalen canon. De verplichtingen van het oud-eigen zijn voor de stad, de waterschapslasten voor de erfpachter.

De erfpachter mag levenslang gebruik maken van de grond en overdoen aan erfgenamen of het recht verkopen aan derden. In De Nieuwe Plantage moet bij overdracht van erfrecht aan derden het stadsbestuur instemmen met de nieuwe erfpachter. Het in huur of erfpacht uit te geven grondgebied is blijkens een nieuwe kaart onderverdeeld in percelen, aangemerkt van A tot en met V, en voorzien van een register.

Omschrijving	Morgen	Hond	Roeden
A Bouwland binnen de grachten groot	18	3	86
Voor de helft van de vier omlopende grachten	2	0	72
B Idem is binnen 't Sandpad en de zijgrachten groot	7	5	20
Voor de helft van drie omlopende grachten	0	5	87
C Idem is binnen zijn Cingels groot	5	0	75
Voor de vier omlopende Cingels	2	2	20
De helft van de omlopende grachten groot	1	2	17
D Idem is binnen zijn Cingels groot	11	4	48
Voor de drie omlopende cingels	4	3	5
De helft van de drie omlopende grachten	2	4	97
E Zijnde de steenbakplaats, binnen de singels	0	4	5
De drie omlopende singels	0	3	4
De helft van de drie omlopende grachten	0	2	17
F Van oudsher de houttuin is groot	0	1	21
G Boomgaard is groot	0	4	60
H De dijk of singel om F en G lopend is groot	0	2	12
I Dit hof is groot	0	1	85
K Een singel voor de voorgaande hof is groot	0	0	92
L De singel achter de bleken groot	0	0	79
M De singel achter prof. de Roy fijn land is groot	0	4	71
N Idem groot behalve zijn twee singels	4	4	41
Voor de twee cingels daarom lopende	1	4	40
O Idem groot	3	0	81
P Hof of hoven groot	0	3	23
Q De singels daarbuiten omheen groot	0	2	11
R Het voormalig bolwerk groot	0	5	0
S Een hof of hoven	0	4	33
De singel neven S is groot	0	1	72
T De verloren boomgaard is groot	2	5	56
Voor de twee singels daarom	1	0	84
V De dijk tussen het zandpad en de verloren boomgaard	0	0	50



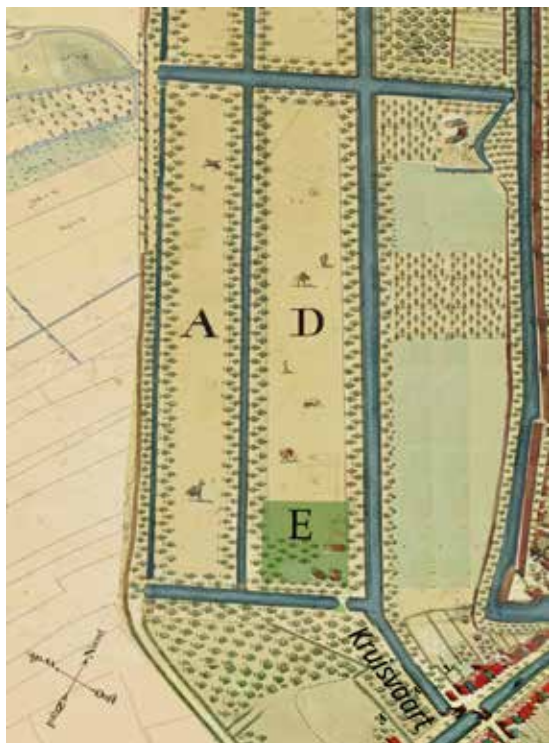
Kaart met de percelen in De Nieuwe Plantage

Samengestelde afbeelding door auteur, basis 'Lijnpad De Nieuwe Plantage', een in ca 1870 gemaakte kopie van een in 1681 door landmeter/cartograaf C. Reets vervaardigde kaart en een kaart van Utrecht uit 1674 van landmeter/cartograaf B. de Roij sr. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216082 resp. nr. 216138.

De schout van het Gerecht is belast met de met de rechtshandhaving en de taak om de uitgifte van vergunningen te regelen, de eigendomswijzigingen te registreren inclusief leningen met grond als onderpand, de zogenaamde plechten. Elk Gerecht kent ook een gadermeester, de incasseerder van belastingen. Met een aanstelling voor steeds enkele jaren zijn het lokale burgers, met een 'kantoor' aan huis. Beide functies kunnen ook door één persoon vervuld worden. Deze aangestelde functionarissen worden bijgestaan door buurtschepenen, veelal

twee tot vier eigenaren van grond in het Gerecht. In 1716 vormt het stadsbestuur het Gerecht Buiten Catharijne, Lijnpad en Hooge Weide onder één bestuur, schout en gadermeester.<sup>109</sup> Het is de taak van het bestuur van het Gerecht om in geschillen over kleinere zaken te oordelen en over eigendomskwesaties of verplichtingen die daarmee samenhangen, waarvan zij de inhoud op schrift heeft staan. De schout notuleert de overleggen, de grondtransacties en andere besluiten in een jaarboek. Gerapporteerd wordt aan het stadsbestuur. De administratie van de schout geeft wel inzicht in het eigenaarschap voor de grond en de opstallen, maar minder tot niet in het gebruik of de verhuur. Maar dat geldt niet voor de door de stad in huur uitgegeven gronden.

De grootste grondgebruikers in De Nieuwe Plantage worden de eigenaren van steenplaatsen. Zij gebruiken de akkers, weilanden en warmoezersgrond voor de klei uit de ondergrond. Uit die klei bakken zij grof keramiek, zoals dakpannen, vloertegels, en metselstenen. Op de kaart van 1681 is op locatie E al sprake van een steenplaats.



Pannenbakkerij Schuth komt op perceel E

*Samengestelde kaart (bewerking auteur).*

### Van Pannenbakkerij tot Ruimzicht

Al in 1674 heeft het stadsbestuur een stuk land in De Nieuwe Plantage in erfpacht uitgegeven aan een pannenbakker. Het is de steenplaats die op locatie E komt te staan. De familie Van der Schilden neemt deze al vlot over en de familie bouwt het in ruim een eeuw uit tot een zeer succesvolle bakkerij van pannen en stenen. In de negentiende eeuw gaat de steenplaats bekend staan als 'De oven van Rose'. De fabriek bestaat tot ver in de 19de eeuw. Het bijbehorende aanzienlijke woonpand van de eigenaren is pas in 1929 gesloopt. Tot dat jaar was er een machinefabriek gevestigd en had het pand de naam Ruimzicht.

### Erfpacht voor een nieuwe pannenbakkerij

Gerardus Schuth en mr. François van Oord verkrijgen in 1674 de erfpacht op het kleine stuk land (E) tussen de Eerste en de Tweede Moesgracht, groot een morgen en 394 roeden. Een groter deel (D) van de overige ruim dertien morgen is weiland en mogen zij huren. Met erfpacht heeft Schuth de zekerheid hetgeen hij bouwt op dit land, vererfd mag worden of verkocht, iets wat bij gehuurd land geen vanzelfsprekendheid is. Hij moet wel een erfpachtcanon van 47 gulden per jaar gaan betalen. François van Oord komt verder niet meer voor, hij hielp mogelijk alleen bij de start van 'de affaire' die er begint. Een affaire is in die tijd een fabriek of onderneming.<sup>110</sup> Voor zijn pannenbakkerij is een goede vaarweg nodig met bij voorkeur een aansluiting op de Vaartsche Rijn. In het plan voor De Nieuwe Plantage was daarvoor geen verbinding gepland, in 1674 ligt deze er wel al. Die verbinding wordt bekend als de Kruisvaart. In de weg langs de Vaartsche Rijn ligt een stenen brug en op plattegrond is ook de dam in de Kruisvaart naar het stuk grond van Schuth goed te zien.

Beide elementen, de brug en de dam, hinderen de bedrijfsvoering van Schuth. In de overeenkomst met het stadsbestuur is vastgelegd dat een houten brug de dam in de dwarsgracht gaat vervangen en de stenen brug over de dijk van de Vaartsche Rijn wordt vervangen door een houten ophaalbrug. Zo kunnen de zeilschepen zonder het strijken van de mast de pannenfabriek bereiken. De door het stadsbestuur beloofde houten bruggen zouden al met Pasen in 1675 gereed zijn, maar het duurde nog tot juni 1677 voordat de eerste palen geslagen zijn.



#### De stenen brug over de Kruisvaart (links) bij de Hoge Brug over de Vaartsche Rijn

Tekening uit circa 1670 van Herman Saftleven (1609-1685) uit de Atlas Coenen van 's Gravesloot. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 38642

Tot drie keer toe dient Schuth bij de vroedschap een rekest in om de afspraken na te komen. Kooplieden kunnen hem moeilijk bereiken want de vaarweg is niet vrij. Zo moeten ook de arbeiders met een apart bootje gehaald worden, en bij de overslag van turf, dakpannen en stenen is niet alleen extra transport nodig, maar valt ook het nodige in het water. Dat laatste veroorzaakt ondieptes. Tot overmaat van ramp slaat in de Kruisvaart ook nog een praam met zand om, niet van hem, maar het belemmert de doorvaart. Schuth laat de vaart op eigen kosten uitdiepen, al is het een taak van de stad om die vrij te houden. Al met al worden het geen gemakkelijke jaren. In 1677 vraagt hij de vroedschap om vergoeding van de geleden schade.<sup>111</sup>

De affaire in De Nieuwe Plantage wordt bekend als de tichelarij van Schuth. In 1678 leggen de zoon van Schuth en zijn aanstaande echtgenote Maria van Wyck hun huwelijkse voorwaarden vast met hun wederzijdse inbreng. Van de bruidegom is dat een 'stuckgen veenlant in het Gerecht Nieuveen en de helfte van de pannebackerij en tichelarij c.a. buiten de Tollesteechpoort' in het Stadsgerecht 't Lijnpad, inclusief de helft van de voorraden, materialen en gereedschappen.

#### Overdracht aan Van der Schilden

Gerard Schuth den ouden en den jongen zijn firmanten tot 1680. Zij gaan de pannenfabriek, inclusief drie woonhuizen en een aantal kamers, verhuren aan Abraham Adriaenss van der Schilden (?-1685). De familie Van der Schilden woont pas sinds 1661 in Utrecht. Hij staat bekend als 'pannenbacker' met een affaire aan de Vaartsche Rijn.

Abraham van der Schilden is in 1661 naar deze streek verhuisd toen hij een zakelijk relatie aanging met de goed in de stad gewortelde burger Henrick van Pothuijsen die weerder tegenkwamen op Lumnus. Zij richten gezamenlijke bedrijven op in het Gerecht Westraven. In 1669 verdelen zij dit bezit. De 'steenbackerye' met grond en land, de molen en molenwerf gaan naar Van Pothuijsen en de naastliggende 'pannebackerye' en toebehoren met grond en land naar Abraham van der Schilden. En daar komt voor Van der Schilden in 1680 de huur van een tweede pannenbakkerij bij, die in 't Lijnpad.<sup>112</sup>



#### Vrachtervoer van klei, stenen, dakpannen en andere vracht

Tekening van Herman Saftleven. Bron: Collectie Teylers Museum P039.



De Nieuwe Plantage tussen de Smeetoren en de Bijhouwerstoren in 1669

Tekening van Herman Saftleven, bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 36195.

In 1685 overlijdt Abraham van der Schilden. De familie is inmiddels zeer bemiddeld, wat blijkt uit het aantal bezittingen in de stad. De twee pannbakkerijen gaan naar de zonen Willem en Johannes die compagnons worden op beide bedrijven, de eigen pannbakkerij aan de Vaartsche Rijn en de gehuurde op 't Lijnpad. Het huurcontract komt in 1687 op naam te staan van de dan nog onmondige broers. In 1695 weten zij dit bedrijf te kopen van Schuth den jongen inclusief de erfpacht op de grond. De koopsom wordt bepaald op 400 guldens lijfrente gedurende het leven van de verkoper. De stad stemt in met de overname van het erfpachtcontract.<sup>113</sup> Het compagnonschap van de broers Willem en Johannes van der Schilden eindigt als ze beide in 1712 zijn overleden. De weduwen van de broers laten het op arbitrage aankomen om hun gezamenlijke bezit te verdelen. Zoon Abraham van der Schilden Willemsz (1699-1786) krijgt met zijn zus Barbara een hofstede, vijf huizen, twee kamers en 38 morgen aan land. Beide pannbakkerijen blijven onverdeeld. Die in 't Lijnpad bestaat uit 'huysinge, erve en pannebackerye, knegtswohnungen, hoff groot een morgen, 326 roeden', die in Westraven idem met totaal 28 morgen aan land. Abraham Willemsz zet de zaken voort, al moet hij dat doen onder de voogdij van zijn oom Jacobus Bosch. Dat is in 1722 niet meer

het geval en Abraham krijgt dat jaar de volle eigendom van de pannbakkerij in 't Lijnpad. De halve eigendom aan de Vaartsche Rijn moet hij echter overdragen.<sup>114</sup> Abraham trouwt in 1722 met Christina Mulet en gezinsuitbreiding laat niet lang op zich wachten. Er worden tien kinderen geboren waarvan dochters Martina, Geertruyda, Cornelia, Willemina Suzanna en de zonen Jan en Abraham de volwassen leeftijd bereiken. In 1727 komt Van der Schilden met het stadsbestuur een erfpachtcontract overeen voor nog eens 1,5 morgen land in De Nieuwe Plantage waarop hij een nieuwe steenoven met huis mag bouwen, noordelijk van de bestaande pannbakkerij. Voorts wordt hem toegestaan om een vletsloot te graven van de Tweede naar de Eerste Nieuwevaart, al moet hij zelf zorgen voor een goede stenen brug en het onderhoud daarvan. De bomen mogen ervoor gekapt worden, het is aan hem om met de eigenaar van die grond tot overeenstemming te komen. Het land is van de koopman Hendrik van Singel, die ook de aangrenzende grond van de Eerste Nieuwevaart tot de Cingelweg in bezit heeft.<sup>115</sup>

#### **Grondverwerving door Van der Schilden en Pronckert**

Tussen de Eerste en de Tweede en tussen de Tweede en de Derde Nieuwevaart liggen de door de stad verhuurde percelen

A en D. Huurcontracten uit 1701 en 1702 zijn door de stad afgesloten met de broers Aart en Claas Vermeulen en hun zwager Huijg Berend van Benthem. Vermoedelijk heeft hun vader/schoonvader beide stukken grond vanaf 1681 gehuurd. De huurcontracten worden elke zes jaar voortgezet; ze eindigen in 1731 en 1739.<sup>116</sup>

In 1731 sluit Abraham van der Schilden Willemsz een zakelijke overeenkomst met de jurist, notaris en solliciteur-militair Cornelis Frederik Pronckert (1685-1750). Samen met hem, maar op naam van Pronckert, verkrijgen zij van het stadsbestuur een groot stuk grond in erfpacht tussen de Tweede en de Derde Nieuwevaart, op de tekening perceel A. De stad Utrecht verhuurde het land tot die tijd aan de gebroeders Vermeulen voor 140 gulden per jaar. Het is groot zestien morgen waarvan drie omliggende bomensingels met een oppervlak van twee morgen, en een stuk van vier morgen groot beplant zijn met iepenbomen. De bomen op de singels blijven van de stad en de andere worden verkocht om te kappen. Dat brengt de stad 297 gulden op. De erfpacht voor de door Pronckert te gebruiken veertien morgen wordt vastgesteld op 50 gulden per jaar. Alle lasten, grondbelasting, personele lasten, oud- eigen en omgelden (nu te vergelijken met waterschapslasten), zijn voor de erfpachthouder.<sup>117</sup> Pronckert en Van der Schilden stellen met een negental warmoeziers huurcontracten op voor een oppervlak van vijf morgens en 422 roeden. Mogelijk wordt een al bestaand contract voortgezet. Het nieuwe contract is voor twaalf jaar. Enkele warmoeziers huren tussen de 100 en 200 roeden, anderen grotere stukken van 300 tot 600 roeden om *'onder de spade'* te gebruiken. Er mag niet geploegd worden. De voorwaarden blijven als voorheen en de huur lijkt schappelijk met twee stuivers per jaar per roede, te voldoen op de maandag van de tweede week van de Utrechtse Kermis. Een andere voorwaarde: er moet een gulden betaald worden per morgen (is 600 roeden) voor het schoonhouden van de Tweede Nieuwevaart en het pad en de laan langs de Eerste. Het onderhoud van de bomen langs de lanen is strikt voorbehouden aan de verhuurder; dat geldt ook voor het rooien. Afval mag uitsluitend afgevoerd worden via de Tweede of Derde Nieuwevaart, de aanvoer van mest en vuilnis ook. De gekweekte producten mogen via de Eerste Nieuwevaart vervoerd worden.

De verhuurder behoudt ook het recht om het gehuurde land naar eigen goedvinden af te graven. Daarvan doet hij minimaal tien dagen vooraf melding, en het gebeurt alleen in de winter. Voor het einde van de maand april moet de aarde afgevoerd zijn. De huur mag op dat stuk grond twee stuivers per roede gekort worden. Zo is er ook hier dubbel gebruik van de grond, voor het tichelen van de klei en als warmoeziersgrond, bouw- en of weiland. In de jaren die volgen wordt met een nieuwe huurder in de huurovereenkomst vastgelegd een vergoeding voor de oude huurder voor de over te nemen planten, zoals aardbeien, aalbessen, kruisbessen en asperges.<sup>118</sup>

Ten noorden van de steenfabriek tussen de Eerste en de Tweede Moesgracht ligt nog een lap grond van dertien morgen. Hiervoor weet zakenpartner Pronckert in 1738 een erfpachtcontract met het stadsbestuur af te sluiten. Tot die tijd verhuurde de stad deze grond, op de tekening aangeduid met de letter D, voor 250 gulden per jaar aan Hendrik van Singel. Ook verkrijgt Pronckert de erfpacht op een stuk land van 300 roeden, behorend tot de Verloren Boomgaard tussen de Cingelweg en de Eerste Moesgracht. Dat is met iepenbomen beplant. Daarvan mag snoeihout gewonnen worden, de bomen blijven van de stad en de erfpacht van dit stuk grond kan het stadsbestuur zonder bezwaar opzeggen. De jaarlijkse erfpacht van het geheel, inclusief de percelen tussen de Tweede en Derde Moesgracht, wordt vastgesteld op 140 gulden per jaar en komt in 1742 op beider naam te staan.<sup>119</sup> Het nuttige oppervlak van de grond in erfpacht wordt in 1745 vergroot door een bijzondere overeenkomst met het stadsbestuur. De schaduwwerking van de dubbele rij bomen is hinderlijk voor het verhuurde warmoeziersland en de weilanden in eigen gebruik. De zakenpartners krijgen het voor elkaar dat de stad het aantal bomen rond de percelen terugbrengt tot een enkele rij. Er verdwijnen 500 bomen, en belangrijker, de schaduw daarvan op het land. Pronckert en Van der Schilden krijgen dat land erbij, de jaarlijkse canon gaat van 140 naar 160 gulden per jaar.<sup>120</sup> Het land boven de fabriek wordt gebruikt om de twee tot drie paarden en koeien van Van der Schilden te weiden. De steenbakker spreidt ook de *'vuilnis'* van zijn steenplaats uit over dit weiland: de verbrande as na het stoken van de oven. De zaken gaan voorspoedig en Abraham van der Schilden



Land in erfpacht bij Van der Schilden en Pronckert

*Kadastrale kaart 1810-1811 (bewerking auteur).*

neemt in 1740 de pannenbakkerij van zijn familie aan de Vaartsche Rijn over. Hij geeft deze mee in het huwelijk van zijn oudste dochter in 1751. Zoon Jan van der Schilden (1728-1815) wordt geleidelijk aan de ondernemer in de pannen- en steenfabriek in 't Lijnpad.

De stad stemt in 1776 in met een rekest om alle bomen langs de Eerste Moesgracht te kappen, waardoor de te exploiteren grond groter wordt. De bomen leveren de stad een opbrengst op van 4.250 gulden.<sup>121</sup> Het land tussen de grachten kan nu breder worden benut, de canon gaat naar 180 gulden per jaar. De samenwerking tussen Van der Schilden en Pronckert, beiden zijn kerkmeester van de Nicolaïkerk, wordt na het overlijden van Pronckert voortgezet met zijn weduwe en zoon. In 1779 komt in die samenwerking een breuk.

### Pannen- en steenbakkerij Van der Schilden

Het bedrijf in 't Lijnpad van Van der Schilden behoort tot de grootste van Utrecht en omgeving met alleen al een jaarproductie aan stenen van rond de 1,2 miljoen stuks. De familie is eind 18de eeuw eigenaar en erfpachter van grond met opstallen, omvattend totaal 38 morgen aan weiland, bouwland, tuindersgrond, boomgaard en bosgrond met daarop een huis, moestuin, knechtwoningen, boerderij, een steenbakkerij, pannenbakkerij, en alle toebehoren, loodsen, stallen, tasvelden, gereedschappen, handelsvoorraad, productievoorraad et cetera. De grond blijft voor een deel verhuurd aan tuinders met dezelfde huur en voorwaarden. Wel moet de huur nu op de maandag van de Amsterdamse Kermis gebracht worden.<sup>122</sup>

Abraham van der Schilden komt in 1786 op 87-jarige leeftijd te overlijden. De oudste zoon Jan van der Schilden, gehuwd maar zonder kinderen, is testateur en wordt eigenaar van het grootste deel van het bezit in 't Lijnpad. De zussen worden met andere bezittingen bedeed. Een jaar later vindt een openbare verkoping plaats. In het verslag van 14 april 1787 staat het verkochte als volgt vermeld:<sup>123</sup>

- twaalf morgen extra schoon weiland Buiten Catharijne en Lijnpad tussen de Tweede en Derde Nieuwevaart, strekkende van de Mariagracht in het noorden tot aan het zuidelijk gelegen perceel warmoezersland, met jaarlijkse erfpacht van 32 gulden, verhuurd voor 521 gulden aan Dirk Boomhout tot kerstmis 1793; al die jaren mogen twee tot drie paarden van Jan van der Schilden er gewijd worden tegen betaling van 25 gulden weiloon per paard per jaar; hij mag ook de vuilnis komende van zijn steenplaats op het weiland verspreiden tegen drie gulden per praam - verkocht voor 9.700 gulden aan Frans van Niekerken;
- zes morgen extra schoon warmoezersland ten zuiden van de eerder genoemde 12 morgens, verhuurd voor 379 gulden en 6 stuivers per jaar; wordt opgehouden voor 3.800 gulden;
- vier morgen elzen en eikenhout in het Stadsgerecht Buiten Catharijne en Lijnpad (ten westen van de Blekersgracht), oostwaarts ligt eigendom Van Cleeff, westwaarts Hendrik van Pothuijsen, ten noorden Arie van Rossum en ten zuiden heer Zaal; lasten et cetera in correspondentie 4 mei 1745 weduwe Abraham van der Schilden - verkocht voor 480 gulden aan Everard Johan Römer, medicine docter;



Tekening uit 1735 van de Mariagracht

Tekening van J. van Liender. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 35499.

- vijf morgen goed bouwland gelegen in het Abstederveld, verhuurd voor 74 gulden per jaar in het Stadsgerecht Abstede; verkocht voor 1.000 gulden;
- een morgen schoon warmoeziersland bij de Covelaarsbrug, verhuurd voor 59 gulden en 4 stuivers per jaar; Stadsgerecht Tolsteeg; verkocht voor 1.000 gulden.

In 't Lijnpad blijft de pannen- en steenbakkerij in exploitatie. Het omliggende land is nog altijd groot 16 morgen en 26 roeden. De niet verkochte zes morgens verhuurde grond aan de warmoeziers, tussen de Tweede en de Derde Nieuwevaart, gaan naar Jan zijn jongste zus Willemina Susanna (1739-1827). In 1794 worden de huurcontracten met in totaal veertien huurders vernieuwd, voor percelen van 250, 300, 600 tot 900 roeden warmoeziersland. Ook gaat de exploitatie van ander bezit door. Een bosje van 850 roeden wordt verhuurd voor de oogst van takkenbossen, twee huurders mogen op het terrein wonen met het recht om twee tot drie paarden en enkele koeien te stallen in de stal van de verhuurder, en mogen het weiland gebruiken en een stuk van de moestuin.

In 1806 koopt Willemina Susanna de erfpacht van haar zes morgens grond af. Na haar overlijden verwerft Frans van Niekerken, destijds eigenaar van steenbakkerij Groenendaal, dit stuk grond. Dan is hij eigenaar van alle grond ten zuiden van de Mariagracht en tussen de Tweede en de Derde Nieuwevaart.<sup>124</sup>

In 1803 doet Jan van der Schilden afstand van zijn bezit: de huizen, de steen- en pannenbakkerij, de bijbehorende daghuurderswoningen, tasvelden, loodsen, tuinen en warmoeziersland. Een openbare verkoping vindt in maart van dat jaar plaats in twee percelen:<sup>125</sup>

- Het eerste perceel met een aanzienlijk woonhuis, steen- en panoven, en bijbehorende daggelderswoningen, groot drie morgen 26 roeden; met een jaarlijkse canon van 91 gulden 6 stuivers boven de omgelden.
- Het tweede perceel, groot dertien morgen, met een jaarlijkse canon van 174 gulden 12 stuivers en 8 penningen boven de ordinaire omgelden, beide liggend tussen de Eerste en de Tweede Moesgracht, de Mariagracht en de Kruisvaart.

Het geheel wordt verkocht voor een som van 58.000 gulden, waarvan 20.000 gulden te voldoen als plecht tegen vijf procent rente per jaar. De rest dient betaald te worden in twee termijnen, de eerste 19.000 gulden 1 oktober 1803, en de tweede 19.000 op 1 mei 1804 met een rente van vijf procent tot die tijd. In het koopcontract staat in detail de overdracht beschreven:

- Het huis medio mei 1804.
- De pannen- en steenbakkerij in het najaar van 1803, wanneer het zetten van de steen- en pannenaarde begint. Met regelingen voor de overname van de voorraad ongebakken pannen, stenen en materialen en betaling van de uitgaven van de steenbakkerij per 1/1/1804.
- De niet verkocht gebakken stenen na het stookseizoen van 1803, over te nemen met een korting van 5%.
- De koper voldoet alle uitgaven aan materialen, paard enz, de huur der ovens, rente uitgaven en 1.000 gulden voor het gemis aan winst.
- De betaling van de twee voorgaande overnames dient te geschieden op 'vrouwendag' 2 februari 1804.

Alle kosten tot 1 januari 1804 zijn voor de verkoper, alle kosten en opbrengsten vanaf 1 januari 1804 zijn voor de koper inclusief de huren van het warmoezersland. De koper van dit geheel is: H.W.J. van Tuyll van Serooskerken.

#### **Overname door Tuyll van Seroosken**

Hendrik Willem Jacob (H.W.J.) van Tuyll van Serooskerken (1777-1824) is geboren in Den Bosch en groeide op in het familiehuis: het buitenhuis Zuylenburgh te Oud-Zuilen. Zijn vader is eveneens eigenaar van de ridderlijke hofstad Huis te Vleuten, een bezit dat H.W.J. in 1805 met inbegrip van de titel baron gaat erven. Belle van Zuylen is zijn achternicht.<sup>126</sup>

Tot de grotere ondernemingen in en rond de stad behoren de steenfabrieken in die tijd, vijftien in totaal, die hun afnemers voornamelijk buiten Utrecht vinden. Van Tuyll koopt in augustus 1803 de Steen- en pannenbakkerij Van der Schilden, een van de grootsten in deze regio. De erfpacht komt op zijn naam te staan. De familie heeft ervaring met de exploitatie van steenfabrieken. Zijn achterneef en de broer van Belle, Willem René heer van Zuilen en Westbroek (1743-1839), bewoner van



Seizoenarbeiders van een steenbakkerij in circa 1925

Bron: [archiefpunt.be](http://archiefpunt.be) (maart 2026).

slot Zuilen, is eigenaar van een steenfabriek in deze plaats. Die wordt verhuurd.<sup>127</sup>

In Nederland begint in 1795 de Bataafs-Franse tijd en dat raakt het bestuur van het land en elke provincie. Van Tuyll zet de steen- en pannenbakkerij voort evenals de huur met de tuinders, hetgeen blijkt uit een akte uit 1805. De in de Bataafse tijd geboden hulp uit Frankrijk moet echter met hogere belastingen worden betaald. Daardoor verarmt het land. Dat zal al niet bevorderlijk zijn geweest voor de afzet, maar de economische vooruitzichten verslechteren vooral na 1806. Napoleon verbiedt namelijk de handel met Engeland, waarop dit land de zeevaart vrijwel onmogelijk maakt en de export inclusief de handel met het buitenland en de koloniën stilvalt.<sup>128</sup>

Van Tuyl koopt wel in 1807 het erfpachtcontract met de stad af voor 5.250 gulden. Ondanks de onzekere economische periode weet de steen- en pannenfabriek afzet te vinden voor haar producten. In 1808 wordt tegen een vergoeding steenaarde gewonnen op land dat tussen het bezit van Van Tuyll in Vleuten en de steenplaats ligt. Voor het afgraven van vier morgen en 408 roeden land, eigendom van het fonds van Johan

Heijendaal, betaalt hij 6.016 gulden. Twee sloten worden er bevaarbaar voor gemaakt.<sup>129</sup>

In 1812 verkoopt Van Tuyll de Pannen- en Steenbakkerij met bijbehorende opstallen, grond en toebehoren. Vermoedelijk is de fabriek al een periode verhuurd geweest. In de volkstelling van 1810-1812 wordt Johannes Tromp uit Rotterdam als de fabrikant van de pannen- en steenfabriek genoteerd en Pieter Spierenburg sr. als de directeur. De familie Spierenburg is sinds lang aan de fabriek verbonden en blijft dat daarna ook. Koper van de fabriek is mr. Simon Hendrik Rose.<sup>130</sup>

### De Steenoven van Rose

Simon Hendrik Rose (1769-1823) dient vanaf 1790 als onderkoopman bij de VOC. Deze betrekking in de Oost heeft hij niet van een vreemde. Zijn vader was gouverneur en commandant van Jaffna te Ceylon, Rose 's geboorteplaats. Zonder contacten kom je bij de VOC niet in aanmerking voor een functie en zeker niet voor die van onderkoopman. Dat is een aanzienlijke post en Simon Hendrik, als lid van een patricisch geslacht en als gepromoveerd jurist, beschikt over connecties.<sup>131</sup> Na het overlijden van zijn eerste vrouw huwt hij in 1797 in Jakarta met Johanna Susanna Senn van Bazel (1775-1850). Rose maakt carrière in de Oost en neemt in 1801 afscheid als resident van Cheribon (nu Cirebon op Java). Zijn contract bij de VOC eindigt in 1804. Hij vertrekt met zijn gezin en twee slaven begin 1806 naar Kaap de Goede Hoop, verblijven daar een jaar, en reizen vervolgens via Londen naar Nederland. Zij vestigen zich in 1808 met de kinderen uit beide huwelijken in Utrecht, in een akte uit dat jaar staat dat hij onlangs uit Kaap de Goede Hoop terugkeerde en woont in de Voorstraat.<sup>132</sup>

Utrecht is ook de plaats waar hij woonde voor zijn vertrek. Zijn moeder is er hertrouwd met professor Johannes Fredericus Hennert en woont op het Janskerkhof. Zijn zaken in Utrecht zijn vanaf 1790 behartigd door Pieter George van den Bergh. Niet onbemiddeld bij zijn geboorte heeft Simon Hendrik zijn kapitaal in dienst van de V.O.C. nog aanmerkelijk kunnen vergroten. In 1810 koopt Rose een groot pand op de Nieuwegracht met daar achter twee koetshuizen en drie huizen in de Groenesteeg. De familie gaat er wonen, maar verhuist kort na 1812 naar 't Lijnpad. Daar wordt het al kapitale en modern betimmerde herenhuis aanzienlijk vergroot ofwel verdubbeld. De drie daaraan gekoppelde huizen blijven voor



4846.  
\*\*\* Op Zaterdag, den 22sten February 1812, des nademiddags te vier uren precies, zal ten overstaan van de Keizerlyke Notarissen THEODORUS KOPPEN en JAN HENDRIK VAN GROOTVELD, aan het Bureau der publieke Verkoopingen, achter St. Pieter te Utrecht, Wyk F. No. 363, aan den meestbiedenden by afslag worden verkocht: Eene zeer gerenommeerde STEEN- en PANNENBAKKERY, met annexe kapitale en modern betimmerde Heeren Huizinge, waarin drie Benedenkamers en twee Kabinetjes, waarvan vier Behangen zyn, boven vyf Kamers en een Kabinetje, ruime Keuken, Zolder, Knechtskamer, Kelder, Koetshuis en Stalling voor vyf Paarden. Voorts met dertien Daghuuders-Wooningen, Tasvelden, Lootsen, Laan met circa driehonderd extra zware Ipen Boomen, Tuinen, Warmoessiers- en Weilanden; alles staande en gelegen buiten de voornoemde Stad, onder buiten Catharyne en het Lijnpad, te zamen groot zestien Morgen, waarin die Affaires nog met veel succes worden gecontinueerd. De Kooper zal, op zeer favorable conditien van aflossing, twee derde van de Kooppenningen daar op by Kusting kunnen vestigen, tegen den Intrest van vier perCent. Breeder by Biljetten en nader onderrigting ten Kantore van den voornoemden Notaris KOPPEN, binnen Utrecht.

Advertentie in 1812 voor de verkoop van de steen- en pannenbakkerij

Bron: Advertentiën, aankondigingen en verschillende berigten van Amsterdam 22 januari 1812.



**Simon Hendrik Rose circa 1810**

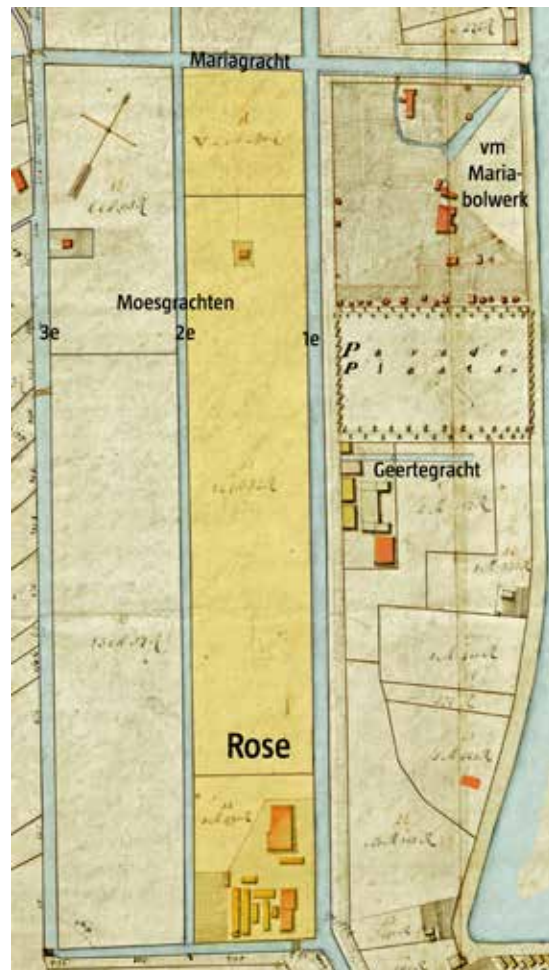
*Schilder onbekend. Bron: herkomst foto van de eigenaresse en familie gerelateerde Marianne Meisenbacher; //indisch4ever.nu/2018/11/07/simon-hendrik-rose/ (Maart 2025).*

het personeel van de huishouding, al zijn op de zolder van het dubbele huis (later Raadwijk genoemd) ook vertrekken voor bedienden afgetimmerd.

De locatie, aangeduid als Tolsteeg voorbij Jeremie wijknummer L208, komt alom bekend te staan als de plaats van de 'Oven van Rose' of de 'Steenoven van Rose'. Bij de koop inbegrepen zijn de veertien fabriekswoningen op het terrein, met 66 bewoners van veertien families, allen van werknemers waaronder de familie van directeur Pieter Spierenburg.<sup>133</sup>

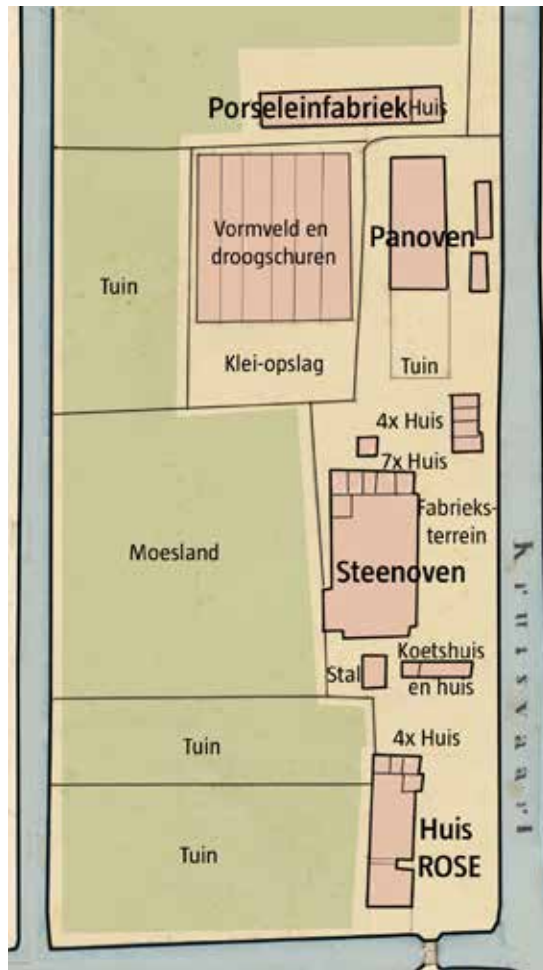
De dakpannenfabriek wordt volledig vernieuwd. Herbouw vindt plaats op een terrein achter de steenoven. Ook de steenfabriek weet haar productie op te voeren door de bouw van zogenaamde droogschuren. Die worden gebouwd op een terrein naast de nieuwe panoven. De groenlingen worden onder open daken in rekken te drogen gelegd. Dat verkort de droogtijd en het op deze manier drogen verlengt het seizoen doordat er vaker gebakken kan worden. Na het overlijden van Simon Hendrik blijft weduwe Rose-Senn van Basel de eigenaresse van de steen- en pannenfabriek tot haar overlijden in 1850.

Het woonhuis van de familie komt volledig vrij te staan en het lijkt of de familie hier haar koloniale bestaan voortzet. De huishouding van de familie Rose bestaat in 1820 uit de weduwe, drie dochters, een gouvernante, een kindermisje, een keukenmeid, een werkman, bediende, koetsier en palfrenier. Op het terrein worden veertien daggelderswoningen door personeel bewoond, waaronder die van de familie Spierenburg. In totaal 90 personen, waaronder negentien medewerkers van de fabriek. De jongsten, vanaf vijftien jaar, zijn steenafragers, anderen zijn steenkruiers, steenvormers, steenopzetters en een steenbakker, panne-inslaander, meesterknecht, karreman en kruier. Hierin zijn de seizoenswerkers niet meegenomen.<sup>134</sup>



**Bezit van Rose in 1812**

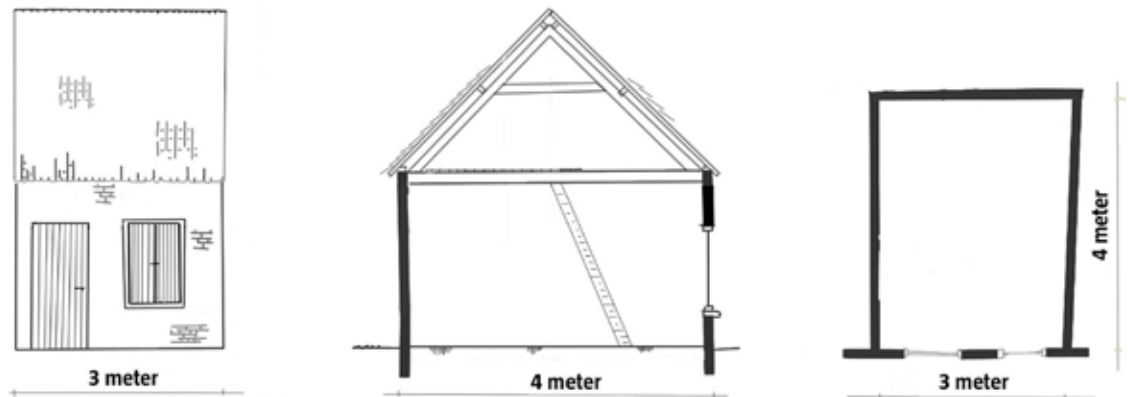
*Kadastrale kaart 1810-1811 (bewerking auteur).*



De woon- en werkplaats van weduwe a in 1832  
Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur).

De Volkstelling van 1830 telt twintig gezinnen op het terrein. De weduwe wordt inmiddels aangeduid als fabrikante, zij heeft een huishouden met vijftien leden. Naast de drie dochters en een zoon zijn dat de koetsier, de palfrenier, een huisknecht, vier meiden, de wasvrouw en twee kinderen daarvan. De buurt is aangeduid als De Vaartjes met wijknummers L 210 t/m 233. In de huizen op de steenplaats wonen buiten de huishouding van Rose bijna 100 bewoners, waarvan er 22 werken op de steenplaats: pannenbakkersknechten, arbeiders, een pannenbakker en een steenbaas. Anderen zijn landbouwer, tuinman of hovenier. Als het druk is kunnen familieleden bijspringen en de seizoenswerkers. De steen- en dakpannen fabrikant breidt het bedrijf uit met een fabriek voor tegels en ander aardewerk.<sup>135</sup>

In 1832 schrijft het kadaster op naam van de weduwe in ruim 15,6 hectare grond, met in totaal zestien huizen, een steenoven, een panoven, een porseleinfabriek, bouwland, moesland en op Westraven nog ruim 2,6 hectare weiland. Voorheen lag de steenplaats tussen de Eerste en de Tweede Moesgracht, de Mariagracht in het noorden en de Kruisvaart in het zuiden. De Eerste Moesgracht wordt op de kadastrale kaart uit 1832 (voor het eerst) Kruisvaart genoemd. In 1836 krijgt weduwe Rose toestemming om, op haar kosten, 'de Derde Moesgracht tot aan de Cruysvaart' te mogen uitdiepen zodat turfschepen en andere vaartuigen beter voor haar fabriek kunnen aanleggen. Het uitdiepen van de gracht betreft dus een relatief kort stukje. Op haar naam staat ook de Hinderwetvergunning voor een pannen-, tegel- en steenbakkerij.



Voorbeeld van een daghuurderswoning in die tijd  
Tekening auteur

### **Uitbreiding met een tweede locatie**

In 1837 heeft zoon Hendrik Jan Rose (1804-1848) de leiding over de fabriek overgenomen; hij woont elders. Tussen de moesgrachten liggen een dubbele steenoven, zeven daghuurderswoningen tegen de oven, de woning van de steenbaas, en annex een steenloods, een timmerloods, vier grotere daghuurderswoningen, een bergschuur en een stalling voor drie paarden. Voorts een pannenfabriek bestaande uit een woning voor de panbaas, een panhuis waarin een dubbele panoven, zes droogloodsen met kleimolens (een rosmolen waarin een paard een kleimenger aandrijft), een stenen magazijntje of schuur en een open loods aan de waterkant, met daarbij liggende gronden, vorm- en tasvelden. Aan het begin van het terrein staat het grote woonhuis van mw. Rose-Senn van Bazel, daar wonend met personeel.<sup>136</sup>

De bedrijfsvoering deelt Hendrik Jan al enkele jaren met zijn oudere broer Willem Nicolaas Rose (1801-1877) die als stadsarchitect in Rotterdam werkt. In 1837 hebben zij hun gezamenlijk bezit nog vergroot door de overname van de erfpacht op steenfabriek Rijn- en Veldzicht aan de Vaartsche Rijn in de gemeente Jutphaas. Hendrik Jan staat bekend als koopman en gaat wonen op de steenplaats in 't Lijnpad (L208-L213) met zijn gezin, een koetsier, drie 'dienstbaren' en een min. Op de steenplaats wonen in de afzonderlijke daghuurderswoningen in totaal 39 bewoners. Twaalf op het terrein wonende arbeiders werken min of meer voor vast in de fabriek, waaronder de steenbaas, de panbaas en de pannenbakker, andere familieleden alleen in drukke periodes. Voorts wonen er een tuinman, een klerk en een schrijnwerker.<sup>137</sup>

Na het overlijden van Hendrik Jan en zijn vrouw gaat zijn eigendom in 1852 over naar de oudste dochter, Pauline Madeleine Rose (1838-1908). Enkele jaren later wordt het land achter het fabrieksterrein verkocht. Koopster is Sophie Johanne Selinde de Jongh g.m. notaris Jacob Hendrik van Schermbeek. De fabriek blijft eigendom van de familie Rose onder de naam Wed. Rose en Zn.. De steenfabriek, dubbele pannenfabriek, tegelfabriek en fabriek voor vuurvaste stenen telt in 1863 in totaal 54 medewerkers, waarvan negen vrouwen, negen jongens en zes meisjes. De vrouwen werken zoals gebruikelijk is op stukloon. De fabriek heeft paarden die de verschillende kleimolens aandrijven.



**Tekening uit 1866 voor het tracé van aan te leggen spoorlijnen naar het zuiden**

*Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 217596*

In 1865 worden plannen openbaar voor de aanleg van spoorlijnen naar het zuiden. Het zijn plannen van de Rhijnspoorweg en de Maatschappij tot exploitatie van de Staatsspoorwegen. Een dubbel spoortracé moet aangelegd worden en als meest geschikte locatie moet de Kruisvaart gedempt worden. In 1867 koopt de Staat een groot deel van het fabrieksterrein van de firma Wed. Rose en Zn.. De ovens van de steenfabriek en diverse loodsen worden gesloopt voor een uitbreiding van het spooreplacement en een verlegging van de Kruisvaart. In 1887 hebben de erven Rose de laatste stukken grond in dit gebied verkocht aan P.J. Mulder. Hij verkoopt dat weer in 1893.

De grootte van de steenfabriek aan de Vaartsche Rijn in Jutphaas is vergelijkbaar met die aan de Kruisvaart. Er staat daar wel een stoommachine van twaalf pk om de kleimolen aan te drijven. In 1876 wordt medewerker M. van Schaik nog bekroond op een vergadering van de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen voor zijn dertigjarig jubileum als vormer bij de fabriek.<sup>138</sup> Wed. Rose en Zn. blijft eigenaar tot 1887.

(1837) Men zal op ZATURDAG den 8sten JUNIJ 1850, des Namiddags ten één ure, in het lokaal van verkooping te UTRECHT achter St. Pieter, in het openbaar verkoopen:

- N°. 1. Een kapitaal dubbel zeer solide betimmerd **HEERENHUIS**, voorzien van: een gestucadoorden met wit marmer bevoerden gang, veertien zoo beneden als bovenkamers, allen behangen, de meeste met stookplaatsen en gestucadoord of geplafonneerd, provisie- en dienstbodenkamers, keuken met alle vereischten, bekluisde kelders, ruime zolders en hetgeen verder tot een huis van eersten rang behoort; — voorts Stal en Koetshuis, Tuinmanswoning, nog drie Woningen, Erf, Grond, mitsgaders grooten en smaakvol aangelegden Tuin, te zamen groot een bunder, 33 roeden, alleraangenaamst gelegen te Utrecht onder **Catharijne**, even buiten de Tolsteegbarrière bij den Spoorweg, tusschen de eerste en tweede Moesgracht, wijk L. nos 208, 220-223.
- N°. 2. Een perceel uitmuntend **WARMOEZIERSLAND**, groot 40½ Roeden, gelegen als voren aan de tweede Moesgracht.
- N°. 3-6. Vier perceelen best **WARMOEZIERSLAND**, te zamen groot 11 Bunders, 55 Roeden, gelegen als voren, tusschen de eerste en tweede Moesgracht.
- N°. 7. Twee Bunders, 77 Roeden welig **WEILAND**, gelegen als voren, aan de Philosophische Laan.

Breeder bij bijtotten en nader onderrigt ten kantore van de Notarissen **HIGHAN** en **VAN SCHEMBEK** te Utrecht.

Advertentie uit mei 1850, verkoopng buitenhuis Rose met grond

Bron: *De Nederlander, nieuwe Utrechtsche courant 15-05-1850.*

In 1850 is na het overlijden van Hendrik Jan Rose en wed. Rose-Senn van Basel het grote buitenhuis bij de fabriek verkocht. Het is een eersterangs huis waar Van der Schilden nog de eerste steen van legde. Het kapitaal en zeer solide betimmerde herenhuis bestaat uit twee delen met samen veertien kamers, alle voorzien van behang en de meeste met stookplaatsen et cetera, dienstbodenkamers, kasten, kelders en zolders. Daarbij horen een stal met koetshuis en vier woningen staande op ruim een bunder grond. De koper is Christoffel Melde. Na twee jaar verkoopt hij dit door aan suikerfabrikant Josephus Levenier van Toll uit Arnhem, die het in 1856 overdoet aan de schoolhouder Adrianus Kooiman. Die maakt er een onderwijsinstituut van, voor

leerlingen inclusief kost en inwoning, met de naam Raadwijk.

In 1868 wordt het onderwijsgebouw overgedaan aan

dr. Adam Hendrik Raabe (1834-1899).<sup>139</sup>

Villa Raadwijk is na 1899 de vestiging van Machinefabriek Drakenburgh, met als eigenaar D.W. Renes. Het pand is in 1917 gesloopt. De fundamenten van de kleimolens en droogschuren uit 1815-1820 van de voormalige steen- en pannenbakkerij zijn in 2020 teruggevonden bij archeologisch onderzoek voor de nieuwe buurt Kruisvaartkade.<sup>140</sup>

### Overige percelen worden Hofstede Damlust

De grondpercelen B en C van de kaart uit 1681 van De Nieuwe Plantage krijgen een geheel andere bestemming. Het land grenst aan het zandpad naar Leiden en ligt tussen de Eerste en de Derde Moesgracht. Beide percelen worden door de stad Utrecht verhuurd. Na een stijfelmakerij komt er een hofstede te staan. Willem van Dam is daar de naamgever van.

### Eerst verhuur en vestiging van een stijfelmakerij

Percelen B en C behoren tot de vroegere Verloren Boomgaard en zijn in De Nieuwe Plantage omgeven met boomsingels.

Het land wordt verhuurd. In 1692 huurt weduwe Cornelia van



Onderwijsinstituut Raadwijk met daarachter de steenfabriek aan de Kruisvaart

Getekend circa 1865, tekenaar onbekend. Bron: *Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 37925.*

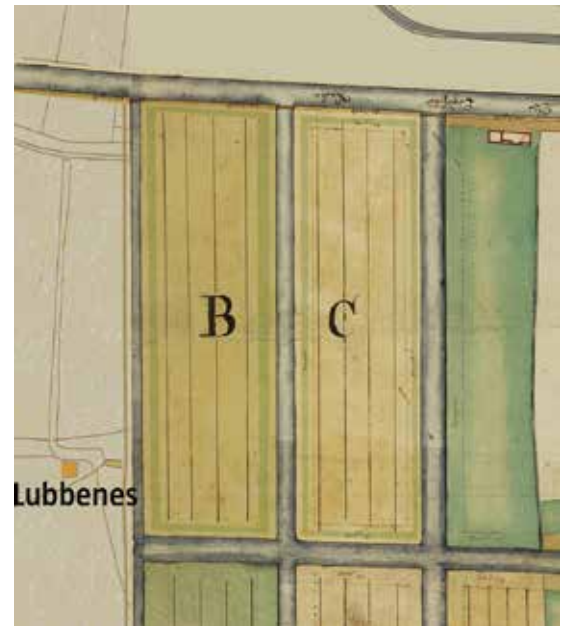


De archeologische locatie Kruisvaartkade in 2020, restanten van de droogloodsen (boven) en een ros- of kleimolen (onder) van de Steenoven van Rose

Bron: foto's van Peter Sprangers.

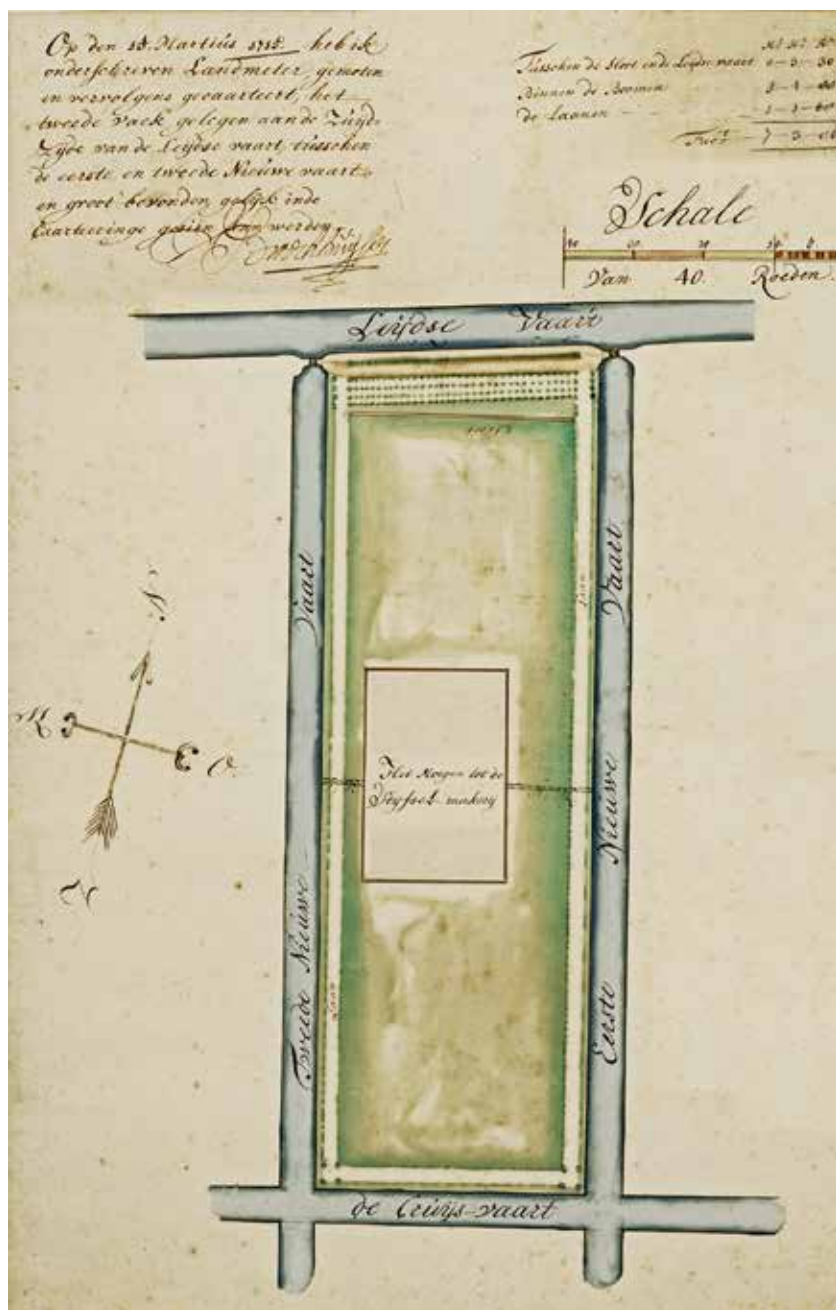
Werkhoven - Goyerts van der Horst perceel C en in 1702 wordt dit contract verlengd met zes jaar. De huur bedraagt 150 gulden per jaar. De stad behoudt zich het recht voor om dit contract te veranderen als het haar uitkomt. En dat gebeurt.<sup>141</sup> In 1714 geeft het stadsbestuur aan Clamor Harman van Cloet een octrooi voor het vestigen van een stijfelmakerij en een molen. Met stijfsl wordt textiel gesteven, met name linnen. Een octrooi is in die tijd een speciale vergunning om investeerders aan te trekken. Deze is hem voor twintig jaar verleend. Hij betaalt er 44 gulden voor en het geeft hem het recht om zonder concurrentie uit Utrecht zijn investeringen terug te verdienen. Er is een locatie voor het bedrijf in beeld: perceel C in De Nieuwe Plantage.

In maart 1715 besluit de vroedschap om aan Van Cloet een huurcontract te geven. Perceel C heeft daarvoor een gunstige ligging: tussen de Eerste en de Tweede Moesgracht is voldoende schoon water beschikbaar voor de stijfselfabricage. Met de huurster weduwe Van Werkhoven moet hij maar tot een vergelijk komen. Dat lukt eind 1714 en de huur gaat in op 1 januari 1715. Van Cloet moet 185 gulden per jaar gaan betalen, boven de 25 stuivers per morgen personele belasting. De bomen op de singels blijven eigendom van het stadsbestuur, Van Cloet moet ze vrijwaren van vee en open houden voor wandelaars. Na zes jaar kan hij zijn huurcontract verlengen voor een jaarbedrag van 200 gulden en dezelfde 25 stuivers. In juni 1715 komt Van Cloet tot overeenstemming met molenaar Bernardus van Elburgh en zoon, eigenaar van molen Het Fortuin op de stadswal bij de Catharijnepoort. Van Elburgh gaat het graan malen voor de stijfelmakerij. Stijfsl wordt van zetmeel uit graan gemaakt. Van Cloet komt voor het einde van het jaar te overlijden, waarna zijn weduwe het octrooi verkoopt inclusief de rechten op het gehuurde land.<sup>142</sup>



Percelen B en C worden Damlust

'Lijnpad De Nieuwe Plantage', een in ca 1870 gemaakte kopie van een in 1681 door landmeter en cartograaf C. Reets vervaardigde kaart en een kaart van Utrecht uit 1674 van landmeter/cartograaf B. de Roij sr. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216082 en 216138.



### Inmeting van het land voor de stijfsel-makerij in 1715

Kaart gemaakt door landmeter/cartograaf J. van Broeckhuijsen.

Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216083.

Cornelis de Haas en zijn vrouw Wijnanda Abbinga nemen de stijfselmakerij en het huurcontract over. De vroedschap geeft daar in 1715 akkoord op. Op het terrein wordt een grote fabrieksschuur gebouwd. Daar bestaat geen tekening van, maar vermoedelijk heeft dat er uitgezien als een grote boerenschuur.

De Haas start de stijfselmakerij. Met zijn octrooi weet hij in Utrecht en omgeving voldoende afnemers te vinden. In 1724 ontvangt de vroedschap klaagschriften. Het zijn klachten over stinkend en vuil water uit de fabriek van De Haas en hij laat dat weglopen in de Moesgracht. Dat levert problemen op voor de blekers in de omgeving. Er zijn ook klachten over de kwaliteit van zijn stijfsel. Die zou zeer slecht zijn, onvoldoende vakbekwaam gemaakt uit materialen die bedorven zijn. De stelling is dat de Hollandse stijfsel van veel betere kwaliteit is en kan de belasting daarop niet verlaagd worden?

Een aantal leden van de vroedschap doen rondvraag bij kooplieden in stijfsel en gaan vervolgens in gesprek met stijfselmaker Cornelis de Haas. De kooplieden beweren dat de Utrechtse stijfsel zo goed is als de Hollandse. En De Haas belooft zijn prijzen op een concurrerend niveau te houden. Daar blijft het bij. Over de onaangenaam verspreide geur van het bedrijf, iets waar stijfselmakerijen in die tijd bekend om staan, geen woord meer. Een jaar daarvoor was nog de vestiging op hetzelfde terrein van een korenbrandewijn stokerij overwogen, maar dat is vermoedelijk bij plannen gebleven. Aan het einde van het jaar 1728 behandelt de vroedschap een rekest van mr. Willem van Dam. Die heeft het octrooi op de stijfselmakerij en de rechten op perceel C van Cornelis de Haas overgenomen. De vroedschap gaat daarmee akkoord. Het is onbekend hoe het verder is vergaan met de stijfselmakerij.<sup>143</sup>

Perceel B is tot 1714 verhuurd aan Aert Claessen Vermeulen voor 40 gulden per jaar. Er staat een kleine boerderij op de zes morgen weiland. In 1714 wordt een nieuw huurcontract afgesloten met Reijnier Dircxsz van der Saack. Ook aan hem worden door de stad allerlei restricties opgelegd voor het gebruik. Hij mag het land uitsluitend beweiden, met uitzondering van een morgen die hij dat jaar gaat inzaaien met klaver. Schade aan bomen moet zoveel mogelijk uitgesloten worden door het plaatsen van hekwerk tegen vee. De paden moeten vrij blijven voor wandelaars. Het vlakken van het land zal op eigen kosten zijn. In 1727 neemt Huibert van Doorn de huur over voor een jaarlijkse huur van 36 gulden per



De Catharijnebrug en rechts molen De Fortuin op de restanten van het Vredenburg in 1760

Tekening van D. Verrijk uit 1760. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 36301.

jaar. Als het perceel in 1737 verhuurd blijkt te zijn aan Luyten Verhoeff, heeft het een nog lagere huur van 26 gulden per jaar. De grond lijkt van minder kwaliteit te zijn geworden, het is snel nat en wordt daarna wel drasland genoemd. In 1737 gaat het stadsbestuur beide percelen B en C uitgeven in erfpacht. Erfpachter wordt mr. Willem van Dam.<sup>144</sup>

#### **Naamgever Van Dam**

Willem van Dam (1690 - 1778) is jurist en wordt in 1714 als Amsterdammer, na zijn huwelijk met de Utrechtse Elisabeth Pith (1684 - 1748), burger van de stad. Van Dam is nazaat van gegoede burgers. Voorvaderen vervulden bestuurlijke functies in hun stad en provincie en voor de VOC. Zij woonden in Utrecht, Amersfoort of Amsterdam, of verbleven in het buitenland. Zijn in 1709 overleden vader heeft zijn buitenlandse VOC periode, van 1660 tot 1680, afgesloten als consul van Ismir en keerde daarna terug naar Amsterdam. De familie leeft in behoorlijke welstand, onder meer vanwege erfenissen.

Van Dam wordt in Utrecht bestuurlijk actief als raad van de vroedschap (1729-1749), nadat hij 2.000 gulden ambtgeld aan de weduwe van zijn voorganger voldoet. Andere functies volgen, zoals schepen (1730-1731, 1736-1737), gecommiteerde in de Staten van Utrecht, hoofdman van eerst schutterij De Swarte Knegten en daarna Pekstokken (1736-1739), huismeester van het Kruisgasthuis, rentmeester van het convent van St. Catharina en kerkmeester van de Jacobikerkerk. In 1740 wordt hij benoemd als *'ontfanger van 't anderdeel der generaale middelen en de oud-eigens 's lands van Utrecht'*. Voor deze functie moet hij 50.000 gulden aan waarde als onderpand stellen. In 1751 ontvangt hij decharge voor deze functie.<sup>145</sup>

Van Dam bouwt in al deze jaren zijn grootgrondbezit uit. In 1729 betreft de familie een aanzienlijk huis aan de Mariaplaats, met een stal aan de Walsteeg. Hij verwerft een hofstede in Kamerik, percelen bouw- en weilanden in Schalkwijk, Overlangbroek, Blauwkapel, Buiten Catharijne, Hoge Weide en Pijlsweerd. Het familiebezit in Isselt, bij Amersfoort, wordt vergroot.



In de verte de theekoepel van Damlust aan de Eerste Moesgracht in 1757, op de achtergrond de trekvaart naar Leiden

Tekening van J. Versteegh. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 35501.

In 1737 verkrijgt Van Dam de erfpacht op perceel C in De Nieuwe Plantage en in 1739 voor perceel B. In het jaar 1737 is Van Dam - wellicht niet toevallig - ook een van de schepen in het stadsbestuur. De canon voor perceel C is 200 gulden en voor perceel B slechts twintig gulden, het is nog steeds drasland waar ondiepten in het land lange perioden zorgen voor plasvorming. Van Dam neemt alle verplichtingen over voor omgelden, oud-eigen en personele lasten op grond, de bomen op de singels blijven eigendom van de stad. In 1737 koopt hij van Paulus van Riebeeck een strook grond langs de Leidschevaart van drie morgen groot. Zijn bezit in het Lijnpad wordt daarmee 25 morgen groot. De bestaande gebouwen, waar misschien de stijselfabriek gevestigd was, worden uitgebreid met een groot huis met achterhuis, een wagenschuur, bijgebouwen, een koepel en duivenhok en er worden tuinen aangelegd. De hofstede gaat bekend staan als Damlust en het is naast een aanzienlijke plaats om te wonen een veehouderij voor het stallen van vermoedelijk slachtvee.

De bomen langs de singels groeien door en zorgen voor veel schaduw. De stad Utrecht kapt in 1745 ruim 700 iepen en elzen, rond de weilanden van Van Dam en van buurman Van der Schilden. Beiden mogen hun grondgebied met een deel van de singelrand vergroten tegen een geringe verhoging van de erfpacht. Het bezit van Van Dam wordt daarmee 28 morgen groot. Voor hem gaat de jaarlijkse canon van 220 gulden naar 230 gulden.<sup>146</sup>

Willem van Dam wordt in 1763 voor 8.630 gulden eigenaar en heer van de ambachtsheerlijkheid van Pijsweerd. Zijn zoon Jacob (1720-1783) verwerft in 1775 voor 14.500 gulden de rechten op de ambachtsheerlijkheid Isselt en mag zich dan de heer van Isselt en Pijsweerd noemen. De bezittingen in het Gerecht Pijsweerd in de Stadsvrijheid van Utrecht waren een leen van Joan van Bredehoff, in het Gerecht Isselt in de stadsvrijheid van Amersfoort van het Graafschap Holland.<sup>147</sup>

Door het overlijden van Willem van Dam in 1778 wordt de erfpacht van Damlust overgezet naar zijn zoon Jacob die is gehuwd met Aletta Francine Buijk (1730-1803). Jacob heer van Isselt en Pijsweerd wordt ook raad in de vroedschap. Hij is eveneens een periode schepen, vervult de rol van kapitein in het vendel De Swarte Knegten, neemt de functie als ontvanger van de provincie van zijn vader over, wordt heemraad, thesaurier van de stad en koopt een functie als kanunnik van St. Jan.<sup>148</sup>

Na het overlijden van Willem heeft de familie Van Dam de hofstede Damlust in 1878 verhuurd aan Dirk Lucas Heuterman. Hij is handelaar in vee en woonde daarvoor op het Vredenburg en had daar een stal. Het verhuurde bestaat uit een huis of boerenwoning met borgen (een versterkt gedeelte), 12 morgen weiland, een schuur, een duifhuis met een schuur daaronder en een drafkuil (?). Niet in de huur begrepen is de tuin met ommuring en het voorplein. Deze blijven in gebruik bij de familie Van Dam. De huur wordt aangegaan voor twaalf jaar. Mocht de eigenaar binnen zes jaar gaan verhuizen, dan kan de huurder het kopen.

Aan het verhuurde zijn allerlei verplichtingen verbonden, zoals het schonen van de sloten, het vlakken van de molshopen, het minimaal twee keer per jaar maaien en het distelvrij houden van het land en het verspreiden van de paardenvijgen daarop. Maar ook het onderhouden van de ruiten in de kozijnen, het op tijd vervangen van de zuigerbuis en de zuiger in de waterpomp en het onderhoud van de (niet verder omschreven) staketsels om de borgen, de koehokken in het land en de gang met de dam in de Tweede Moesgracht.

In de winter dienen de 29 koeien in de stal, het kleinvee en de twee paarden dagelijks van water voorzien te worden. Het land kan in de zomer gebruikt worden voor het weiden van beesten, vijf paarden en schapen. Mest dient te worden verspreid over het land, alleen de schapenmest mag worden verkocht. En zo zijn er meer condities vastgelegd tussen de eigenaar van Damlust en de huurder van het achterhuis met bijgebouwen en land.<sup>149</sup>

Dit huurcontract eindigt in 1782. In april dat jaar sluit Van Dam een nieuwe overeenkomst met Gerrit Willem Houtzagers onder dezelfde voorwaarden. Het huis wordt daarin omschreven als huis met achterhuis, en ook een koepel en wagenhuis worden bij de huur inbegrepen. Vijf maanden later kan Houtzagers hofstede Damlust in het geheel kopen, naast de 12 morgen weiland van vak C ook de 16 morgen weiland van vak B met een canon van 206 resp.30 gulden.

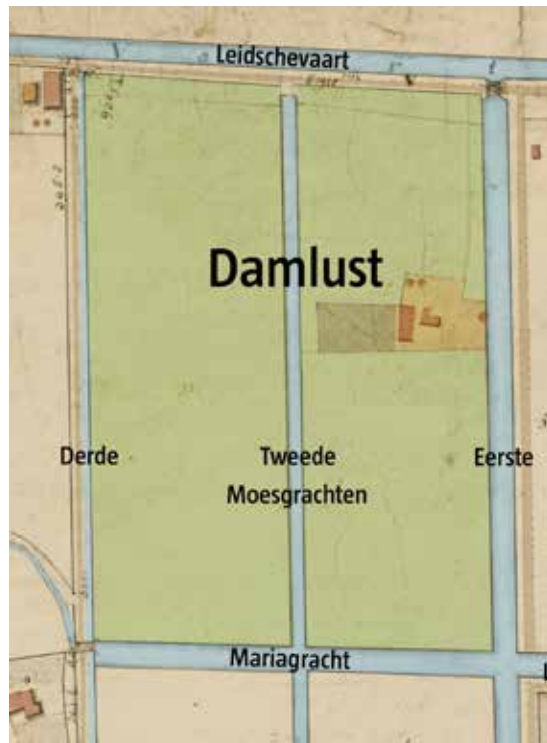
Van de koopprijs van 13.500 gulden wordt 500 gulden contant voldaan, het restbedrag wordt omgezet in een plecht aan de familie Van Dam tegen 3,5 % rente, wat neerkomt op een bedrag van 455 gulden per jaar. Voor het overzetten van de erfpacht krijgt Houtzagers toestemming van de vroedschap.<sup>150</sup>

### Nieuwe eigenaar Houtzagers

Gerrit Willem Houtzagers (1738- na 1800) is vleeshouwer en heeft sinds 1772 een zaak op de Telingstraat, daar woont hij met zijn vrouw Antonia Clasina Tukker (1729-1789), kinderen en personeel. In 1984 is dat het pand van boekhandel Savannah Bay geworden. Houtzagers heeft het slagersvak in Utrecht geleerd, vermoedelijk bij zijn schoonvader. Twee van zijn broers en zijn zwager Wouter Tukker zijn eveneens vleeshouwer in de stad.

Hofstede Damlust ligt op een gunstige afstand van de Catharijnepoort met daarachter de markt op Vredenburg, de weg naar het Grote Slachthuis en de Telingstraat. De boerderij wordt gebruikt om beesten in te stallen, voornamelijk koeien die voor de slacht zijn gekocht. Koeien die vanaf markten, ook van veemarkten uit omliggende plaatsen, zijn aangevoerd. De stalling is bedoeld om of de koeien vetter te mesten, of een periode te overbruggen voor ze aan de beurt zijn om onder het mes te gaan. Houtzagers kan dat ook doen voor meer collega-slagers. Damlust is er met de 28 morgens aan weiland en een stal voor maar liefst 30 koeien en ruimte voor schapen groot genoeg voor.

In oktober 1784 dient Houtzagers samen met zijn buurman Van der Schilden, eigenaar van land aan de andere zijde van de Kruisvaart, een rekest in bij de vroedschap. Het verzoek is om vrij te mogen vissen in de Kruisvaart en de Moesgracht, met een hengel, kruisnet of visnet. Dit wordt hun per 3 januari 1785 toegestaan voor de Mariagracht en de Tweede Moesgracht, onder de verplichting dat de bruggen altijd vrij gehouden worden en zij de beide watergangen onderhouden door het riet te snijden en op te halen.<sup>151</sup>



Hofstede Damlust in 1810

*Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur).*

Houtzagers wordt in 1791 geconfronteerd met een verplichting op zijn grond die hij niet vervult, namelijk om een rij bomen langs de Eerste Moesgracht en de Kruisvaart in stand te houden. Houtzagers is er door het stadsbestuur op aangesproken. Hij verweert zich tegen deze aanzegging met als excuus dat aanplanting meermaals is geprobeerd, maar dat het vee steeds de jonge aanplant oprvat. Hij wil er wel een vijf gulden hogere canon voor betalen en zal de door het vee vertrapte waterkanten steeds herstellen. De stad gaat echter niet mee in dit excuus en aanbod, de eerdere verplichting blijft gehandhaafd.<sup>152</sup>

Nadat Houtzagers in januari 1793 zijn slagerij in de Telingstraat heeft overgedaan aan zijn zoon, is een maand later de verkoop van Damlust bezegeld. Op een openbare verkoping gaat de kapitale hofstede, met eenzelfde omschrijving als in 1782, van de hand voor 15.000 gulden. Koper is het Pest- en Gasthuis Leeuwenbergh.

### Het Pest- en Gasthuis Leeuwenbergh

In 1793 besluiten de regenten van Leeuwenbergh tot aankoop van hofstede Damlust met als bedoeling daar een nieuw ziekenhuis te



**Het Leeuwenberg Pest- en Gasthuis aan de Schalkwijksteeg in 1744**

*Tekening van A.F. van Schurman (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 38430.*

bouwen voor lijdens van de pest of andere epidemische ziekten. Het Pest- en Gasthuis Leeuwenbergh is ontstaan dankzij een gift van Agnes van Leeuwenbergh. Zij bepaalde in 1562 in haar testament dat na veel legaten haar aanzienlijke nalatenschap ten goede moest komen aan hulpbehoevenden, meer specifiek aan het oprichten van een ziekenhuis. De executeurs van de nalatenschap hebben indertijd het St. Quintijns klooster op de Nieuwegracht gekocht en ingericht als gasthuis voor zieken. Op het achterterrein, tegen de wal gelegen, verrees naar de behoefte van die tijd een pest- en gasthuis. Het blijft tot 1793 gevestigd op het Servaasbolwerk.<sup>153</sup>

Het bestuur heeft besloten om te verhuizen. Met het stadsbestuur wordt een bijzondere overeenkomst gesloten. Damlust werd tot die tijd door het stadsbestuur in erfpacht uitgegeven met een jaarlijkse canon die was opgelopen tot 236 gulden per jaar. De regenten van het Leeuwenbergh Pest Gasthuis komen met de stad overeen om in ruil voor het eigendom van het pest- en gasthuis

aan het Servaasbolwerk, het volle eigendom over Damlust te verkrijgen. Dan vervalt de jaarlijkse canon, al komen daarvoor in de plaats wel alle eigenaarslasten. Die lasten bestonden uit de door de pachter verschuldigde omgelden, daar komen bij de jaarlijks te betalen oud-eigen van negen gulden over zes morgen grond aan het Convent van Abraham d' Olie, het Lekkendijkgeld, het Vecht- & Vliergeld, de personele lasten, de grondbelasting en het molengeld.

De stad krijgt de eigendom van het pand met grond aan het Servaasbolwerk en heeft al berekend dat dit voor haar, met de ombouw van het gasthuis tot een kazerne, een gunstige koop is. Als extra argument wordt genoemd dat het bouwen van een nieuw gasthuis goed zal zijn voor de werkgelegenheid. De ruil leidt tot frequent overleg in de Vroedschap, er zijn blijkbaar veel vragen, maar zij gaat akkoord.<sup>154</sup>

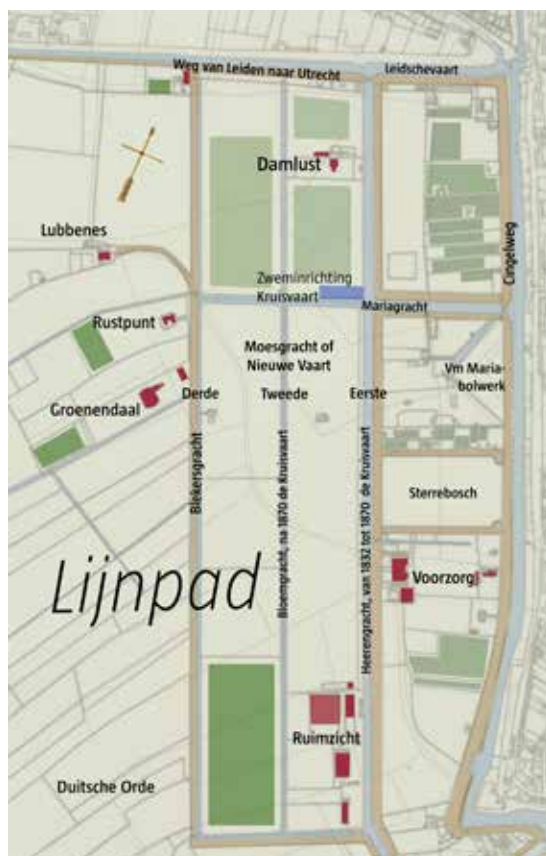
Damlust bestaat uit 27 morgen en 7 roeden aan land met gebouwen. Van het plan om een nieuw gasthuis voor epidemische

ziekten te bouwen komt niets terecht. Meteen na de aankoop verhuren de regenten Damlust in gedeeltes. Het huis, achterhuis, twee hooibergen, een duivenhok, een ommuurde tuin, een boomgaard en twaalf morgen weiland neemt Cornelis van Rossum in huur voor 775 gulden per jaar. Dit alles, met uitzondering van een kamer in het boerenhuis met een tuin die is verhuurd aan weduwe Jacob Dries. Ook de schuur, drastuin, koepel en een strook tuin blijven buiten de verhuur. Dit deel van het bezit staat ten dienste van de regenten, zij nuttigen in de koepel - naar verluidt - met regelmaat copieuze diners.

In 1797 wordt het huurcontract met Van Rossum verlengd; hij mag het volledige huis huren voor 850 gulden per jaar. De kamer en een deel van de tuin gaan in onderhuur. In 1799 doet van Rossum zaken met een zekere Christiaan de Visser die op zijn beurt weer handelt in opdracht van de fourage-inkoper van de Bataafse Cavalerie. Van Rossum gaat hem 150 duizend pond hooi leveren voor 22 gulden per duizend pond en verhuurt de twee hooibergen voor 250 gulden. De levering is aan de wal van de Eerste Moesgracht. De kosten voor het wegen van het hooi worden gelijk gedeeld, het herstel van de wegen voor het transport van het hooi is voor de koper.<sup>155</sup>

In 1803 gaat de huismeester van het Leeuwenbergh Pest Gasthuis nieuwe huurovereenkomsten aan voor twee gedeeltes van Damlust: het huis met aangrenzende tuin wordt in huur genomen door hovenier en boomkweker Jacobus van Maarsseveen. Het achterhuis met het duivenhok, de twee hooibergen en twaalf morgens grond worden in huur gegeven aan Hendrik Bogaerts. De hooibergen op Damlust blijken niet bruikbaar: niet alle hooi is opgehaald. De Visser had naast Damlust ook andere opslaglocaties in Utrecht in gebruik, voor hooi, haver en stro. Zo liggen er ook restpartijen bij Croes aan de Leidschevaart, in het magazijn bij de Begijnen en langs de Vaartsche Rijn. De restanten blijken verkocht aan Gerrit Vos en Comp. te Utrecht. Bij de notaris wordt vastgelegd dat zij de eigenaar zijn en de restanten moeten weghalen.<sup>156</sup>

De zeggenschap over Damlust verandert in 1798. In april dat jaar is in Den Haag een nieuwe grondwet aangenomen, als afronding van wat in 1795 als de Bataafse Revolutie begon. Het geeft het provinciaal- en stadsbestuur een aantal rechten. Op 1 mei 1798 wordt het college van regenten van Leeuwenbergh ontbonden, het uitblijven van een nieuw gasthuis en het potverteren door de regenten zou er aanleiding toe hebben gegeven. Een Intermediair



### Resumé - beperkt gebruik als moesgronden in De Nieuwe Plantage

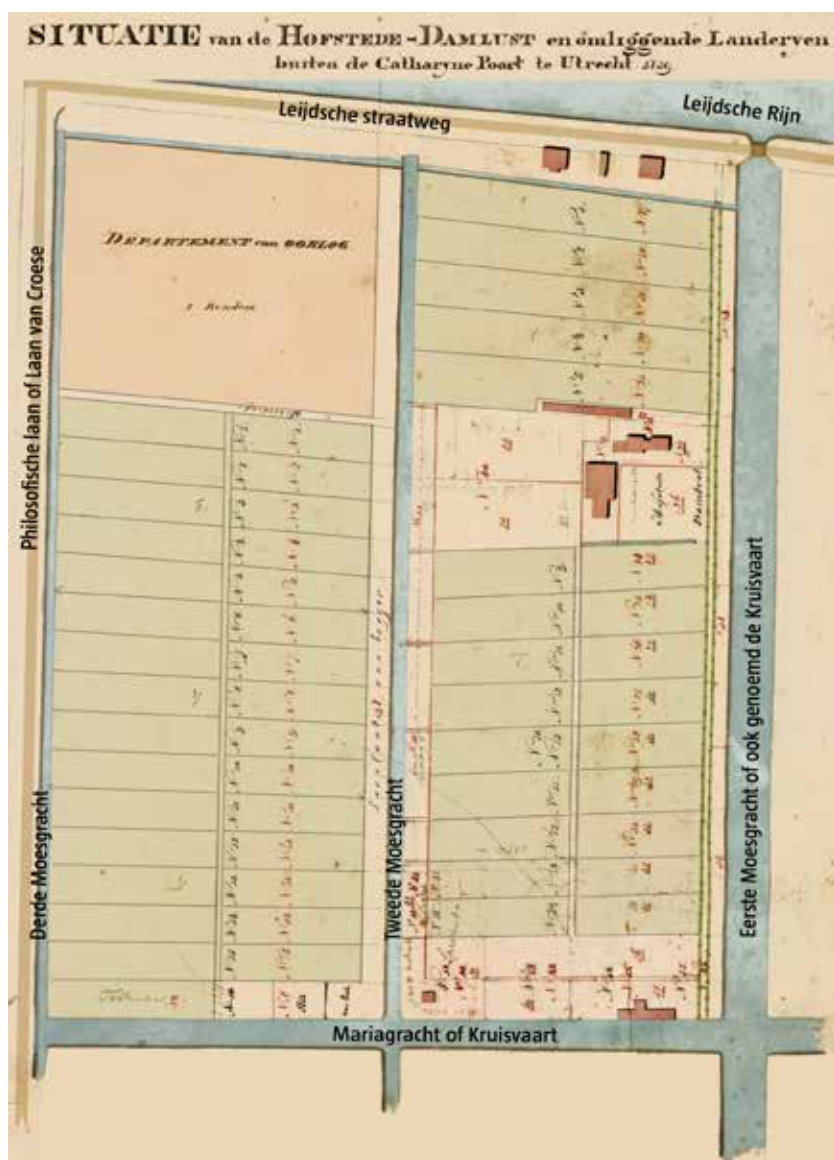
*Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur)*

Administratief Bestuur met tien in plaats van twintig regenten neemt haar plaats in. Daarmee lijkt overigens het beleid op de oude voet voortgezet te worden.

Het bestuur van Leeuwenbergh verandert nogmaals in 1817, maar dan wel met meer consequenties. Het Leeuwenbergh gasthuis komt onder een centrale administratie met zes andere gasthuizen. Het doel van deze centrale administratie is de oprichting van een algemeen gasthuis en een hospitaal of ziekenhuis waar ook academisch klinisch onderwijs tot de taken gaat behoren. Het eigendom van Damlust blijft wel op naam van Leeuwenbergh staan, maar het stadsbestuur heeft het voor het zeggen.<sup>157</sup>

### Volkstuinen op Damlust

De stad verhuurt in 1819 de koepel met tuin, tot het in 1831 besluit tot afbraak. Bij de hofstede staat een grote schuur die al



#### Pachtindeling van hofstede Damlust in 1839

Tekening van het grondgebied van Hofstede Damlust in 1839 met omliggende gronden (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief toegangsnr. 1007-2.

voor diverse doeleinden is gebruikt, het meest voor het stallen van vee voordat het op de markt van Vredenburg wordt verkocht of op de dag van de slacht naar het vleeshuis gaat. Bij uitbraken van besmettelijke ziekten onder vee moet de stal beschikbaar zijn voor het in quarantaine stallen. Voorts vinden er met regelmaat openbare verkopen plaats. Een ander deel van Damlust wordt verkocht aan het ministerie van Oorlog.<sup>158</sup>

In 1838 verandert de stad het gebruik van Damlust. Opgedeeld in kleinere percelen kunnen burgers het als moestuin gebruiken. De verhuur van zo'n 38 percelen gaat via een openbare aankondiging. Percelen van 30 'roeden' - zo'n 450 m<sup>2</sup> - gaan voor gemiddeld 90 gulden huur per jaar naar 30 verschillende pachters/tuinders. Gezien het kleinere formaat van de percelen lijkt Damlust het eerste volkstuintencomplex van Utrecht te zijn geworden, uiteraard naar het gebruik van die tijd uitsluitend bedoeld voor de teelt van aardappelen en groenten.<sup>159</sup> Met deze invulling van De Nieuwe Plantage wordt het areaal aan moesgronden aanzienlijk verhoogd. Tot die tijd was er verhoudingsgewijs sprake van spaarzaam gebruik door tuinders, de meeste gronden bleven weiland. De volkstuinten zijn overigens slechts iets meer dan twintig jaar in gebruik geweest, dan dient een nieuwe gebruiker van de grond zich aan.

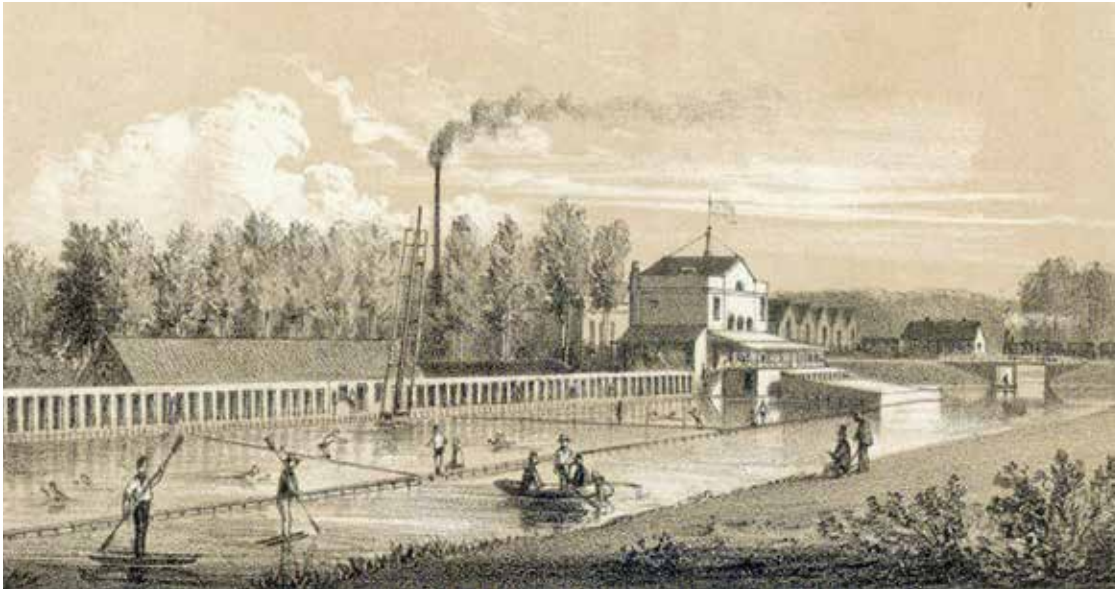
#### Zwem- en Badinrichting Damlust

Tussen de Eerste en Tweede Moesgracht en aan de Kruisvaart begint kort na 1843 een geheel nieuwe activiteit. Schermmeester W. van Oosten pacht van de gemeente een stuk grond op Damlust, grenzend op de hoek Mariagracht en Kruisvaart. Hij brengt een groots plan ten uitvoer: een zweminrichting met verschillende zwembaden, kleedhokjes en een paviljoen met waranda.

Deze Utrechtsche Zwem- en Badinrichting geeft onderwijs in de zwemkunst en is op warme dagen vanaf 1 mei open voor zwemlustigen, ook worden er zwemwedstrijden gehouden. Zwem- en Badinrichting Damlust wordt in de volksmond de Kruisvaartzwemschool genoemd. In 1854 neemt Abraham Johannes Abspoel (1822-1875) de school over, hij is idem als schermmeester werkzaam geweest.

In 1860 is Abspoel op een geheel andere locatie begonnen met de exploitatie van park Tivoli aan de Wittevrouwensingel. In het park staan twee open houten concertzalen met daar tussenin een tribune voor een orkest. In 1870 is Abspoel eigenaar van het park en kan hij het plan realiseren voor de bouw van een zeer grote concertzaal.<sup>160</sup>

In 1862 wordt een deel van Damlust verkocht en in 1867 de rest. De nieuwe eigenaren zijn het Ministerie van Oorlog en de Nederlandsche Rhijnspoorweg Maatschappij. Tot 1866 blijft de Kruisvaartzwemschool in bedrijf, dan moet het wijken voor het spoor. Abspoel heeft inmiddels een nieuwe



### Zwem- en Badinrichting Damlust aan de Mariagracht in 1853

Tekening voor een advertentie in de *Stadscourant* van 1853 nr 32 en 61, steendrukkerij P.W. van de Weijer; Bron: *Het Utrechts Archief Beeldmateriaal* nr. 38439.

zweminrichting geopend, op de locatie waar nu het Molenpark aan de Leidse Rijn ligt.

Een bezoeker beschrijft in 1870 de Badinrichting bij de Leidse Rijn op de volgende wijze: 'Het openluchtzwembad heeft een lengte van 223, en een breedte van 58 Utrechtsche voeten. Het water is verdeeld in drie klassen van geoefenheid. Twee bedienden hebben toezicht op de 3de klasse voor beginners. Bij het diepe staat eene machine aan den kant dat 32 voeten hoog is boven het water, en schuins over hetzelfde is gebouwd. Dat dient om af te springen. Men droeg een gekleurde zwembroek en velen nog een kapje van gewaschte taf of een elastieken bandje om het hoofd, om de zoo élegant gekapte haren à la chérubin niet te veel in de war te sturen. Echter, er bestaat eene vaste order, dat niemand zich op het balkon of in de zaal vertonen mag in zwemcostuum.

Er zijn bijna 400 leden en 40 kleedkamertjes. In de zaal is een buffet, waar men verversingen kan krijgen. Een abonnement voor geoefenden kost 6 gulden en voor ongeoeffenden 12 gulden. De bedienden hebben gestreepte buisjes te dragen, die betaald worden uit de door hen verdiende fooien. Zij waren des morgens om 5 ure tegenwoordig, en moesten blijven tot 9 uur 's avonds. De fooienpot werd ook aangesproken als een bediende iets brak of als er iets vermist werd.<sup>161</sup>



### Het openluchtzwembad aan de Leidse Rijn circa 1870

Tekenaar onbekend, uitgave drukker/uitgever P.W. van de Weijer. Bron: *Het Utrechts Archief Beeldmateriaal* nr. 31585.

# Landgebruik langs de Cingelweg

Het gebied tussen de Cingelweg en De Nieuwe Plantage is goed bereikbaar vanuit de Catharijnepoort en de Tolsteegpoort. De Cingelweg is een zandpad en geschikt voor door paard getrokken wagens. Ook voor transport per boot is het ideaal bereikbaar. Er ontstaat in de loop der eeuwen een verfijndere verkaveling van het gebied doordat de eigendom van hand tot hand gaat en bij diverse partijen terecht komt. Tussen de Stadsgracht en de Eerste Nieuwevaart houden burgers kleinere stukken grondgebied in gebruik als weiland voor hun paarden, maar ook als moestuin, pleziertuin, boomgaard of blekerij. Op bouwland mag een huis gebouwd worden, op andere stukken grond niet. De stad heeft er eveneens aanzienlijk bezit, niet alleen het voormalig Mariabolwerk, ook het gebied wat lang bekend staat als de Verloren Boomgaard.

In 1829 ontdekt toenmalig burgemeester jhr. H.M.A.J. van Asch van Wyck de plannen van Moreelse uit 1664 en is daar dusdanig van gecharmeerd dat hij pogingen doet om ze alsnog leven in te blazen. Het is er ook het goede moment voor: de Nieuwe Hollandse Waterlinie is inmiddels zover gevorderd, dat Utrecht zich niet meer met stadsmuren hoeft te verdedigen. Hij vraagt architect J.D. Zocher, dezelfde man die hij ook heeft gevraagd om nieuwe parken te ontwerpen op de locatie waar de stadswallen worden gesloopt, de ideeën van Moreelse in een nieuw bebouwingsplan van 't Lijnpad om te zetten. Alle bestaande bebouwing mag verdwijnen voor de aanleg van een nieuwe stadswijk.<sup>162</sup> Een methode waar menig planoloog tot in de jaren 1970 en zelfs nu nog de ruimte voor blijft krijgen. In 1829 is dat echter nog niet het

geval, er komt wederom niets van het plan terecht. Want wat had allemaal wel niet moeten wijken?

In gedeelten worden de eigenaren langs de Cingelweg beschreven, van de voormalige hoeve Sint Anna naar de Leidschevaart, of anders gezegd van de fabriek voor kunscement Wed. Cazius & Zoon naar de buitenhuizen Puntenburg en Nieuweroord en alles daar tussenin, tot en met de locatie waar in 1843 de eerste stoomtrein in Utrecht aankomt.

## Cazius en de Duitse Orde

Hofstede St. Anna staat dicht bij de Tolsteegpoort, waar de Balije van de Duitse Orde eerst gevestigd was. De hofstede is bezit van de Balije gebleven, daaromheen is de grond in andere handen overgegaan. Dit gebied gaat weer in één hand terecht komen, dat van de familie Cazius. Gijsbert Dirk Cazius (1722-1804) is sinds 1756 de rentmeester-generaal van de Balije van de Ridderlijke Duitse Orde Utrecht en woont in het pand van de Balije op de Springweg. Naast zijn functie voor de Balije begint hij een onderneming.



Percelen tussen de Stadsgracht en De Nieuwe Plantage in 1811

*Kadastrale kaart 1811-1812  
(bewerking auteur)*

## Gijsbert Dirk Cazius

Gijsbert Dirk Cazius is geboren in Leerdam en werkt als rentmeester voor de Ridderlijke Duitse Orde Balije Utrecht, bij de Commanderie voor de landerijen te Maasland en Pernis.<sup>163</sup> Wonend in Dordrecht wordt hij in 1753 gevraagd om in Utrecht bij de Balije te gaan werken. De Balije constateerde diverse misstanden in de commanderijen. Een commissie heeft de opdracht gekregen deze te herstellen en de administratie van alle commanderijen te verbeteren. Commandeur Unico Willem graaf van Wassenaer van Twickel (1692-1766), initiator van de commissie en de voorzitter ervan, vraagt Cazius voor de taak om de commissie te ondersteunen.

Uiteindelijk leidt deze opdracht tot een volledige reorganisatie van de Balije met als gevolg een centralisatie van het beheer van alle goederen en andere bezittingen. En Cazius wordt na afloop in 1756 de rentmeester-generaal van het gehele bezit en alle vijftien commanderijen van de Balije.

Cazius mag wonen in de dienstwoning van de Duitse Orde aan de Springweg alwaar hij ook kantoor houdt

in de Kanselarij der Orde in één van de boven vertrekken van het huis 'alwaar de ijzeren deur is'. Met de stad is hij bekend, familie van hem woont er en bezit er vingerhoedmakerijen en een kalkbranderij.<sup>164</sup>

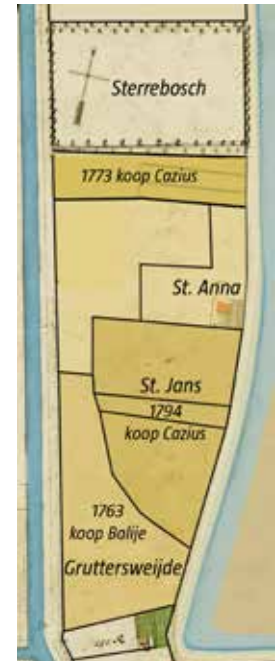
Tot de taken van Gijsbert Dirk horen de verpachting van het gespreid liggende bezit in de commanderijen. Dat houdt in dat hij toezicht houdt op het gebruik daarvan, of de opbrengsten van het land te verhogen zijn, en of de verplichtingen nagekomen worden. Voorts int hij de pachten, regelt de verkoop en de aankoop van onroerend goed, voert het beheer over andere bezittingen waaronder waardepapieren, doet de gehele administratie, beheert het archief, regelt het onderhoud van het Duitse Huis en treft voorbereidingen voor de bijeenkomsten daar. Al met al een zeer omvangrijke taak. Zijn salaris wordt vastgesteld op zes procent van alle inkomsten, exclusief 50 gulden voor het opmaken van de rekeningen en nog eens 50 gulden voor het schoonhouden van het hoofdhuys in Utrecht. Van Wassenaer wordt in 1761 de landcommandeur. Hij heeft een hechte samenwerking met Cazius. Die verhouding wordt vanaf eind 1765 voortgezet met landcommandeur Frans Steven Carel van Randwijck (1697-1785).<sup>165</sup>

Naast deze functie als rentmeester-generaal is Cazius in 1765 hoogheemraad van de Lekdijk Bovendams, treedt in opdracht van velen op als gemachtigde voor zaken, is rentmeester voor een aantal adellijke families, waaronder voor bezittingen van familieleden van Van Wassenaer, en hij vervult functies in de Utrechtse gemeenschap.<sup>166</sup> Zo bouwt Cazius een rijk netwerk aan contacten op, raakt hij goed bekend met het reilen en zeilen van het landelijk verspreid liggende bezit van de Balije, de omgang met en handel in waardepapieren, het verhuren van grond aan boeren en tuinders en het bijzondere gebruik om van bouw- en weiland steenaarde te verkopen.



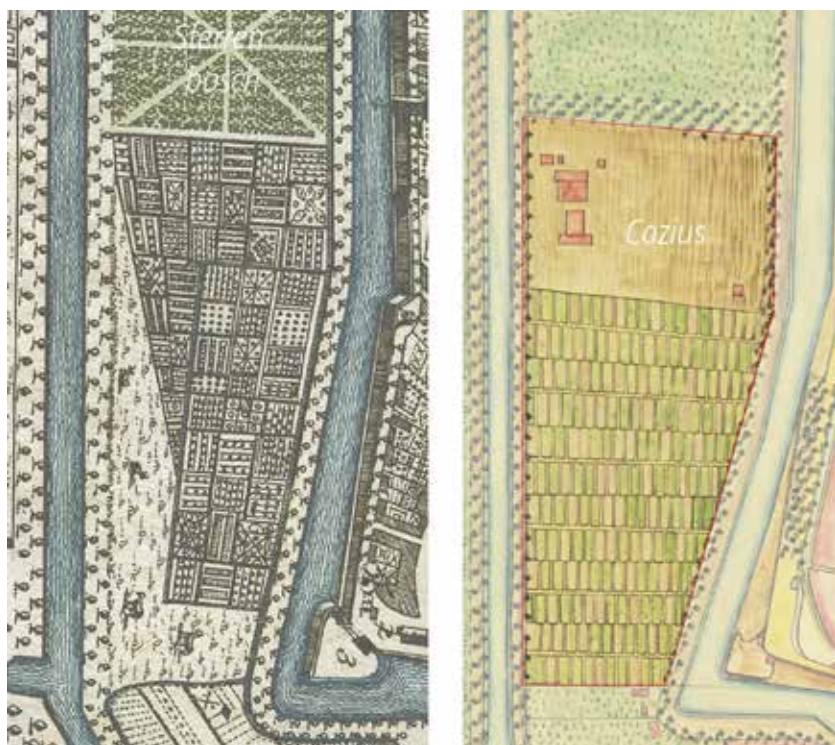
Gijsbertus Diederik Cazius in 1794

Tekenaar vermoedelijk Johannes Anspach. Bron: RKD - Nederlands Instituut voor Kunstgeschiedenis.



Land van Cazius en de Balije

Kadastrale kaart 1811-1812  
(bewerking auteur).



Grondgebied op twee kaarten van wat in 1758 nog niet van Cazius is (links) en in 1778 wel

Deel van de plattegronden (bewerking auteur) van uitgever I. Tirion uit 1758 en van landmeter Jan Wermerus Raven uit 1778. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 214026 resp. 216707.

Onder het Sterrebosch ligt de 'Gruttersweijde', die de Balije in 1763 heeft gekocht. Het land grenst aan al ouder bezit van de Balije, de hofstede St. Anna. Tien jaar later verwerft Cazius voor eigen rekening de erfpacht op een kleine kavel van een halve morgen warmoezersgrond, grenzend aan het Sterrebosch, en de erfpacht op twee morgen en 200 roeden aan land dat in eigendom was van voormalig procureur en notaris Jacob Woertman. De erfpachtcanon op dat laatste stuk grond is hoog met 116 gulden per jaar. Wederom tien jaar later, in 1783, vergroot hij het bezit met de erfpacht op een halve morgen grond van de stad, tussen zijn bezit en het Sterrebosch. In 1794 koopt Cazius een huis, een schuur, een boomgaard en warmoezersland, vanouds genoemd St. Jans hofstede, groot twee morgen. Een groot deel van het terrein wordt verhuurd.<sup>167</sup>

#### De bouw van een steenoven

Cazius mag als rentmeester van de Balije geen grond voor eigen gebruik pachten of financiële middelen daarvan gebruiken of

anderszins zichzelf bevoordelen. Dat zijn ruime netwerk aan contacten hem helpt om ook in andere zaken te treden, stuit niet op bezwaren.<sup>168</sup>

Na de verwerving van het eerste stuk eigen grond in 1773, begint Cazius naast zijn rentmeesterschap met een eigen onderneming. Hij dient in dat jaar een aanvraag in bij de vroedschap voor het plaatsen en exploiteren van een steenoven op het terrein tegenover de Smeetoren en grenzend aan het toenmalige Sterrebosch. De vroedschap verleent hem toestemming onder de voorwaarde, dat hij voor het vervoer van grondstoffen en eindproducten alleen gebruik mag maken van de Moesgrachten. Die mogen door hem desverlangd uitgediept worden, wat nodig kan zijn omdat hij nimmer gebruik mag maken van de Stadsgracht! In 1774 volgt de bouw van een steenoven. Op een kaart uit 1778 is de steenplaats met de gerealiseerde bebouwing goed aangegeven. De op de kaarten aangegeven akkertjes zijn indicatief.<sup>169</sup>

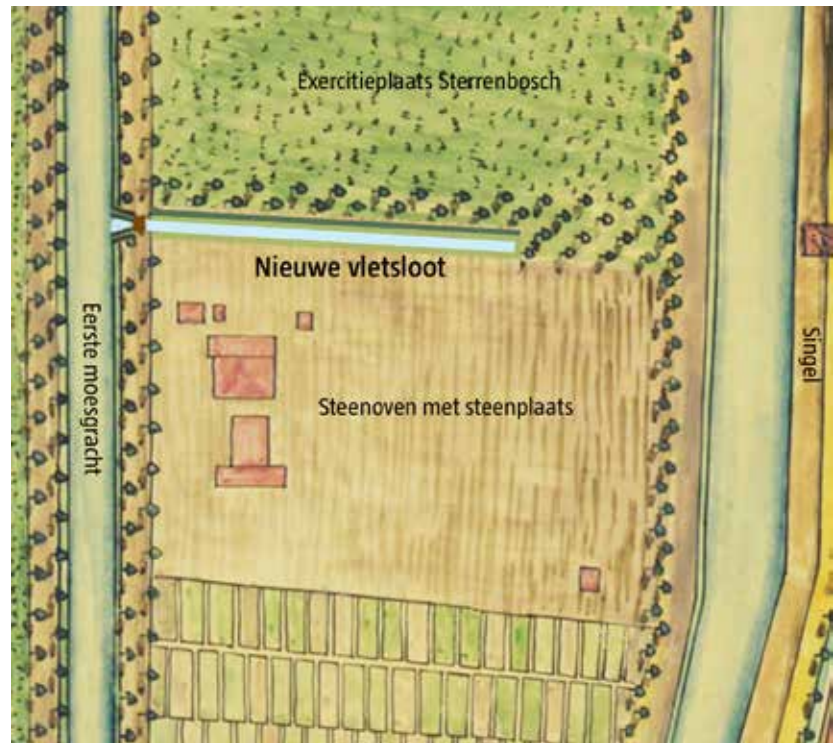
In 1783 kan Cazius een halve morgen grond in erfpacht nemen van de stad. Het is een strook grond tussen zijn bezit en het tot exercitieplaats herbestemde Sterrebosch. Het is inclusief een bosje van 300 roeden groot in de hoek met de Eerste Moesgracht. Dit is hetzelfde hakbosje met iepen dat in 1739 door de stad werd verpacht aan Pronckert en later aan Van der Schilden. Ook hier zijn er weer allerlei voorwaarden. De bomen mogen er gerooid; tegen het terrein van de exercitieplaats moet hij op 1,5 roeden afstand een doornenhaag planten. Vervolgens mag hij op zijn kosten een doorgraving maken in de Eerste Moesgracht, mits voorzien van een stenen brug in de buitenlaan voor een vaart van vijf roeden breed en de exercitieplaats moet op een afstand van minimaal 3,5 roeden liggen. Hij dient de moesgracht langs zijn steenoven en de te graven vletsloot zelf op diepte te houden, mag de uitgehaalde bagger houden maar die niet verspreiden langs de Cingelweg of de exercitieplaats, en moet de wal langs de Moesgracht herstellen. De strook grond wordt ingericht als het vorm- en tasveld voor de steenbakkerij. Tot die tijd lag dat tegen de Eerste Moesgracht aan, met alle problemen van dien voor wandelaars en schade aan de singels. De erfpacht is bepaald op vijftien gulden en vijftien stuivers. In 1786 huurt Cazius nog een smalle strook grond erbij van de stad, maar die ligt langs de rijweg van de Eerste Moesgracht, van de nieuw gegraven vletsloot tot en met zijn eigendom richting de Vaartsche Rijn.<sup>170</sup>

En zo ligt er vanaf het jaar 1783 een vletsloot naast de steenoven van Cazius, een vletsloot die in latere jaren abusievelijk gezien

wordt als de oorspronkelijk in het plan Moreelse geplande Geertegracht.<sup>171</sup> In 1786 koopt Cazius de grote hofstede het Blaauwe Huys met land in het Gerecht Bunnik en Vechten. Dit land, een bezit van maar liefst 52 morgen, gaat jarenlang gebruikt worden voor het tichelen van steenaarde.<sup>172</sup> En als dat niet voldoende is om zijn steenoven draaiende te houden, koopt hij steenaarde van andermans land.

### Twee fabrieken van kunstcement

Cazius is ambitieuzer. Voor beide zonen heeft hij de wens om elk een bedrijf na te laten, de vraag is wel in wat? Hij ziet kansen in een product dat hij in Dordrecht heeft leren kennen en in Utrecht ook gemaakt wordt: cement. Maar dan niet het gangbare tracement. In Nederland doet zich in de loop van de 18de eeuw met regelmaat een tekort voor aan die tracement, een waterbestendig bindmiddel voor het metselen van muren. De grondstof moet uit het buitenland komen en dat gaat niet altijd gemakkelijk. Twee ondernemers bedenken daar met een nieuwe onderneming een oplossing voor: een cementfabriek voor kunstcement, gemaakt uit kalksteen en klei. Eén van die ondernemers is Cazius. De andere begint in Amsterdam en uiteindelijk komen beide ondernemingen in handen van de familie Cazius. Om die reden worden beide fabrikanten besproken, met uitgebreidere aandacht voor de onderneming in Utrecht. Maar wat is kunstcement eigenlijk?



De nieuwe vletsloot na 1786

*Ingetekende vletsloot op de kaart uit 1778 van landmeter Jan Wermerus Raven (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216707.*

## De uitvinding van kunstcement

Voor het metselen van stenen wordt over het algemeen kalk gebruikt als bindmiddel. Maar kalk lost op in water. Traditioneel wordt voor metselwerk onder de grondwaterstand, denk aan sluisen, kademuren, kelders of funderingen, dan ook tracement gebruikt. Tras is gemaakt van tufsteen, een van oorsprong vulkanische natuursteen waarmee de oudste bouwwerken van de stad, van voor circa 1250, zijn opgebouwd. Tufsteen wordt ingevoerd vanuit de Eifel of gehaald uit de sloop van oude bouwwerken, zoals na het tempeest van 1674 van de stenen uit de gevallen torens van de Pieterskerk, de Janskerk, het schip van de Dom en andere beschadigde of nog te slopen gebouwen. Die tufsteen wordt zeer fijn gemalen en gestampt en samengevoegd met gebrande kalk tot een hydraulisch werkend poeder.

Kunstcement heeft klei als grondstof. De tot koeken gevormde klei wordt gedroogd en in een steenoven gebakken met een hoge temperatuur (vermoedelijk tussen de 1100 tot 1150 °C). Het bakken is nodig om de chemische samenstelling te veranderen.

Vervolgens worden de koeken gemalen in molens, waarvoor gangbare windmolens zijn te gebruiken. Daarna wordt het steenmeel tot poeder gestampt, dat kan overigens ook met windmolens. Vervolgens wordt het steenpoeder samengevoegd met een deel onder zeer hoge temperatuur tot 1250 °C gebrande kalk. Het eindresultaat is een kunstcementpoeder dat, gemengd met zuiver

zand, als hydraulisch bindmiddel dient voor metselwerk. Het heeft net als tracement het grote voordeel dat het toepasbaar is voor metselconstructies onderwater of in grondwater. Bovendien is de kostprijs van deze kunstcement lager dan het in die tijd soms maar slecht verkrijgbare tracement.<sup>173</sup>

De cementstenen zijn over het algemeen rood bakkend, met als resultaat een rood/roze cement. Het bakproces kan ook aan het einde gesmoord worden door de luchttoevoer af te sluiten, met als resultaat een verkleuring van de stenen naar grijs. Een methode die identiek is aan het verkrijgen van rode of grijze dakpannen. Cazius besluit ook grijze kunstcement te maken.

### **Tracement of kunstcement, wat is het verschil**

De Engelsman John Smeaton heeft in 1754 een studiereis door Nederland gemaakt. Opgeleid als ingenieur bestudeerde hij in ons land de kanalen, havens en molens. In de jaren 1756-1759 is hij de bouwer van een vuurtoren, de *Eddystone Lighthouse* in Cornwall. Voor het metselwerk van de vuurtoren moet hij een watervast bindmiddel gebruiken die krachten kan opnemen. In Nederland maakte hij kennis met Dordtse tracement, gemaakt van zeer fijn gemalen tufsteen en kalk. En zo is de vuurtoren gemetseld met Nederlands tracement.

Die cement bleef hem intrigeren en hij ging er onderzoek naar doen. Over de resultaten daarvan schrijft hij vermoedelijk in diverse publicaties, in ieder geval verschijnt in 1791 een door Smeaton geschreven boekje met de intrigerende titel '*Narrative of the Building ... of the Eddystone Lighthouse*'. Daarin vat hij nog eens samen wat hem zo fascineerde aan die cement, want die bleek na zijn eigen onderzoek eigenlijk te bestaan uit niet meer dan kalksteen en klei!<sup>174</sup> Latere chemici ontdekken dat zowel klei als tras voor een groot deel bestaat uit aluminium silicaat. Bij tras is dat onder hoge temperaturen tot natuursteen verworden door vulkanisch uitbarstingen in het verleden.

Gijsbert Dirk Cazius start in Utrecht een fabriek voor kunstcement nadat enkele jaren eerder Adriaan de Booy daarmee begon in Amsterdam. Het wordt cement met een klein verschil in de grondstof. De Booy haalt de klei uit het slib van het IJ in Amsterdam, Cazius doet dat uit de bodems van de Kromme Rijn, Vaartsche Rijn, Leidsche Rijn en de Stadsgrachten. In beide plaatsen bestaat het slib uit zeer fijne kleideeltjes en wordt het opgebaggerd en gedroogd in depots. Vervolgens is het de grondstof voor kleikoeken die op hoge temperatuur worden gebakken en tot fijn stof gemaal en gestampt.

In 1792 start Gijsbert Dirk Cazius in Utrecht een fabriek op voor het maken van kunstcement. Voor kunstcement zijn kalk en uit slib gebakken steenkoeken nodig. Met het bakken van klei heeft Cazius met zijn steenfabriek ervaring en capaciteit, zijn achterneef Gosewinus Cazius heeft een kalkbranderij en -blusserij op Lauwerrecht en de zoon daarvan, Nicolaas, heeft in 1789 zijn snuifmolen buiten de Bemuurde Weerd al geschikt gemaakt als cementmolen. Adriaan de Booy begon met een dergelijke fabriek iets eerder in 1789 in Amsterdam. Aangezien een dergelijke onderneming grote investeringen vraagt, doen beiden dat met een octrooi, een periode van alleenrecht op hun product van de lokale autoriteiten. De Booy krijgt dat van het stadsbestuur van Amsterdam voor die plaats en Cazius van de Staten van Utrecht voor de provincie. Om vanaf 1789 de fabriek renderend te krijgen steunt het stadsbestuur van Amsterdam De Booy, door voor alle stadswerken in Amsterdam zijn cement voor te schrijven, op voorwaarde dat

hij de cement uitsluitend en alleen in Amsterdam produceert.<sup>175</sup> Cazius probeert daar in 1792 nog tussen te komen, maar dat lukt hem door het octrooi van De Booy niet.

De afzet van de kunstcement gaat nog niet zo gemakkelijk, beide producenten hebben daar last van. Het gebruik wordt sterk bestreden door de producenten van tracement. Met kunstcement zijn ook nog eens wisselende resultaten geleverd. Desondanks weten Cazius en De Booy zich onafhankelijk van elkaar een positie te verwerven op de markt van cement voor onderwaterconstructies en weten ze hun kunstcementfabriek rendabel te krijgen. Om de concurrentie vol aan te gaan met het vertrouwde tracement wordt er geadverteerd met de naam '*Binnenlandsche Tras of Cement*'. In 1801 doet Cazius mee aan een enquête onder fabrikanten in Utrecht.<sup>176</sup> Zijn antwoorden zijn als een verslag opgetekend: '*Staande aan dezer Stadsgracht aan het water, deze standplaats is nodig om de gefabriceerde cement af te schepen en materialen aan te voeren. Volgens opgave van den burger G.D. Cazius was*

*deze fabriq door een octrooy den 1792 geobtineerd de enigste in zijn soort: Edoch was door eene ongepermiteerde juyerteering op hetzelfde door Doctor Leonard van Loenen eene tweede aangelegd en begonnen'.*

*'Deze fabriq floreert bij uytnemendheid. De materialen in deselve gebruikt wordende zijn: aarde, kley of modder, welke laatste uyt de Stadsgracht en andere vaarten gebaggert en met andere stoffen vergemeleert. De wertuygen in deze fabriq gebruikt zijn voornamelijk: paarden, praamen, molens, kruywagens, zeven, maten, emmers, turf, sparren, eiken en elzenhakhout. Bovengemelde werktuygen worden meest alhier ter plaatse gemaakt en zijn zoverre de ondervinding geleerd heeft tot gebruik volkomen geschikt'.*

*'Het getal der werklieden in deze fabriq is onbepaald, na rato deselve flooreert meest van 20 tot 30, alle inboorlingen werken per stuk. Andere verdienen 12 à 14 stuivers per dag. De vrouwen in deze fabriq arbeiden meest 5 à 6 uur en verdienen 8 à 12 stuivers daags. Daar en boven nog 8 à 10 jongens of kinderen beneden de 18 jaar, verdienen somwijlen 10 à 12 stuivers per week'.*

*'Den oorlog is deze fabriq gelijk de overige mede zeer hinderlijk en deszelfs onbelemmerde voortgang, terwijl deselve mede zeer*

*zouden worden geëncourageert wanneer bovengenoemde Doctor Van Loenen wierd geinterviceert met zijn fabriq verder voort te gaan. De gemaakte cement wordt zowel buiten als binnen 's lands verhandelt naar alle plaatsen met vaartuigen en schepen waar op deze verzending weinig beletselen zijn.'*

De oven voor de cementkoeken moet op hoge temperaturen gestookt worden, vooral op hakhout. Die oven stoot veel meer rook uit dan een steenoven en door de veelal westelijke wind waait die ook nog eens over de stad uit. Anders dan steenovens, die slechts enkele keren per jaar werken, staat de cementoven ook nog eens met een veel hogere frequentie aan en rook te verspreiden. In de antwoorden op de enquête heeft Cazius al enkele malen een concurrent uit Utrecht genoemd, de in cement handelende Van Loenen. Die blijft lastig, waarop Cazius zijn octrooi nog eens laat bevestigen door het Departementale Bestuur in Den Haag, waarop Van Loenen moet stoppen.<sup>177</sup> Maar de markt voor cement zit tegen. De door Napoleon ingestelde handelsblokkade met Engeland maakt export onmogelijk en laat de welvaart dalen. De vraag naar bouwmaterialen daalt. Daaronder heeft niet alleen de fabriek van Cazius te leiden, het treft in het bijzonder de fabriek van De Booys van de Amsterdamse kunstcement.



Gezicht op bebouwing aan de Cingelweg vanaf het Sterrenbos, in circa 1850

En tekening van Jan Gerlings uit 1882. Het Utrechts Archief Beeldmateriaal 30072.



Unico Wilhelm Teutonicus

Bron: RKD - Nederlands Instituut voor Kunstgeschiedenis.

#### De zonen Cazius nemen de zaken over

De oudste zoon Unico Wilhelm Teutonicus (1766-1832) heeft op 23-jarige leeftijd, na een inwerkperiode van drie jaar, zijn vader in 1789 opgevolgd als rentmeester-generaal bij de Balije. In 1802 doen de (waarnemend) secretaris en de rentmeester-generaal verslag van hun werkzaamheden. Het is na de Bataafse Revolutie in 1795 pas de eerste vergadering van de commandeurs van de Balije. Gijsbert Dirk Cazius legt verantwoording af als waarnemend secretaris. Zijn zoon Unico doet dat voor het gevoerde financiële beleid tussen 1793 en 1797. De resultaten in die jaren overtreffen de verwachtingen dusdanig dat hij als extra traktement tien morgen grond in het Gerecht Westraven in erfpacht krijgt. Land dat zijn vader nog huurde. De jongere zoon Jan Hendrik Cazius (1767-1845), meester in de rechten, wordt in dat jaar benoemd tot waarnemend secretaris van de Balije.

De familie Cazius houdt haar bedrijfskantoor op Oudegracht 251. Na de dood van Gijsbert Dirk Cazius in 1804 gaat de firma voort onder de naam Weduwe Cazius en Zoonen; de weduwe bezit

de helft van de aandelen. Unico komt aan het hoofd te staan van de kunstcementfabriek, Jan Hendrik is verantwoordelijk voor de steenfabriek. Naast deze functies voor de Balije en de leiding van een fabriek hebben de broers nog voldoende tijd voor andere functies.

In 1805 verhuist weduwe Cazius-Van Gils naar de door haar gekochte woning op Trans 8. De zonen Cazius wonen daar dichtbij, Unico op Hamburgerstraat 5 en Jan Hendrik op Nieuwegracht 25 (toen Runnebaan geheten). Het huis van de Duitse Orde wordt in 1808 onteigend om daar het Ministerie van Financiën te huisvesten. Dat gaat uiteindelijk niet door, Utrecht wordt niet de hoofdstad zoals Koning Lodewijk Napoleon van plan was, waarna het pand deel wordt van een Militair Hospitaal. De Balije schaft met het compensatiebedrag een vervangend pand aan in Den Haag waar vanaf 1810 wordt vergaderd. In datzelfde jaar krijgt Jan Hendrik een vaste aanstelling als secretaris en met terugwerkende kracht een salarisverhoging tot 500 gulden.

In 1815, de Franse tijd is geweest en Koning Willem geïnstalleerd, komen de commandeurs van de Balije weer bij elkaar. Over alle verstreken jaren kan Unico niet tot tevredenheid een verslag leveren met een sluitende boekhouding van inkomsten en uitgaven en het bezit. Er rijst een vermoeden van 'gesjoemel met de boeken', al waren het geen gemakkelijke jaren, jaren waarin de eigendommen van de Balije zelfs aan een zijden draadje hingen. Napoleon Bonaparte was van plan om het bezit van de Balije te naasten, zoals hij ook deed met dat van de kapittels. Het terugdraaien van die plannen, na de bevrijding in 1813, was verre van gemakkelijk, maar lukte bij de Balije. Ondanks het feit dat Unico daarin een groot aandeel had, kon de vertrouwensbreuk met de landscommandeur niet worden geheeld en wordt hij in 1815 vervangen. De functie gaat naar iemand anders. Nadat deze er in 1827 met de kas vandoor gaat, en ook andere frauduleuze handelingen de Balije een schade van 107.000 gulden berokkend, mag Jan Hendrik vanaf 1827 de functie van rentmeester-generaal vervullen. De functie van secretaris gaat naar een nieuwe kandidaat.<sup>178</sup>

Unico richt zich vanaf 1815 volledig op de leiding van de fabriek van kunstcement. De fabriek gaat na moeilijke jaren een gouden toekomst tegemoet. Die moeilijke jaren hadden niet alleen met het beleid van het Franse bestuur van het land te maken of met de valse concurrentie van Van Loenen, het werd vooral veroorzaakt door twijfels aan de kwaliteit van kunstcement.

## Kunstcement wordt favoriet

De import van inferieure tracement en de bouwfouten die daar het gevolg van zijn, wordt in 1808 aanleiding om de invoer van tracement te belasten. De regering van Palts, waar de tufsteen uit het Eifelgebergte vandaan komt, reageert met exportheffingen, met als gevolg dat de belangrijkste grondstof voor de binnenlandse tracement duurder wordt. De prijs van deze cement stijgt zelfs van drie gulden naar veertien gulden per ton van 50 kg.<sup>179</sup> En cement om waterdichte constructies te bouwen is steeds meer nodig nu steeds ernstiger de paalworm de houten wandconstructies langs de kustlijn aantast. Er is echter een alternatief, het gebruik van binnenlandse kunstcement. Maar heeft deze wel de kwaliteit die ze beweerd te hebben?

Het wordt aanleiding voor het landsbestuur om het Koninklijk Instituut van Wetenschappen, Letterkunde en Schoone Kunsten in 1808 een onderzoeksopdracht te geven. Een opdracht om beproevingen uit te voeren op de verschillende cementsoorten in het land. De onderzoekers ontvangen daartoe van verschillende adressen kistjes met tufsteen.

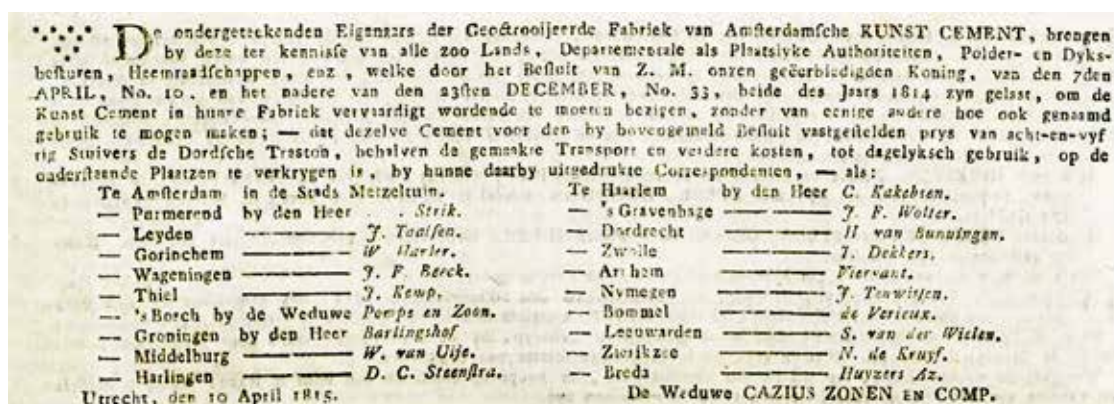
Een onderzoeksteam van drie krijgt de leiding over deze opdracht. Als eerste worden werken bezocht, voornamelijk kelders, die gemetseld zijn met tracement dan wel kunstcement. Die kelders blijken allemaal heel goed droog te zijn. Vervolgens worden proeven uitgevoerd op in 1791 gemetselde regenwaterkelders in Amsterdam. Deze grote constructies van metselwerk met een diepte van zo'n twee meter zijn indertijd gebouwd om regenwater te bewaren voor de drinkwatervoorziening. Enkele zijn gemetseld met Amsterdams cement en enkele met tracement. Bij op twee kelders beperkt uitgevoerde sloopproeven op het metselwerk wordt bij beide een volledig monolieten constructie geconstateerd. Er lijkt geen verschil in waterdichtheid of sterkte van het metselwerk bij de verschillende cementen.

Daaropvolgend wordt een beproeving op de hechtsterkte voorbereid. De Cazius kunstcement is gekocht, zowel de rode als de grijze. De Amsterdamse kunstcement is niet meer verkrijgbaar en wordt zelf gemaakt, evenals het malen van de geleverde tufsteen monsters om Dordts cement te verkrijgen. De verschillende cementpoeders worden in de juiste verhouding gemengd met schelpkalk. Vervolgens worden met alle cementsoorten twee kleine muurtjes gemetseld. De helft van de muurtjes van elke cementsoort wordt zes weken onder water gezet, de andere helft verhard onder gelijke condities onder een dak. Na zes weken worden trekproeven op de muurtjes uitgevoerd. Het verslag van de proefnemingen komt een jaar later uit.<sup>180</sup>



Tras of cement, verslag van het onderzoek uit 1809.

Het onderzoek wijst uit dat het Amsterdamse cement verre te verkiezen is boven het Utrechtse. De grijze Cazius cement valt al helemaal tegen. Daarentegen is de Amsterdamse kunstcement iets beter dan de beste Dordtse tracement. Nederland heeft daarmee een heel goed alternatief in huis voor het dure tracement. En dat is goed nieuws, maar voor De Booy is dat te laat, zijn fabriek staat al enige jaren stil en hij is failliet. Het is te wijten aan de algehele economische malaise van die tijd.



### Weduwe Cazius Zonen en Comp.: de verkooppunten in het land

Advertenties in vele regionale bladen vanaf 1814. Bron: Advertentie in de Opregte Leeuwarder courant van 17 mei 1815.

#### Cazius neemt de Amsterdamse fabriek over

Het onderzoek naar de kwaliteit van cement wordt van onschatbare waarde voor de familie Cazius. Al komt de Cazius cement er niet zo best vanaf, de Amsterdamse wel. En de familie zit na bekendmaking van die resultaten niet bij de pakken neer. De Booy in Amsterdam is failliet en dat is een kans: de familie Cazius neemt de Amsterdamse fabriek over. Zij zetten met compagnons het bedrijf voort als de Amsterdams-Utrechtse firma 'De Booy, Asschenberg en de Weduwe Cazius en Zonen'. Deze firma ontvangt in 1810 een landelijk octrooi voor dertig jaar en besteedt de productie en distributie van de cement uit aan de firma 'Weduwe Cazius en Zoonen en Compagnie' te Utrecht. De markt blijft overigens slap in de eerste jaren die volgen.<sup>181</sup>

Het nieuwe octrooi houdt ook in dat het octrooi van Cazius uit 1792 wordt ingetrokken, en dat de fabriek in Utrecht onklaar gemaakt moet worden en de nog aanwezige voorraden vernietigd. Dit komt toevallig goed uit, want het stadsbestuur had een verzoek liggen van de Minister van Binnenlandse Zaken om een opgave te verstrekken van fabrieken en trafieken die hinderlijk of nadelig waren voor de bewoners van de stad. De stad vermeldt onder meer, dat 'de kunstcementfabriek van de weduwe Cazius en Zoon, welke bij alle westelijke winden zulk een hinderlijke damp over het grootste deel der stad verspreidt, dat zij billijk een ieders klacht opwekt en daarom: of verder van de stad behoorde te worden geplaatst of dat dezelve bij westelijke winden behoorde stil te staan'.

Het nationaal octrooi voor de vervaardiging van Amsterdams cement wordt in 1814 herbevestigd door de Soeverein Vorst

der Verenigde Nederlanden Willem Prins van Oranje. In aanbestedingen van de publieke waterdichte werken mag niet anders dan het geotrooieerde Amsterdamse cement worden gebruikt, geldend voor werken van het rijk, en van gewestelijke, plaatselijke, dijk- en polderbesturen.<sup>182</sup> Zo worden in de jaren die volgen veel kademuren, sluisen, stuwen, andere waterwerken, maar ook militaire werken als kazematten en forten opgemetseld met kunstcement. Naast de fabriek in Amsterdam, waar de kleikoekjes van het IJ-slib worden gebakken, blijft er een fabriek in Utrecht staan. Daar wordt het kleipoeder gemengd en de kunstcement transportklaar gemaakt door het te verpakken in houten tonnetjes voor de landelijke distributie.

De uit Amsterdamse slib gemaakte kleikoekjes worden in de Amsterdamse en vermoedelijk Utrechtse ovens op hoge temperatuur gebakken. Tot dertien windmolens worden met regelmaat ingezet om de gebakken kleikoekjes te vermalen en te stampen tot steenpoeder. Molens die van Zaandam tot Amsterdam, en van Utrecht tot Woerden staan. Het steenpoeder wordt naar de fabriek in Utrecht gebracht om te vermengen met gebrande kalk en daar verpakt te worden in houten tonnetjes voor de distributie naar de verkooppunten. Een uitgebreid transportnetwerk ontstaat van tussenproducten en eindproduct. Vanaf die tijd wordt de Amsterdamse kunstcement verkocht als binnenlandse tras- en kunstcement, al krijgt de cement al snel de naam van de firma die het bij de klant levert: Cazius cement. De landelijk verschijnende advertenties laten er eveneens geen misverstand over bestaan wie de eigenaar is van de fabriek van Amsterdamse kunstcement.

Vijf jaar na het overlijden van wed. Cornelia Cazius-Van Gils in 1818 vindt een scheiding en deling van het ouderlijk bezit plaats tussen de beide zoons met betrekking tot *'de affaires bestaande in een Steenbakkerij alsmede een Fabriek van Kunstcement en de daarbij behorende percelen grond, die door hen gemeen en onverdeeld waren bezeten en voor gemene rekening waren gecontinueerd'*. De firma Wed. Cazius & Zonen wordt geliquideerd. Unico neemt de kunstcementfabriek over, inclusief de octrooirechten, de productielocaties en de helft van het terrein. Jan Hendrik krijgt de steenfabriek met ovens, de patenten voor de steenproductie en de andere helft van het terrein. Beide fabrieken komen tot grote bloei. De steenfabriek floreert net zo goed als de cementfabriek na de periode van stagnatie tot 1814, en biedt 30 tot 60 medewerkers werk. Bij de volkstelling van 1820 wonen bij de steenfabriek vijftien families met medewerkers, in totaal 72 personen, steenbakkersknechten en een vormer. Jan Hendrik woont bij de fabriek. Bij de cementfabriek wonen zes families, totaal 28 personen, een schipper, een cementmaker en cementwerkers. Unico woont elders.<sup>183</sup>

Het octrooi voor Cazius betekent niet het einde van de Dordtse trascement. Voor die fabrikanten blijft er voldoende afname door klanten die waterdichte kelders willen of het metselwerk op de fundering van hun huis van een trasraam voorzien: een aantal lagen metselwerk tegen het optrekkend vocht, bestaande uit klinkerstenen of vergelijkbaar hard gebakken trasstenen, gemetseld met trascement.

Protest tegen het octrooi van de kunstcement blijft manifest. Voormalig cement-concurrent J. van Doelen is in 1824 burgemeester van Utrecht. In dat jaar wordt het stadhuis verbouwd en werkzaamheden voor een nieuwe kazerne starten in de Ridderschapstraat. Van Doelen beweert dat er klachten zijn over de kwaliteit van in uitvoering zijnde werken en verbiedt de toepassing van het cement van Cazius. Hij doet daar kont van met een kennisgeving in 1824 in de Utrechtsche courant. Daaropvolgend wordt een commissie ingesteld, die doet onderzoek, stukken metselwerk worden uitgehakt bij de sluizen in Vreeswijk en bij de Weerdsuis. In totaal worden negen monsters in vijf kisten naar Den Haag overgebracht. Na verloop van tijd blijkt dat de cement voldoende kwaliteit oplevert, de verharding had tijd nodig.<sup>184</sup>

Van Doelen moet aftreden als burgemeester, maar hij laat het er niet bij zitten. Nadat Unico Cazius een boekwerkje uitbrengt



Jan Hendrik Cazius op oudere leeftijd

Bron: RKD - Nederlands Instituut voor Kunstgeschiedenis.



Cazius cement uit een militair bouwwerk uit 1826

Bron: Dr. Josepha Kempl - Muurpathologie.

met de bevindingen over kunstcement, mede als antwoord op de bevindingen in Den Haag, beantwoordt Van Doelen dat met een boekwerkje met zijn visie op de gebeurtenissen. Ondertussen gaat de cementproductie gewoon door en geeft het stadsbestuur rond 1830 een Hinderwetvergunning af aan de familie Cazius voor een cementoven, evenals voor de er naast staande steenoven.<sup>185</sup>

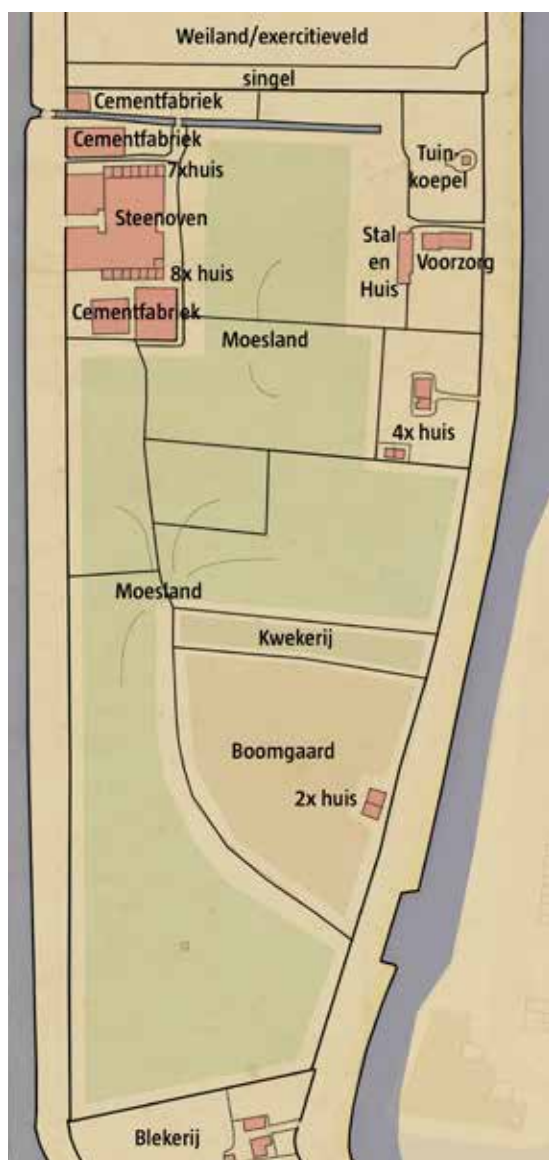
#### **Sluiting van de fabriek voor kunstcement**

De gezondheid van Unico Cazius loopt terug. Hij overlijdt in 1832, net het jaar waarin de volledig vernieuwde cementmolen aan het Zwarte Water in werking wordt gesteld. Het is een zeer bijzondere molen, werkend op waterkracht en wind, en geschikt voor het malen van steenkoeken. De firma gaat door onder leiding van de ambitieuze J.H. Kraamwinkel (1786-1851), sinds 1829 compagnon van Unico. De firma heet vanaf 1832 firma Cazius & Comp.<sup>186</sup> Er was echter ook slecht nieuws uit Den Haag. Kraamwinkel werd in 1831, nog voor het overlijden van Unico, geconfronteerd met een ongunstig besluit van de regering. Die trok de verordening in voor de verplichte toepassing van Cazius kunstcement voor gewestelijke, plaatselijke, dijk- en polderbesturen. Dit besluit werd ingegeven door de daling van de prijs voor tracement. Twee jaar later krijgt Kraamwinkel het wel voor elkaar dat er een landelijke subsidie wordt gegeven aan al die besturen van 30 cent de mudde (100 liter) gekochte kunstcement tot een jaarlijks totaalbedrag van 5.000 gulden. Dat verhindert niet dat de afname van kunstcement terugloopt. Kraamwinkel gaat dat opvangen door de molen aan Het Zwarte Water geschikt te maken als cement- en grutmolen, snuifkapperij voor tabak, olieslagerij en wolspinnerij. De spinnerij bestaat uit in Engeland gekochte moderne machines.<sup>187</sup> De fabriek in kunstcement verliest in 1842 haar octrooi voor landelijke werken, mogelijk door de gewijzigde verhoudingen tussen de ministerraad en Koning Willem II, wat tot zelfstandiger besluiten van de ministerraad leidt. Ook de goedkoper wordende tracement, waarvan de tufsteen met grotere schepen aangevoerd kan worden, doet de concurrentie in cement voor waterdichte werken toenemen. Tot overmaat van ramp breekt er aan Het Zwarte Water een brand uit in de ijzergieterij van De Waal en Van Driest, voorheen de fabriek van Verloop, en wordt ook de molen van Cazius en Comp. getroffen. Cazius en Comp. doet de grond aan Het Zwarte Water over aan Kraamwinkel en houdt op te bestaan. Kraamwinkel bouwt voor eigen rekening de molen weer op. Hij wordt eveneens eigenaar van een steenfabriek aan de Lek in

Vianen. In 1845 gaat de nieuwe tras- of cement- en snuifmolen weer draaien en levert hij Dordts tracement van de allerbeste tufsteen, allerhande metselstenen van het waalformaat en biedt hij zijn molen aan voor het kappen en malen van karotten, stelen en korten van tabak. Met nog een modernisering wordt de molen zelfs geschikt als rijstpellerij.<sup>188</sup>

#### **Villa en steenfabriek Voorzorg**

Net als zijn vader heeft Jan Hendrik Cazius een steenbaas in dienst voor de dagelijkse leiding van de steenfabriek. Nog in de Franse tijd, bij de volkstelling van 1810-1812, is Roelof Stol de directeur van de steenfabriek. In de daglonershuizen bij de fabriek wonen dan achttien families, in totaal 72 personen. In 1822 geeft Jan Hendrik Cazius opdracht om voor eigen gebruik aan de Cingelweg tegenover de Smeetoren een villa te bouwen met bijgebouwen. Het huisadres is Cingelweg wijk L 213 en de villa krijgt de naam Voorzorg. Broer Unico gaat ook verhuizen, hij bouwt een buitenhuis aan de Biltstraat en geeft zijn huis de naam De Oorsprong.<sup>189</sup> Voorzorg ontvangt de steenaarde in de winter, zolang het water niet is bevroren. Het wordt aangevoerd vanaf eigen gronden in de omgeving en uit Jutphaas. Zo koopt Cazius in 1838 van de Duitse Orde het recht om van een gedeelte van een perceel bouwland (twee akkers) gelegen in 't Lijnpad, tot zeven palmen diep (70 centimeter) de grond af te graven. Dit alles voor een periode van twintig jaar en een huursom van 1.600 gulden. Als Jan Hendrik 73 jaar wordt in 1840, besluit hij te stoppen. De familie heeft geen opvolger en de steenfabriek gaat in de verkoop. In de huizen bij de fabriek wonen twintig families. Zij krijgen te maken met een nieuwe werk- en huisbaas. In de Utrechtse Stedelijke Courant van 27 januari 1840 verschijnt een advertentie: *'Op zaterdag 14 maart 1840 zal publiekelijk worden verkocht de Steenbakkerij met bijbehorende villa, genaamd Voorzorg: een zeer aangenaam gelegen en logeabel Herenhuis. Naast de villa liggen tuinen, moesland, boomgaarden. De villa is voorzien van zeven benedenkamers, mangelkamer, keuken, verdere gemakken en overkluisde kelders. De bovenverdieping bestaat uit logeer-, meiden- en provisiekamers, ruime zolders en een vliering. Bij de villa staat een stalling voor vier paarden, een ruim koetshuis, een grote en fraaie koepel (tuinhuis) en twee grote tuinen beplant met exquise vruchtbomen. De totale oppervlakte van het terrein bedraagt ongeveer 2,7 hectare. De steenbakkerij bestaat*



Het bezit van de familie Cazius in 1832

Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur).

uit twee kapitale steenovens met pannenkappen, turfschuren en tas- en werkvelden. Verder behoren er nog een nieuwgebouwde meesterknechtswoning bij en achttien daggelderswoningen en twee hectare akkers liggen tussen de Eerste en de Tweede Moesgracht. Nog apart wordt verkocht ruim 3,5 hectare bouwland met de allerbeste steenaarde onder de kadastrale gemeente van het Overeind op Jutphaas'. De verkoop vindt plaats aan het kantoor van publieke Verkoopingen Achter St. Pieter, wijk F no. 303.

(261) \*.\* Op Zaterdag den 14. Maart 1840, des namiddags ten één UUR PRECIES, zal aan het Kantoor van Publieke Verkoopingen Achter St. Pieter, Wijk F. No. 363, publiek worden verkocht:

No. 1. De bijzonder aangenaam gelegen, en in volle werking zijnde STEENBAKKERIJ, genaamd VOORZORG, bestaande in een zeer logenbel HEERENHUIS, voorzien van zeven Benedenkamers, Mangelkamer, Keuken, en verders gemakken, overkluisde Kelders; boven Logeer-, Meiden- en Provisiekamers, ruime Zolders, Vliering, Stalling voor vier Paarden, ruim Koets-huis, groote en fraaie Koepel, twee groote Tuinen met exquisite Vruchtboomen beplant.

De Steenbakkerij bestaat in twee kapitale Steenovens, met Pannen Kappen, Turfschuren, Tas- en Werkvelden, wijders eene nieuwgebouwde Meesterknechts-Woning, en 18 Daggelders Woningen; alles te zamen groot 2 Bunders, 64 Roeden, 52 Ellen, gelegen te Utrecht, aan het Singel, tusschen de Catharijns- en Tolsteegpoorten; wijders de afgrifte van Steen- en Pannarden van 1 Bunder, 82 Roeden, 10 Ellen Bouwland, gelegen onder Catharijnen en het Lijupnd, gemeente Utrecht.

No. 2. Drie Bunders, 40 Roeden, 30 Ellen BOUWLAND, gelegen onder de gemeente van het Overeind van Jutphaas, waarin allerbeste Steenaarde.

De voormelde perceelen zullen eerst ieder afzonderlijk, en daarna te zamen worden geveild.

Breeder bij Billetten vermeld, en nader onder-richt te bekomen ten Kantore van den Notaris HENDRIK VAN OMMEREN, alsmede ten Kantore van de Heeren A. en C. OORTMAN, te Utrecht.

Advertentie voor de publieke verkoop van Voorzorg in 1840

Advertentie uit de Utrechtsche courant van 27 januari 1840.

Tot een openbare veiling komt het niet, want mr. Jan Gerlings koopt het geheel onderhands bij acte op 24 april 1840 voor een bedrag van 49.000 gulden, inclusief het bouwland op Jutphaas. Na het overlijden van weduwe E.G. Cazius-Schorn, de weduwe van Unico Cazius, kan J. Gerlings in 1866 van de erven het terrein met de cementfabriek kopen. Hiermee wordt de buitenplaats Voorzorg vergroot tot het gehele gebied wat in 1832 nog eigendom was van de familie Cazius.



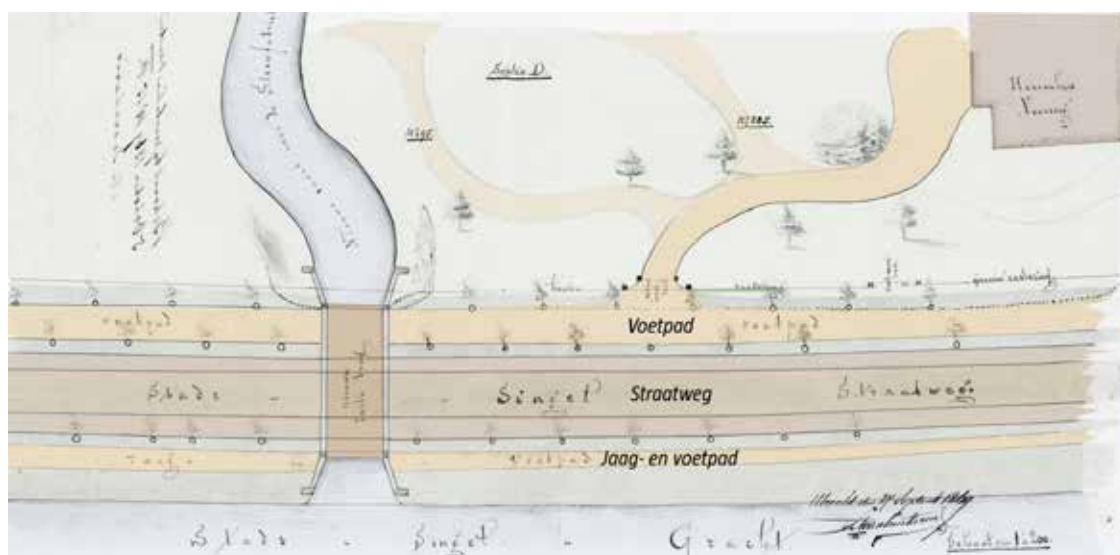
Huis Voorzorg aan de Catharijnesingel in 1867

*Huis Voorzorg aan de Catharijnesingel, tekenaar-architect N.J. Kamperdijk. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 31367.*



Tekening van het Stedelijk Ziekenhuis uit 1869

*Tekening van stadsarchitect C. Vermeijs, kleurenlitho P.W. van der Weijer. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 104747 38437.*



Tekening van tuinarchitect Van Lunteren uit 1869 voor nieuwe wegen naar Voorzorg

Het Utrechts Archief Bouwtekeningen NL-UTHUA A89873 (ingekleurd auteur).

### Laatste eigenaar Gerlings

Mr. Jan Gerlings (1806-1884) is in Haarlem geboren en studeert rechten in Utrecht waar hij zijn echtgenote Judith Oortman ontmoet. Zijn schoonvader handelt in effecten onder de firma A&C Oortman & Zn. Gerlings vestigt zich als advocaat op zijn woonadres Janskerkhof 22 en verhuist kort voor 1840 naar Janskerkhof 5.<sup>190</sup> Hij is ook commissionair in effecten, als kantoorgenoot in de firma van zijn schoonvader.

Na de aankoop van Voorzorg gaat de familie Gerlings in 1843 naar de Catharijnesingel. Eerst maakt de familie het huis naar haar smaak 'loge-abel' en het terrein van de buitenplaats krijgt een omheining. De activiteiten van de steenfabriek gaan gewoon door. De Hinderwetvergunning voor een steen- en pannenbakkerij komt op naam van Gerlings. De dagelijkse leiding van de fabriek laat hij over aan een steenbaas met 40 tot 60 knechten. De pannaarde en turf voor de fabriek blijft met bootjes over de Kruisvaart aangevoerd. In 1863 heeft de fabriek werk voor minimaal 50 mannen, zes vrouwen, negen jongens en negen meisjes, in drukke perioden aangevuld met familieleden en seizoenswerkers. De fabriek heeft een door een paard aangedreven kleimolen.<sup>191</sup>

In 1866 koopt Gerlings het perceel van de voormalige cementfabriek erbij. Een jaar later wordt een deel van het grondbezit verkocht, kopers van de grond zijn het spoor en de gemeente. Op het zuidelijk deel van het terrein wordt in



C. Gerlings in 1868

Foto van fotograaf Nadar. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 104747.



De schuur met de dubbele steenoven van Voorzorg op een foto uit 1890. De haven is in 1869 aangelegd en de vijf nieuwe meerkamerwoningen zijn gebouwd in of kort na 1888

Foto C.J. Ingelse. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 220861.

1868/1869 een Stedelijk Ziekenhuis gebouwd. De uitbreiding van het spooreplacement wordt gerealiseerd door de Kruisvaart te verleggen naar de Tweede Moesgracht, ook de ontsluitingsweg vervalft. Er is voor de villa en de steenfabriek een nieuwe toegang nodig, resp. een voorrijlaan en een vaarweg met haven.

Architect Samuel Adrianus van Lunteren krijgt de opdracht voor een nieuwe terreinindeling. Op de door hem gemaakte tekening is de indeling van de Cingelweg ook goed te zien, opvallend is het brede voetpad met aan de andere zijde van de onverharde straatweg een jaag- en voetpad, daartussen en aan weerszijden is er ruimte voor bomen. In de jaren daarna verrijst op het zuidelijk deel, na advies van een Commissie van Deskundigen met daarin onder anderen de Rotterdamse stadsarchitect Willem Nicolaas Rose (1801 - 1877), een eerste gebouw van het Algemeen Ziekenhuis.<sup>192</sup>

Zoon Cornelis Gerlings (1834-1898) gaat net als zijn vader rechten studeren in Utrecht. Hij is sinds 1867 gemeenteontvanger en combineert die functie van 1872 tot 1888 met die van steenfabrikant. In 1878 wordt een stoomwerktuig aangeschaft. Het is een machine met een horizontale ketel en een vermogen



De Mariagracht met aan weerszijden de singels en de Verloren Boomgaard in de 18de eeuw

Tekening inkt op papier uit 1755-1765 van Dirk Verrijck (1734-1786). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 35502.

van 6 Pk. Het blijkt een opmerkelijke gebeurtenis, aldus een krantenbericht uit die tijd, daarin wordt gerept van de eerste steenfabriek van Utrecht met een stoommachine. En dat kan kloppen, delen van Jutphaas en Zuilen behoorden toen nog niet tot de gemeente Utrecht want daar waren steenfabrieken al eerder overgegaan op stoom.<sup>193</sup>

Jan Gerlings overlijdt op 18 oktober 1884. De erven verkopen in 1888 twee percelen grond in het openbaar, samen groot 3,5 hectare, hoveniersland, weiland en een stuk bouwgrond met daarop zes huizen met schuren, gelegen aan de Cingelweg. Na een inzet op 23.500 wordt het gemijnd op 39.900 gulden. Koper is meester timmerman Egbertse Jacobus van Schaick. Hij verklaart gehandeld te hebben in naam en voor rekening van de maatschappij 'Let op Uw einde', later de grondlegger van verzekeringsmaatschappij 'De UTRECHT'.

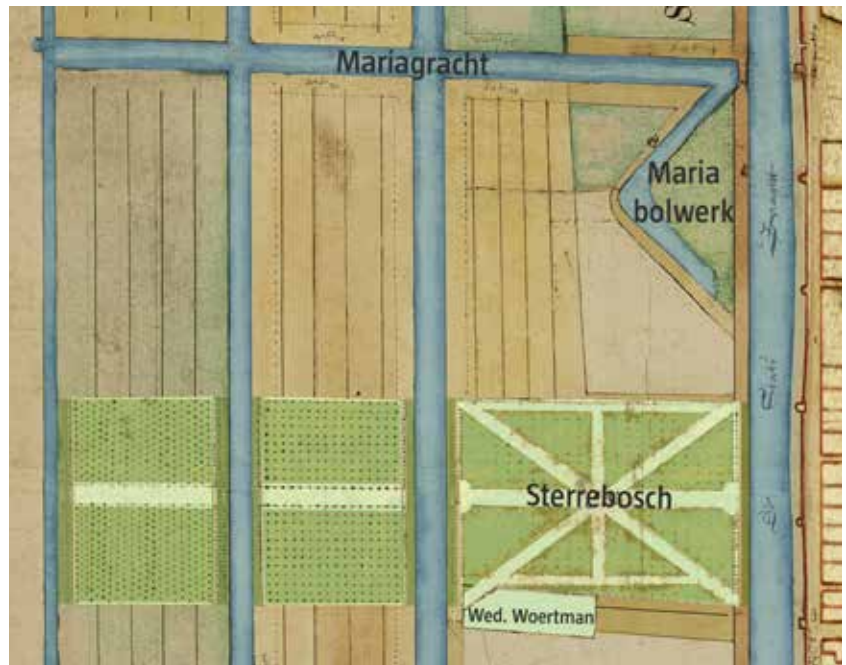
Cornelis Gerlings blijft met zijn echtgenote in villa Voorzorg wonen. Na zijn overlijden in 1898 laat weduwe Gerlings-Hasselmann zich adviseren over de mogelijkheden van verkoop van wat nog resteert van de eens zo riante buitenplaats met onder andere een mooie vijverpartij. Op basis van die adviezen wordt in 1901 de 'Maatschappij Voorzorg tot Exploitatie van Bouwterreinen' opgericht.<sup>194</sup>

### Van Sterrebosch tot Stationswijk

Noordelijk gelegen aan de Cingelweg ligt al eeuwen een tot het stadsbezit behorende boomgaard, verloren gegaan in oorlogen, steeds opnieuw ingeplant, met de naam de 'Verlooren Boomgaard'. Als de vroedschap tussen 1586 en 1598 besluit om percelen grond te verkopen raakt het bos versnipperd. Dat neemt nog toe als in 1664 de Mariagracht is gegraven. Na het Rampjaar van 1672 ligt het bos er nagenoeg geruïneerd bij. Dat geldt ook voor de percelen langs de Cingelweg.<sup>195</sup>

Wat niet verandert, is het beleid dat er in het buitengebied niet of nauwelijks gewoond mag worden. Dat is slechts voorbehouden aan eigenaren of erfpachters en eventuele medewerkers voor de uitoefening van een bedrijf. Dat beleid is er om reden van de stadsverdediging, en dat verandert pas laat.

Veel percelen langs de Cingelweg worden gebruikt door huurders, en dat wisselt met een hogere frequentie dan de eigendom. Van het Sterrebosch tot de Mariagracht en van de Mariagracht tot de Leidschevaart, in grotere stappen gaat het verhaal door de tijd van zuid naar noord.



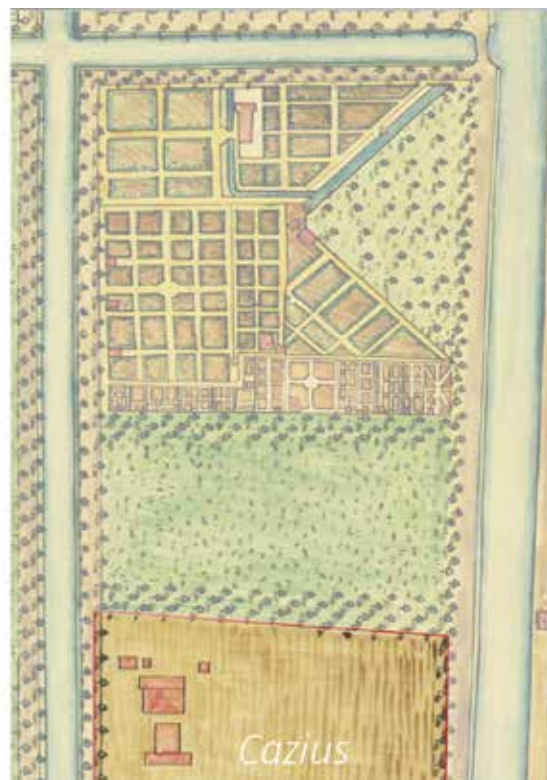
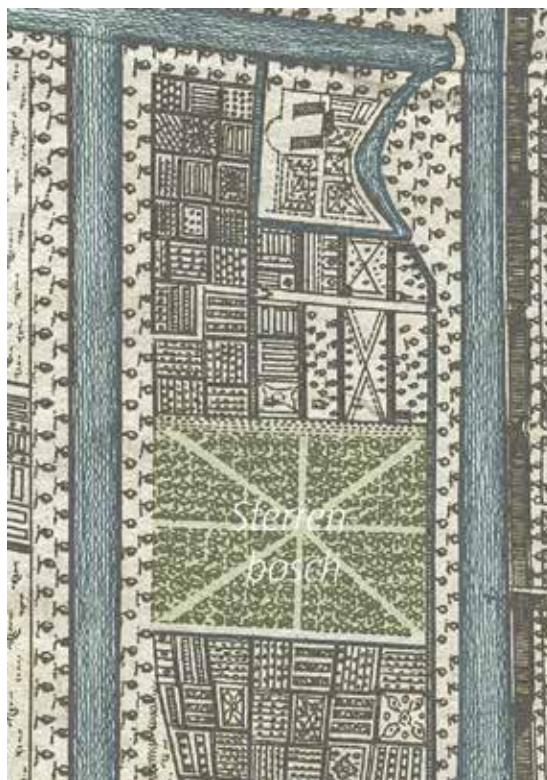
Plan voor het Sterrebosch in 1723

*Plattegrond op basis van twee kaarten (bewerking auteur), een kaart uit 1681 van landmeter/cartograaf G. Reets en een in 1723 vervaardigde plattegrond door landmeter/cartograaf J. van Broeckhuijsen. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216082 en 216717.*

### Het ontstaan van het Sterrebosch

Aansluitend aan het bezit van Caziuz ligt een perceel bos wat hoorde tot de Verloren Boomgaard. Landmeter Van Broeckhuijsen krijgt in 1723 de opdracht het perceel in te meten en aan te geven 'hoe het bos tot een sierlijk gesicht gemaakt kan worden'. Naar de mode van die tijd heeft hij een zogenaamd sterrenbos voor ogen, met een zichtas door de percelen tussen de Eerste en de Derde Moesgracht.

Het voorstel voor het Sterrebosch wordt uitgevoerd, de percelen grond in De Nieuwe Plantage blijven ongemoeid. De vroedschap geeft in 1727 aan de kameraar opdracht om de bomen te laten kappen en snoeien, met de woorden: 'En is noch goetgevonden dat uit den verloren Boomgaard, de rijen boomen, als nu in 't verbandt gepland en te digt staende, zullen worden geligt, en publicq verkocht, blijvende echter de ster, of sterrebosch, in de midden in zijn geheel, breder en conform de carte figuratief daarvan overgelevert'. Drie weken later kan de kameraar al rapporteren dat het snoeien en verkopen van bomen een bedrag van 806 gulden en 16 stuivers heeft opgebracht.<sup>196</sup>



#### De veranderingen op het Sterrebosch tussen 1758 en 1778

*Het verschil tussen twee kaarten van het grondgebied uit 1758 (links) en 1778 (bewerking auteur). Deel van de plattegronden van uitgever I. Tirion resp. landmeter Jan Wermerus Raven. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 214026 resp. 216707.*

Dat het Sterrebosch niet alleen voor plezier van de burgers maar ook voor andere doeleinden wordt gebruikt blijkt uit een bijzonder verzoek in 1739. De hoofdofficier en kapitein van het regiment van het 1e kwartier verzoekt om een 'tapstede' te mogen oprichten in het huis van Antony de Groot in de naastliggende Menistesteeg. Dat verzoek wordt geweigerd, al duidt het wel op de verwachte clientèle.<sup>197</sup>

De Burgercompagniën dienen in 1766 een rekest in bij de vroedschap met het verzoek om een ruimere plaats voor het exerceren in de zes zomermaanden. Geschikte locaties zien zij op het Vredenburg binnen de stad en 't Sterrebosch buiten de stad. De stad kent acht Burgercompagniën, overeenkomend met de acht stadswijken binnen de stadsmuren, die elk hun eigen vendel dragen. Hoe de bomen ook staan op dit sterrenbos, voor activiteiten is ruimte nodig. Aan het verzoek geeft de Vroedschap gehoor, en zo wordt het Sterrebosch (ook) een exercitieplaats voor de burgervendels.<sup>198</sup> Maar zij verwaarlozen in de loop van de tijd hun taak.

Rond het jaar 1780 ligt het Sterrebosch er landelijk gelegen en rustig bij, het gras wordt kort gehouden door kuddes schapen en varkenshouders hebben te zorgen dat de varkens niet aan de bomen komen of kuilen gaan graven. Dat rustige verandert, met onvrede over het bestuur van het land. Dat is stevig in handen van de Prinsgezinden, de orangisten, zij zijn loyaal aan stadhouder Willem V, de Prins van Oranje.

Ten tijde van de Vierde Engelse Oorlog lopen de spanningen in het land op, van 1781 tot 1784. Het gevolg daarvan is verarming van het land en sterke toename van de onvrede tegen de gevestigde macht. Uit die onvrede ontstaat de beweging van de patriotten. In januari 1783 besluiten twee officieren van het schuttersvendel de Handvoetboog om weer te gaan wachtlopen. Andere vendels sluiten zich daarbij aan en stellen een rekest op, ondertekend door 600 burgers, om de schutterij nieuw leven in te blazen. De vroedschap besluit daarin toe te stemmen. Het Sterrebosch wordt weer als paradeplaats in gebruik genomen.<sup>199</sup>



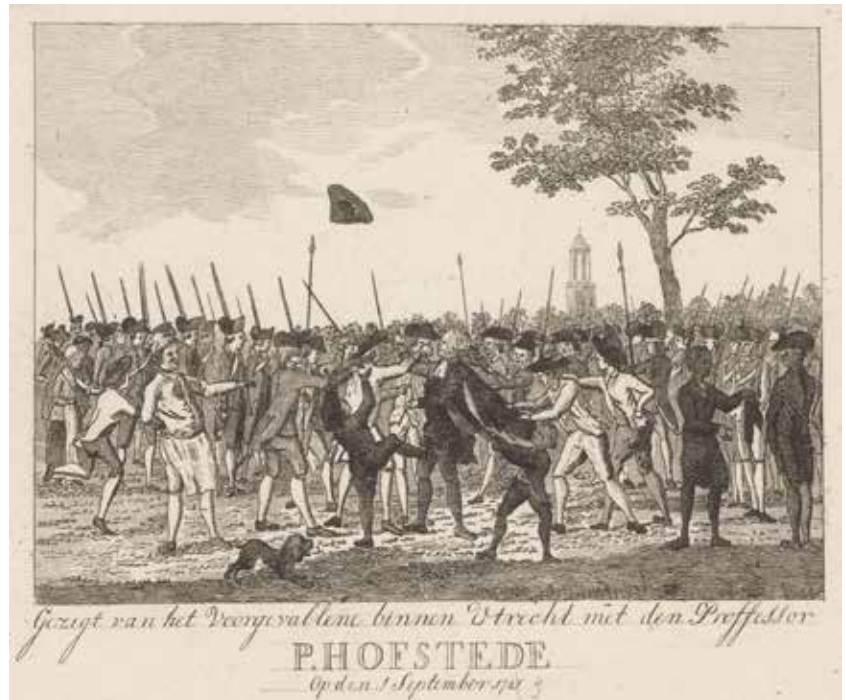
Oefening van het exercitiegenootschap 'Pro Patria et Libertate' op het grasveld van het Sterrebosch

Schilderij uit 1783-1787, maker onbekend. Bron: collectie Centraal Museum inventarisnr. 2290.

Een aantal burgers vindt dit echter niet ver genoeg gaan. De schutterij is namelijk slecht bewapend. Op 6 februari 1783 wordt 't Genootschap van Wapenhandel onder de spreuk 'Pro Patria et Libertate' opgericht (Voor Vaderland en Vrijheid). In juni 1783 richtten de officieren en gecommiteerde directeuren van Pro Patria et Libertate een rekest aan de vroedschap. Hun verzoek luidt, namens de gezamenlijk schutterijen en officieren Otto Dirk Gordon en Pieter Quint Ondaatje, om vanaf Pinksterdag en vervolgens elke maandagmiddag uit te marcheren naar het exercitieveld Sterrebosch. Het vrijkorps voert een eigen vaandel, voert militaire rangen in met bijpassende uniformen. Het oefenen met wapens trekt veel publiek.<sup>200</sup>

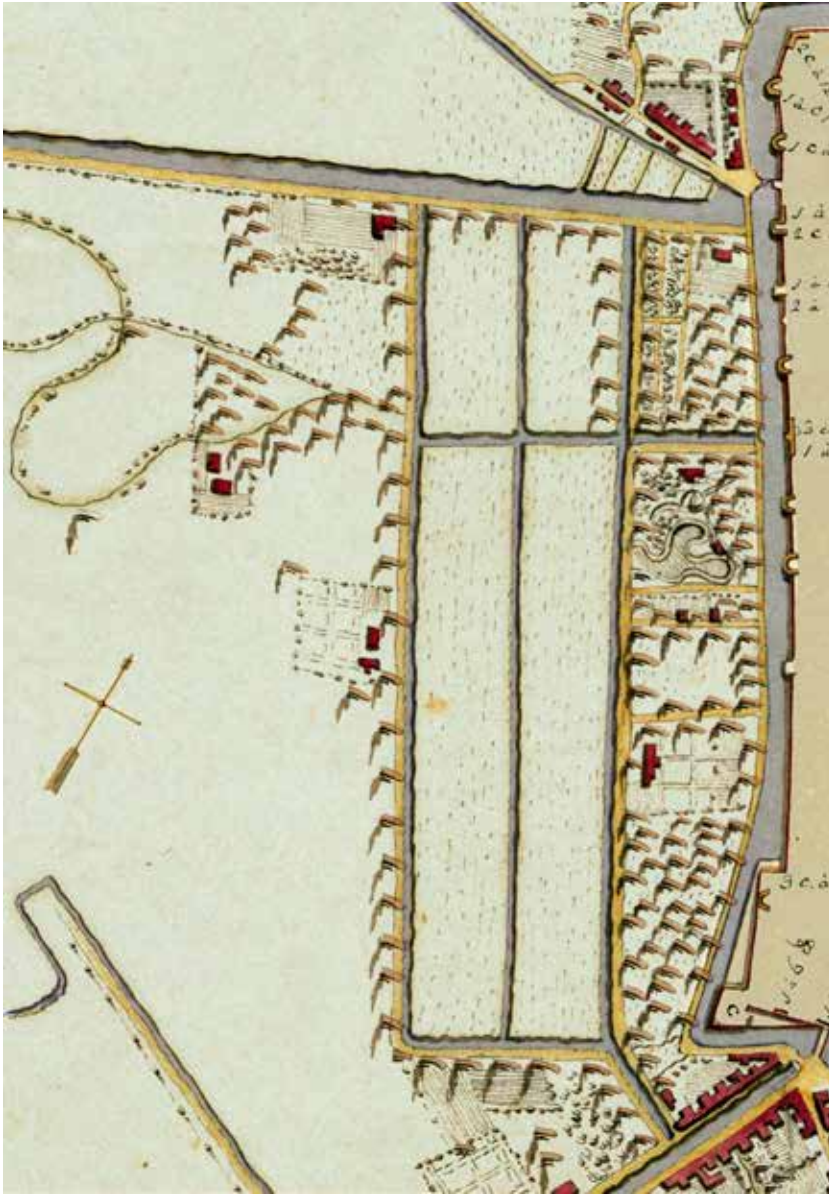
Op maandag 1 september 1783 wandelt de prinsgezinde predikant en professor Petrus Hofstede langs het Sterrebosch en dat had hij beter niet kunnen doen. Het vrijkorps is aan het oefenen, Hofstede wordt herkend en het komt tot een confrontatie. Dit incident wordt door de orangisten enorm opgeblazen. Zij gebruiken vanaf dan voor het molesteren van aanhangers van Oranje de term 'Hofstedianiseren'.

Het Sterrebosch is inmiddels ingericht als een paradeplaats zonder bomen, op een dubbele rij aan de rand na. Dat het niet bij een



Professor P. Hofstede wordt belaagd bij het Sterrebosch

Tekenaar onbekend. Bron: collectie Rijksmuseum RP-P-OB-85.271.



### Versterkingen tijdens de Franse bezetting in 1810-1811 aan de westzijde van de stad

*Kaart van Utrecht met het ontwerp van versterkingen (bewerking auteur), tekenaar/ graficus C. van Hardenbergh. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 215077.*

paradeplaats blijft, blijkt uit de toestemming van het stadsbestuur om op het Sterrebosch een viertal afgesloten plaatsen in te richten voor het oefenen met kanonnen. Er wordt ook een kleine bewaarplaats gemaakt omdat het ondoenlijk zou zijn voor de twee oefeningen per week om de kanonnen uit de reguliere bewaarplaats te halen en te vervoeren naar het Sterrebosch.<sup>201</sup>

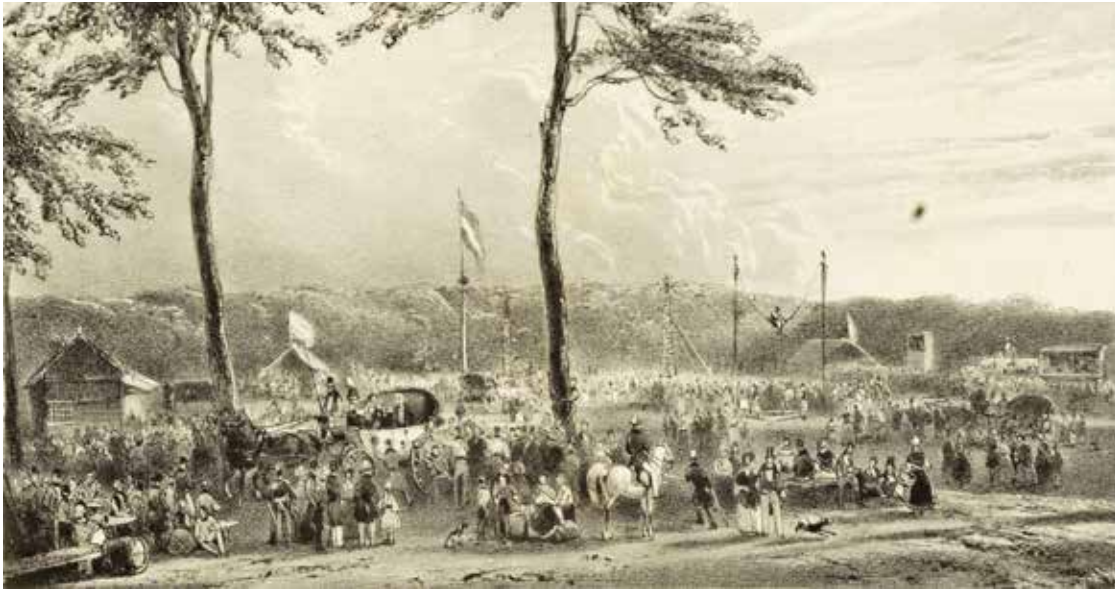
In 1784 buigen de directie van de stadsfinanciën en 't Tappersgilde zich over een rekest van de Burgercompagniën, inhoudende of gedurende het zomerseizoen, ten tijde van de exercities, wijnen, sterke dranken en andere verfrissingen verkocht mogen worden. Daartoe wordt toestemming verleend; wel moet de schenkerij een half uur na het beëindigen van de exercities sluiten. Op overtredingen komt een boete te staan van 25 gulden, evenredig te verdelen tussen het Tappersgilde en de geautoriseerde personen die de bekeuring mogen geven.<sup>202</sup> De patriottenbeweging gaat na de Pruisische invasie in 1787 ten onder en het incident met Hofstede wordt in de jaren daarna op grote schaal publicitair gebruikt, waarvoor de zeefdruk van het incident zich goed leent. In 1795 keren de kansen en komen de patriotten aan de macht met hulp van de Fransen. Franse troepen blijven in het land en slaan hun kampementen ook op in en rond Utrecht wat in de loop van 1804 minder prettig wordt en medio 1806 leidt tot de aanstelling van Lodewijk Napoleon tot Koning van Koninkrijk Holland. Als in 1810 Napoleon Bonaparte het bestuur overneemt, wordt Utrecht deel van het departement van De Lage Landen. Nederland moet volop meedoen aan de door Napoleon gevoerde oorlogen en weerbaar gemaakt tegen een mogelijk vijandige inval, met name van de gevreesde Engelsen. Steden krijgen eenvoudige palissaden in het buitengebied, wat ten koste van vele bomen gaat. Versterkingen die na het vertrek van de Fransen eind november 1813 niet meer nodig zijn, al onthoudt iedereen dat de stad binnen de ommuring nog steeds een veilig gebied is, daarbuiten niet.

Het Gerecht Buiten Catharijne, Lijnpad en Hooge Weide is in de Franse tijd simpelweg Catharijne gaan heten. Dat wordt in 1816 een zelfstandige gemeente met een eigen bestuur. Niet lang, in 1823 worden alle voormalige Stadsgerechten onder het bestuur van de stad gebracht.

In 1830 worden op het Sterrebosch weer 425 bomen geteld, ze staan in een dubbele rij rondom.<sup>203</sup> Dat de plaats geschikt blijft voor ander volksvermaak laat een plaat uit 1836 zien. Op 17 juni dat jaar is het ingericht met attracties voor de burgerij.

### Het buurtschapje de Mennoniete hoven

Direct noordelijk van het Sterrebosch loopt een smal terrein van de wal tot aan de Eerste Nieuwevaart. Het terrein is in diverse kavels opgedeeld en er ligt een pad. In diverse aktes is er sprake van de Menistebuurt met Mennoniete hoven en de Menistesteeg,



### De Vereniging voor Volksvermaken op het Sterrebosch in 1836

Tekenaar/graficus H. van Hove 17 juni 1836. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 32517.

later bekend als de Minutensteeg. Verschillende eigenaren zijn 'leenroerig' aan de ambachtsheerlijkheid Tull en 't Waal, ofwel dienen oud-eigen te betalen aan de familie Schade van Westrum die daarvan de rechten in het bezit heeft.

Het buurtschapje is ontstaan tussen 1650 en 1700. De eerste eigenaren zijn onbekend gebleven. De oudst gevonden akte is uit 1726 met een verwijzing naar een eigenaar in dit gebied. Een zekere Anthony Versteeg heeft er bezit, leenroerig aan 't Tull en Waal, een hof met daarop een stenen huisje. En er volgen meer aktes van andere eigenaren, sommige eigenaar van een tuin met speelhuisje, anderen hebben er een warmoezierstuin met schuurtje. Van de Minutensteeg is een klein gedeelte bewaard gebleven achter de panden van de Sterrehof.<sup>204</sup>

### Aanzienlijke bewoning van Cingelrust

Ten zuiden van de Mariagracht, tegen het Mariabolwerk, zijn verschillende stukjes grond eveneens leenroerig aan de ambachtsheerlijkheid van Tull en 't Waal. Cingelrust komt tot stand als Willem Pieter Despar (de Spar of d' Espar) (1698-1768) zijn eerste aankoop in 1764 doet van 'huyzinge met tuyn c.a., groot een mergen 65 roeden, waarvan 178 roeden leenroerig aan huis Tull en 't Waal'. Verkopers zijn de erven van Bockhoven. Dezelfde maand koopt hij 134 roeden, ook leenroerig, van weduwe



Kaart van het Sterrebosch tot de Mariagracht

Kadastrale kaart 1810-1811 (bewerking auteur).

Zielhorst. Tegelijkertijd behandeld de vroedschap een rekwist van Despar, die toestemming vraagt of hij bij zijn aangekocht huis een tegelbakkerij mag beginnen. Daarin wordt toegestemd. Van dat plan lijkt echter weinig terecht te komen. In 1767 verkoopt Despar zijn bezit aan de Cingelweg tegenover het Mariawaterpoortje. Als reden geeft hij vertrek naar Frankrijk op. Hij verkoopt een *'plaisierplaats met heerehuysinge, thuynmanswoninge c.a., groot een mergen 210 roeden'* met de naam Cingel Rust.<sup>205</sup> Koper is mej. jonkvrouw Johanna Engela Swellengrebel (1733-1798). Zij is bekend geworden door de uitgave van het reisverhaal tussen haar geboorteplaats Kaap de Goede Hoop en Utrecht. In Cingel Rust kan ze als vrijgezelle dame een leven op stand leiden. Zij breidt het huis uit met een vijfzijdige tuinkamer. In 1779 vergroot zij haar bezit door de aankoop van een aanpalend hof met speelhuis, groot 100 roeden. De schout van Odijk, de in Utrecht wonende Jan Hendrik de Wilt, doet er afstand van. Het landgoed bestaat daarmee uit drie percelen en is groot een morgen en 353 roeden lands, deels leenroerig aan het Tull en 't Waal. De erfgenamen zetten in 1801 Cingelrust te koop als *'buitenplaats met heerehuysinge, orangehuys met vaste stook en andere kasten, koetshuys en stal, met het verdere getimmer, bepotingen en beplantingen'*. Het wordt voor 7.250 gulden verkocht aan Cornelis Johannes Vos (1768-1819 Batavia). Vos gaat met zijn familie wonen

op Cingelrust. Hij is arts en was vanaf 1795 politiek actief in de beweging van de Bataafse Republiek. Hij raakt na 1801 betrokken bij het ter ziele gaan van de VOC.<sup>206</sup>

In 1806 verkoopt Vos dit onroerend goed onder de inmiddels gewijzigde naam: Weltevreden. Koper is de Amsterdammer en advocaat Samuel Iperusz Wiselius (1769-1845). Hij is net als Vos een patriot en politiek actief. Met dat laatste stopt hij als Lodewijk Napoleon tot Koning wordt benoemd. Mogelijk is dat de aanleiding voor de aankoop in Utrecht.

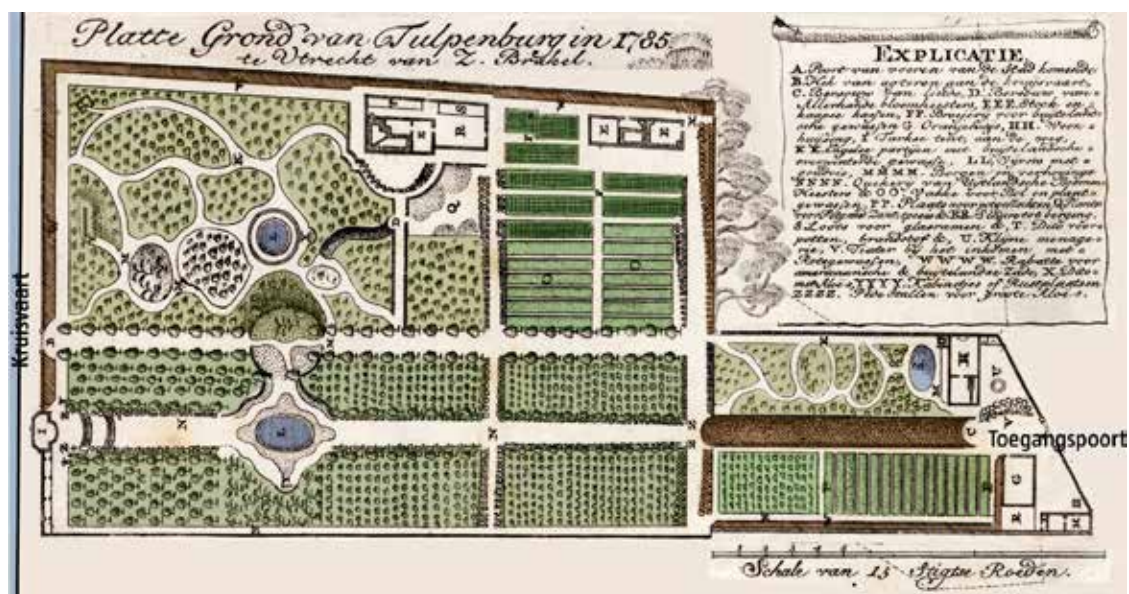
Wiselius blijft afwisselend wonen in Amsterdam en Utrecht en gaat bekend worden als schrijver en dichter. Als de eerste volkstelling wordt uitgevoerd, in 1809-1812, blijkt hij met twee *'gardeniers'* in Weltevreden aanwezig te zijn. Hij geeft voor zichzelf als beroep op *'etudiant'*, te vertalen als studerend. In 1812 wordt in Utrecht zijn jongste zoon geboren. In 1813 overlijdt zijn vrouw en blijft hij in Amsterdam achter als weduwnaar met tien kinderen. Een jaar later wordt Wiselius in Amsterdam aangesteld tot directeur van de Politie. Hij blijft dat tot 1840.

Een klein perceeltje is nog onbesproken gebleven. Er staat een naar verluid fraai tuinhuisje met vrij uitzicht naar de Stadsgracht. Korte tijd geniet een Utrechts jongetje van dat uitzicht, de latere uitgever en historicus Nicolaas van der Monde (1799-1849). In 1810 verkochten zijn ouders het perceeltje aan Wiselius.<sup>207</sup>



Weltevreden wordt Nieuweroord, foto eind 19de eeuw

Fotograaf onbekend, bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 3513.



### Plattegrond van kwekerij Tulpenburg in 1785

Prent (bewerking en inkleuring auteur) van tekenaar/graficus J. van Hiltrop, in (Z. Brakel) *Catalogus van allerhande harde, zoo in- als uitlandsche boomen etc.*, 1793. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 37946.

Rond 1826 komt het buitenhuis in bezit van François Henri Corneille (Frans Hendrik Cornelis) Baron van Heeckeren van Brandsenburg (1803-1869). Hij gaat er wonen met zijn jonge bruid jonkvrouw Christina Louisa van Foreest (1807-1875). In 1840 telt het gezin acht kinderen, een knecht, drie meiden en een min. In de twee bijbehorende huizen wonen de gezinnen van de koetsier en de tuinman. Tussen de beide zijvleugels wordt aan de voorzijde een drie ramen brede uitbouw toegevoegd. Het huis krijgt rondom schuiframen en pleisterwerk, wat in die tijd met veel buitenplaatsen gebeurt.

Van Heeckeren kan zijn bezit uitbreiden met de aankoop van een deel van de naast gelegen kwekerij Tulpenburg. Ook verkrijgt hij in 1842 van de stad Utrecht de erfpacht op het weiland voor zijn huis, het voormalige Mariabolwerk. Tuinarchitect Jan David Zocher junior maakt rond 1850 van het geheel een tuin van plezier, een landschapspark, waarna Van Heeckeren zijn landgoed de naam Nieuweroord geeft. In 1870 wordt het landgoed gekocht door de directeur van de Staatsspoorwegen F. s' Jacob. De gemeente koopt het pand na zijn benoeming in 1881 tot Gouverneur-Generaal van Nederlandsch-Indië. Tot de afbraak in 1918 was het pand in gebruik bij Staatsbosbeheer tot het moest wijken voor de bouw van Hoofgebouw III van de Nederlandse Spoorwegen (de Inktpot).

### Kwekerij Tulpenburg

De naam Tulpenburg komt voor het eerst voor in een akte uit 1766. Adriana Van Wesem verhuurt aan Zacharias Brakel een huis met een voorkamertje met uitzicht op de Stadsgracht en een gedeelte van de tuin met de naam Tulpenburg. Tot die tijd huurde Brakel een tuin aan de Menistesteeg; in 1775 huurt hij er nog een groot gedeelte bij en in 1789 is hij er eigenaar van. Brakel exploiteert Tulpenburg als een kwekerij voor in- en uitheemse bomen en heesters, planten en bollen. Brakel heeft een goede kwaliteit planten in huis en levert plantgoed aan bijvoorbeeld Paleis het Loo. De kwekerij staat open voor bezoek, met een inrichting als Engelse tuin, een oranjerie, een rotstheater, een 'Turksche tent' (meestal in Chinese pagode-vorm gebouwd), goudvisvijvers, broeibakken et cetera. De boomgaard telt 'perzikbomen, orangebomen, abrikozenbomen, pruimenbomen, moerbeziënbomen en Engelsche kruisbeziënbomen'. Het geheel is 183 roeden groot, ofwel ongeveer 2.600 m<sup>2</sup>.<sup>208</sup>

Na het overlijden van Brakel in 1806 zetten twee compagnons de tuin voort. Dat eindigt in de jaren 1820 met de verkoop in twee delen. Een deel van de kwekerij wordt gekocht door de eigenaar van Nieuweroord, een ander deel door de eigenaar van Puntenburg.



Nieuweroord en Puntenburg in 1832

*Kadastrale kaart van 1832 (bewerking auteur).*

### Buitenhuis Puntenburg

Het tegen de Mariagracht liggende perceel staat al vroeg bekend als Puntenburg. Het land wordt beheerd door het stadsbestuur, in overleg met de rentmeester van het Convent van Abraham d'Olie. Er is toestemming om het in erfpacht uit te geven. Dat levert voor de stad, in verband met de belastingen op grond, een behoorlijk administratieve verlichting op. In 1685 huurt mr. Pieter Elsevier (1643-1696) drie hond grond, na drie jaar verkrijgt hij het in erfpacht. De erfpachtcanon is vastgesteld op twintig gulden per jaar. Elsevier is boekhandelaar en oud-raad en thesaurier van de stad.<sup>209</sup> Hij heeft het perceel met een *'huizinge betimmerd en met bomen beplant tot een boomgaard'*. De bomen langs de grachten van het bolwerk, de Mariagracht en de Moesgracht, en de daar aangelegde openbare wandelpaden, blijven aan de stad. Vijf jaar later krijgt hij ook het deel van de visrechten gegund voor de langs het landgoed liggende Mariagracht en Eerste Nieuwevaart voor twee gulden en tien stuivers per jaar.<sup>210</sup>

In 1697 gaat de erfpacht over naar Johan van Outvorst. Het heeft dan een omvang van 323 roeden, bijna 4.600 m<sup>2</sup>. Het perceel



De in 1880 bijna landelijk ligging van Puntenburg aan de Catharijnesingel

*Een beschildeerde foto uit ca. 1880, maker onbekend. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 37921.*

ligt aan de punt van het bolwerk en vierkant naar achteren tot de Moesgracht. In hetzelfde jaar krijgt ook Van Outvorst de visrechten voor een ongewijzigd jaarbedrag. Vier jaar later vraagt Van Outvorst aan de vroedschap of het dichte bos voor zijn perceel gedund kan worden. Hij bedoelt de bomen op het Mariabolwerk. De vroedschap besluit alle dunnere exemplaren 'ten profijte van de stad' te verkopen. Er ontstaat een bos met op elke twee roeden één boom.<sup>211</sup>

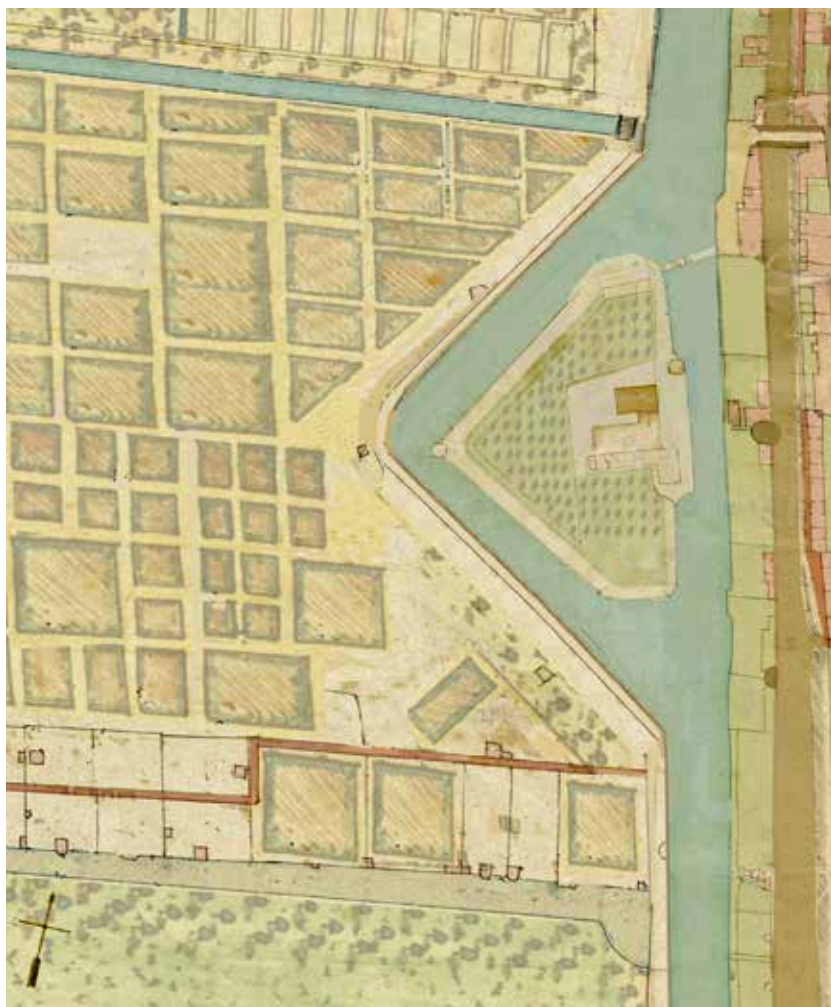
In 1714 wordt Puntenburg verkocht aan Christoffel David Bergh, hij is koopman in wijnen. Twee jaar later dient Bergh een rekest in bij de vroedschap voor toestemming om een biljard te houden en aldaar wijn te schenken. Die toestemming ontvangt hij vanaf de eerste mei in 1715, tegen een vergoeding van 50 gulden per jaar, te doneren aan het Stadskinderthuis. Er worden ook zeven iepen gekapt voor een vrije toegang langs de gracht van het Mariabolwerk. Op het terrein moet hij wel de dubbele rij aan bomen langs de Moesgracht terugbrengen. Met succes maakt Bergh daar bezwaar tegen. Hij heeft er een gulden per boom voor over, te betalen aan de stad. Zo blijft zijn tuin open aan de achterzijde, en zijn jaarlijkse vergoeding van 50 gulden aan het kindertehuis wordt zelfs teruggebracht naar 25 gulden.<sup>212</sup>

Puntenburg komt in het bezit van lakmoesfabrikant Simon Sermes. Hij woont er, het bedrijf in het maken van lakmoes staat op een terrein aan de Mariaplaats. Puntenburg gaat in 1777, in overeenstemming met zijn testament, naar diens achterneef en -nicht Dirk en Johanna Maria van der Meulen. Pieter van der Meulen Dirksz verkoopt in 1805 de buitenplaats aan jhr. Evert Jan Benjamin van Goltstein (1751-1816). Die kan in 1808 de erfpacht van twintig gulden afkopen. De buitenplaats Puntenburg wordt in 1820 vergroot met de aankoop van een deel van kwekerij Tulpenburg. In die periode bewoont Willem Carel van Wijk het pand.

In 1830 en vermoedelijk al enkele jaren eerder gaat het eigendom van Puntenburg over naar de familie Stam/Caspers. Zij wonen er tot de verkoop in 1882 aan de gemeente Utrecht. Het pand wordt gesloopt, en in de achtertuin verrijzen een jongens- en een meisjesschool.<sup>213</sup>

### **Van het Mariabolwerk tot Nieuwerood**

Het Mariabolwerk bestaat uit een grondlichaam, zonder versterking van muren of iets dergelijks. Omringd door water is het geschikt om een potentiële vijand met kanonnen te bestoken voor ze de stadsmuur bereiken.



### **Reconstructie van het Mariabolwerk**

*Reconstructie van het Mariabolwerk: intekening van het Lucasbolwerk op kadastrale kaarten uit 1832 en de kaart uit 1878 van Jan Wermerus Raven (bewerking auteur). Bron: beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed inventarisnr. MIN06016D01 en MIN06075CO2, Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 21670.*

Er is tot in de 18de eeuw geen nauwkeurige kaart op basis van inmetingen beschikbaar. Bij de aanleg rond 1580 lag het bolwerk minimaal zes meter boven het omliggend grondgebied, net zo hoog als de stadswal. Op bijgaande kaart staat een reconstructie van het Mariabolwerk (een kopie van het Lucasbolwerk). De sloot en het brugje in de zandweg, in 1660 aangevraagd door het Domkapittel, zijn op de vermoedelijke locatie ingetekend. Eerder in die eeuw, in 1616, kreeg notaris Jan Gerritsz van Overmeer het bolwerk in erfpacht. Daarna kwam de brugverbinding naar het Mariawaterpoortje en de daar



Het Mariabolwerk met rondom de Singel

Tekening van Herman Saftleven uit ca 1663 (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 36491.

aangelegde bestrating tot stand. In de pachtvereenkomst staat een bijzondere clause. Mocht het bolwerk militair nodig zijn, dan ontruimt Van Overmeer op eigen kosten alle opstallen.

Van Overmeer heeft in zijn rekest aan de vroedschap ook om toestemming gevraagd voor het oprichten van een plateelbakkerij. Hij trof ongetwijfeld een ervaren plateelbakker die in Utrecht met een bedrijf wilde starten. Van Overmeer heeft hem met zijn contacten geïntroduceerd in de stad en heeft de locatie voor een bakkerij geregeld. Als officiële erfpachthouder levert hem dat ongetwijfeld wat op. De naam van die plateelbakker is niet bekend. Op het bolwerk is de porselein- en plateelfabriek gestart en daarbij een *'verglaste kunstige tegeltjesfabriek'*. Ook gaat de fabriek ronde pilaren voor schoorsteenmantels maken. Op het bolwerk wordt voorts een boomgaard aangelegd met kersen- en appelbomen.<sup>214</sup>

De plateelbakkerij omvat een *'huisinge, rosmolen en oven'*. Het wordt méér dan een huis, er staan ook loodsen voor de kleibewerking en schuren voor het voorbereiden van het steengoed. De fabriek is in 1633, aldus een inspectie, op het

bolwerk aanwezig. Op het bolwerk zijn in dat jaar ook enkele percelen verhuurd voor het plaatsen van lakenramen om laken op te spannen en te drogen.

Dat de *'steentjesbacker'* blijvend gebruik maakt van het bolwerk blijkt nog uit een rekest aan de Vroedschap in 1658. Van Overmeer jr. verzoekt samen met de leerlooiers, die hun kuipen buiten de Mariapoort hebben staan, of de poort in de zomer al om vijf uur in de ochtend geopend kan worden. De vroedschap stemt daarmee in. Het kapittel van de Dom legt in 1660 bovendien nog een brug aan voor de aanvoer van tichelaarde.<sup>215</sup>

Na de verbreding van de singel in 1663-1665 is van een tichelbakkerij geen sprake meer. In die jaren is een groot deel van het bolwerk afgegraven voor de aanleg van een jaagpad om de doorvaart voor trekschuiten mogelijk te maken. Het Mariabolwerk staat daarna bekend als voormalig bolwerk.<sup>216</sup>

In 1682, na het Rampjaar en het *'Schrickelik Tempeest'* (de zomerstorm van 1674) verdwijnt het hoogteverschil met de omgeving na een verdere afgraving. Een omliggend stuk van



### Nieuweroord en Puntenburg in 1860

*Plattegrond uit 1863 (bewerking auteur). Deel van kadastraal uittreksel van de gemeente Catharijne, sectie D, bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216585.*

de gracht is toen gedicht, zoals we bij Nieuweroord al zagen. Daarna vindt aanplant met jonge bomen plaats. De dichtheid van het ontstane bos vermindert door een verzoek in 1701 van de bewoner van Puntenburg. Jongere bomen worden gekapt waarna de dichtheid van het bos is teruggebracht tot één boom per twee roeden.

Het voormalige Mariabolwerk staat in 1806 al bekend als het plein Puntenburg en wordt in 1832 in het kadaster vermeld als weiland van de stad. De stad geeft het weiland in erfpacht aan Van Heeckeren van Brandsenburg. Rond 1850 maakt tuinarchitect Jan David Zocher junior van de tuin van het toenmalige Cingelrust en het voormalige bolwerk een aansluitend geheel tot het landgoed Nieuweroord.<sup>217</sup>

In park Nieuweroord zijn de laatste contouren van het Mariabolwerk rond 1919 verdwenen voor de bouw van Administratiegebouw III van de Nederlandse Spoorwegen. Bij het ontgaven van het terrein voor de aanleg van funderingen wordt aardewerk naar boven gehaald: tegels en tegelfragmenten. Mogelijk waren dit restanten van de plateelbakkerij. Een enkele boom aan de Laan van Puntenburg, een plataan uit de periode Nieuweroord, heeft tot op heden alle veranderingen overleefd.<sup>218</sup>

### Van Mariagracht tot Leidschevaart

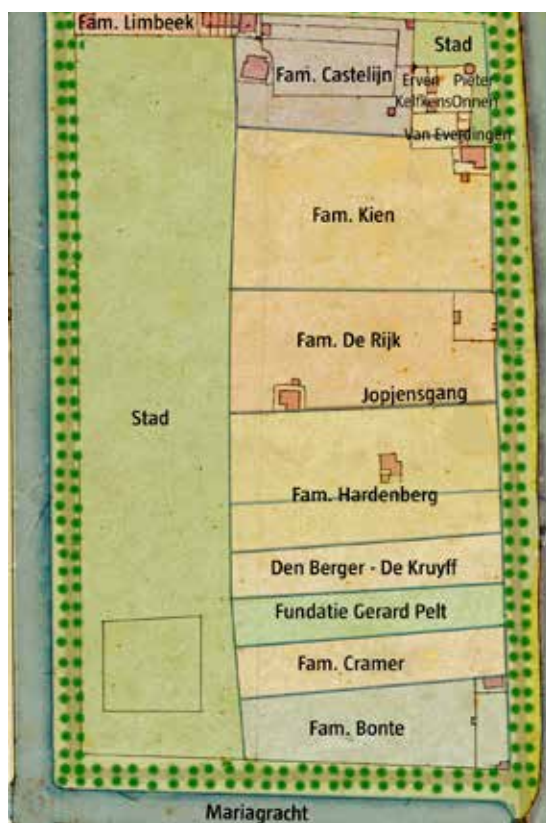
Tussen de Mariagracht en de Leidschevaart zijn percelen langs de Cingelweg aan particulieren verkocht. Grote delen blijven na 1663 in beheer van de stad, niet alleen de singels, ook een bos en een perceel op de hoek van de Leidsche straatweg. Op andere percelen komt de bedrijvigheid die er al van oudsher voorkwam terug, van blekers en warmoeziers. Ook komt er ruimte voor welgestelden: voor verpozing in de schone buitenlucht. Daarvoor richten zij tuinen in met ruimte voor koepels en prieeltjes. Pas na 1860 komen er woonhuizen, twintig jaar na de vestiging van een spoorstation.

### Moesland, pleziertuinen, boomgaarden en blekerijen

Direct ten westen van de Leidschevaart langs de Cingelweg zijn in 1663 een negental kavels uitgelegd. De kavels komen uit op een sloot met de Verloren Boomgaard. Al in september 1663, net na de vergadering van de Vroedschap over het plan Moreelse voor een stadsuitbreiding, melden zich kandidaten voor een perceel. De bouwmeesters Gysbert Antonisz van Vianen, Gerard Claesz van Milhuysen, Geurt Dircksz van Esch, Melchior vanden Bosch en Frans Remmelaer hebben ingetekend op de negen percelen net ten zuiden van de Leidschevaart. Aan wie de percelen uiteindelijk worden verkocht is niet bekend. Bebouwd zijn de percelen niet. De Vroedschap besluit in januari 1665 vanwege de uitgebroken Tweede Engels-Nederlandse Oorlog geen bebouwing toe te staan.<sup>219</sup> Daarna zijn de meeste percelen lange tijd in gebruik als bouwland, weiland, boomgaard of warmoeziersland. In de loop der tijd worden percelen opgedeeld of samengevoegd. De kadastrale kaart uit 1832 geeft een momentopname weer. Er wonen in dat jaar slechts een paar huurders, zoals de blekers op het terrein van Castelijin en de gebroeders De Rijk op de door hun gehuurde warmoezierstuin, achter op het land en bereikbaar via de Jobjensgang.

De percelen ten noorden van de Mariagracht van Bonte, Kramer, Fundatie Gerard Pelt en dokter Van Schaik zijn deels pleziertuinen en grotendeels boomgaard, moestuin of bouwland. Het zijn vrij grote kavels, variërend van 5.740 tot 3.800 m<sup>2</sup> voor die van Bonte tot Den Berger, naast 11.500 m<sup>2</sup> van Hardenberg, 8.810 m<sup>2</sup> van De Rijk en 11.930 m<sup>2</sup> van Kien.

Het hof direct ten noorden van de Mariagracht was tot 1709 bezit van Van Zijl, toen werd dit landje 'De Camp' genoemd. Een zekere De Groot kocht het en daarna werd Bonte de eigenaar.



Eigenaren tussen de Mariagracht en de Leidschevaart in 1832

*Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur).*

Meesterbakker Jan Laurens Bonte heeft zijn bakkerij tussen de Vie- en de Jansbrug naast de Rijksmunt op de Oudegracht. Aan de Cingelweg staat een koepel met aanpalend een siertuin. Het achterterrein kan als moestuin, weiland, boomgaard en akker zijn ingericht. In 1842 koopt de stad Utrecht een deel van de grond voor de aanleg van de Moreelselaan naar het Stationsplein. In 1873 is het restant gekocht door een aannemer en wordt de koepel vervangen door het huis Catharijnesingel wijk L 168 (later nr. 48), hoek Moreelselaan.

In 1772 heeft koopman in kruidenierswaren Gerardus Cramer zijn perceel gekocht van Anthony Mijnders, daarvóór was het eigendom van de familie Van Loosdurp. Na andere eigenaren koopt de stad Utrecht in 1844 het achterste deel voor de aanleg van de Moreelselaan. Het voorste deel wordt verkocht aan de bleker Laurens Maarseveen. Hij bouwt er een woon- en werkpand en plaatst in de tuin een 'trekkast' voor het drogen van de was. Kort daarna komt hij in 1857 te overlijden.

Het perceel van de Fundatie Gerard Pelt is altijd groot geweest, met daarbij de kavel van de familie Den Berger. Het is lange tijd bezit van de familie Nelleman. Deze familie heeft veel onroerend goed in en rond Utrecht en dat wordt in 1762 grotendeels verkocht. Een hof op deze locatie blijft eigendom van erfgenaam Nicolaas Nelleman (1722-1805), bisschop van Deventer en pastoor van de Rooms-katholieke kerk op 't Begijnhof te Delft. Het zuidelijk deel komt in 1762 in het bezit van de Fundatie Gerard Pelt en in beheer bij de Oude Rooms-Katholieke Aalmoezienierskamer (O.R.K.A.). De familie Den Berger wordt eigenaar van het noordelijk deel. Bij beide delen volgt in 1842 een opdeling. De Nederlandsche Rhijnwegspoor-Maatschappij koopt het achterste deel van de grond. De Fundatie verkoopt het overblijvende deel, een weiland met tuin en koepel, in 1857 aan de stad Utrecht. Het overblijvende deel van de familie Den Berger wordt in 1862 verkocht aan aannemer Adrianus van Beek die er vier huizen bouwt. De familie Hardenberg is sinds 1783 tuinder op de warmoezershof in het Lijnpad. Zij hebben hun hof kunnen kopen van notaris Van Overmeer die het al sinds 1736 in bezit had. Hardenberg komt uit een tuindersfamilie met meer grond in de stad. Het is mogelijk dat een groter deel van het hof beplant was met fruitbomen, naast een stuk warmoezersgrond. Jarenlang hebben ze een huur betaald van 56 guldens, naast een dubbele bos asperges van de beste kwaliteit. In 1863 verkopen zij het moesland aan Daniel George Bingham. Bingham werkte in Engeland bij de Great Western Railway. Hij verhuist in 1858 naar Nederland om te werken bij de Nederlandsche Rhijnwegspoor-Maatschappij in Amsterdam. In 1862 krijgt hij de algemene leiding over het goederenspoor van het Rhijns spoor, reden om te verhuizen naar Utrecht. Op deze kavel laat hij vier huizen bouwen, waaronder een voor hemzelf. In 1876 verkoopt hij de huizen en een kavel grond aan de Westerstraat. Het volgende perceel is eveneens warmoezersland, in 1832 in het bezit van scheepmaker Jan de Rijk, en verhuurd aan de hoveniers Johannes en Pieter de Rijk. Zij zijn geen familie van de eigenaar en wonen er beide met hun gezinnen. De kavel bestaat uit een voor- en een achterdeel. Het huis op het achterdeel is bereikbaar via de Jobjensgang. Deze doorgang is al kort na 1710 gemaakt als pad naar de stijfelmakerij tussen de Eerste en de Tweede Moesgracht. Lang was deze kavel de eigendom van de familie Faber. Sybrand Faber is priester en bestuurder van een Rooms-katholieke kostschool. Deze is verbonden aan de kerk aan Achter Clarenburg,



De in 1971 gedempte Catharijnesingel tussen links de Moreelselaan en rechts de huizen van Bingham op de hoek met de Westerstraat

Foto van P.J.M. Collard. Bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 123848.

nu horeca Olivier. Faber is echter elders aangesteld en woont niet in Utrecht. Na hem was de kavel van 1765 tot 1803 in het bezit van de familie Wiggers, toen stonden er een huis met een stal. Jan de Rijk heeft het land in een openbare verkoping in 1808 gekocht. In 1844 wordt een deel van de grond verkocht aan het Rijnspoor en in 1857 gaat een strook grond naar de stad Utrecht voor de aanleg van de Westerstraat. De familie De Rijk verkoopt in 1862 de rest van de grond aan de compagnons Jan van der Lip en Robertus Pisa, resp. timmerman en metselaar. Er worden vijf huizen gebouwd. Vier van die huizen worden in 1932 door de Provinciale Utrechtse Energie Maatschappij (PUEM) gekocht en gesloopt voor de bouw van een nieuw hoofdkantoor. Dat wordt in 1939 geopend.<sup>220</sup>

Tegen de straatweg naar Leiden liggen de percelen Castelijijn en Kien. Beide percelen zijn van de vrijgezelle Maria van Beeck (1673-1758), zij erfde het. Het is al sinds 1671 in familiebezit.<sup>221</sup> Het grootste deel van de kavel wordt moesgrond en Van Beeck verhuurt het aan opeenvolgende tuinders. Vanaf 1735 is er op een perceel aan de 'rijdijk' naar Leiden sprake van een bleek met 'huysinge, waschhuis, spoelhuis, getimmer, bepotingen en beplantinge'. Van Beeck bezit ook twee omliggende percelen richting de Stadsgracht, een pleziertuin met speelhuisje en een moeshof. Na haar overlijden is Cornelia Stam, gehuwd met Arien

van Woudenberg, de erfgename. Hun zoon splitst de kavel in 1794 en rentenier Johannes Lambertus Kien koopt in 1794 de warmoezershof erbij en koopman Mathijs Tolenaar de blekerij. Tolenaar verkoopt het later aan Anthony Castelijijn.<sup>222</sup>

Eigenaar Johannes Lambertus Kien (1749- 1835) woont op het adres Plompetorengracht 17-19. Hij is secretaris van het Domkapittel, advocaat aan het hof van Utrecht en auditeur militair. Het door hem verworven perceel is ook samengesteld uit twee delen. Het zuidelijk deel was al in bezit van de familie. Het is een warmoezershof van drie hond genaamd de Vijzel, geërfd door zijn vrouw Catharina Elisabeth van Romond. Op het bijgekochte noordelijk deel, van Maria van Beeck, staat een hovenierswoning op vijf hond grond, ongeveer 7.000 m<sup>2</sup>. Beide percelen worden steeds verhuurd aan verschillende tuinders. Voor de Vyzel was dat jarenlang tegen een huur van 360 gulden, een zak aardappelen en een dubbele bos asperges per jaar. Het bezit vererft naar dochter Kien, en wordt na haar overlijden in 1864 verkocht aan twee compagnons die er huizen gaan bouwen.

Het bezit van Anthony Castelijijn (ca 1845-1815) wordt in 1804 omschreven als 'een huisinghe met erve en grond, daarbij een weiland met daar op staande een extra florissante blikerije met zijn waschhuis, spoelhuis en verdere getimmerte, bepotingen en beplantinge als mede dezelve aparte plaisier of hoff daar annex



#### De Stationswijk kort na 1860

*Plattegrond uit 1863 (bewerking auteur). Deel van kadastraal uittreksel van de gemeente Catharijne, sectie D, bron: Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216585.*

*met 't tuinhuis'.* Castelijm begon als zeepzieder en werd bekender als koopman van niet alleen zeep, ook van verwaren. De familie woont op de Oudegracht bij de Weeshuisbrug. De blekerij is al die tijd verhuurd, veelal aan families die ook gebruik maken van de bij de blekerij horende gereedschappen. Het terrein wordt rond 1852 verkocht aan timmerman Arnoldus Limbeek. Zijn erven verkopen het in 1862 aan Willem Pieter Ingenegeren (1802-1873) die in 1847, op zijn toenmalige woonadres Ridderschapstraat 14, begon met zieken- en begrafenisonderzoek 'Let op Uw Einde'. De familie wordt in 1883 mede-grondlegger van Levensverzekeringsmaatschappij 'Utrecht'. In 1902 komt op deze locatie in de plaats van drie woningen en de diepe achtertuinen een nieuw hoofdkantoor van 'Utrecht'.<sup>223</sup>

#### De Verloren Boomgaard

Voor dit verhaal gaan we weer terug in de tijd, de periode van de boomgaard en de daar liggende Ellendige Kerkhof. In 1528 is onder bevel van Keizer Karel V, vanwege de vereiste voor een vrij schootsveld, de buiten de Stadsgracht gelegen boomgaard geroid. Van het voormalige Ellendige Kerkhof is de kapel in 1578 gesloopt. De begraafplaats, tot de Reformatie voor niet katholieken, buitenstaanders en misdadigers, is daarna buiten gebruik gesteld. De laatste restanten van het Ellendige Kerkhof zijn in 1663-1664 geruimd voor de aanleg van de Leidschevaart en De Nieuwe Plantage. De stad is eigenaar gebleven van het gebied van zowel de boomgaard als het kerkhof. In een andere vorm kwam een bosgebied terug onder de naam Verloren Boomgaard. Na het Rampjaar van 1672 heeft de stad de schade hersteld van gekapte of omgevallen bomen. Dat duurde tot 1681. De Verloren Boomgaard was groter, het liep door tot en met het Sterrebosch. De Verloren Boomgaard behoort, net als de bomen langs de Cingelweg rondom de stad, de singels in De Nieuwe Plantage, de Maliebaan en de stadswal, tot stadsbezit dat in bredere zin ten nutte van de inwoners wordt geëxploiteerd. Dat bestaat niet alleen uit bos voor de houtexploitatie, het heeft ook een recreatieve bestemming. Tussen de dubbele rij bomen van de singels liggen looppaden en zandwegen voor wandelen en tochtjes per ruituig. Die paden lopen ook rond en door de Verloren Boomgaard. De afwatering van de percelen langs de Cingelweg loopt via dwarsslotjes tussen de percelen naar een gedeelde sloot met de Verloren Boomgaard. Het is de plicht van de perceel-eigenaren om deze slootjes open en vrij te houden voor een goede afstroming van het water. Deze taak wordt soms verzaakt, waarna de kameraar opdracht krijgt om de eigenaren te sommeren aan hun verplichting gevolg te geven. Er is meer aan de hand. Een aantal eigenaren hebben omheiningen, hekken, heggen of andere bouwsels tot op de stadsgrond geplaatst. De vroedschap besluit daar tegen op te treden.<sup>224</sup> Dat dit niet volledig lukt, is te zien bij de percelen van de Minutensteeg, aan de zijde van het Sterrebosch. Daar is bebouwing net over de perceelsgrens geplaatst. Dat er te vrij gebruik gemaakt wordt van de recreatieve functie van De Nieuwe Plantage blijkt uit het verdwijnen van bomen (waar een zware boete op komt te staan), of het zonder toestemming weiden van koeien of paarden. Ook de erfpachters en eigenaren van land in de plantage worden gesommeerd om de bomen van de singels

te beschermen tegen vee of niet te beschadigen door ploegen of eggen. Op geconstateerde overtredingen komt een boete te staan van 25 gulden, waarvan de helft bestemd is voor het Kindertehuis. De andere helft is voor de geautoriseerde aanbrengrer.<sup>225</sup>

Dat de bomen er voorspoedig groeien blijkt uit het volgende. In 1745 zijn op het Paardenveld ter vervanging van houten twee in steen gebouwde molens gebouwd, de Meiboom en Rhijneson (later Rijn en Zon). Het molenaarsgilde verzoekt in 1752 om bomen in 't Lijnpad te toppen. Het verzoek blijkt afkomstig van de twee molenaars Govert van Rhijn en Bernardus Sonnenberg. Ondanks de hoogte van de nieuwe molens werd de wind uit het westen gehinderd door de hoge bomen langs de Cingelweg en in De Nieuwe Plantage.<sup>226</sup>

In 1749 besluit de vroedschap, na langer aandringen van het garnizoen van de Cavalerie en de Infanterie, om de Verloren Boomgaard in te richten als exercitieterrein. In de lengte moeten

aan de randen singels blijven van drie rijen bomen, en op de kopse zijden twee rijen. De kameraar wordt gevolmachtigd om de tussenliggende bomen te rooien en te verkopen. De nieuwe plaats blijkt echter niet te voldoen. Als in 1752 het garnizoen nog steeds van de Maliebaan gebruik maakt, wordt vergeefs verzocht daar te stoppen en over te gaan naar de locatie bij De Nieuwe Plantage.<sup>227</sup>

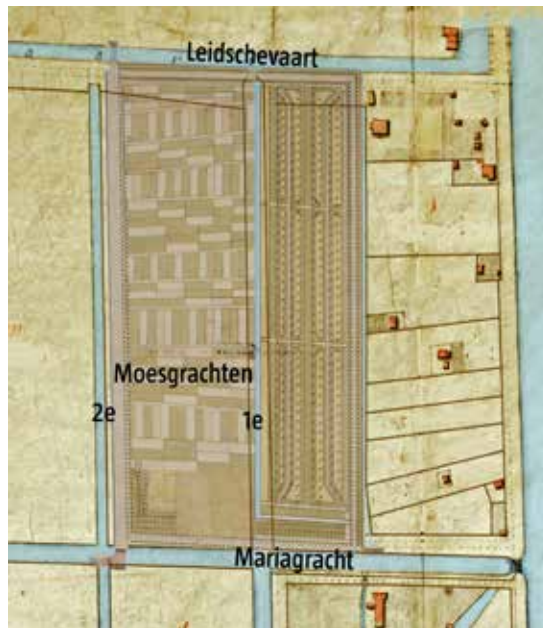
In 1758 buigt de Vroedschap zich wederom over de exercitie bestemming. De gecommiteerden voor de stadsplantage brengen rapport uit over de beste wijze waarop dat kan. Zij hebben namelijk een totaal van 682 bomen geteld die gerooid kunnen worden. Gezien het aantal wordt besloten om de helft in die winter te verkopen en de andere helft het jaar daarop. Daarna is het terrein onregelmatig en de vrije ruimte niet breed genoeg. Er worden nog 355 gezonde bomen verkocht waarna de singels drie bomen breed zijn. En zo duurt het nog tot 1759 voordat de Verloren Boomgaard, op de singels na vrij van bomen, geschikt is voor de nieuwe bestemming. Dan blijkt alsnog het exercitieterrein weinig gebruikt te worden. Al in 1760 volgt het besluit om het terrein in te planten met eikenheesters en vervolgens voor een jaar te verhuren voor een oogst van kolen en aardappelen. Opnieuw is er illegaal gebruik voor het weiden van vee. Daarop volgt de aanplant van bomen, elzen deze keer. In 1764 wordt het toezicht op het gebruik en het maaien van het gras uitbesteed aan een aannemer. Jaren later blijkt dat niet voldoende om te voorkomen dat er puin en vuilnis wordt gestort.<sup>228</sup>

In 1773 presenteert landmeter J.W. Raven een geheel nieuw plan voor de Verloren Boomgaard. Het terrein zou geschikt zijn als bouwlocatie om in de woningnood te voorzien. Er zijn in de lengte wegen aan te leggen met aan weerszijden kavels. Het naastliggende terrein van Van Dam zou verworven kunnen worden voor de aanleg van moestuinen. Met singels rondom en kleine bosjes is het ook voor de recreatie aantrekkelijk te maken. Het is niet duidelijk wie opdracht heeft gegeven tot dit plan, voor zo ver bekend is het niet ter sprake geweest in de vroedschap. En het plan ontmoet een ander bezwaar: het is nog steeds weinig aantrekkelijk om te wonen buiten de beschermende muren van de stad. Het is niet het einde van het exercitieveld blijkt in 1777 als de Cavalerie het terrein te bekrompen vindt voor de exercitie te paard. De drie rijen bomen van de singels worden teruggebracht naar twee, waardoor het terrein ruim 25 meter breder wordt. In dat jaar is het terrein ook opnieuw gevlakt.<sup>229</sup>



De Verloren Boomgaard

Kadastrale kaart 1810-1811 (bewerking auteur).



Plan Raven in 1773, de Verloren Boomgaard voor woningbouw  
 Kadastrale kaart 1810-1811 en "Caarte van een Gedeelte  
 der Westelijke Omtrek der stad Utrecht" uit 1773 van  
 landmeter/cartograaf J.W. Raven (bewerking auteur). Bron:  
 Het Utrechts Archief Beeldmateriaal nr. 216722.

Daarna staat de Verloren Boomgaard meer bekend als het Florabos dat jarenlang voorziet in een recreatieve behoefte van de stadsbevolking. Het zal vooral het meer welgestelde gedeelte zijn dat de tijd neemt om een wandeling of een ritje met de koets te maken en daarmee het Florabos aan te doen.

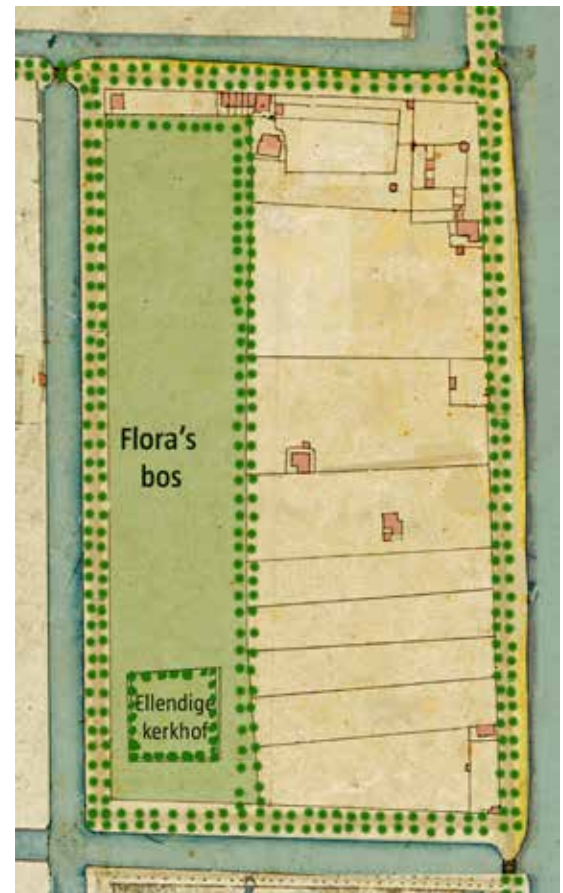
In de Franse periode, van 1806 tot 1813, stierven Franse soldaten bij honderden. Het Sint-Nicolaïkerkhof is niet groot genoeg om ze te begraven. In die periode wordt in de Verloren Boomgaard een begraafplaats ingericht. Deze blijft na 1813 in gebruik voor misdadigers en zelfmoordenaars. Zo is er tot ongeveer 1840 weer een 'ellendighkerkhof', te midden van een bos van ongeveer 1.630 iepenbomen.

In 1845 heeft het terrein van Flora's bos een geheel nieuwe bestemming gekregen. Een ooggetuige, de courantier L.E. Bosch, kijkt in dat jaar met een stukje in zijn jaarlijkse Volks-Almanak terug op de functie van het bos: 'De stad Utrecht heeft door het slopen van haar oude wallen een bekoorlijk aanzien gekregen. Haar oude grijze muren zijn vervangen door een fraai plantsoen, waardoor het grijze aanzien in een jeugdig groen is herschapen.

Grotere verandering heeft ook vooral dat gedeelte van de buitenstad verkregen, bekend onder de naam Flora. Het was een afgelegen bos, met brede lanen omzoomd, en van binnen met kronkelende wandelingen in hoog hakhout. Dit bos heette Flora, doch voldeed niet aan de naam. Het werd weinig of in het geheel niet bezocht, waartoe bijdroeg de eenzame ligging en de nabijheid van een begraafplaats'.<sup>230</sup>

### De moderne tijd dient zich aan, met stoom

Na de aanleg van de lijn Amsterdam-Haarlem zou het de beurt zijn voor de lijn Amsterdam-Utrecht-Arnhem. Maar de Tweede Kamer stemt in 1838 met 44 tegen twee stemmen tegen dat plan. Toen dwong koning Willem I de aanleg af met een Koninklijk Besluit. Hij geeft een garantie af voor een uit te keren rente van 4,5 % op een lening van negen miljoen gulden.



Flora's bos en het Ellendige Kerkhof in 1832  
 Kadastrale kaart 1832 (bewerking auteur).

Een team van ingenieurs wordt aangesteld om het plan uit te voeren. In 1842 zijn de laatste onteigeningen van de grond afgerond, en een jaar later kunnen de eerste treinen Utrecht al bereiken. De 140 benodigde rijtuigen zijn allemaal in Utrecht gemaakt.<sup>231</sup> De Rijn Spoorweg heeft daarvoor werkplaatsen gebouwd ten zuiden van het station op het terrein van het voormalige Flora's bos. Dat is volledig overgedragen aan het bedrijf. Op het terrein staan ook een groot gebouw voor de pakket- en postdienst en een fabriek voor cokes.

De Nederlandsche Rijnspoorweg-Maatschappij neemt in 1845 de exploitatie van de spoorlijn naar Amsterdam over. Al snel is er behoefte aan veel meer terrein, ook voor het vervoer van vee en andere vrachten. Daar wordt een deel van hofstede Damlust voor bestemd. Op het aan de stad blijvende deel van Damlust is in 1862 een fabriek gebouwd voor de Nederlandse Maatschappij voor Spoorwegmaterieel. In 1877 zijn deze gebouwen in gebruik genomen door de Genie van het Nederlandse Leger en omgebouwd tot kazerne Damlust.



**De komst van de Rijnspoorweg**

*Terreintekening ca. 1850 (bewerking auteur). Bron: Het Utrechts Archief Bouwplannen 1007-2, 4284 - A25997.*



**Het stationsplein in 1843**

*Tekening M. Mourot en steendruk H.J. Backer. Bron: E. Bosch, Volksalmanak 1845, Utrecht 1844.*

# Tot slot

Al in de 13e eeuw is er sprake van 't Lijnpad. Het gebied werd een zelfstandig Gerecht met een eigen bestuur in de Stadsvrijheid van Utrecht en bleef dat tot 1716. Toen kreeg het stadsbestuur de oude grondrechten in handen en voegde het Gerecht samen tot het Gerecht Buiten Catharijne, Lijnpad en Hooge Weide. De Stadsgerechten zijn in 1823 opgeheven.

In 1829 bracht de toenmalig burgemeester Asch van Wijck het 'Plan van Moreelse' uit 1664 volop onder de aandacht en het sprak tot de verbeelding. Architect Zocher kreeg zelfs de opdracht delen van dat plan nieuw leven in te blazen, maar tevergeefs. Indertijd kwam slechts De Nieuwe Plantage met een drietal Nieuwe Vaarten tot stand, al werd het na 1829 bekend onder de naam Moreelse. Op slechts een klein deel zijn warmoeziers werkzaam geweest. Wel kwamen er steen- en dakpanfabrieken en een fabriek voor kunstcement tot bloei. Veel veranderde in de 19de eeuw. Het spoor kwam in 1840 en de Stationswijk verrees na 1860 uit de grond. Kort daarna is een ziekenhuis aan de Catharijnesingel gebouwd, begon het graven van het Merwedekanaal rond 1880, raakte de Dichterswijk vanaf 1915 bewoond, en stond toen alle grond van de familie van Niekerken al vol met fabrieken en enkele kazernes. De steenfabrieken verdwenen, en daarmee de zware handarbeid, van ook heel veel kinderen. De laatste steenfabriek werd in 1926 gesloopt voor een veemarktterrein. Inmiddels was het spookknooppunt Utrecht gegroeid naar een enorme omvang. En zo bleven de veranderingen zich opvolgen en ook veel daarvan is weer verdwenen.

Van De Nieuwe Plantage is de Kruisvaart als enige waterweg overgebleven, ook al was haar naam toen Bloemgracht of Tweede Nieuwe Vaart/Moesgracht. Ook de Croeselaan loopt parallel aan een voormalige moesgracht. Haar naam verwijst naar een familie die daar steenfabrikant was en een nazaat van de familie die in het begin van de 19de eeuw enkele jaren schout van het Gerecht was. Dat de Van Zijstweg en in het verlengde daarvan de Dr. M.A. van Tellegenlaan overeen komen met Middeleeuwse perceelscheidingen is het vermelden waard. Dat lijkt ook op te gaan voor de lijn die de Verloren Boomgaard afscheidde van de percelen aan de Catharijnesingel. Die lijn lijkt nu de scheiding te markeren tussen het huidige Stationsplein en het winkelcentrum Hoog Catharijne. En dat allemaal in Utrecht, een stad waar op veel locaties gezocht moet worden naar het rijke verleden, in de ondergrond of in bewaard gebleven documenten, maar waar gelukkig ook nog veel van dat verleden terug te vinden is.



Locaties uit 1830 op de kaart van nu

Oude landschaplijnen van een kaart uit 1664 getekend op de kadastrale kaart 1832 en afgebeeld op een kaart uit 2025 (bewerking auteur). Bron: T' Concept van de platgrondighe afbeeldingh des oude en nieuwe stad Utrecht Anno 1664, getekend door Hugo Ruysch, collectie Universiteit Utrecht; Kadastrale kaart 1832; Kaart 2025, bron: [app.pdok.nl/viewer](http://app.pdok.nl/viewer).



# Dankwoord

De aanzet voor deze Steengoed gaf Joop van Markesteijn (1937-2019). Hij was tot het einde van zijn leven lid van de werkgroep Historisch Onderzoek van het UMF. Joop bracht in 2006 een SteenGoed uit over zijn directe woonomgeving en zijn huis Catharijnesingel 78.\* De ontwikkelingen in zijn buurt bleven hem inspireren en hij verzamelde informatie voor een nieuwe SteenGoed. Dit voorwerk was in 2022 het zetje om mijn al bestaande interesse in dit gebied te verdiepen en met het Gerecht 't Lijnpad aan de slag te gaan. Het heeft me aardig bezig gehouden en tot mijn verrassing kwam ik het nodige industriële erfgoed tegen. Iets wat aansluit bij een ander interessegebied van mij.

Van 2011 tot 2020 was ik lid van de Commissie Cultureel Erfgoed van de Historische vereniging Oud-Utrecht. In die jaren heb ik René Sterk leren kennen. We hebben samen een artikel geschreven over 't Lijnpad. Dat artikel kwam niet door de ballotage van de redactie van het tijdschrift van de vereniging. Met de kennis van nu bedank ik de redactie daarvoor, want met wat ik nu weet, ontbrak het een en ander aan het artikel. Maar het onderwerp heeft me nooit meer losgelaten, daarvoor dank ik René.

Sinds enkele jaren mag ik deel uitmaken van de Werkgroep Historisch Onderzoek van het Utrechts Monumenten Fonds. Daar ontmoet ik fijne leden van de werkgroep, met een vergelijkbare en aanvullende interesse. Het is inspirerend om samen de stad te leren kennen, met veel aandacht voor wat er is gebouwd en dat eeuwen terug in de tijd. Dank voor jullie inspiratie. En verder zeer bedankt voor Els Dijkers die mij hielp de tekst kritisch te lezen en te verbeteren en Peter Sprangers die mij een schat aan informatie

gaf over de steenfabrieken in deze regio. De samenstellers daarvan wil ik hier noemen: M.J. Noppen (+2002) voor zijn uitgebreide inventarisatie van Stichtse steenbakkerijen en Frans H. Landzaat die daar veel aan toevoegde.

Renger de Bruin bedank ik voor de correcties in de stukken over Cazius, Bram van den Hoven van Genderen voor die in de teksten over de Middeleeuwen. En ik wil Het Utrechts Archief niet vergeten, bedankt aan alle medewerkers die waken over het behoud van veel historisch materiaal en het (digitaal) toegankelijk maken voor gebruik door liefhebbers van historie. En verder natuurlijk een dankwoord aan alle historici en auteurs die hun historische informatie met bronverwijzing op schrift hebben gedeeld en waarvan ik kennis kon nemen.

Mijn interesse in het Stationsgebied is van 2007 tot 2021 met grote regelmaat gevoed door de site van Bouwput Utrecht. Ik wil initiatiefnemer Herbert Boland en fotograaf Rob van der Lingen via deze weg bedanken voor alle informatie over hetgeen in die periode speelde. Het werd toen als een gemis gezien dat er van de historie van dit gebied minder bekend was. Ik bied jullie dit boek aan als tegenprestatie.

Mei 2026, Bert Poortman

---

\* Joop van Markesteijn, *Catharijnesingel 78, oud worden in een jong monument*, UMF SteenGoed 43, 2006

## Verklarende woordenlijst

- **ambachtsheerlijkheid** - de kleinste bestuurs eenheid op het platteland met lage rechterlijke bevoegdheden (o.a. geschillen over eigendom en erfenissen).
- **ambachtsheer** - een door (eigendoms-) rechten verkregen functie, belast met het beheer van eigendomsrechten in een ambachtsheerlijkheid, de taak om gemeenschapstaken te regelen en uitspraken te doen in zaken van de lage rechtspraak .
- **borg bij een huis of van een huis** - een versterkt deel of gedeeltes van een huis, verdedigbaar bij onraad.
- **burenbezit** - het bezit van diegene met erfelijke overgedragen rechten op het land.
- **kameraar** - een stedelijke functionaris, belast met het beheer van de stedelijke eigendommen; de kameraar legt verantwoording af aan de burgemeesters en de vroedschap.
- **canon** - jaarlijks te betalen bedrag voor erfpacht van grond, ook genoemd erfpachtcanon.
- **Cingelweg** - de weg langs de Stadsbuitengracht wordt zo genoemd, de naam Catharijnesingel werd voor het eerst in 1844 genoemd.
- **cope** - strook land dat tussen twee sloten wordt ontgonnen, cope-ontginning.
- **daggelderswoningen** - kleine huizen bij bedrijven voor personeel zonder vaste contracten.
- **dienstmannen** - ambtelijke medewerkers voor vertrouwelijk werk.
- **eigen-erfden** - vroege bewoners die zelf woeste grond in cultuur brachten, vrij van rechten van derden.
- **gerecht of buitengerecht of stadsgerecht**, zie ambachtsheerlijkheid.
- **gerechtsheer** - zie ambachtsheer of voor een buitengerecht of stadsgerecht de stad.
- **gouw** - een bestuurlijke eenheid in het Frankische Rijk.
- **groenlingen** - uit klei gevormde bakstenen die moeten drogen voordat ze worden gebakken .
- **immunititeit** - een ommuurd eigen grondgebied in de stad van een kapittel, met een kapittelkerk, verblijfsgebouwen, kerkhof en tuinderij.
- **kapittel** - Utrecht kende vijf kapittels, een geestelijke gemeenschap van kanunniken die als taak hadden te bidden voor het zielenheil van overledenen en het zingen van de getijden en ook andere taken konden vervullen.
- **kanunnik** - een priester verbonden aan een kapittelkerk, geen belofte van armoede afgelegd en voor de kapittels in Nederland na de reformatie gereformeerd en vrij van klooster verplichtingen.
- **meier** - leidinggevende ontginning van land en beheerder daarvan.
- **meiler** - een luchtig bouwwerk in een oven van nog te bakken grofkeramiek .
- **ministerialiteit** - het geheel aan ambtelijke functionarissen van de bisschop.
- **moesgracht** - waterwegen die geschikt zijn voor bootjes van tuinders.
- **octrooi** - een concurrentiebescherming voor een bepaalde periode, door de lokale, provinciale of landelijke autoriteit afgegeven aan investeerders; een octrooi is bedoeld om ondernemers de kans te geven hun investeringen terug te verdienen.
- **omgelden** - jaarlijks verschuldigd bedrag voor het reguleren van de waterstanden in een gebied; Gerecht 't Lijnpad valt onder het gebied wat uitstroomt op de Vecht.
- **onvrije burger** - het grootste gedeelte van de middeleeuwse bevolking was onvrij.
- **oppervlaktematen** - morgen, hont, roeden en ellen; een morgen is zes hont, een hont telt 100 roeden, een roede telt 100 ellen; een morgen is 600 roeden en de roede is tussen de 14 à 15 m<sup>2</sup> waarmee een morgen ca. 0,85 hectare (bunder) groot is; in 1810 worden de oppervlaktematen omgezet naar het metrische stelsel hectare (100 x 100 m<sup>2</sup>), are en centiare; een bunder is na die tijd een andere naam voor een hectare.
- **oud-eigen** - een financiële verplichting aan de ontginning van gronden uit de eerste ontginningen, een verhandelbaar recht.
- **oudschild** - belasting op grond, een oudschild is 42 stuivers.
- **plecht** - een lening met onroerend goed als onderpand en overdraagbaar naar een nieuwe eigenaar.
- **Rampjaar**: in 1672 vallen troepen uit Frankrijk, Engeland en de bisdommen van Münster en Keulen de Zeven Provinciën aan; Utrecht werd in juli 1672 ingenomen De Franse troepen zijn gestopt bij de Hollandse Waterlinie; eind 1673, na 17 maanden, trokken de troepen zich terug door problemen op andere fronten.
- **schout** - een per gerecht of ambachtsheerlijkheid aangestelde beambte belast met bestuurlijke en gerechtelijke taken en het handhaven van de openbare orde.
- **stadsgerecht** - de gerechten in de Stadsvrijheid, met een aan bewoners gedelegeerd beheer van eigendomsrechten en het rechtspreken over kleinere geschillen.
- **stadsgracht** - nu bekend als de Stadsbuitengracht.
- **steenaarde of tichelgrond** - klei uit de ondergrond van land, geschikt om dakpannen, bakstenen of tegels van te bakken.
- **tapstede** - ander woord voor tapperij of café.
- **tichelen** - het ontgraven van een laag klei van het land.
- **tijns** - belasting op ontgonnen land uit de tweede ontginningen, verschuldigd aan de tijnsgever of ambachtsheer.
- **warmoes** - warmoes is een samenvoeging van warm en moes, oorspronkelijk dus 'groente die warm genuttigd wordt'.
- **warmoeziers** - tuinders of kwekers van groenten; de term warmoeziers wordt tot in de 19de eeuw gebruikt.

## Literatuur

Gebruik van of via (digitale) bronnen:

**Delpher** kranten, tijdschriften, boeken.

**Het Utrechts Archief** beeldmateriaal, bestanden, kranten, notariële aktes, transcripties (resoluties van de vroedschap), kadastrale gegevens, bevolkingsregisters en de studiezaal.

**Genealogieonline.nl**

- **Jhr. H.M.A.J. van Asch van Wijck**, Levensschets van Hendrick Moreelse, in N. van der Monde, *Tijdschrift voor geschiedenis, oudheden en statistiek van Utrecht*, Utrecht 1843.
- **Martine Bakker**, Hoveniersboerderij trotseert de tijd, Over de dreigende sloop van een bijzonder Utrechts pand, *Tijdschrift Oud-Utrecht* juni 2002, 74-76.
- **Erik Bakker**, *Het Algemeen Ziekenhuis aan de Catharijnesingel in Utrecht*, Utrecht 2022.
- **Gerben Beeuwkes**, Een prehistorische restgeul in Dichterswijk, Archeologisch proefonderzoek aan de Heycopstraat (Utrecht) *Basisrapportage Archeologie* 181, Utrecht 2022.
- **Arjan den Boer**, Verdwenen villa's, Huize Raadwijk aan de Vondellaan, *De Utrechtse Internet Courant* (DUIC) 3 augustus 2024.
- **Maarten Jan Bok**, *Buiten de Catharijnepoort, Een Utrechtse voorstad in verval 1650-1730*, doctoraal scriptie Utrecht 1984.
- **L.E. Bosch**, *Utrechtsche Volks-Almanak, het jaar 1845*, Utrecht 1844.
- **N. Bouma ea**, *De Vleutenschevaart herontdekt op het Smakkelaarsveld in Utrecht, Een archeologische begeleiding*, Utrecht 2013.
- **Mieke Breij**, *Een vigilante familie, Het geslacht Van Beuningen in Amsterdam en Utrecht*, Zeist 2012.
- **J.M. ten Broek en V.M. Lansink**, *Amsterdam Utrecht, Van Rhijnspoor tot Randstadspoor*, Zwolle 2018.
- **C.J.C. Broer en M.W.J. de Bruijn**, Bonifatius en de Utrechtse kerk, in E.S.C. Erkelens-Buttinger ea red., *De kerk en de Nederlanden*, Hilversum 1997, 43-65.
- **C.J.C. Broer**, 'De pest in de Middeleeuwen' ([www.broerendebuijn.nl/Pest.html](http://www.broerendebuijn.nl/Pest.html), versie van 6 december 2025).
- **R.E. de Bruin**, *Burgers op het kussen, Volkssoevereiniteit en bestuursamenstelling in de stad Utrecht 1795-1813*, Stichtse Historische Reeks 12, Zutphen 1986.
- **Renger de Bruin**, *Revolutie in Utrecht, Studenten, burgers en regenten in de patriottentijd (1780-1787)*, Utrecht 1987.
- **R.E. de Bruin, P.D. 't Hart, A.J. van den Hoven van Genderen, A. Pietersma, J.E.A.L. Struick** (red.), *'Een paradijs vol weelde', Geschiedenis van de stad Utrecht*, Zwolle 2002.
- **Renger de Bruin** 'Wij en onze opvolgers zullen iedereen recht doen', *het Utrechtse Provincie Bestuur in historisch perspectief*, Groningen 2003.
- **Renger E. de Bruin**, *Bedreigd door Napoleon. De Ridderlijke Duitse Orde, Balije van Utrecht 1753-1838*, Hilversum 2012.
- **R.E. de Bruin**, 'Inleiding', in: Ph.J.C.G. Georg van Hinsbergen en H.A.R. Hovenkamp, *Inventaris van het archief van de Ridderlijke Duitse Orde Balije van Utrecht, (940) 1200-1811 (1827)*, Het Utrechts Archief 2018.
- **Renger E. de Bruin**, Hoog edel geboren heren en onderdanige, gehoorzame dienaren; in Hildo van Engen ea (red), *Macht, bezit en ruimte*, Hilversum 2021.
- **Renger E. de Bruin**, *Trouw en onwrikbaar, Tweeduizend jaar provinciebestuur in Utrecht*, Zwolle 2025.
- **M.W.J. de Bruijn**, *Consulues civitatis 1196-1996, Ontstaan en opkomst van de Utrechtse gemeenteraad, Jaarboek Oud Utrecht* 1996.
- **M.W.J. de Bruijn**, 'Het Lijnpad bij Utrecht' ([www.broerendebuijn.nl/Lijnpad.html](http://www.broerendebuijn.nl/Lijnpad.html), versie van 10 november 2025).
- **L. Bruning**, *Bureauonderzoek Archeologische waarden Stationsgebied Utrecht*, Leiden 2008.
- **Paul Brusse**, *Bedrijvigheid in stad en streek, Economisch-geografische geschiedenis van Nederland vanaf circa 1000*, Amsterdam 2026.
- **G. J. A. Bruynel**, De derde meander, De geografische situering van de rivierlopen in en rond de stad Utrecht, *Jaarboek Oud Utrecht* 2001.
- **A.L.P. Buitelaar**, *De Stichtse Ministerialiteit en de Ontginningen in de Utrechtse Vechstreek*, Hilversum 1993.
- **Casper A. van Burik**, *Lubbenes en de familie Oostveen, Van hofstede naar Jaarbeurs*, 2019.
- **Mr. J.W.C. van Campen**, Leeuwenbergh, *Jaarboek Oud Utrecht* 1931, 78-101.
- **Henk Dam**, *De oude sluis in Vreeswijk, Een waterstaatkundig monument*, Utrecht 1998.
- **C. Dekker**, De Ontginning en Voortgang van de ontginning (131-180) in: C. Dekker, Ph. Maarschalkerweerd, J.M. van Winter (Red.), *Geschiedenis van de provincie Utrecht tot 1528*, Stichtse Historische Reeks Utrecht 1997.
- **Louis W. Dekker en Jan G. Wesseling**, Watermanagement met een oranje tintje in de 19e eeuw, Afleiding van water door onderaardse gangen, *Stromingen* 14 (2008) nr 2.
- **Marieke van Dinter ea**, Late Holocene lowland fluvial archives and geoaerchaeology: Utrecht's case study of Rhine River abandonment under Roman and Medieval settlement, *Quaternary Science Reviews* 2017.
- **Marieke van Dinter**, *Leven aan de Limes, Landschap en bewoning aan de Oude Rijn, tijdens de Romeinse Tijd en Vroege Middeleeuwen*, Proefschrift Utrecht 2017.
- **Marijke Donkersloot-de Vrij**, *Kaarten van Utrecht - Topografische en thematische kartografie van de stad uit vijf eeuwen*, Utrecht 1989.
- **F. van der Dulm**, 'Zonder eigen winne en glorie': Mr. Iman Wilhelm Falck (1736-1785), *gouverneur en directeur van Ceylon en Onderhorigheden*, Hilversum 2012.
- **J.J. (Jerem) van Duijl**, *Goederenverwerving van het Duitse Huis te Utrecht*, Proefschrift Leiden, Hilversum 2022.
- **Hildo van Engen, Han Nijdam en Kaj van Vliet** (redactie), Martha Kist (beeldredactie), *Macht, bezit en ruimte, Opstellen over de noordelijke Nederlanden in de middeleeuwen*, Hilversum 2021.
- **E.S.C. Erkelens-Buttinger ea red.**, *De kerk en de Nederlanden, Archieven, instellingen, samenleving*; aangeboden aan prof. dr. C. Dekker bij zijn afscheid, Hilversum 1997.
- **Dick Harrison**, *De Hanze, Opkomst en ondergang van een machtig handelsverbond*, Utrecht 2025.
- **E.J. Haslinghuis**, *Geïllustreerde Beschrijving van de Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst, de gemeente Utrecht*, 1956.
- **P.A. Henderikx**, De bisschop van Utrecht en het Maas-Merwedegedebied in de 11e en 12e eeuw, in E.S.C. Erkelens-Buttinger ea red., *De kerk en de Nederlanden*, Hilversum 1997, 99-128.
- **Joep van Hoof**, *Defensie en de Domstad, Utrecht en zijn militaire verleden*, Utrecht 2010.
- **Bram van den Hoven van Genderen en Ronald Rommes**, 'Rijk en talrijk', in *Jaarboek Oud-Utrecht* 1995, 53-85.
- **A.J. van den Hoven van Genderen**, 'Op het toppunt van de macht (1304-1528)', in: De Bruin e.a. (red), *Een paradijs vol weelde*, 2002, 113-189.
- **Bram van den Hoven van Genderen**, Oorlog en ellende. Veerkracht en herstel van oorlogsschade op het Utrechtse platteland in de late middeleeuwen, *Jaarboek Oud-Utrecht* 2015, 59-90.
- **Bram van den Hoven van Genderen**, Breken om te bouwen, Kerken of bolwerken tijdens de opstand, *Jaarboek Oud-Utrecht* 2018, 66-119.
- **Luuk Huiskes**, *Utrechtse REUZEN*, Eindhoven 2025.
- **J. Huiting**, *Domeinen in beweging, Samenleving, bezit en exploitatie in het West-Utrechtse landschap tot in de Nieuwe Tijd*, Proefschrift Groningen 2020.
- **A. van Hulzen**, *Utrecht en de patriottentijd*, Zaltbommel 1966.
- **P.W.A. Immink**, *De wording van Staat en soevereiniteit in de Middeleeuwen*, proefschrift Utrecht 1942 (1).
- **P.W.A. Immink**, De stadsvrijheid van Utrecht, in *Opstellen aangeboden aan prof.jhr.dr. D.G. Rengers Hora Siccama*, 1942 (2).
- **G.B. Jansen**, *Baksteenfabricage in Nederland 1850-1920*, proefschrift Nijmegen, Gelderse Historische reeks Zutphen 1987.

- **René de Kam**, *De ommuurde stad, Geschiedenis van een stadsverdediging*, Utrecht 2020.
- **J.S. van der Kamp**, *Wonen aan het Water, Deel 1, Basisrapportage Archeologie 14*, Utrecht 2006 .
- **J.S. van der Kamp**, *Boeren langs de Hogeweide, Een (post)middeleeuws boerderijlint op kapittelgrondgebied in Leidsche Rijn, Basisrapportage Archeologie 20*, Utrecht 2011.
- **Jeroen van der Kamp (1)**, *Langs de oever van een nieuwe rivier. Archeologisch onderzoek naar een vroegmiddeleeuwse nederzetting in Leidsche Rijn. Basisrapportage Archeologie 44*, Utrecht 2018.
- **Jeroen van der Kamp (2)**, *twee middeleeuwse boerenerven Leidsche Rijn, Greppels, hooibergen en mestkuilen, Paperdome, Basisrapportage Archeologie 89*, Utrecht 2018.
- **J.A. van der Kloes**, *Onze bouwmaterialen, Deel III Mortels en beton*, Amsterdam 1924.
- **H.J.H. Knoester**, *Utrecht rond de eeuwwisseling*, Delft 1967.
- **Joannes van Liefland**, *Utrechts Oudheid*, Utrecht 1857.
- **Paul Krijnen** mmv **Rietje de Bruijn** en **Dilip Tambyrajah**, *Pieter Quint Ondaatje, Revolutieleider in Utrecht*, Utrecht 2021.
- **Frans H. Landzaat**, *Steenplaatsen langs de Vaartsche Rijn, de Vecht en in Utrecht, archiefvorming per steenplaats tot 2022, verkregen via Peter Sprangers*.
- **B. Lubelli, T.G. Nijland, Rob van Hees**, *Historische mortels van de Oudheid tot in de 19e eeuw*, In T. G. Nijland (editor), *Mortels technisch en bouwhistorisch bekeken: Syllabus TNO-NvMZ studiedag* (blz. 3-21). TNO, Delft 2016.
- **Janjaap Luijt**, *Van Vicus tot Vinex, Een geschiedenis van Vleuten, De Meern en Haarzuilen*, Historische Vereniging Vleuten-De Meern-Haarzuilen 2011.
- **Joop van Markesteijn**, *Catharijnesingel 78, oud worden in een jong monument, UMF SteenGoed 43*, 2006.
- **N. van der Monde**, *Tijdschrift voor geschiedenis, oudheden en statistiek van Utrecht*, Utrecht 1836.
- **N. van der Monde**, *Geschied- en Oudheidkundige beschrijving van de Pleinen, Straten, Stegen, Waterleidingen, Wedden, Putten en Pompen der stad Utrecht*, deel 3, 1846, Zaltbommel heruitgave 1971.
- **R.G. van Mousch, M.A. Tolboom, L.A. Tebbens**, *Op de grens van Water, Woud en Wonen, Archeologisch onderzoek in het plangebied Wonderwoods op het voormalige Veemarktplein in Utrecht, BAAC-Rapport A-19.0070 en A-19.0249*, 2023.
- **M.J. Noppen**, *Stichtse steenbakkerij, over de historie van de Utrechtse steen- en pannbakkerijen*, Utrecht 1986. Ongepubliceerde manuscripten; verkregen via Frans H. Landzaat en Peter Sprangers.
- **M. Nokkert, A.C. Aarts en H.L. Wynia**, *Vroegmiddeleeuwse bewoning langs de A2, delen 1 en 2, Basisrapportage Archeologie 26*, Utrecht 2009.
- **Ad van Ooststroom en Johanna Maria van Winter**, *Utrecht met HisGis, Een onderzoek naar bezitsverhoudingen in het Nedersticht van Utrecht in de Middeleeuwen*, in: Van Winter, *Middeleeuwen in drievoud, Hun woonplaats, verwantschap en voeding*, Hilversum 2017.
- **E.N. Palmboom**, *Het kapittel van Sint Jan te Utrecht, Een onderzoek naar verwerving, beheer en administratie van het oudste goederenbezit (elfde-veertiende eeuw)*, proefschrift Amsterdam 1995 .
- **Luc Panhuysen**, *Rampjaar 1672: hoe de Republiek aan de ondergang ontsnapte*, Amsterdam 2009.
- **C.A. Pekelharing**, *Geschiedenis van de Vereenigde Gods- en Gasthuizen te Utrecht van 1817 tot 1917*, Uitgegeven door het college van regenten der Vereenigde, eerste gedeelte, Utrecht 1921.
- **W.A.G Perks**, *Zes eeuwen molens in Utrecht*, Utrecht 1974.
- **Michiel Plomp**, *Utrechtse tuinen, speelhuisjes en lusthoven, De groene geschiedenis van de Domstad, 1122-1800*, Stichting Publicaties Oud-Utrecht (SPOU) 2025.
- **Bert Poortman**, *Tussen Zwaansteeg en Achterom, Het Stegenboek van Utrecht*, Oud-Utrecht 2<sup>e</sup> druk 2021.
- **Bert Poortman**, *De stad en 900 jaar waterbeheer, Op pad met Oud-Utrecht, DUIC 20 mei 2022 nr. 173*.
- **Bert Poortman**, *Naar behoud van industrieel erfgoed, Over de industrialisatie van Utrecht, de bloei en neergang, de late ontdekking van de monumenten van bedrijf en techniek, en de lange weg naar erkenning als erfgoed; Jaarboek Oud-Utrecht 2023, 152-185*.
- **J. Prakken**, *Het echte en onechte Lijnpad, Maandblad Oud-Utrecht 1951-07, 49-54*.
- **H. Renes**, *Historische Atlas van de stad Utrecht. Twintig eeuwen ontwikkeling in kaart gebracht*, Utrecht 2020.
- **Gerard Seyger**, *Twenthe (1200-1500) en de Duitse Hanze*, Enschede 2016.
- **A.H.M. van Schaik**, *Een nieuwe heer en een andere leer, in: R.E. de Bruin e.a. (red), 2002, 191-249*.
- **Ester Smit en Reinout Klaarenbeek**, *Intrigerende stadsplattegrond op een oude grenskaart, Tijdschrift Oud-Utrecht februari 2025, 14-18*.
- **Peter Sprangers**, *Utrechtse tegels 1600-1900*, Utrecht 2023.
- **D.R. Stiller**, *Nieuwe inzichten in een oude waterweg; Leidschevaart Smakkelaarsveld, Basisrapportage archeologie 80*, Utrecht 2008.
- **D.R. Stiller**, *Ophogingen en tuinders buiten de poorten. Profielen van buitenstedelijke ophogingen aan de Stationsstraat, Basisrapportage archeologie 79*, Utrecht 2009.
- **J.A. Storm van Leeuwen**, *Utrechtse zandpaden in de zeventiende eeuw, Jaarboek Oud-Utrecht 2000, 6-51*.
- **J.E.A.L. Struick**, *Utrecht door de eeuwen heen*, Utrecht 1968.
- **J.E.A.L. Struick**, *Het recht van Trecht, Jaarboek Oud-Utrecht 1972, 9-37*.
- **E. R. M. Taverne**, *In 't land van belofte: in de nieuwe stad. Ideaal en werkelijkheid van de stadsuitleg in de Republiek 1580-1680*, proefschrift Groningen, Maarssen 1978.
- **Erik Tigelaar**, *Het Utrechts straatnamenboek*, Utrecht 2023.
- **Isaak Tirion**, *Nederland in vroeger tijd, deel IX Utrecht*. Oorspronkelijke uitgave 1758, Zaltbommel herdruk 1965.
- **L.A. van der Tuuk**, *De Lijnpad-Rijn heeft niet bestaan, Tijdschrift Oud-Utrecht 1998, 61-64*.
- **Luit van der Tuuk**, *Dorestad onthuld, De geschiedenis van een vroegmiddeleeuws handelscentrum*, Utrecht 2024.
- **G.J. van de Ven** (red.), *Leefbaar laagland, Geschiedenis van de waterbeheersing en landaanwinning in Nederland*, Utrecht 2e druk 1993.
- **Kaj van Vliet**, *In kringen van kanunniken, Munsters en kapitels in het bisdom Utrecht 695-1227*, Zutphen 2002.
- **Peter Vos, Jos Bazelmans, Michiel van der Meulen, Henk Weerts**, *Atlas van Nederland in het Holoceen*, Amsterdam 2018.
- **“Westraven” 1961**, *Van pannen en estriken tot tegels en platieken, 300 jaar “Westraven”*, Utrecht 1961.
- **J.M. van Winter**, *Middeleeuwen in drievoud, Hun woonplaats, verwantschap en voeding*, Hilversum 2017.

## Noten

- 1 Van Liefland 1857, 142.
- 2 Huiting 2020, 73-74, 77-78.
- 3 Van der Kamp (1 en 2) 2018; Nokkert ea 2009 1 en 2, Mousch ea 2023.
- 4 De Bruijn 1996, 7; Van der Kamp (1) 2018, 20.
- 5 Broer en De Bruijn 1997, 45-48;
- 6 Van Vliet 2002, 131-140; Van der Tuuk 2024, 36 en 193-203.
- 7 Broer en De Bruijn 1997, 43-44; Van Ooststroom en Van Winter 2017, 76-77; Buitelaar 1993, 102.
- 8 Henderikx ea red. 1997, 109; Van Vliet 2002, 164-175.
- 9 Buitelaar 1993, 121-127.
- 10 L.A. van der Tuuk gaf in 1998 een artikel de titel mee: 'De Lijnpad-Rijn heeft niet bestaan', *Maandblad Oud-Utrecht 1998, 61-64*; G. J. A. Bruynel kan in 2001 op basis van beschikbare informatie nog niet tot een sluitend overzicht van de rivierlopen komen, *Bruynel, 2001*; Van Dinter 2017; De Bruijn 2025.
- 11 Huiting 2020, 148 en 241.
- 12 Van Duijl 2022, 56.
- 13 Dam 1998, 16-17; Renes 2020, 16-17; Poortman 2022; Het graven van het zuidelijk deel van de Oudegracht begon in 1127. In 1217 had dit graafwerk en de ontginning van de gebieden aan weerszijden de Randdijk bij Oudegein bereikt. Scheepvaart ging niet verder en goederen werden over de dijk gezet voor bootjes die over bruikbare wateren de Hollandsche IJssel konden bereiken. De angst voor overstromingen hield een verdere aanleg tegen. Pas toen er een noordelijke dam langs de Hollandsche IJssel werd aangelegd, ging het graafwerk door voor een bevaarbare sloot naar deze dam, genoemd De Doorslag. De goederen werden daar ook over de dijk gezet of met een overhaal of overtoom de kleine schepen. Na de afdamming van de Hollandsche IJssel bij de Lek kreeg de Vaartsche Rijn in 1288 een eigen verbinding met de Lek naar de dam bij Hoppenesse en waar de nederzetting Vreeswijk ontstaat. Bij de dam met de Lek zijn eeuwenlang de goederen vanuit pramen naar rijnschepen overgezet of andersom.
- 14 Struick 1972, 27.
- 15 Immink 1942 (2).
- 16 Brusse 2026, 101-103; Prakken 1951, 54; Tigelaar 2023, 184.
- 17 Dekker 1997.
- 18 Buitelaar 1993, 19-23, 51, 313-372.
- 19 Van Duijl 2022, 63; Van Winter 2017, 87; Buitelaar 1993, 313-316.
- 20 Van de Ven 1993, 59-61; Huiting 2020; Van Duijl 2022, 63.
- 21 Luijt 2011, 50.
- 22 Huiting 2020, 221; Van Oostrom en Van Winter 2017.
- 23 Huiting 2020, 147.
- 24 Mousch ea 2023.
- 25 Utrecht en het landschap rondom had voor de ontginningen een ongeveer gelijke hoogte van circa vier meter boven NAP. Lager gelegen veengebieden rond Utrecht klonken in tot net enkele decimeters boven NAP of werden tot dat niveau afgegraven voor kleiwinning. In het gebied van 't Lijnpad is de hoogte nu circa 1,5 tot 2 meter boven NAP, de bodem bestaat echter uit opvullagen boven de ongeroerde ondergrond op iets boven NAP niveau. Bron: Stiller 2009; Beeuwkes 2022; De AHN-viewer: Nederland in 2D [www.ahn.nl/ahn-viewer](http://www.ahn.nl/ahn-viewer) (maart 2025).
- 26 [vanoostrum.com](http://vanoostrum.com) (juni 2025); Immink 1942 (2), 382; Palmboom 1995, 384 en 389; Storm van Leeuwen 2000, 33-36; De Bruijn 2025.
- 27 Immink 1942 (2), 381-384 en 407-409.
- 28 Van der Monde, 1836: Smee- of Sterrentoren te Utrecht, 347-348.
- 29 De aanleg van de vroegste omwalling met omgrachting en de bouw van verdedigingstorens en houten palissades en de volgorde daarin is niet goed te dateren. Daarvoor zijn te weinig archeologische sporen gevonden; De Kam 2020, 48-57.
- 30 Van den Hoven van Genderen en Rommes 1995, 53-85.
- 31 Harrison 2024, 204, 300-301; Van den Hoven van Genderen en Rommes 1995, 53-85; Brusse 2026, 54 en 101-103.
- 32 De volledige naam van de Ridderlijke Duitse Orde was: Ordo fratrum hospitalis sanctae Mariae Theutonicorum Ierosolimitanorum (de orde van de broeders van het hospitaal van de heilige Maria der Duitsers in Jeruzalem), kortweg aangeduid met 'de Duitse Orde' en later de Duitse Orde.
- 33 De Bruin 2018.
- 34 Van Duijl 2022, 44-45 en 59-60.
- 35 Van Duijl 2022, 43-50.
- 36 Van Duijl 2022, 50-71.
- 37 Van Duijl 2022, 86-87, 107-108.
- 38 Van Duijl 2022, 127.
- 39 Van Duijl 2022, 97, 99, 127, 147; Noppen 1986 H1, 13-14; Landzaat 2022.
- 40 Van Duijl 2022, 258.
- 41 Van Markesteijn 2006, 6-11.
- 42 De Bruin 2012, 70.
- 43 Van Duijl 2022, 148; Van den Hoven van Genderen, in De Bruin 2002, 127
- 44 Van Duijl 2022, 229, 264.
- 45 Struick 1968, 68-90.
- 46 De Stichtse Landbrief was in 2025 de aanleiding voor de viering van het 650 jaar bestaan van de provincie Utrecht; De Bruin 2003, 26-30; De Bruin 2025, 30-45.
- 47 Broer 2025.
- 48 Huiting 2020, 164-165.
- 49 Struick 1968, 83-118; Van den Hoven van Genderen 2015, 59-90.
- 50 Huiting 2020, 140.
- 51 Huiting 2020, 220-222.
- 52 Storm van Leeuwen 2000, 34.
- 53 Struick 1968, 130-173; Van Schaik in De Bruin 2002, 213-219.
- 54 Van den Hoven van Genderen 2018, 66-94; Tirion 1758, 408.
- 55 Van Schaik in De Bruin 2002, 225-228.
- 56 Het Utrechts Archief transcripties: Resoluties van de Vroedschap, 25 juni 1586.
- 57 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-932 J. van der Linden is tot 1787 de laatste veerman met een overhaalschuitje.
- 58 Resoluties van de vroedschap 9 en 16 december 1616.
- 59 Resoluties van de vroedschap 5 maart 1660.
- 60 Van Markesteijn 2006, 11; Taverne 1978, 242.
- 61 Resoluties van de vroedschap 31 augustus, 8 en 18 september 1629; Taverne 1978, 244-245.
- 62 Poortman 2021, 38-52.
- 63 Na 1830 is door onder andere de sloop van de stadsmuren en de aanleg van het Zocherpark het oppervlak van de historische binnenstad binnen de singels vergroot tot de huidige 146 hectare.
- 64 Van de 13de eeuw tot 1795 vervullen steeds twee leden van de vroedschap voor een periode van twee jaar het burgemeestersambt; in 1662-1664 zijn dat N. Hamel en mr. Hendrick Moreelse; Taverne 1978, 246-272.
- 65 Resoluties van de Vroedschap 20 februari 1665, 27 februari 1665.
- 66 Resoluties van de Vroedschap 6 januari 1662, 13 juni, 6 juli, 22 augustus, 28 september 1663; Van Markesteijn 2006, 11-15.
- 67 Hendrick Moreelse, Rede tot de vroedschap 23 januari 1664, in: N. van der Monde: Tijdschrift voor geschiedenis, oudheden en statistiek van Utrecht, 1840, nr. 12, 373-396, 415-436.
- 68 Resoluties van de Vroedschap 23 januari, 29 augustus en 10 september 1664; In 1670 brengt Everard Meyster, de jonker die in Amersfoort de bevolking zo gek kreeg om een kei te verplaatsen, twee pamfletten uit met een herzien plan van Moreelse voor stadsuitbreiding; Taverne 1978, 272-277.

- 69 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1135; Resoluties van de Vroedschap 30 november 1663.
- 70 Over de wel of niet aanleg van een Geertegracht is door verschillende gespeculeerd, ook Markesteijn 2006. De gegevens uit die periode en daarna geven duidelijkheid, deze is nooit aangelegd; Resoluties van de Vroedschap 27 februari en 3 maart 1665.
- 71 Resoluties van de Vroedschap 12 juli 1665.
- 72 Resoluties van de Vroedschap 3 maart 1665; Het Utrechts Archief archieftoegang 702-1136.
- 73 Stiller 2008, 10; Het Utrechts Archief Akte 7 maart 1674.
- 74 Van Mousch ea 2023.
- 75 Van Burik 2019.
- 76 Van Burik 2019, 44; Resoluties van de Vroedschap 14 mei 1666.
- 77 Het Utrechts Archief Akte 2 februari 1700.
- 78 Breij 2012, 131-134; Noppen 1986, 719-721
- 79 Het Utrechts Archief Akte boedelscheiding Cornelis van Cleeff 25 augustus 1768.
- 80 Volkstelling 1820 L 137; Van Burik 2019, 55-57.
- 81 Het Utrechts Archief Aktes 30 juni 1690 en 22 juli 1691.
- 82 Het Utrechts Archief archieftoegang HUA 703-578 en aktes 8 en 9 april 1709 en twee aktes van 12 februari 1711.
- 83 Het Utrechts Archief Akte 12 augustus 1712.
- 84 Van Burik 2019, 46-52.
- 85 Utrecht in 1832, Grondgebruik en eigendom, Kadastrale atlas provincie Utrecht 6, 2000, 147.
- 86 Kadaster, openbare registers.
- 87 Noppen 1986, Hoofdstuk 2 en 4; Jansen 1987, 29-34.
- 88 Er bestaan nog twee schuren van voormalige veldovens in de provincie Utrecht: de voormalige steenfabriek Vecht en Rhijn op Straatweg 5 te Breukelen en de voormalige Rijnsteenfabriek IJsseloord op Willeskop 90 te Montfoort.
- 89 Noppen 1986 H4 Ovens; Jansen 1987, 72-72, 109-111; Het Utrechts Archief Akte 21 november 1685.
- 90 Het Utrechts Archief Akte 9 december 1695 Erven Gysbert de Choten; Resoluties van de vroedschap 17 januari 1700; Het Utrechts Archief Akte 20 april 1714 Erven Johan de Cothen; Het Utrechts Archief Akte 1 augustus 1720 Erven Margaretha de Cothen; Het Utrechts Archief Akte 1 augustus 1720 Splinterus de Cothen.
- 91 Het Utrechts Archief Akte 5 juli 1725; Dr. Hendrik Van Lith de Jeude, gehuwd met Catharina Biscop, Van Lith van Jeude zijn vader, grootvader en overgrootvader waren alle drie actief in het bestuur van Tiel en zijn daar raad, schepen en burgemeester geweest.
- 92 Het Utrechts Archief Akte 21 november 1731.
- 93 Resoluties van de vroedschap 17 februari 1741; Het Utrechts Archief Aktes 10 februari 1743, 28 juni 1749 en 4 februari 1750.
- 94 Twee Het Utrechts Archief Aktes 3 oktober 1753.
- 95 Meer over Hendrik Van Singel op de site van Caroline Pelsers huizenaanhetjanskerkhof. nl/huizen/janskerkhof-wz/janskerkhof-23/ (december 2025)
- 96 Het Utrechts Archief Akte 9 december 1785, 3 februari 1787, 7 juni 1791.
- 97 Het Utrechts Archief Akte 22 april 1786, 21 februari 1793; Boedelscheiding Croes-Beijmans Het Utrechts Archief Akte 18 juli 1801.
- 98 Openbare verkoping Steenbakkerij Groenendaal Het Utrechts Archief Akte 19 augustus 1797.
- 99 Het Utrechts Archief Aktes 31 januari 1806, 13 maart 1806, 20 mei 1807.
- 100 Volkstelling 1810-1812, 1820 en 1830.
- 101 Het Utrechts Archief Akte 14 april 1787.
- 102 Advertentie van overdracht per 1 juli 1841, Utrechtsche provinciale en stads-courant 2 juli 1841.
- 103 Gerard Munnicks van Cleeff (1796-1860) kreeg zijn achternaam van zijn moeder respectievelijk zijn vader; Van Cleeff had alleen al aan ambachtsheerlijkheden in zijn bezit: de Grote en de Kleine Koppel, Maarschalkerweerd, Portengen, Laag Nieuwkoop, Ruwiel, Gieltjesdorp, Vijfhoeven, Gerverscop en Utenham; Meer over Van Cleeff op: [www.houtenshodoniemen.nl](http://www.houtenshodoniemen.nl) - Familie Munnicks van Cleeff en Van Rappard (november 2025); Utrechtsche provinciale en stads-courant 15 april 1850 en 22 april 1850; Memorie van successie 16 februari 1860; Over drainage in de 19de eeuw: Dekker en Wesseling, 2008; Verslag in de Utrechtsche provinciale en stads-courant 22 november 1851.
- 104 De Atlas Munnicks van Cleeff is een verzameling van 1.200 oude tekeningen van de stad en de provincie Utrecht. De atlas behoorde tot de nalatenschap van koningin Juliana en is daarna verkocht aan de familie Fentener van Vlissingen; Een deel van de collectie Munnicks van Cleeff was van oktober tot maart 2026 te zien in de tentoonstelling 'Getekend, de natuur' in het Centraal Museum; Onder de geschonken munten waren er zeldzame uit de 12de, 13de en 14de eeuw; Ridder Carel Casimir Alexander van Rappard (1824-1871) huwde in 1855 met Anthonia Elisabeth Munnicks van Cleeff (1829-1857), in 1859 met haar zus Alida Johanna Sara Munnicks van Cleeff (1832-1866).
- 105 Volkstelling 1860 wijk L140; Kadaster; Verslag van den toestand der Provincie Utrecht 1864, 444; Utrechtsch provinciaal en stedelijk dagblad 2 februari 1873; Bouwplannen 1880 en 1881.
- 106 Bakker 2002.
- 107 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1147 Contract van verkoop van een partij jonge iepen door Arien Gijsberts aan Gecommitteerden tot de plantage, 1677; Resoluties van de Vroedschap, zoekwoord Plantage.
- 108 Resoluties van de Vroedschap 7 september 1685.
- 109 In het jaar 1716 zijn de afdracht verplichtingen van oude rechten op grondeigendom naar de stad gegaan; Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-3457 Gerechtsbrief van Catharijne, waarbij de rentmeester der domeinen overdraagt aan de stad Utrecht de ambachtsheerlijkheid van Buiten Catharijne, Hooge Weide en 't Lijnpad.
- 110 Het Utrechts Archief Akte 29 juni 1674.
- 111 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-786 Drie rekestes van G. Schuth, 'eigenaar van eene pannbakkerij op een terrein tusschen de moesgrachten, in erfpacht gehouden van de stad, houdende klachten over inbreuken, door de stad op het contract gemaakt', 1675-1686; Met afschrift van het erfpachtcontract uit 1674; Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, erfpachtakte uit 1674 van de stad Utrecht met Gerardus Schuth.
- 112 Het Utrechts Archief Akte 23 mei 1678; "Westraven", 1961; Het Utrechts Archief Aktes 7 oktober 1668, 10 februari 1669.
- 113 Het Utrechts Archief Aktes 19 november 1680, 27 april 1695; Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082 erfpachtakte uit 1695 van de stad Utrecht met Willem & Johannes van der Schilden.
- 114 Het Utrechts Archief Aktes 24 augustus 1709, 26 januari 1712, 12 september 1715, 15 september 1719, 15 oktober 1721, 15 februari 1722
- 115 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, erfpachtakte uit 1727 van de stad Utrecht met Abraham van der Schilden; Resoluties van de vroedschap 21 juli 1728.
- 116 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082 inschrijving van aktes in 1702; Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1137 inschrijving van aktes in 1739.
- 117 Resoluties van de vroedschap 17 en 18 september 1731, 8 oktober 1731 en 3 december 1731.
- 118 Vijf notariële aktes 30 november 1739.
- 119 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, akte uit 1731 en 1739 tussen de stad Utrecht en Cornelis Frederik Pronckert; Resoluties van de vroedschap 29 december 1738 en 25 juni 1742.
- 120 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, akte uit 1745 tussen de stad Utrecht en Pronckert met Van der Schilden.
- 121 Resoluties van de vroedschap 7 oktober 1776
- 122 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, erfpachtakte uit 1780 tussen de stad Utrecht en Abraham van der Schilden; Het Utrechts Archief Akte 14 mei 1781, 14 april 1787, 12 april 1799, 18 augustus 1803.

- 123 Advertentie verkoping Utrechtse courant 4 april 1787 en Het Utrechts Archief Akte 14 april 1787.
- 124 Het Utrechts Archief Akte 17 januari 1798, 8 maart 1800. Het Utrechts Archief, archieftoegang 703-579, overeenkomst uit 1806 tussen het Gemeente Bestuur en Willemina Susanna van der Schilden.
- 125 Het Utrechts Archief Akte 18 augustus 1803.
- 126 De laatste restanten van de woontoren van het Huis te Vleuten zijn in 2004 verdwenen onder de verdubbeling van het spoor;
- 127 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, akte uit 1804 Hernieuwing contract met H.W.J. van Tuyl van Serooskerken en de stad Utrecht; idem met vermelding van de plecht op het land van 20.000 gulden.
- 128 De Bruin 1986; Dit was de periode van het continentaal stelsel van 1806 tot 1814, een maatregel van de Franse keizer Napoleon I die alle handel tussen het Europese continent en Groot-Brittannië verbodt.
- 129 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, akte uit 1807; Het Utrechts Archief Akte huur en verhuur 28 november 1808.
- 130 H.W.J. van Tuyl van Serooskerken (1777-1824) was sinds 1805 Heer van Vleuten. Hij scheidt in 1817 van zijn vrouw en vertrekt naar Philadelphia, hertrouwt en verhuist met zijn nieuwe gezin in 1820 naar Nederlands-Indië. Daar overlijdt hij en laat in Nederland zeven kinderen achter en in de Oost een weduwe met dochter; Volkstelling 1810-1812, Filosofenlaan.
- 131 Simon Hendrik Rose, *Dissertatio Juridica Inauguralis, 1790; Van der Dulm 2012, 70-75.*
- 132 Het Utrechts Archief Aktes 14 december 1808 en 24 december 1808.
- 133 Volkstelling 1810-1812.
- 134 Volkstelling 1824.
- 135 Volkstelling 1830.
- 136 Het Utrechts Archief Akte 1 januari 1837.
- 137 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, akte uit 1841; Volkstelling 1840.
- 138 Verslag van den toestand der Provincie Utrecht 1864, 448; Utrechtsch provinciaal en stedelijk dagblad 26 oktober 1876.
- 139 Den Boer 2024; Nieuw Nederlandsch Biografisch Woordenboek, 1147.
- 140 *Bijzondere vondst langs het spoor in Utrecht: historische dakpannenfabriek opgegraven, DUIC 9 juni 2020; Het verslag van het archeologisch onderzoek is nog niet beschikbaar.*
- 141 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1137 inschrijving van akte in 1702.
- 142 Het Utrechts Archief Akte 31 december 1714 en 8 juni 1715; Resoluties van de vroedschap 25 maart 1715 en 23 december 1715.
- 143 Resoluties van de vroedschap 23 december 1715, 23 augustus 1723, 7 augustus 1724 en 29 november 1728.
- 144 Resoluties van de vroedschap 9 april 1714; 27 februari 1727.
- 145 W.E. van Dam van Isselt, Genealogische aantekeningen betreffende de familie van Dam, 1901.
- 146 Het Utrechts Archief Akte 9 september 1737; Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082 inschrijving van aktes in 1737, 1738 en 1745.
- 147 Het Utrechts Archief Akte 13 en 14 mei 1763; Bron: nationaalarchief.nl/onderzoeken/archief/2.21.047 september 2025.
- 148 Bron: nationaalarchief.nl/onderzoeken/archief/2.21.04, geraadpleegd op 7 september 2025.
- 149 Het Utrechts Archief Akte 6 juni 1778, 07 juni 1781.
- 150 Het Utrechts Archief Akte 29 april en 9 september 1782; Resoluties van de Vroedschap 19 mei 1783.
- 151 Resoluties van de Vroedschap 3 januari 1785.
- 152 Resoluties van de Vroedschap 23 januari 1792.
- 153 Het Utrechts Archief Akte 2 februari 1793; Van Campen 1931, 78-101.
- 154 Het Utrechts Archief, archieftoegang 703-577, aktes opgemaakt tussen het stadsbestuur en de regenten van Leeuwenbergh in september en december 1793; Resoluties van de Vroedschap februari-december 1793.
- 155 Het Utrechts Archief Akte 12 mei 1794, 18 november 1797, 25 september en 21 december 1799.
- 156 Het Utrechts Archief Aktes 4 augustus en 29 december 1803.
- 157 Pekelharing 1921; Van Campen 1931, 94-96.
- 158 Utrechtsche courant 25 januari 1819, 27 april 1831.
- 159 Het Utrechts Archief, archieftoegang 1007-2.
- 160 In de Parkzaal van Tivoli waren 1600 zitplaatsen, met tafeltjes 1200. Op de galerij konden 1120 bezoekers terecht.
- 161 Knoester 1967, 63.
- 162 Taverne 1978, 277-278; Plan van uitleg van Utrecht in 1829, architect J.D. Zocher Het Utrechts Archief Beelmateriaal nr. 219016.
- 163 Gijsbertus Diederik Cazius komt ook voor als Gijsbert Dirk en de achternaam gespeld als Casius.
- 164 Geboren in Leerdam en wonend in Utrecht zijn oudoom Bernardus Cazius (1677-1754), koopman in lakens, oudoom Gerardus (1680-1736), eigenaar van een vingerhoedmakerij; oudoom Nicolaas Cazius (1682-?) en diens zoon Gosewinus, eigenaren van een kalkbranderij en -blusserij op Lauwerecht. De oudste zuster van Gijsbert Dirk, Wilhelmina Maria (1711-1794), verhuist naar Utrecht. In 1754 erft Gijsbert Dirk Cazius met de Utrechtse nichten en neven van oudoom Gerardus een aanzienlijk vermogen uit de nalatenschap van de kinderloos overleden oudoom Bernardus.
- 165 De Bruin 2012, 79-88.
- 166 Het Utrechts Archief Aktes, frequent gemachtigd voor koop/verkoop of verhuur of optredend als rentmeester voor onroerend goed van onder anderen de families Baron van Heiden, Baron van Essen tot Schaffelaar en heer van Helbergen, Graaf van Wassenaer en vele anderen; een periode potmeester van de armenpot van de Nicolaikerk.
- 167 Het Utrechts Archief Aktes 12 maart 1763 Kuvel-Duitse Orde en 20 november 1773 Van Oostrum-Cazius; Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, akte uit 1783; Het Utrechts Archief Akte 6 november 1791, de scheidingsakte van de familie Van Vianen-Woertman vermeldt de erfpachtcanon vanaf april 1773; Het Utrechts Archief Akte 3 april 1794 Drinkger-Cazius, de grond voor de transactie van 1694 is door Willem Drinkger twee jaar daarvoor aangekocht met een doel: hij verkoopt het aan Cazius met als betaling een levenslange lijfrente voor hem en zijn vrouw.
- 168 De Bruin 2012, 101.
- 169 Resoluties van de Vroedschap 4 januari 1773, 21 juni 1773.
- 170 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-1082, akte uit 1783 en een akte uit 1786; Resoluties van de Vroedschap 07 april en 12 mei 1783; Het Utrechts Archief Akte 30 januari 1808: de erfpacht wordt omgezet in koop.
- 171 Over deze vletsloot naast de steenoven van Cazius is veel gespeculeerd. Was deze er nu wel of niet al vanaf de aanleg van De Nieuwe Plantage of pas later. Niet correct staat het in: M.N. Acket, De Geertegracht en de steenovens ten westen van de stad; *Maandblad Oud-Utrecht 1950-06 en M.N. Acket, Nogmaals het Lijnpad, Maandblad Oud-Utrecht 1951-09.*
- 172 Het Utrechts Archief Akte 1 december 1786, akte 8 januari 1807.
- 173 Van der Kloes 1924; Lubelli 2013.
- 174 Van der Kloes 1924, 122 ev; Lubelli 2013, 9-10.
- 175 Het Utrechts Archief, archieftoegang 702-3517-12 op 23 mei 1792 Verzoek van Cazius aan de Staten en Notulen van de Staten op 13 juni; Van der Kloes 1924, 123.
- 176 Het Utrechts Archief, archieftoegang 703-135, Enquête Fabrieken en trafieken in Utrecht in 1801.
- 177 Besluiten van het Departementaal Bestuur, 31 mei 1806, 215.
- 178 Unico W.T. Cazius is baljuw van de ambachtsheerlijkheid Schoot en vanaf 1793 raad der admiraliteit op de Maas. Jan Hendrik Cazius wordt van 1792 tot 1795 lid van de Vroedschap van Utrecht en is in 1812-1813 lid van de Municipaliteit; De Bruin 2012, 103-105, 261, 479-482, 561-563.

- 179 Cazius 1824, 28.
- 180 Verslag aan Zijne Excellentie den Minister van Eeredienst en Binnenlandsche Zaken, door de Eerste Klasse van het Koninklijk Instituut van Wetenschappen, Letterkunde en Schoone Kunsten, betrekkelijk den haar opgedragen last, nopens het stuk der buitenlandsche, en de sedert 1789 uitgevondene binnenlandsche tras of cement, Den Haag 1809.
- 181 Een 30-jarig octrooi, bekendmaking door de minister van Binnenlandsche Zaken Van der Capelle, Utrechtsche Courant 21-12-1813; J.A. van der Kloes, Onze bouwmaterialen, Deel III Mortels en beton, Amsterdam 1924, 122-124.
- 182 Advertenties in diverse couranten door het hele land brengen het besluit tot octrooiverlening onder de aandacht van zowel lands-, departementale-, als plaatselijke autoriteiten, polder- en dijkbesturen, heemraadschappen enz., het besluit van Z.K.H. der Souvereinen Vorst der Verenigde Nederlanden van 7 april 1814 no. 1, gepubliceerd in de Staatscourant van 14 april 1814 no. 87.
- 183 Het Utrechts Archief Akte 24 februari 1818.
- 184 Bericht in de Utrechtsche courant 21 mei 1824; Nederlandsche Staatscourant 07-11-1825; Dam 1998, 163-165.
- 185 U.W.T. Cazius, eigenaar der geotrooijerde Fabriek, te Utrecht gevestigd, 'Geschiedkundige verslag, daadzakelijke bevindingen en Algemeene Aanmerkingen benevens eene Verzameling van Bewijsstukken betrekkelijk Het Amsterdamsch Geotroyeerd Kunst-Cement, Te Utrecht bij J.G. van Terveen, 1824; Mr.J. van Doelen, Oud burgemeester der stad Utrecht, Eenvoudig, doch aaneengeschaeld, Verhaal van het geen in de laatstverlopen jaren in, en bij, Utrecht is voorgevallen, ter zake van de aldaar aan publieke werken gebruikte geotrooijerd Kunst-cement, te Utrecht bij Johannes Altheer, 1827.
- 186 Poortman 2023, 153 en 154.
- 187 Bericht over de intrekking van de verplichting om kunstcement te gebruiken voor gewestelijke, plaatselijke, dijk en polderbesturen. De verplichting blijft voor rijkswerken; Algemeen Handelsblad 2 november 1831; Bredasche courant 28 september 1833.
- 188 Over sselsche courant 4 oktober 1842; Utrechtsche provinciale en stads-courant 18 juli 1845; Algemeen Handelsblad 20 mei 1845.
- 189 Arjan den Boer, Villa De Oorsprong: een rijke bron van verhalen, *DUIC 24/2/2017*.
- 190 Bron: [www.huizenaanhetjanskerkhof.nl](http://www.huizenaanhetjanskerkhof.nl), Janskerkhof 5 en 22 (mei 2025).
- 191 Verslag van den toestand der Provincie Utrecht 1864, 444; Noppen 1986 H5 Inrichting; Utrechtsch provinciaal en stedelijk dagblad 11-01 en 5 februari 1878.
- 192 Bakker 2022, 22-26.
- 193 Noppen 1986 H4 Inrichting en uitrusting van de bedrijven.
- 194 Markesteijn 2006, 18 ev.
- 195 In 1681 worden in een akte twee hoven van de familie Van Weede genoemd, liggend aan de Singel. Beide zijn leeg en geruïneerd (Het Utrechts Archief Akte 7 mei 1681 Johanna van Weede).
- 196 Resoluties van de Vroedschap 3 en 24 februari 1727.
- 197 Resoluties van de Vroedschap 7 december 1739.
- 198 Resoluties van de Vroedschap 10 november 1766.
- 199 Van Hulzen 1966, 34-43, 51-61.
- 200 De Bruin 1987, 32-35; Krijnen 2021, 24-25; Resoluties van de Vroedschap 2 juni 1783.
- 201 Resoluties van de Vroedschap 6 en 20 juni, 11 juli 1785.
- 202 Resoluties van de Vroedschap 23 mei 1784.
- 203 Staat van de gemeentelijke bomen in 1830, Het Utrechts Archief, archieftoegang 1007-2 4343-a.
- 204 Collega Dirk van Sichem heeft recenter geprobeerd de herkomst van de naam Menistesteeg te achterhalen, dat is hem helaas niet gelukt, Dirk van Sichem, De Minutensteeg, *SteenGoed nr. 50 2010, 55-58; Poortman 2021, steeg 303 en 303A*.
- 205 Het Utrechts Archief Aktes 8 en 30 augustus 1764, 22 en 28 september 1767; Resoluties van de Vroedschap 10 september 1764.
- 206 Het Utrechts Archief, archieftoegang 703-577 en 703-579. Het Utrechts Archief Akte 15 januari 1779; Familie Swellengrebel, nationaalarchief; De dagboeken van de zussen Johanna Engela en Claudia Constantia Swellengrebel zijn gebruikt door: Marijke Barend-van Haefften, *Op reis met de VOC: de openhartige dagboeken van de zusters Lammens en Swellengrebel, Zutphen 1996*.
- 207 Het Utrechts Archief, archieftoegang 703-579; Het Utrechts Archief Akte 26 oktober 1810.
- 208 Plomp 2025, 66; Het Utrechts Archief Aktes 10 mei 1760, 5 april 1766, 29 april 1775, 12 oktober 1799, 3 december 1804, 22 december 1809.
- 209 Het Boek. Tijdschrift voor het boek en Bibliotheekwezen, Jaargang 5 (1916), 337-341.
- 210 Resoluties van de Vroedschap 17 september 1688 en 20 maart 1693.
- 211 Resoluties van de Vroedschap 6 april 1697 en 27 december 1701.
- 212 Het Utrechts Archief Akte 15 juni 1714 van De Sandra aan Bergh; Resoluties van de Vroedschap 18 november 1716, 20 maart 1719.
- 213 Het Utrechts Archief Akte 7 november 1771, 2 maart 1777 en 30 januari 1808; Volkstellingen, bevolkingsregister en Adresboeken; Arjan den Boer, Verdwenen schoolgebouwen: Openbare School voor Meisjes aan de Laan van Puntenburg, *DUIC 1-3-2025*.
- 214 Sprangers 2013, 15-19 en 161.
- 215 Van der Monde 1846, 250-252; Resoluties van de vroedschap 18 mei 1658.
- 216 Resoluties van de vroedschap 20 juni 1663.
- 217 Carla S. Oldenburger-Ebber, Zochers' tuinarchitectuur- en architectuurprojecten, Cascade, Bulletin voor tuinhistorie, 1e jaargang 1991 nr 1., 40.
- 218 Sprangers 2023, 18; Huiskes 2025, 7.
- 219 Resoluties van de vroedschap 13 september 1663, 19 januari 1665, 27 maart 1665.
- 220 Het Utrechts Archief Aktes 14 december 1765, 10 december 1766; Kadaster.
- 221 Ook Casteleyn, Castelein en Kastelein; Maria van Beeck, dochter van Adolph van Beeck en Margareta de Kruijf (Kruyf, Cruyf, Kruijf of met ff); Het Utrechts Archief Akte 17 januari 1671.
- 222 Het Utrechts Archief Aktes 17 februari 1717, 3 mei 1755.
- 223 Castelij (ook Castelyn, Casteleyn, Castelein en in 1832 in het kadaster: Kastelein; Het Utrechts Archief Bouwdossiers Leidseweg 2-4, slopen en stellen - gebouwen en een administratiegebouw, 1900.
- 224 Resoluties van de Vroedschap 25 juni 1586, 10 juli 1589, 07-06/29 juli 1719.
- 225 Resoluties van de Vroedschap 3 en 17 augustus 1685, 7 september 1685.
- 226 Perks 1974, 155; Resoluties van de Vroedschap 13 maart 1752.
- 227 Resoluties van de Vroedschap 6 en 20 april 1749, 23 februari en 20 april 1750, 15 mei 1752.
- 228 Resoluties van de Vroedschap 18 april, 2 mei, 12 juni, 11 en 18 december 1758, 21 mei 1759, 20 augustus 1759, 1 en 21 mei 1764, publicatie mei 1771.
- 229 Resoluties van de Vroedschap 14 april 1777.
- 230 Bosch 1845, 109, 110; Van Liefland 1857, 142.
- 231 Van de zestien benodigde locomotieven zijn er tien in Engeland besteld, de andere zijn in Amsterdam gefabriceerd.

## Werkgroep Historisch Onderzoek

De 'Werkgroep Historisch Onderzoek' van het Utrechts Monumentenfonds bestaat inmiddels 39 jaar en bracht tot nu 75 SteenGoed-edities voort. Elk SteenGoed wordt door vrijwilligers met een passie voor Utrechtse geschiedenis en monumenten tot stand gebracht. Leden van de werkgroep doen onderzoek naar een pand of pandenreeks, schrijven zelf de tekst en selecteren de afbeeldingen die in het SteenGoed komen.

Bent u enthousiast voor bouwhistorisch onderzoek en om mee te werken aan een uitgave? Neem dan contact met ons op: [info@umf.nu](mailto:info@umf.nu).

## Sinds 1988 zijn er 75 SteenGoed's verschenen

Alle uitgekomen edities van SteenGoed zijn als PDF te vinden op [www.utrechtsmonumentenfonds.nl/alleuitgavensteengoed](http://www.utrechtsmonumentenfonds.nl/alleuitgavensteengoed)

- 1 1988 Oudegracht 302, een ambachtswoning, werkgroep G.J. den Daas
- 2 1988 Oudegracht 237, zakkendragershuisje, werkgroep G.J. den Daas
- 3 1989 De ontwikkeling van het venster, gastschrijver A. Verlaan
- 4 1989 Jacobijnenstraat 2, werkgroep G.J. den Daas
- 5 1989 Kolfbaan 'De Drie Dorstige Harten', werkgroep G.J. den Daas
- 6 1990 Keistraat 9 - Een Dubbeld Herenhuis, werkgroep W. Zwanikken
- 7 1990 Jansveld 9 en 11, werkgroep G.J. den Daas
- 8 1990 Baksteen aan gevels, gastschrijver A. Verlaan
- 9 1991 Donkerstraat 23, werkgroep G.J. den Daas
- 10 1991 Springweg 2 en naaste omgeving, werkgroep en gastschrijver D. van Sichem en P. van Vliet
- 11 1992 Oude Kamp 16, .... 254 jaar Backerij, werkgroep en gastschrijver R.Tap c.s. en A. Verlaan
- 12 1992 Tuinen in de stad Utrecht, gastschrijver B. Maes
- 13 1992 Het Hoogt ", .... Koning David", werkgroep D. van Sichem
- 14 1992 Oudegracht 333 "De Hollandsche Daalder", werkgroep W. Zwanikken
- 15 1993 De Wijde Poort, werkgroep W. Zwanikken / R.Tap
- 16 1993 Van deur tot deur, werkgroep en gastschrijver D. van Sichem en B. Koopman
- 17 1993 Predikherenstraat 20, werkgroep F. Bloemink
- 18 1994 Grijsesteijn, werkgroep G.J. den Daas
- 19 1994 Twijnstraat 10 "Een vermaarde grutterij", werkgroep D. van Sichem
- 20 1995 Erkers en balkons, gastschrijver N.Koot
- 21 1995 Tegenover de Wolvenburg, werkgroep M. Brits
- 22 1995 Springweg 65 en de achterhuizen, werkgroep G.J. den Daas
- 23 1996 Achter St. Pieter 5, werkgroep M. Brits
- 24 1996 UDS, gastschrijver J. Penders
- 25 1997 Ridderschapstraat 18 en omgeving, werkgroep D. van Sichem
- 26 1998 Nieuwe hofjes en oude hofjes, herdruk van een publicatie uit 1913 van C.W. Wagenaar
- 27 1998 De oostzijde van de Mariastraat, werkgroep M. Brits
- 28 1999 De wallen voor de afbraak, werkgroep en gastschrijver D. van Sichem en A. Jordens
- 29 2000 De verdwenen hofstede 'Het Park', gastschrijver J.S. Krijnen
- 30 2000 Servetstraat "Tussen kameel en .... ", werkgroep W. Zwanikken
- 31 2001 De klokkenstoelen in de Jacobitoren, gastschrijver S. van Geuns
- 32 2001 Monument voor een regent. A.R. Falck, werkgroep J.J. van Markesteijn
- 33 2002 Oude Kamp 3 "De levende letter", werkgroep S. den Daas
- 34 2002 Steenweg 44 "De apotheek op .... ", werkgroep B. van Spanje
- 35 2003 Geschiedenis aan een zijde draadje, werkgroep W. Zwanikken
- 36 2003 Samen een straatje om (omnibus), de werkgroep
- 37 2004 Lustrumnummer, UMF-bestuur
- 38 2004 Kromme Nieuwegracht 6, werkgroep J. van der Molen
- 39 2004 Kovelswade "Een ontmoeting met .... ", werkgroep J.J. van Markesteijn / M. Brits
- 40 2005 Bacchus aan de gracht, werkgroep S. den Daas
- 41 2005 Hang-en-sluitwerk, werkgroep en gastschrijver W. Zwanikken en N. Meindersma
- 42 2006 Nieuwegracht 19, werkgroep B. van Spanje
- 43 2006 Catharijnesingel 78, werkgroep J.J. van Markesteijn
- 44 2007 Kromme Nieuwegracht 33, gastschrijver C. Diepen
- 45 2007 Nieuwegracht 11 "Een Patriciershuis ....", werkgroep B. van Spanje
- 46 2008 Donkere Gaard 11 "Engelse mode ....", werkgroep G.J. van Ingen
- 47 2008 Nieuwegracht 38-40 "De Sluotel", werkgroep S. den Daas
- 48 2009 Oudegracht 293 'De IJzeren Hoet', werkgroep F.I. Kappers
- 49 2009 Springweg 154 "Zoeken naar .... ", werkgroep W. Zwanikken
- 50 2010 Jubileumnummer, "Bijvangst", alle werkgroepen
- 51 2010 Donkere Gaard 13, werkgroep G.J. van Ingen
- 52 2011 Trans 19 "Sic Semper, werkgroep B. van Spanje
- 53 2012 Oudegracht 279, werkgroep F.I. Kappers
- 54 2012 Keukens, werkgroep W.Zwanikken / S. den Daas
- 55 2013 Lange Nieuwstraat 53 "De pastorie v h UMF", werkgroep W.Zwanikken / D. van Sichem
- 56 2014 Kromme Nieuwegracht 66 "Proost v Mierop", werkgroep F.I. Kappers
- 57 2015 Brigittenstraat 20, werkgroep G.J. van Ingen
- 58 2015 Keizerstraat 35, werkgroep B. van Spanje
- 59 2016 Omnibus "Bijvangst", alle werkgroepen
- 60 2016 Bruntenhof, werkgroep B. Aanstoot
- 61 2017 Drift 25, werkgroep en gastschrijver B. Aanstoot en A. Jordens
- 62 2017 Jacobskerksteeg 25 en Lange Lauwerstraat 22, werkgroep G.J. van Ingen en B. Aanstoot
- 63 2018 De Gijzelkamer, werkgroep B. van Spanje
- 64 2018 Kromme Nieuwegracht 86, gastschrijver J.J. Bos
- 65 2019 Trans 13 (in één SG met Twijnstraat 28, zie onder), werkgroep B. van Spanje
- id. 2019 Twijnstraat 28 (in één SG met Trans 13, zie boven), werkgroep en gastschrijvers T. Hooft (onderz.) en K. Visser, R.&Y.Jansen
- 66 2019 De Margarethenhof, Jansveld 4 t/m 20, werkgroep G. van Ingen
- 67 2020 Jeruzalemstraat 8-10, werkgroep B. Aanstoot
- 68 2021 Twijnstraat 65, werkgroep T. Hooft
- 69 2022 De Wulpstraat en omgeving, werkgroep P. Beringen
- 70 2022 Kromme Nieuwegracht 84, gastschrijver J.J. Bos
- 71 2023 Historische winkelpuien Twijnstraat, werkgroep T. Hooft
- 72 2024 De heren van Montfoort en hun huisinge te Utrecht, Nieuwegracht 34 en 36, gastschrijver R.P. (Rolf) de Veer
- 73 2024 Twijnstraat 49 en 51 in de 19de en 20ste eeuw - Sint Martinusschool en ondernemers/winkeliers erna, werkgroep T. Hooft
- 74 2025 Donkerstraat 23, werkgroep D. Aarsman
- 75 2026 Gerecht 't Lijnpad, werkgroep B. Poortman

S<sup>t</sup> Marien  
Kerck

S<sup>t</sup> Pauels  
Abdy  
nu 't Hoff Provinciaal

het Durl's huys  
Commandarie

Catharine  
Kerck

De Reguliers  
nu het wees huys

S<sup>t</sup> Geertr

Bron Dool

De Smeer Toeren

S. Magdalena

S. Agneta

Catharijne



S<sup>t</sup> Nicolaes Kerck  
Nuyt Kerck

S. Servas

Bylhouwers Tooren

Tollfleesch Poort

Lijnpad



1800



# SteenGoed

Voor u ligt een nieuwe uitgave van SteenGoed. SteenGoed is een uitgave van de werkgroep Historisch Onderzoek van het Utrechts Monumenten Fonds. Deze werkgroep brengt sinds 1988 SteenGoed uit, geschreven door vrijwilligers van de werkgroep of door gastschrijvers, veelal eigenaren van een pand en interesse in het beschrijven van de historie daarvan.

Deze SteenGoed gaat niet over een pand, maar over een gebied, het voormalige Gerecht 't Uijnpad in de Stadsvrijheid van Utrecht. Het Gerecht kende ooit een eigen bestuur met schepenen en een schout. Het is het gebied waar de bebouwing na de aanleg van het spoor vanaf 1843 sterk is gewijzigd, zoals de aanleg en bouw van de Dichterswijk, Hooch Boulandt en de Kruisvaartkade. Het is ook de locatie van het Centraal Station, Hoog Catharijne en de Jaarbeurs. Maar hoe zag 't Uijnpad er oorspronkelijk uit?

Dit is de derde SteenGoed die niet over de oude binnenstad gaat. De uitgave is ook omvangrijker. Diverse onderwerpen komen aan bod, steeds is geprobeerd om de opzet van SteenGoed aan te houden: wie heeft de zeggenschap en wat zijn de veranderingen in de onroerende zaken. Dat is zoals de werkgroep Historisch Onderzoek van de UMF dat bij panden doet, in kleine of grote sprongen door de eeuwen heen. Daarover gaat deze SteenGoed: het eeuwenlange landgebruik in Gerecht 't Uijnpad in de Stadsvrijheid van Utrecht.

