

BOUWHISTORISCHE VERKENNING & WAARDESTELLING

WONINGBOUWCOMPLEX

PATIJNPARK

ZEIST

Onderzoek i.o.v. Woongoed Zeist

17 juni 2021



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



COLOFON

Onderzoeksobjecten

Type D: Panweg 45

Type H: Panweg 44

Type J: Dijnselweg 47

Type: N: Burgemeester Patijnlaan 11

Status

De volgende huisnummers van het complex zijn als gemeentelijk monument aangewezen volgens het erfgoedregister van de gemeente Zeist van 16 februari 2021:

Panweg 22-50 en 29-53

Burg. Patijnlaan 1-33 en 2-34

Dijnselweg 33-67

Opdrachtgever onderzoek

Woongoed Zeist

Postbus 135

3700 AC Zeist

Onderzoek en rapportage

D. Schaars

Fotografie en bewerking tekeningen

D. Schaars

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, copyright MAB Nijmegen 2021



MONUMENTEN ADVIES BUREAU

bureau voor architectuur- en bouwhistorisch onderzoek, cultuurhistorische gebiedsanalyses, restauratie, onderhoud en bouwtechnisch onderzoek, publieksvoorlichting en publicaties over cultuurhistorie

drs. C.J.B.P. Frank

drs. F.A.C. Haans, bnb

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek

drs. J. de Jong

ing. G. Korenberg, bnb

mw. drs. M. Lemmens

D. Schaars Ma.

Mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1

6542 SN NIJMEGEN

tel: 024-3786742

info@monumentenadviesbureau.nl

www.monumentenadviesbureau.nl



INHOUD

1 INLEIDING	5
2 HISTORISCHE CONTEXT	7
2.1 ONTWIKKELING VAN DE OMGEVING: ZEIST	7
2.1.1 MIDDELEEUWEN	7
2.1.2 VROEG MODERNE TIJD	8
2.1.3 1800-1900	10
2.1.4 1900-NU	12
2.2 BOUW VAN HET WONINGBOUWCOMPLEX PATIJNPARK IN 1920	13
2.2.1 AANLOOP	13
2.2.2 DE BOUW	14
2.2.3 VERSCHILLENDE HUISTYPEN	15
2.2.4 DE BEWONERS	20
2.3 VERBOUWINGEN	22
2.3.1 1950: NIEUWBOUW SCHUURTJES	22
2.3.2 1964-1966: GROOTSCHALIGE RENOVATIE	22
2.3.3 1977: NIEUW STRAATHEKJES	37
2.3.4 1986: RENOVATIE	38
2.4 DE ARCHITECT: J.M. PAAP (1880 - 1938)	39
3 BESCHRIJVING	43
3.1 LIGGING EN OMGEVING	43
3.2 ALGEMEEN: GEVELS EN GEVELOPENINGEN	48
3.3 ALGEMEEN: CONSTRUCTIES	52
3.3.1 DRAAGCONSTRUCTIES	52
3.3.2 KAPCONSTRUCTIES EN DAKEN	53
3.4 TYPE D: PANWEG 45	58
3.4.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND	58
3.4.2 INDELING/INTERIEUR	62
3.5 TYPE H: PANWEG 44	68
3.5.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND	68
3.5.2 INDELING/INTERIEUR	75
3.6 TYPE J: DIJNSELWEG 47	84
3.6.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND	84
3.6.2 INDELING	86
3.7 TYPE N: BURGEMEESTER PATIJNLAAN 11	91
3.7.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND	91
3.7.2 INDELING EN INTERIEUR	93
3.8 TYPE W: DIJNSELWEG 35	99
3.8.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND	99
3.9 DATERINGSKAARTEN	101
4 CULTUURHISTORISCHE WAARDENBEPALING	106
4.1 BOUW- EN ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDEN	106
4.2 SITUERINGS- EN ENSEMBLEWAARDE	107
4.3 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	107
4.4 WAARDENSTELLING OP ONDERDELEN	107
4.5 TOELICHTING WAARDENGRADATIES	108
4.6 WAARDENKAARTEN	109
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	114
5.1 CONCLUSIES	114
5.2 AANBEVELINGEN	114
6 BRONNEN EN LITERATUUR	115
6.1 BRONNEN	115
6.2 INTERNET	115
6.3 LITERATUUR	115
BIJLAGE 1	116
BIJLAGE 2 OVERZICHT MONUMENTALE STRUCTUREN IN DE GEMEENTE ZEIST	123
BIJLAGE 3 MONUMENTEN BESCHRIJVINGEN	129

BIJLAGE 4 REDENGEVENDE BESCHRIJVING	141
BIJLAGE 5 ERFGOEDREGISTER GEMEENTE ZEIST	142



1 INLEIDING

In december 2020 kreeg het Monumenten Advies Bureau opdracht van Woongood Zeist voor het uitvoeren van een bouwhistorische analyse van een woningbouwcomplex in de wijk Patijnpark, gebouwd in opdracht van de woningbouwvereniging Boschwijck en ontworpen in 1920-1921 door de regionaal actieve architect J. M. Paap.

Het complex omvat in totaal 80 woningen gelegen op en rondom de kruising tussen de Dijnselweg, Panweg en de Burgemeester Patijnlaan. Alle woningen zijn als gemeentelijk monument aangewezen en gelegen binnen de gemeentelijke monumentale structuren in de gemeente Zeist. De redengevende en monumenten beschrijvingen door de gemeente Zeist van van de adressen Burg. Patijnlaan 1-33 en 2-34, Panweg 29-53 en 22-50, Dijnselweg 33 zijn als bijlage opgenomen in dit rapport.

Vanwege de bescherming als gemeentelijk monument is voorafgaand aan de vergunningsaanvraag een waardenstellend bouwhistorisch onderzoek noodzakelijk. In dit rapport wordt het complex nader onderzocht.

Veldwerk

Het veldwerkonderzoek vond plaats op 18 februari 2021 en had het karakter van een bouwhistorische verkenning. Van bijna elk type woning is zowel in- als uitwendig een fotodocumentatie gemaakt, waardoor een goede indruk kon worden gekregen van de oorspronkelijke opzet en latere wijzigingen. Daarnaast vond er aanvullend literatuur- en bronnenonderzoek plaats.

Dit gebeurde aan de hand van relevante literatuur en websites, maar ook door het inzien van door opdrachtgever aangeleverde bouwtekeningen en ander archiefmateriaal.

Rapport

In dit rapport wordt de historische context beknopt beschreven in hoofdstuk 2. Hier wordt eerst een schets gegeven van de ontwikkeling van omgeving, om vervolgens toe te spitsen op de objecten.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het interieur en exterieur (in woord en beeld) gepresenteerd. Hoofdstuk 4 geeft de monumentale waardenstelling weer. De waardenstelling gaat uit van de historische hoofdlijnen, maar bezit tevens een getrapte waardenstelling op onderdelen en details, gericht op de bouwhistorische waarden die in de objecten aanwezig zijn. Deze getrapte waardenstelling is opgesteld, conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek (versie 2009, opgesteld en uitgegeven door de Rijksgebouwendienst in samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Stichting Bouwhistorie Nederland (SBN). De waarden zijn tevens op kaarten visueel weergegeven. Verder volgen in hoofdstuk 5 nog conclusies en aanbevelingen en is in hoofdstuk 6 een overzicht gegeven van relevante bronnen en literatuur.

In de bijlagen tenslotte zijn verschillende documenten opgenomen van de gemeente Zeist die betrekking hebben op de monumentale status van het woningbouwcomplex.

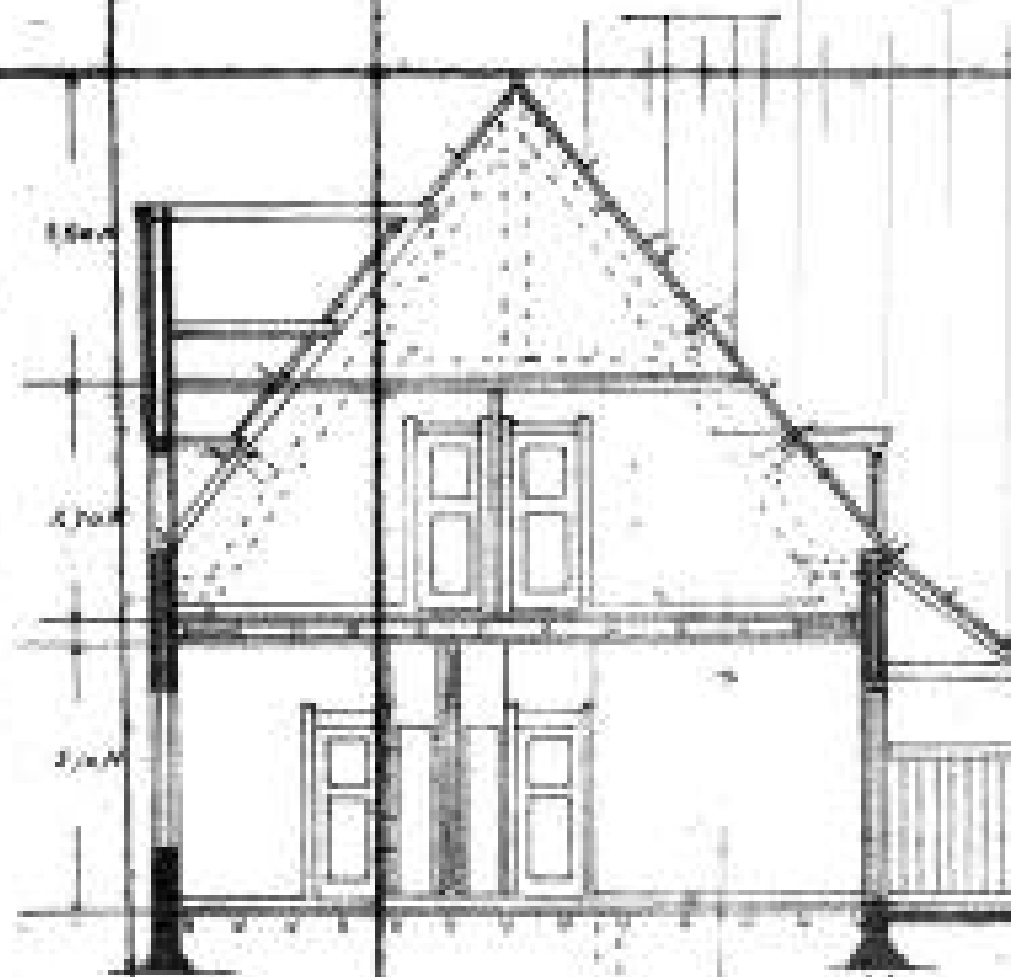
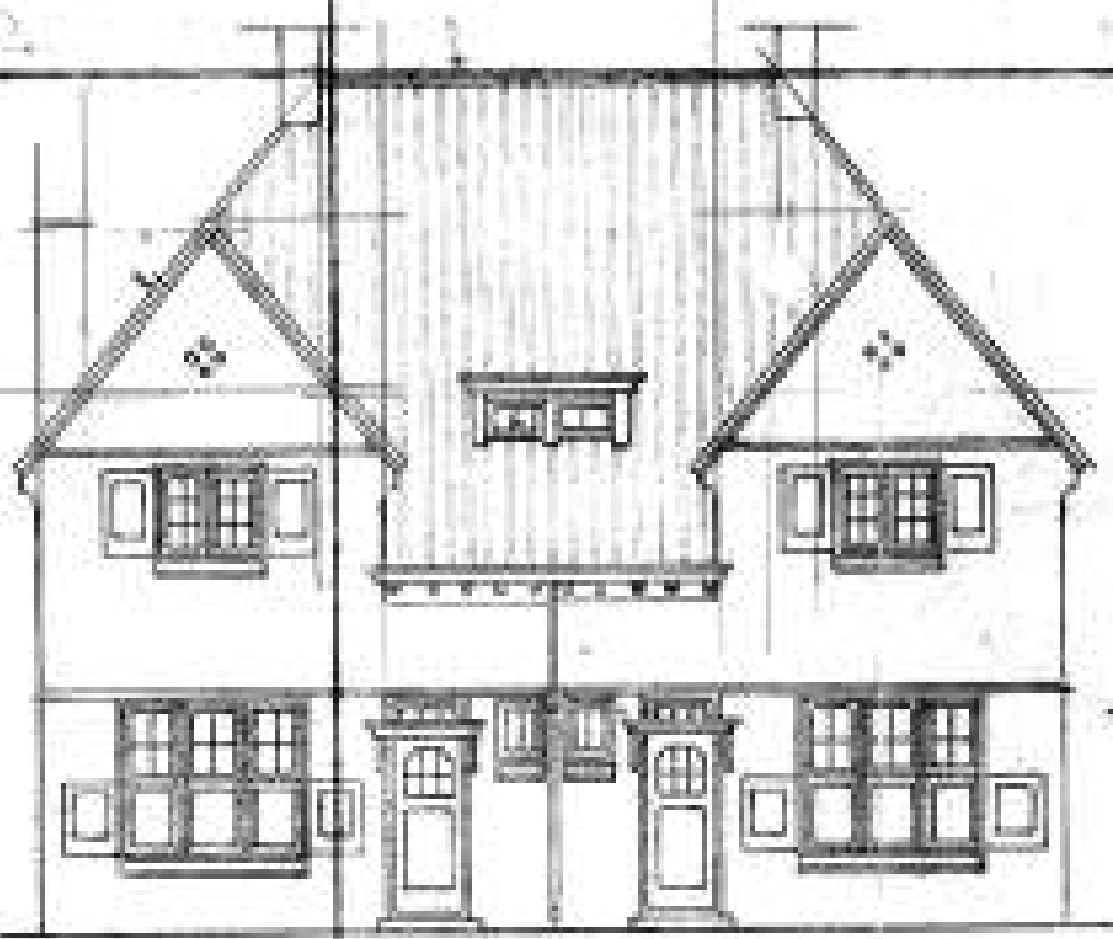
Monumenten Advies Bureau – 17 juni 2021

D. Schaars

PERCEEL I. DRIE DUBBELE WOHINGEN.
PERCEEL II. TWEE DUBBELE WOHINGEN.

VOORGEVEL.

DOORSNED.



ACHTERGEVEL.

ZIJGEVEL.





2 HISTORISCHE CONTEXT

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de historie van het onderzochte complex vanuit verschillende invalshoeken. Hierbij wordt onder meer in gegaan op stedenbouwkundige en architectuurhistorische ontwikkelingen om het woningbouwcomplex en zijn directe omgeving in zijn context te kunnen plaatsen. Daarnaast wordt ingegaan op de bouw en hierbij betrokken partijen. Vervolgens wordt aan de hand diverse bronnen de ontwikkeling van het complex geschetst.

2.1 ONTWIKKELING VAN DE OMGEVING: ZEIST¹

2.1.1 MIDDELEEUWEN

Zeist is ontstaan op de zuidwestrand van de Utrechtse Heuvelrug, waarvan voor het eerst melding wordt gemaakt in een oorkonde uit 838. Aan het eind van de 12^{de} eeuw kreeg de nederzetting een tufstenen kerk. De toren van deze kerk bleef behouden bij de huidige 19de-eeuwse Herv. kerk. De Dorpsstraat, oorspronkelijk Zeisterstraat geheten, vormde al in de middeleeuwen de kern van het dorp. Direct langs de zuidwestzijde van deze

¹ Zie: R. Stenvert, e.a., *Monumenten in Nederland: Utrecht, Zeist* 1996, p.315-316, Roland Blijdenstein, *Zeist. Groei en bouw, deel 4: Patijnpark, Dorpskern en Wilhelminapark*, Zeist 1984, p.17-21.

in 1368 reeds geplaveide straat zou een oude Rijnarm gestroomd hebben, waarbij de straat als een laad- en loskade diende.



Kasteel Blikkenburg omstreeks het midden van de 17^{de} eeuw. UA beeldbank, nr. 107292.

Nadat deze Rijnarm in de late middeleeuwen was dichtgeslibd en de bedding zuidelijker kwam te liggen, werden de vruchtbare gronden in cultuur gebracht.

Bij het dorp verrezen drie ridderhofsteden: het Huis te Zeist en de huizen Blikkenburg en Kersbergen. Een tweede nederzetting rondom een brink ontstond ten westen van Kersbergen, waar nu de Kroostweg op de Utrechtseweg uitkomt. Bij de brink bevond zich oorspronkelijk een hof van de Utrechtse bisschop.



De oude kerk van Zeist op een prent uit omstreeks 1730. UA beeldbank, nr. 200969.

2.1.2 VROEG MODERNE TIJD

De bouw van slot Zeist en de aanleg van het bijbehorende park tussen 1677 en 1686, had ingrijpende gevolgen voor de verdere ontwikkeling van het dorp. Het slot diende als buitenverblijf voor Willem Adriaan van Nassau-Odijk, wiens vader Lodewijk van Nassau een bastaardzoon van prins Maurits was. Willem was een achterneef van stadhouder Willem III, die tevens zijn begunstiger werd. Hierdoor kon hij in 1677 de hoge heerlijkheid Zeist verwerven. Het door hem aangelegde park was meer dan vijf kilometer lang en nam naar het oosten in breedte toe.



Overzicht van de tuin en het park aan weerszijden van de Slotlaan te Zeist omstreeks 1680. UA beeldbank, nr. 202197.

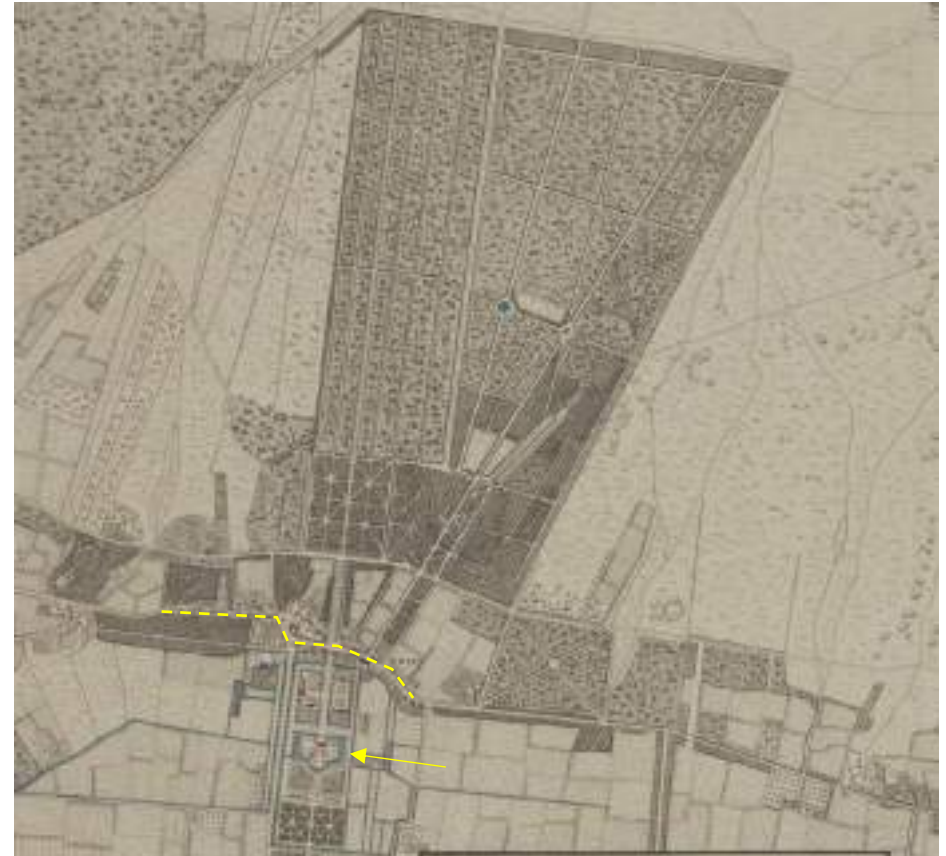
De hoofdas, waarop ook het slot lag, werd in noordoostelijke richting gevormd door de huidige Nassau Odijklaan, Slotlaan en Verlengde Slotlaan en in zuidwestelijke richting door de Koelaan. Ter hoogte van het slot kwamen er parallel aan de hoofdas twee flankerende assen, de huidige Waterigeweg en Karpervijver-Filosofenlaantje. Waar de hoofdas de Dorpsstraat kruiste, werd een rond plein aangelegd, waaraan nu nog de naam Het Rond herinnert.



Slot Zeist en de gebouwen van de Broedergemeente met in het midden de Nassau Odijskiaan, links het Broederplein en rechts het Zusterplein op een prent uit omstreeks 1800. UA beeldbank, nr. 206384.

Aan het begin van de 18^{de} eeuw werd op een diagonaal van het slot de buitenplaats Beek en Royen gesticht. De hoofdas van de bijbehorende tuinaanleg waren de latere Laan van Beek en Royen en de Woudenbergsesweg. Het huidige Zeisterbos is nog steeds een restant van dit park.

In 1746 stichtten leden van de Evangelische Broedergemeente (Moravische broeders of hernhutters) in Zeist een nederzetting. Hiertoe kocht de Amsterdamse koopman Cornelis Schellinger in 1745 de hoge heerlijkheid Zeist. Voor de snel groeiende gemeente kwam tussen 1748 en 1794 aan weerszijden van de oprijlaan naar het slot een belangrijk deel van het huidige gebouwencomplex aan het Broeder- en het Zusterplein tot stand.



Kaart van Zeist uit 1804. Bij de gele stippellijn de bebouwing aan de Dorpstraat, bij de pijl Slot Zeist. Opvallend is omvang van de tuinen en landerijen van het Slot, ten noorden van de dorpskern. UA beeldbank, nr. 29036.

De vestiging van de hernhutters stimuleerde de economische ontwikkeling van Zeist. Vooral aan de Karpervijver en de Lageweg stichtten ze allerlei werkplaatsen en fabriekjes en ook hadden ze hun eigen winkels. Aan Het Rond bouwden de hernhutters omstreeks 1800 een hotel, dat nu nog bestaat onder de naam Hermitage.



Voorbeelden van 19^{de}-eeuwse buitenplaatsen en villa's, hier aan de Utrechtsestraatweg. UA beeldbank, nr. 602912.

2.1.3 1800-1900

In 1818 kwam veel grond vrij door de openbare verkoping van het slot en het landgoed Beek en Royen. Sindsdien ontwikkelde Zeist zich tot een geliefd oord voor rijke, vooral uit Utrecht en Amsterdam afkomstige stedelingen.

De komst van de vele, rijke buitenplaatsbezitters in de eerste helft van de 19^{de} eeuw veroorzaakte een flinke uitbreiding van de bevolking. Voor aanleg en onderhoud van de buitenplaatsen had men timmerlieden, metselaars, smeden, tuinknechten en ook personeel en vele andere arbeidskrachten nodig. Door deze nieuwe werkgelegenheid nam de Zeister bevolking gestaag toe. Waren er in 1830 2000 inwoners, in 1860 was het aantal verdubbeld. In 1890 woonde in Zeist 9000 mensen.



Blik in de 1^{ste} Dorpsstraat omstreeks 1895. UA beeldbank, nr. 15530.

De vestingmogelijkheden waren echter door de aanwezigheid van diezelfde buitenplaatsen met hun uitgestrekte gronden direct aansluitend op de dorpskern zeer beperkt. Achter de 2^{de} Dorpsstraat, op de grens van Beek en Royen, werd tussen 1820 en 1830 een rij huisjes met lange smalle percelen tot aan de Laan van Beek en Royen gebouwd. Verder van het dorp af, in de richting van Huis ter Heide, kwam een tweede uitbreiding tot stand: Nieuw Zeist genoemd. Tot 1860 breidde het dorp zich langs de Achterheugel, Oude Arnhemseweg, Pompweg, 1^{ste} en 2^{de} Hogeweg, Krullelaan en de Jufferstraat.

Tot 1880 werd de bestaande bebouwing in de dorpskern nog verder verdicht. Vooral aan de Voor- en Achterheugel ontstond steegbebouwing. Het particulier belang van de buitenplaatsbezitter gesteld boven het gemeenschapsbelang.



Topografische kaart uit omstreeks 1870 van Zeist. Ten noorden van de Dorpsstraat zijn al de nodige uitbreidingen zichtbaar. Ook de dorpskern is veel dichter bebouwd geraakt. Topotijdreis.nl.

Het hiërarchisch standenverschil tussen buitenplaatsbezitters en de rest van de bevolking kwam wel heel duidelijk tot uitdrukking in de ruimtelijke opbouw van Zeist: de ruime buitenterreinen, waardoor Zeist zijn naam vestigde als vakantie- en herstellingsoord en de benauwde, zeer dicht opeen gebouwde dorpskern. Binnen de autochtone bevolking ontstond ook een splitsing van standen: de welvarenden woonden aan de voorname winkelstraten, de beide Dorpsstraten en de Montaubanstraat, terwijl de minder welgestelden naar de achtergelegen straten en stegen gedrongen werden. Daar moest zij leven in vaak erbarmelijk slechte omstandigheden, die een gevaar vormden voor hygiëne en gezondheid.



Ingekleurde foto uit omstreeks 1895 met zicht op 't Rond. Rechts de paardentram. UA beeldbank, nr. 165072.

Het zou tot eind 19^{de} eeuw duren voordat er ook buiten de kleine dorpskern voor de arbeiders gebouwd ging worden.

Zeist werd steeds beter bereikbaar door de aanleg van de spoorlijn Utrecht – Driebergen in 1844 en de paardentram Utrecht – Zeist in 1879. Vanaf 1901 kwam er ook een directe spoorverbinding met Utrecht tot stand.

In 1883 werd de *Bouwonderneming Zeist* opgericht, die zich bezighield met de ontwikkeling van het eerste villapark van Zeist, Zeister Park genaamd en in 1898 omgedoopt tot Wilhelminapark.



Topografische kaart van Zeist uit omstreeks 1910. Topotijdreis.nl.

2.1.4 1900-NU

Kort na 1900 werd Het Rond door de bouw van het nieuwe raadhuis en het postkantoor het representatieve centrum van het dorp. De Slotlaan werd vanaf de jaren dertig de deftige winkelstraat.

Tegenover het Wilhelminapark werd vanaf 1900 een nieuwe uitbreiding (Antonpark) gerealiseerd met kleinere villa's en arbeiderswoning door industrieel C.W. Anton, die in Zeist een garen- en bandfabriek bezat.



Zicht omstreeks 1910 op de Middellaan met kleine villa's, gelegen in het Antonpark. Oudseijst.nl.

In de eerste kwart van de 20^{ste} eeuw werden tientallen woningbouwverenigingen opgericht die huizen gingen bouwen voor de middenstand. Verscheidene buitenplaatsen werden verkaveld om de nieuwe wijken te kunnen verwezenlijken. Een van deze wijken was het Patijnpark, vernoemd naar burgemeester Patijn. De eerste ontwikkelingen voor deze uitbreidingswijk werden in 1902 in gang gezet door de bouw van enkele kleine woningen met ruimte tuinen voor oude en hulpbehoevende mensen van het protestantse geloof. De onderzoeksobjecten van dit rapport zijn ook gelegen in het Patijnpark en vormen de uitbreidingen uit de jaren 1920-1921 in deze wijk.

Opvallend bij de vooroorlogse uitbreidingen was de sterke indeling naar bevolkingsklasse. Ook was er bij woningbouwverenigingen een onderscheid naar geloofsovertuiging.



2.2 BOUW VAN HET WONINGBOUWCOMPLEX PATIJNPARK IN 1920²

2.2.1 AANLOOP

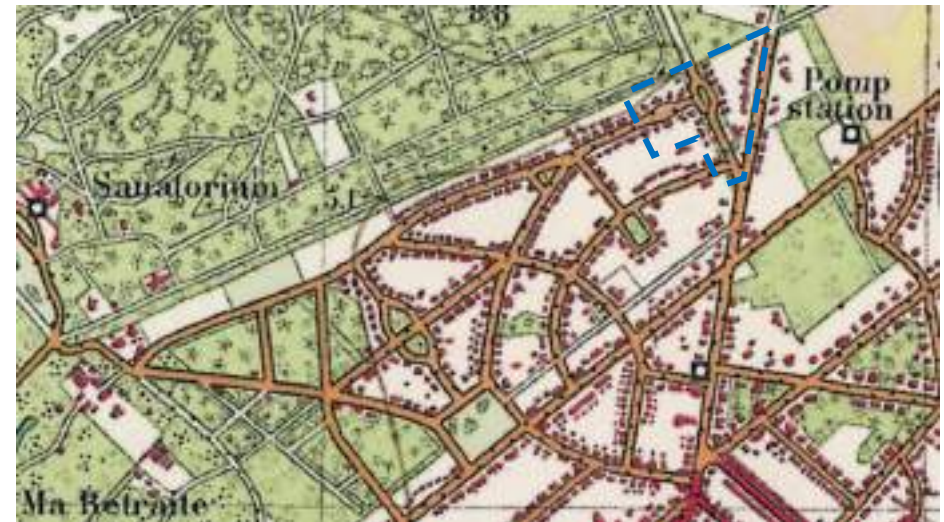
In 1920 kocht burgemeester Johan Jacob Clotterbooke Patijn van Kloetinge van de gemeente Zeist een stuk grond, gelegen tussen de Utrechtseweg en de Panweg. Deze grond maakte deel uit van de buitenplaats Veldheim. De gemeente verkocht de grond door aan woningbouwvereniging Boschwijk. Het deel van de wijk rond de kruising Panweg / Burgmeester Patijnlaan en Panweg / Dijnselweg werd volgebouwd met woningen naar een ontwerp van architect J.M. Paap volgens de opzet van een Engels Tuindorp. In totaal zouden er in dit noordelijke deel van de wijk 80 woningen gebouwd worden die bestemd waren voor de middenstand.



Topografische kaart uit omstreeks 1918 van het gebied. Topotijdreis.nl.



Topografische kaart uit omstreeks 1932 van het gebied met in blauwe omlijning globaal het Patijnpark. Topotijdreis.nl.



Topografische kaart uit omstreeks 1932 van het Patijnpark met in de blauwe omlijning het onderzoeksgebied van dit rapport. Topotijdreis.nl.

² Artikel door: Brita Pilger, 'Patijnpark', op: geheugenvanzeist.nl.



Aanbestedingsadvertentie voor de bouw van de 80 woningen die het noordelijke deel van Patijnpark gingen vormen in *De Zeister Courant* van 21/2/1920. Via geheugenvanzeist.nl.

2.2.2 DE BOUW

De bouw van de 80 woningen verliep niet zonder slag of stoot: in het oorspronkelijke ontwerp kwamen acht woningtypes voor, maar door financiële tegenvallers werd dat tot vijf verminderd. Ook op ornamenten werd bezuinigd, maar de oud Hollandse stijkenmerken zoals twee- of driedelige vensters met bovenlichten en halve luiken werden wel uitgevoerd.

De financiële problemen kwamen vooral doordat de aannemer de lonen van de bouwvakkers zo laag mogelijk wilde houden, tot ongenoegen van de arbeiders, die de bouw zelf gingen saboteren. Schoorstenen werden dichtgegooid, ramen werden vernield en de huizen werden slordig afgewerkt. Dit moest natuurlijk vergoed worden en nadat loonsverhoging na deze acties onvermijdelijk was geworden, bleek de uiteindelijke bouwsom met fl. 37.957,59 gulden ruimschoots overschreden. De architect bleef tijdens de bouw laconiek: alles komt in orde, zo verzekerde hij de verontruste hoofdopzichter van de Dienst Bouw en Woningtoezicht voortdurend. En dat was ook zo, want in 1922 konden de eerste huizen worden betrokken. De voorlopige huur bedroeg fl. 5,50 gulden per week.



2.2.3 VERSCHILLENDE HUISTYPEN

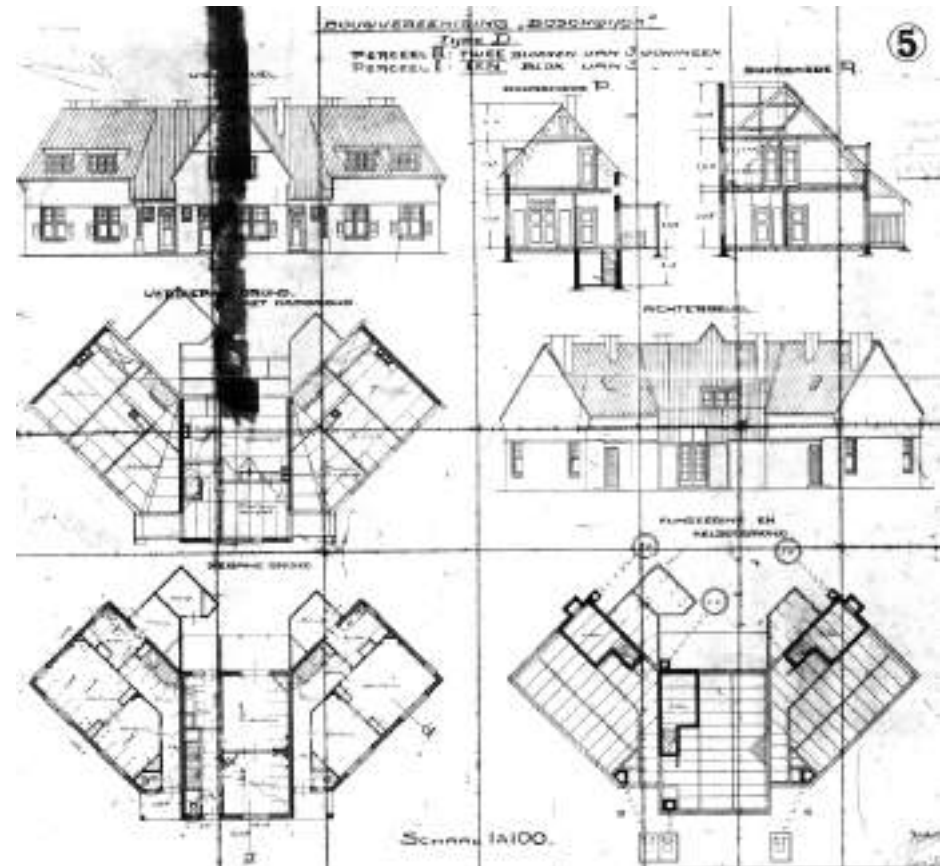
Type D

Dit type is vertegenwoordigd in de volgende blokken: Panweg 43/45 - Patijnlaan 1, Panweg 47/49 - Patijnlaan 2 en Panweg 22/24 - Dijnselweg 33. Het betreft een blok van drie woningen, op een vliedervormige grondslag. Deze blokken bestaan uit een middenwoning met hoge topgevel, geflankeerd door schuine geplaatste vleugels, waarin de hoekwoningen zijn ondergebracht. Op de aansluiting van de midden- en de hoekwoningen bevinden zich de uitgebouwde portieken van de hoekwoningen. De woningen bezitten één bouwlaag.

De middenwoning bezit een hoge topgevel en een zadeldak en een fors diep doorgetrokken achterschild. De beide hoekwoningen bezitten zadeldaken met de nokrichting evenwijdig aan de straatgevel.

De entree tot de woning in de voorgevel was oorspronkelijk voorzien van een paneeldeur met 6-ruits raam en gesneden bovenlicht. Aan de achterzijde waren verschillende type deuren. De kruisvensters waren op de begane grond ingezet met ongedeelde ramen onder en 6-ruits ramen boven. De ongedeelde ramen konden worden afgesloten door luiken. Op de verdieping waren 6-ruits ramen aanwezig.

De woningen hadden van oorsprong enkelvoudige draagconstructies op begane grond en zolder. De gordingkap was opgebouwd uit Hollandse spanten met kreupele stijlen.



Aanzicht, doorsneden en plattegronden uit 1920-1921 van de woning type D. Archief opdrachtgever.

De indeling van de begane grond van de drie woningen was in 1920-1921 opgebouwd uit een gang van voor naar achter met daaraan twee kamers ensuite en een trap naar de zolder. Beide kamers hadden een hoekschouw. Aan de achterzijde van de gang was een keuken met daaronder een kelder. Op de zolder waren drie slaapkamers aan een overloop gelegen. Alle binnendeuren waren paneeldeuren in kozijnen met doorlopende stijlen.



Aanzicht, doorsneden en plattegronden uit 1920-1921 van de woning type H met topgevels centraal in de voorgevel. Archief opdrachtgever.

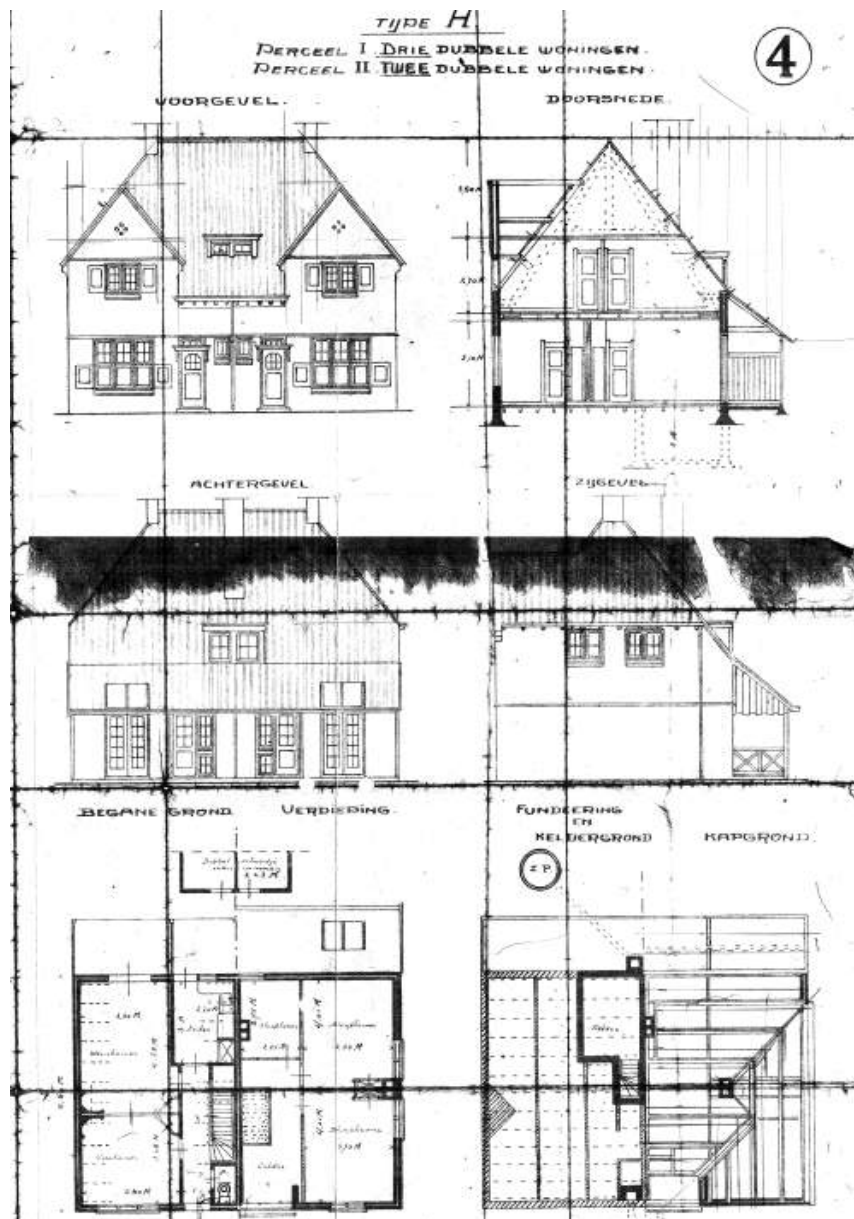
Type H

Dit type is vertegenwoordigd in de volgende blokken: Panweg 26/28, 29/31, 30/32, 39/41, 40/42, 44/46, 48/50 en 51/53. Het betreft een blok met een dubbele woning, op rechthoekige grondslag. Elk blok bezit één bouwlaag en een fors schilddak met de nokrichting evenwijdig aan de voorgevel. Deze voorgevel bezit centraal of op de hoeken topgevels met steekappen. In beide gevallen zijn op het achterschild dakkapellen aanwezig. Bij de woningen met de topgevels op de hoeken is ook in de voorzijde een kapel aanwezig. Sommige woningen hebben naast de hoofdingang een driezijdige erker met bakstenen plint en een plat dak. Tegen de achtergevel bevond zich oorspronkelijk een houten veranda met dakvenster.

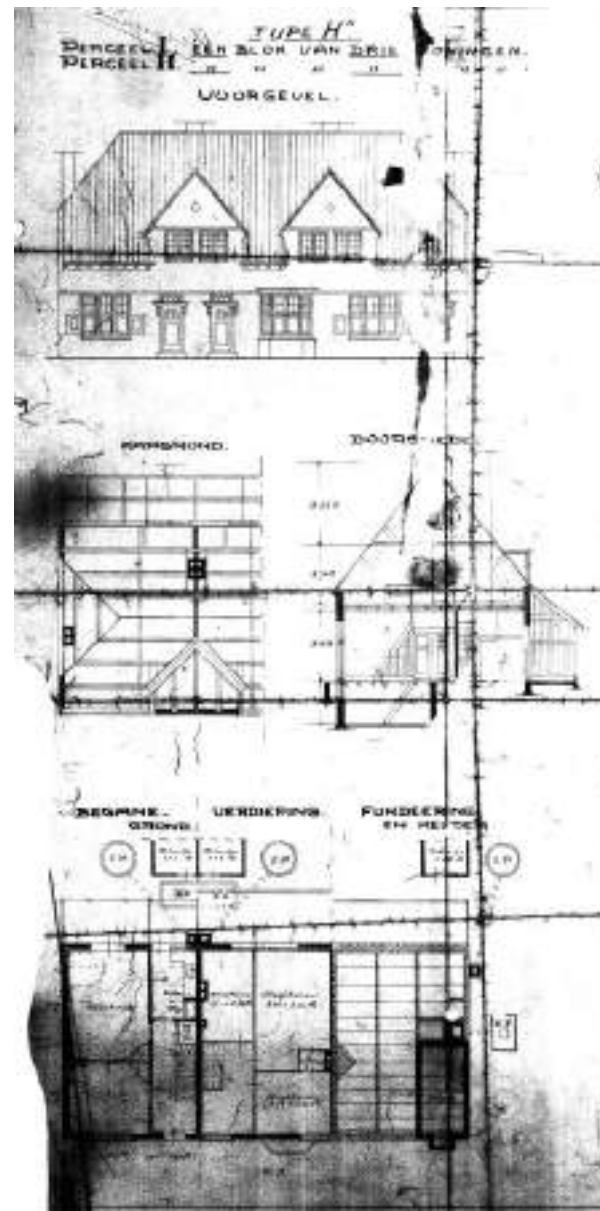
De entree tot de woning in de voorgevel was oorspronkelijk voorzien van een paneeldeur met 6-ruits raam en drielichts bovenlicht onder een luifel. Aan de achterzijde een deur met 10-ruits raam en een paneeldeur met 6-ruits raam. De vensters van verschillende formaten waren op de begane grond ingezet met ongedeelde ramen onder en 4- of 6-ruits ramen boven. De ongedeelde ramen konden worden afgesloten door luiken. Op de verdieping waren 4- of 6-ruits ramen aanwezig.

De woningen hadden van oorsprong enkelvoudige draagconstructies op begane grond en zolder. De gordingkap was opgebouwd uit Hollandse spanten met rechte stijlen en een nokstijl.

De indeling van de begane grond van de woningen was in 1920-1921 opgebouwd uit een gang van voor naar achter met daaraan twee kamers ensuite, een keuken aan de achterzijde en een trap naar de zolder. Beide kamers hadden een hoekschouw. Bij de ene variant was een kelder aan de voorzijde van de gang, bij de andere was de kelder onder de keuken. Op de zolder waren vier slaapkamers aan een overloop gelegen. Alle binnendeuren waren paneeldeuren in kozijnen met doorlopende stijlen.



Aanzicht, doorsneden en plattegronden uit 1920-1921 van woning type H met topgevels op de hoeken van de voorgevel. Archief opdrachtgever.



Aanzicht, doorsneden en plattegronden uit 1920-1921 van de variant op type H met drie woningen. Archief opdrachtgever.

Een variant op dit type is gesitueerd op de adressen Panweg 33/35/37 en Panweg 34/36/38, waar een blok met drie woningen is gerealiseerd, op rechthoekige grondslag. Elk blok bezit één bouwlaag en een fors zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de voorgevel en wolfeinden boven de zijgevels. Deze voorgevel bezit aan weerszijden van de middenas topgevels met steekappen. Centraal tegen de voorgevel is een driezijdige erker. De achterzijde van dit type is niet weergegeven op de tekening van 1920-1921, hoewel op de doorsnede te zien is dat aan de achterzijde van oorsprong een houten uitbouw was gesitueerd.

De entree tot de woning in de voorgevel was oorspronkelijk voorzien van een paneeldeur met 6-ruits raam en drielichts bovenlicht onder een luifel. De vensters van verschillende formaten waren op de begane grond ingezet met ongedeelde ramen onder en 4-ruits ramen boven. De ongedeelde ramen konden worden afgesloten door luiken. Op de verdieping waren 6-ruits ramen aanwezig.

De woningen hadden van oorsprong enkelvoudige draagconstructies op begane grond en zolder. De gordingkap was opgebouwd uit Hollandse spanten met rechte stijlen en een nokstijl.

De indeling van de begane grond van de woningen was in 1920-1921 opgebouwd uit een gang van voor naar achter met daaraan twee kamers ensuite, een keuken aan de achterzijde en een trap naar de zolder. Beide kamers hadden een hoekschouw. De kelder was gelegen aan de voorzijde van de gang.

Op de zolder waren drie slaapkamers aan een brede overloop gelegen. Alle binnendeuren waren paneeldeuren in kozijnen met doorlopende stijlen.

Type J

Dit type is vertegenwoordigd in de volgende blokken: Burg. Patijnlaan 4/6, 16/18, 3/5 en 15/17, Dijnselweg 45/47, 57/59. Het betreft een blok van twee woningen, met een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een fors zadeldak met de nokrichting haaks op de voorgevel. Tegen de achtergevel bevindt zich een gekoppelde uitbouw.

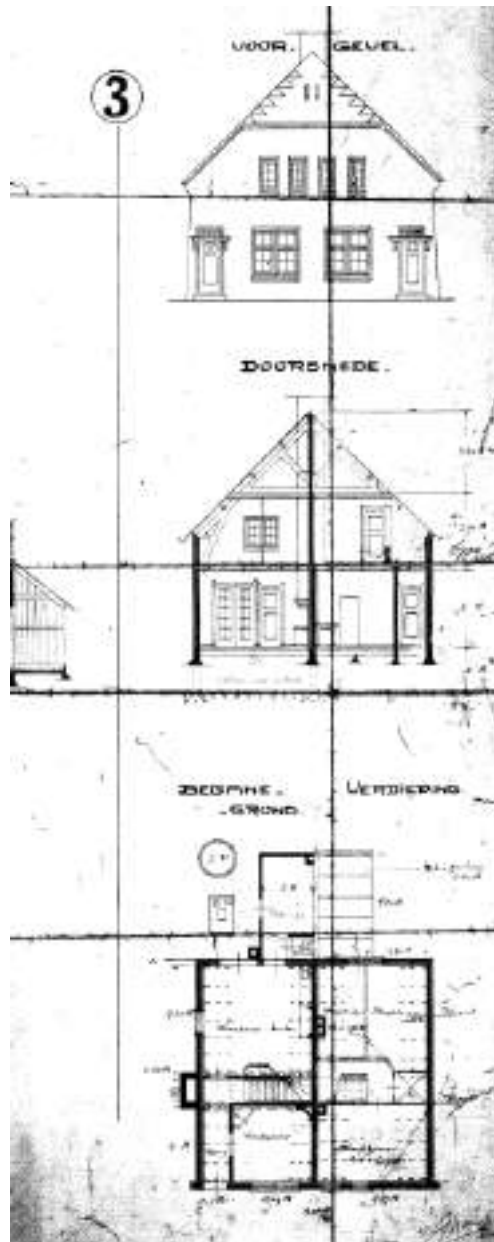
De entree tot de woning in de voorgevel was oorspronkelijk voorzien van een paneeldeur met getoogd 3-ruits raam en drielichts bovenlicht onder een luifel.

De vensters van verschillende formaten waren op de begane grond ingezet met 4-ruits ramen onder en een tweelichts raam boven. Op de verdieping waren 6-ruits ramen aanwezig.

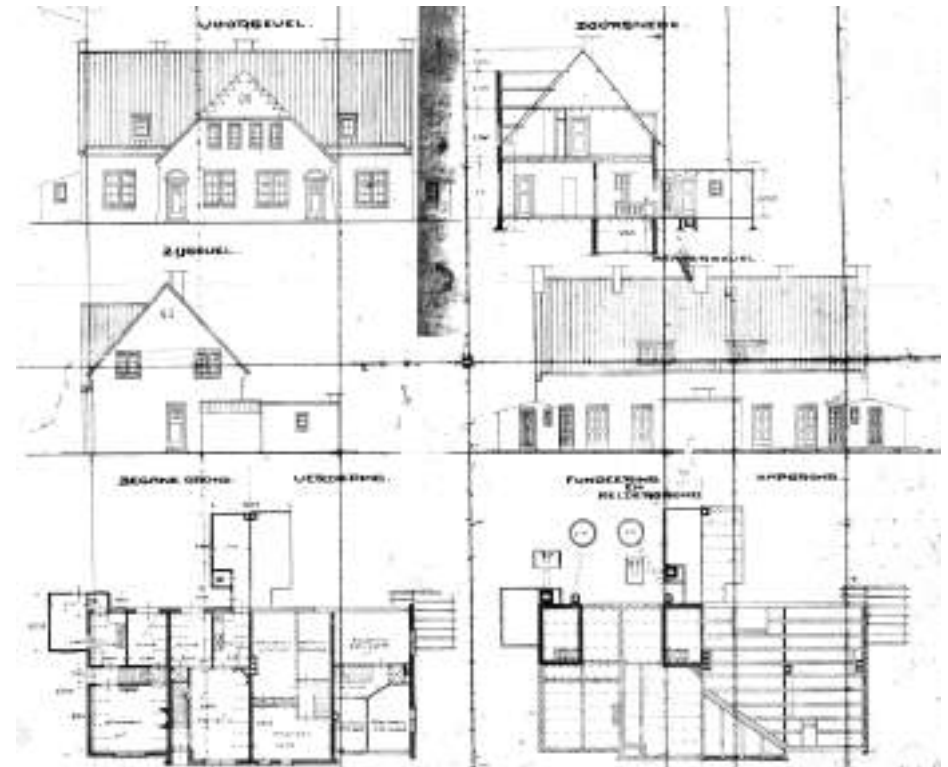
De woningen hadden van oorsprong enkelvoudige draagconstructies op begane grond en zolder. De gordingkap was opgebouwd uit Hollandse spanten met rechte stijlen en een geschoorde nokstijl.

De indeling van de begane grond van de woningen was in 1920-1921 opgebouwd uit een L-vormige gang van voor naar zijgevel met daaraan een voorkamer en een woonkamer met keuken aan de achterzijde. De gang eindigde bij een trap naar de zolder. De voorkamer had een hoekschouw. Deze woningen hadden geen kelder maar een uitbouw onder plat dak tegen de achtergevel waar een wc en schuurtje was ingebracht.

Op de zolder waren drie slaapkamers aan een brede overloop gelegen. Alle binnendeuren waren paneeldeuren in kozijnen met doorlopende stijlen.



Aanzicht, doorsneden en plattegronden uit 1920-1921 van type J. Archief opdrachtgever.



Aanzicht, doorsneden en plattegronden uit 1920-1921 van de woning type N. Archief opdrachtgever.

Type N

Dit type is vertegenwoordigd in de volgende blokken: Burg. Patijnlaan 8/10/12/14, 20/22/24/26, 28/30/32/34, 7/9/11/13, 19/21/23/25, 27/29/31/33, Dijnselweg 37/39/41/43, 49/51/53/55, 61/63/65/67.

Het betreft brede bouwblokken met vier woningen, voorzien van een in hoofdzaak rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de voorgevel. Ieder blok bezit aan de voorzijde een vier traveeën brede middenrisaliet met topgevel, die met een steekkap aansluit op de hoofdkap. Aan voor- en achterzijde zijn van oorsprong dakkapellen aanwezig.

De beide middenwoningen bezitten hun hoofdingang op de hoeken van de middenrisaliet. Deze ingangen zijn aangebracht in ondiepe rondboogportieken en oorspronkelijk voorzien van een paneeldeur met getoogd 3-ruits raam onder een half rond bovenlicht. De hoekwoningen bezitten de hoofdingang in de zijgevels, voorzien van een paneeldeur met 6-ruits raam. Tegen deze gevels bevinden zich kleine lage bijkeuken uitbouwen, voorzien van een lessenaarsdak.

De vensters van verschillende formaten waren op de begane grond ingezet met 4-ruits ramen onder en een tweelichts raam boven. Op de verdieping waren 6-ruits ramen aanwezig.

De woningen hadden van oorsprong enkelvoudige draagconstructies op begane grond en zolder. De gordingkap met vliering was opgebouwd uit Hollandse spanten met rechte stijlen.

De indeling van de begane grond van de middelste woningen was in 1920-1921 opgebouwd uit een korte gang met daaraan een met hoekschouw uitgevoerde woonkamer en een trap naar de zolder. Aan de woonkamer grensde aan de achterzijde de keuken en een kleine kamer. De keuken stond in verbinding met een uitbouw aan de achterzijde, die in gebruik was als schuur en wc. De kelder was gelegen aan de voorzijde van de gang.

De indeling van de begane grond van de hoekwoningen kende een soortgelijke indeling van kamers, met het verschil dat de woonkamer gescheiden werd met de kleine kamer en keuken door de gang met trapopgang. Ook hier lag de kelder onder de keuken en was een uitbouw aanwezig op de hoek met de achtergevel/zijgevel die als schuur diende.

Op de zolder waren drie slaapkamers aan een brede overloop gelegen.

Alle binnendeuren waren paneeldeuren in kozijnen met doorlopende stijlen.

Type W

Dit unieke type is vertegenwoordigd in de woning Dijnselweg 35 en was oorspronkelijk een winkelwoonhuis. Het pand bezit een nagenoeg vierkante platte-grond, één bouwlaag en een schilddak met de nokrichting evenwijdig aan de voorgevel en bij de rechter zijgevel zadeldakvormig eindigend. De voorgevel bezit links een bakstenen topgevel, welke met een steekkap aansluit op de hoofdkap.

Van deze woning is geen oorspronkelijke tekening aanwezig.

2.2.4 DE BEWONERS

Uit de huurderslijst van de eerste bewoners blijkt dat zij behoorden tot de ruggengraat van de samenleving met beroepen als onderwijzer, tuinman, sergeant, kleermaker, zilversmid, verpleegster, metselaar en brievenbesteller. Over het algemeen hadden zij gezinnen met twee tot vier kinderen, een enkeling zes.

Het huurreglement was behoorlijk streng. Het Bestuur van de woningbouwvereniging moest voor van alles en nog wat toestemming geven. Voor een nering of bedrijf, voor het houden van varkens of ander viervoetig vee, voor het aanbrengen van veranderingen. Het was verboden kostgangers te nemen, wasgoed buiten de voorgevel te hangen en bij regen de ramen open te houden. Dit alles kon tussen zonsopgang en zonsondergang voortdurend door het Bestuur worden gecontroleerd, zonder waarschuwing vooraf.



De Panweg omstreeks 1925 met zicht op de woningen met nummer 24-26 en verder van het type H. Opvallend zijn de witgepleisterde delen aan de bovenzijde van de gevels. Ook vallen de baksteen schoorstenen op die aan de voor- en achterzijde boven de nok van het dak uitsteken. De raamluiken zijn geschilderd in een geometrisch patroon. UA beeldbank, nr. 15620.

2.3 VERBOUWINGEN

2.3.1 1950: NIEUWBOUW SCHUURTJES

In 1950 werden aan een aantal woningen van het type J aan de Burgemeester Patijnlaan en Dijnselweg voorzien van nieuwe schuurtjes. De schuurtjes werden tegen de bestaande uitbouwen aan de achterzijde van de woningen gebouwd.

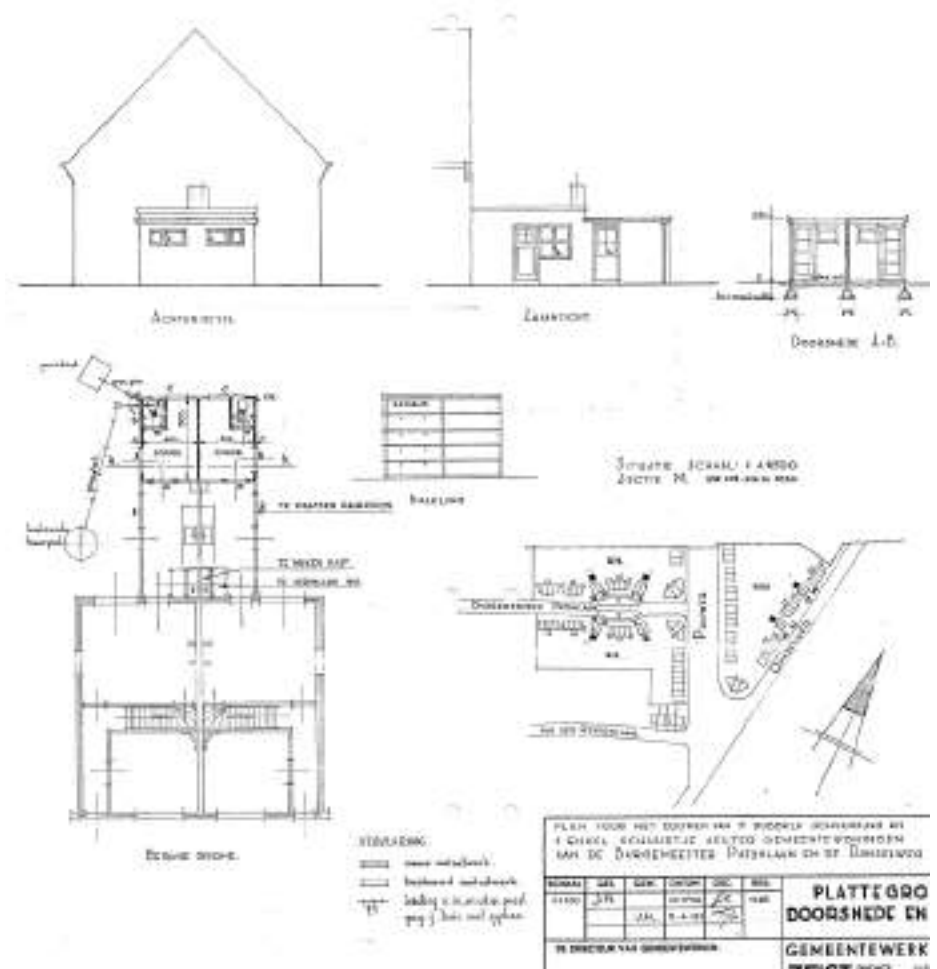
De nieuwe schuurtjes sloten qua vorm en opzet aan op de bestaande uitbouwen: rechthoekig van vorm en gelegen onder een plat dak. Aan de zijde van de tuin was een doorgang opgenomen in de gevel, ingezet met een opgeklampte deur. Aan de achterzijde van de schuur waren twee vensters gesitueerd met ongedeelde vullingen.

Inwendig werd de keuken vanuit de achterkamer verplaatst naar de bestaande uitbouw.

2.3.2 1964-1966: GROOTSCHALIGE RENOVATIE

In 1966 besloot de gemeente de hele wijk grondig te moderniseren. Raadsleden spraken hun waardering uit dat het bestuur van de Stichting Centraal Wonen, de opvolger van woningbouwvereniging Boschwijk, “de restauratie met krachtige hand aanpakte en een goede opvatting heeft omtrent het beheer van dit waardevolle bezit”.

Twaalf huurders waren een andere mening toegedaan. In een verzoekschrift aan de Stichting, met een afschrift aan de gemeenteraad, protesteerden ze tegen het veranderen van de kamers en suite in een zogenaamde Engelse kamer, tegen de aanschaf van een nieuwe haard, tegen het wegbreken van de kastenwand met schoorsteen en tegen het plaatsen van dakkapellen.



Plattegrond, aanzicht en doorsnede op de tekening van 1950 waarop de nieuwe schuurtjes zijn weergegeven. Archief opdrachtgever.



Het verblijf in een van de acht tijdelijke woningen én alle bijkomende kosten, zoals nieuwe vloerbedekking, wensten de ondertekenaars gecompenseerd te zien. Bovendien zouden de huren worden verhoogd tot fl. 67,60 gulden en fl.81,60 gulden per maand en dus niet meer per week worden geïnd, terwijl de meeste bewoners een weekloon ontvingen. Uiteindelijk kregen de bewoners enige inspraak in de verbouwing, maar voor hun financiële aanspraken werden ze naar de Gemeentelijke Sociale Dienst verwezen.

TYPE D

Bij de woningen van type D werden de bestaande ramen vernieuwd, net als de voordeuren in de hoofdentrees. Tevens werden de oude bovenlichten boven de entrees vernieuwd. De dakkapellen uit 1921 aan voor- en achterzijde werden vergroot. Aan de achterzijde werd het hoge rookkanaal verwijderd.

Wat betreft indeling werd de scheiding tussen de kamers ensuite op begane grond uitgebroken zodat een grote ruimte ontstond met een nieuwe schouw tegen de zijgevel of achterwand. Op de verdieping werd op de overloop een ruimte opgericht van gasbetonblokken (*Durox platen*) die diende als badkamer.



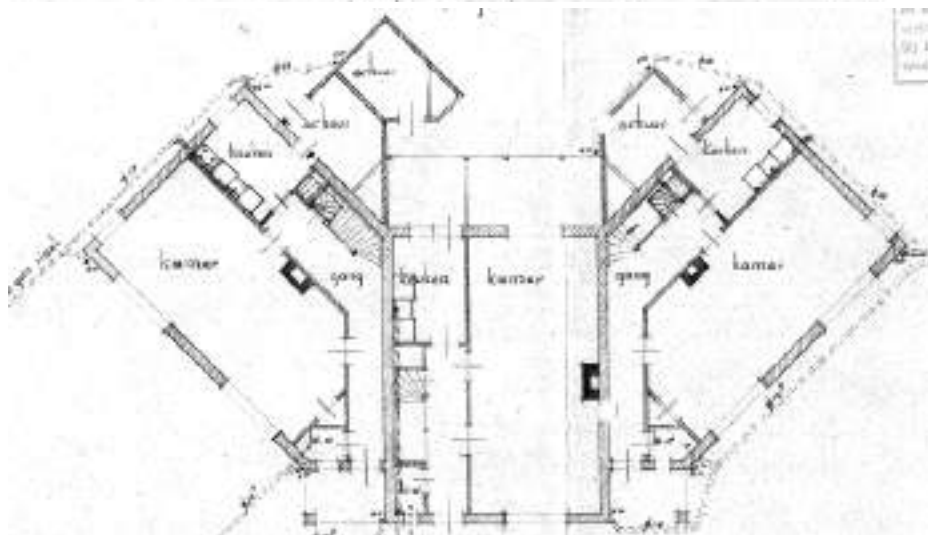
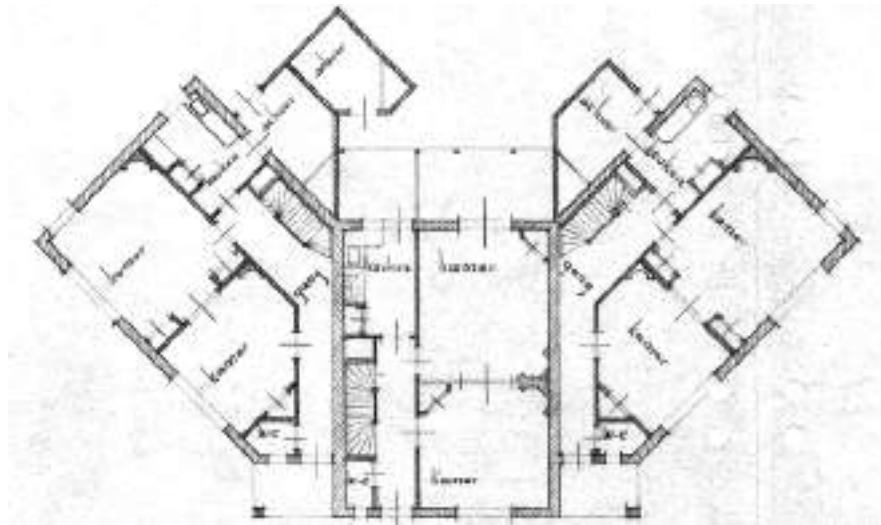
Voorgevel bestaande toestand van woning type D op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



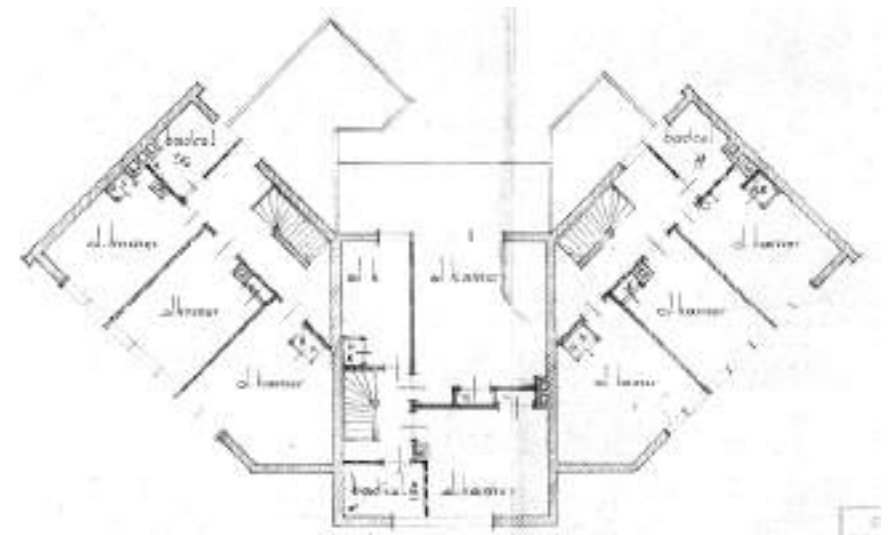
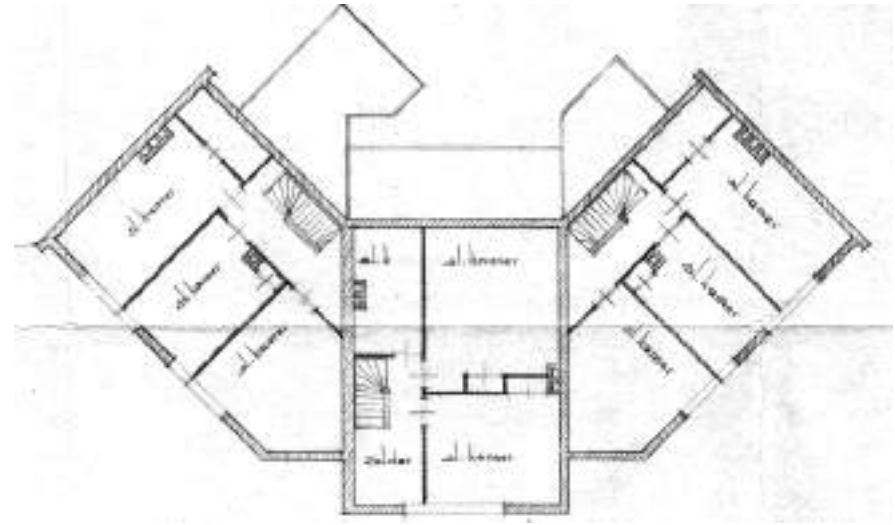
Voorgevel nieuwe toestand van woning type D op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Achtergevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type D op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond begane grond bestaand (boven) en nieuwe toestand (onder) van woning type D op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond verdieping bestaand (boven) en nieuwe toestand (onder) van woning type D op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



TYPE H

Bij de woningen van alle drie de typen H werden de bestaande ramen vernieuwd, net als de voordeuren in de hoofdentrees. Tevens werden de oude luifels boven de entrees verwijderd.

De dakkapellen uit 1921 aan voor- en achterzijde werden vergroot, waarbij aan de achterzijde een brede variant ontstond die gekoppeld was tussen de twee woningen.

Aan de achterzijde werd het hoge rookkanaal verwijderd.

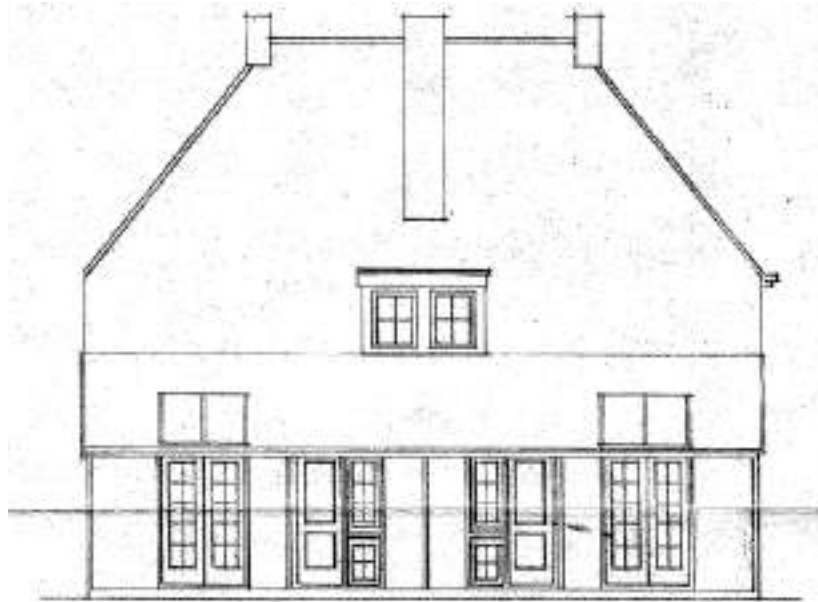
Wat betreft indeling werd de scheiding tussen de kamers ensuite op begane grond uitgebroken zodat een grote ruimte ontstond met een nieuwe schouw tegen de zijgevel. Op de verdieping werd op de overloop een ruimte opgericht die diende als badkamer.

In het geval van de variant met drie woningen werden de dakkapellen aan de achterzijde vernieuwd maar niet samengevoegd.

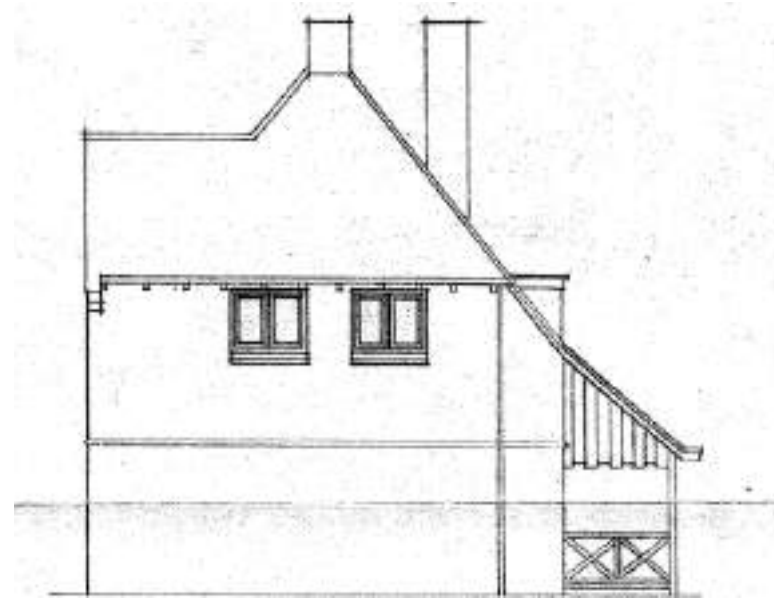
De indeling van de verdieping werd bij deze woningen het meest ingrijpend vernieuwd, waarbij nieuwe binnenmuren werden opgetrokken en nieuwe badkamers van gasbetonblokken (*Durox platen*) gemaakt. De ruimtes werden tevens voorzien van nieuwe plafonds van gipsplaten, steengaas of zachtboard.



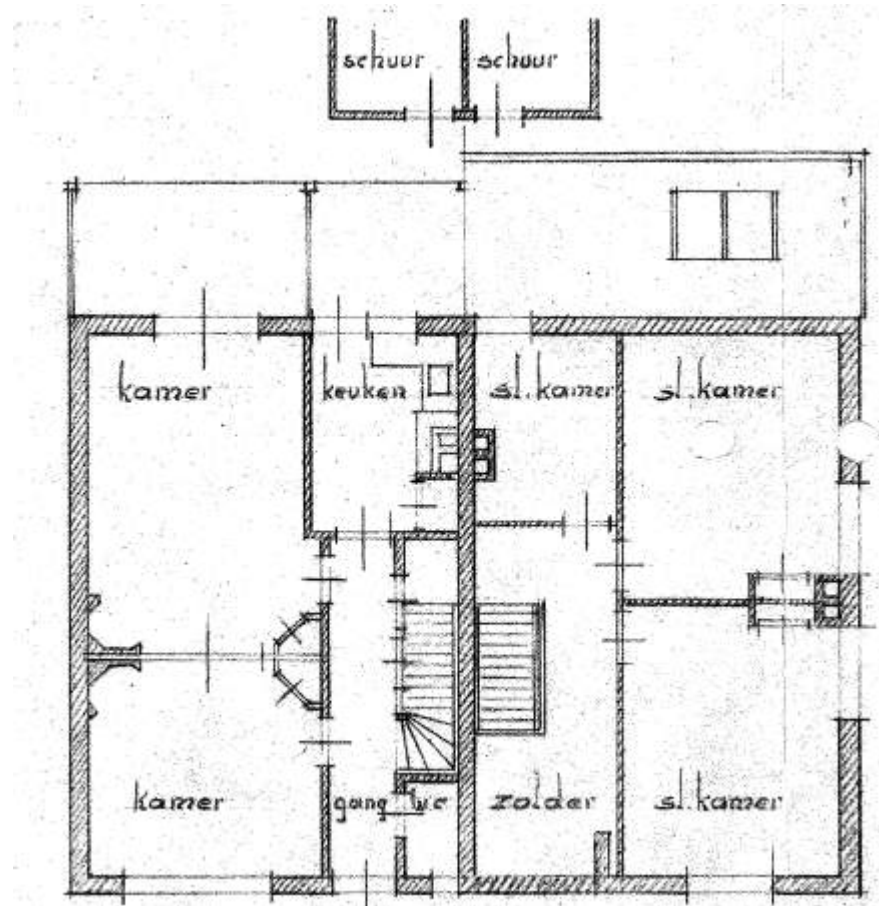
Voorgevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



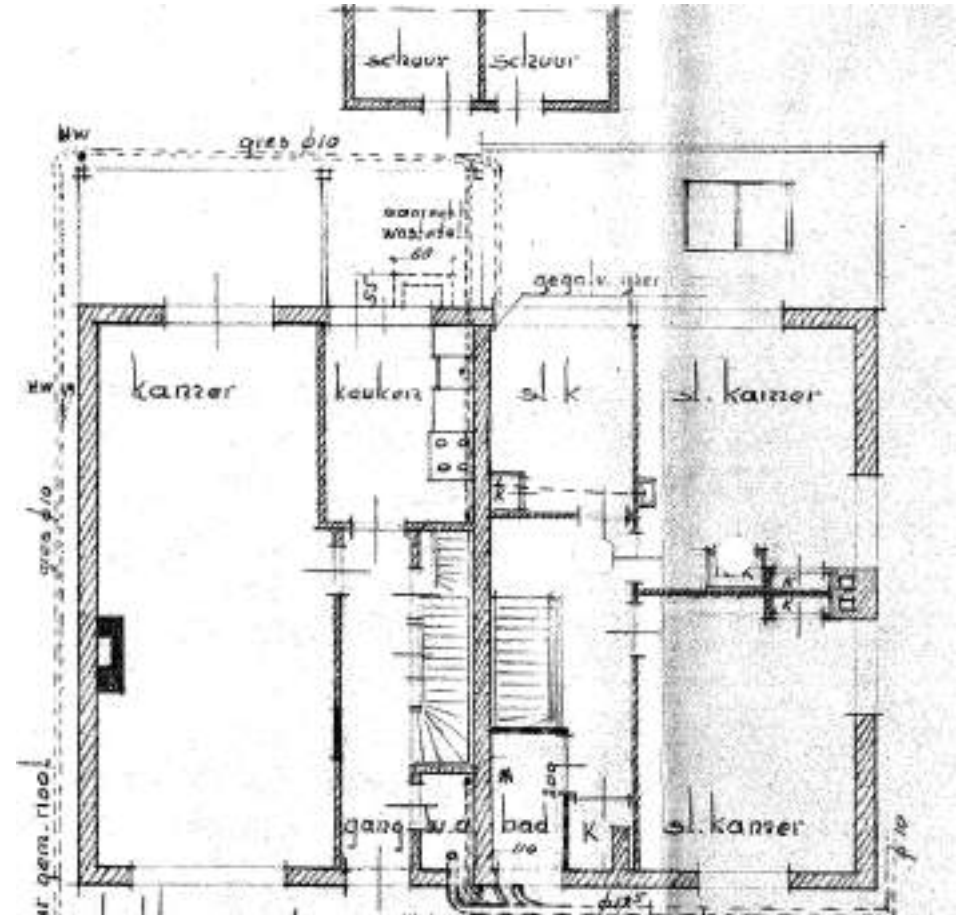
Achtergevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Zijgevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond bestaande toestand (boven) van begane grond (links) en verdieping (rechts) van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



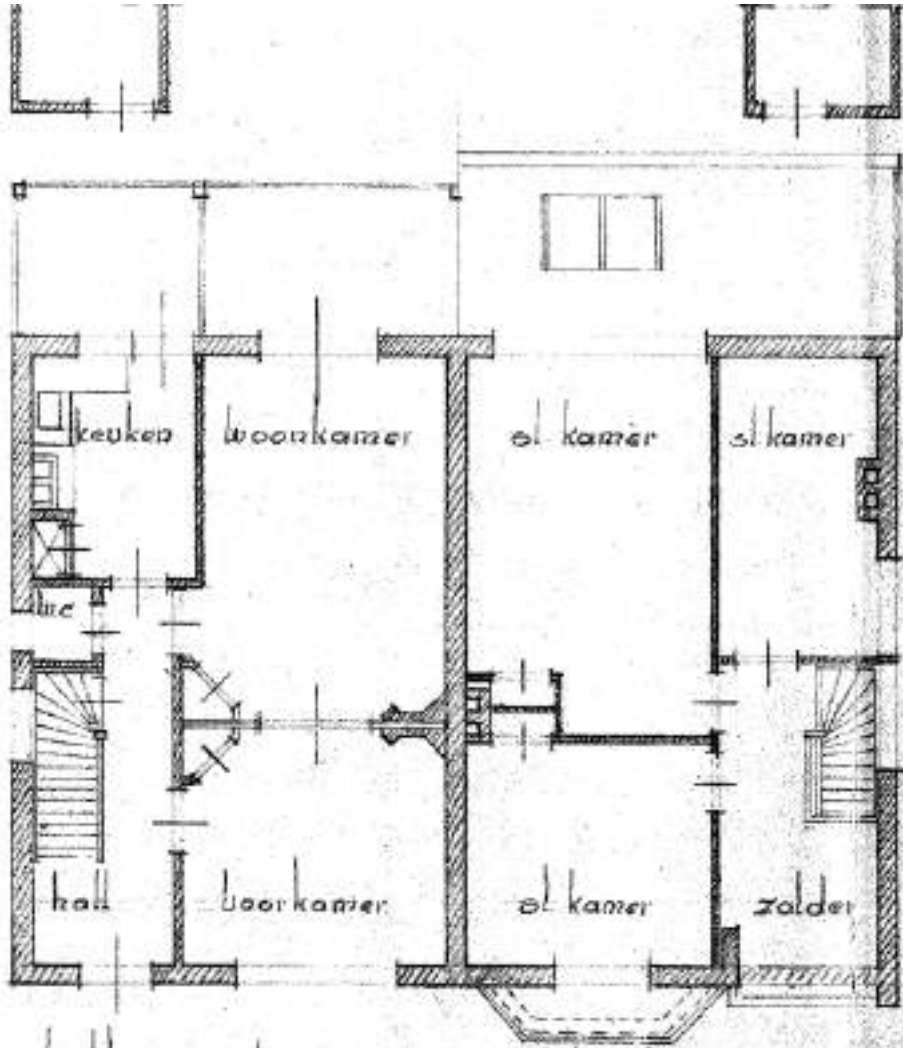
Plattegrond nieuwe toestand (boven) van begane grond (links) en verdieping (rechts) van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



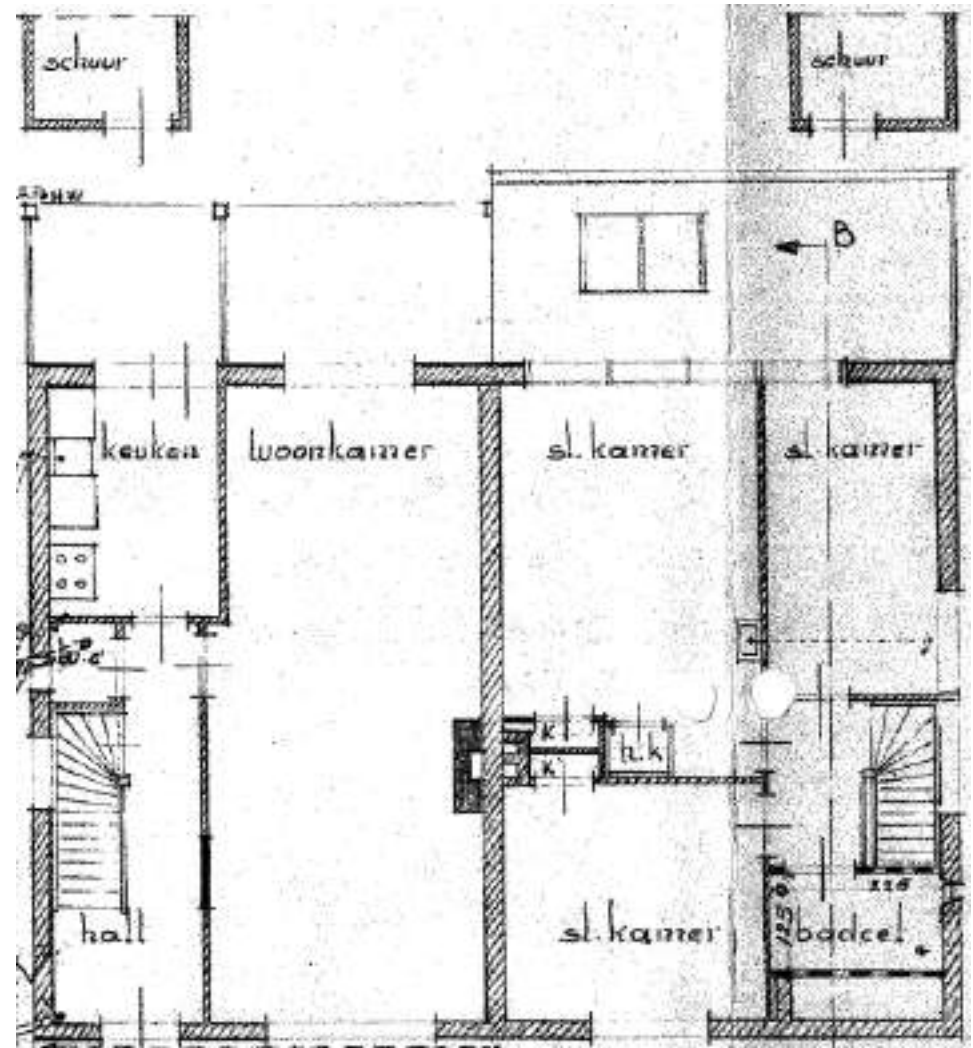
Voorgevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Achter- en zijgevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond bestaande toestand (boven) van begane grond (links) en verdieping (rechts) van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



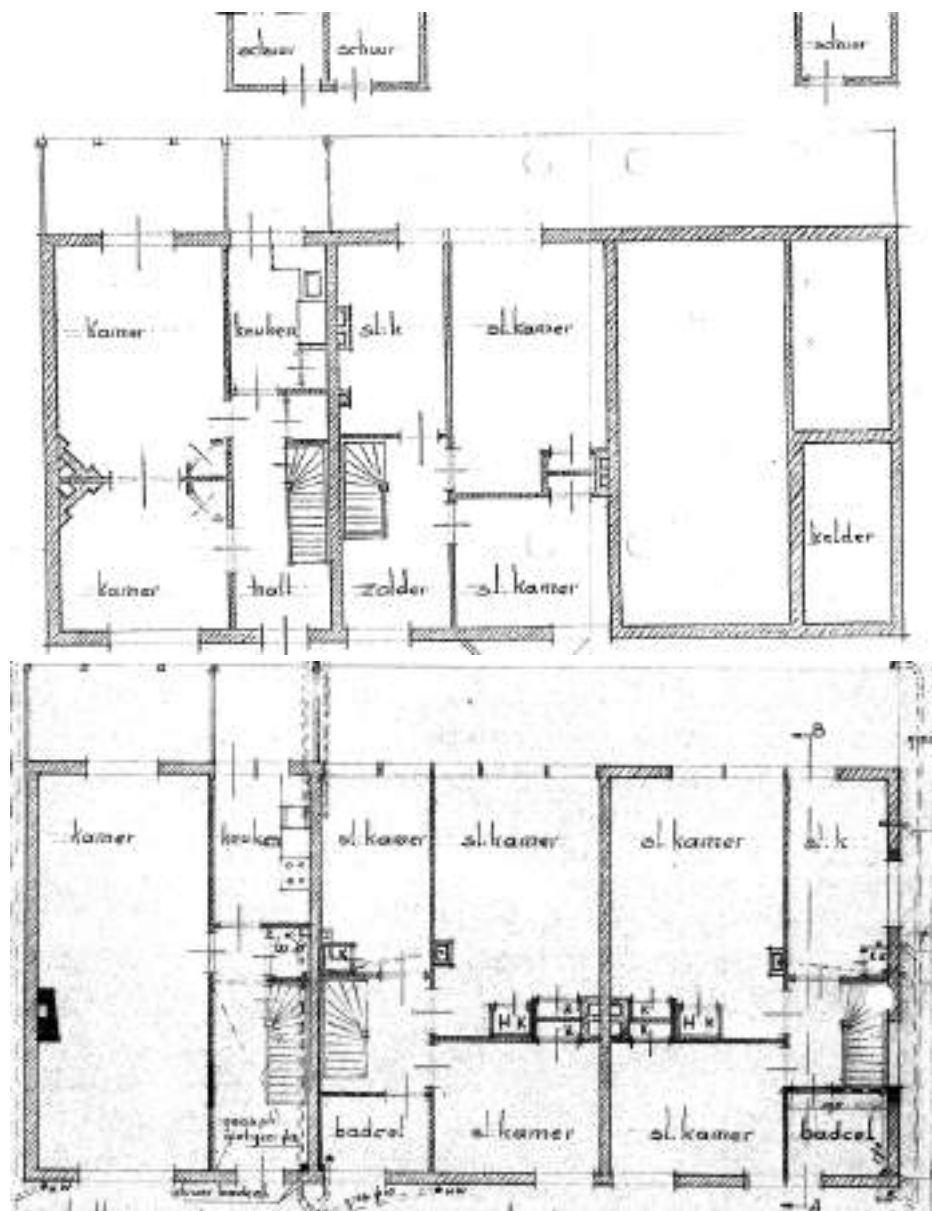
Plattegrond nieuwe toestand (boven) van begane grond (links) en verdieping (rechts) van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Voorgevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van de variant van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Achtergevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van de variant van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond nieuwe toestand (boven) van begane grond (links) en verdieping (rechts) van de variant van woning type H op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.

TYPE J

Bij de woningen van type J werden de bestaande ramen vernieuwd. Aan de achterzijde werden ook de deuren vernieuwd. Tevens werden de dakschilden voorzien van nieuwe dakkapellen.

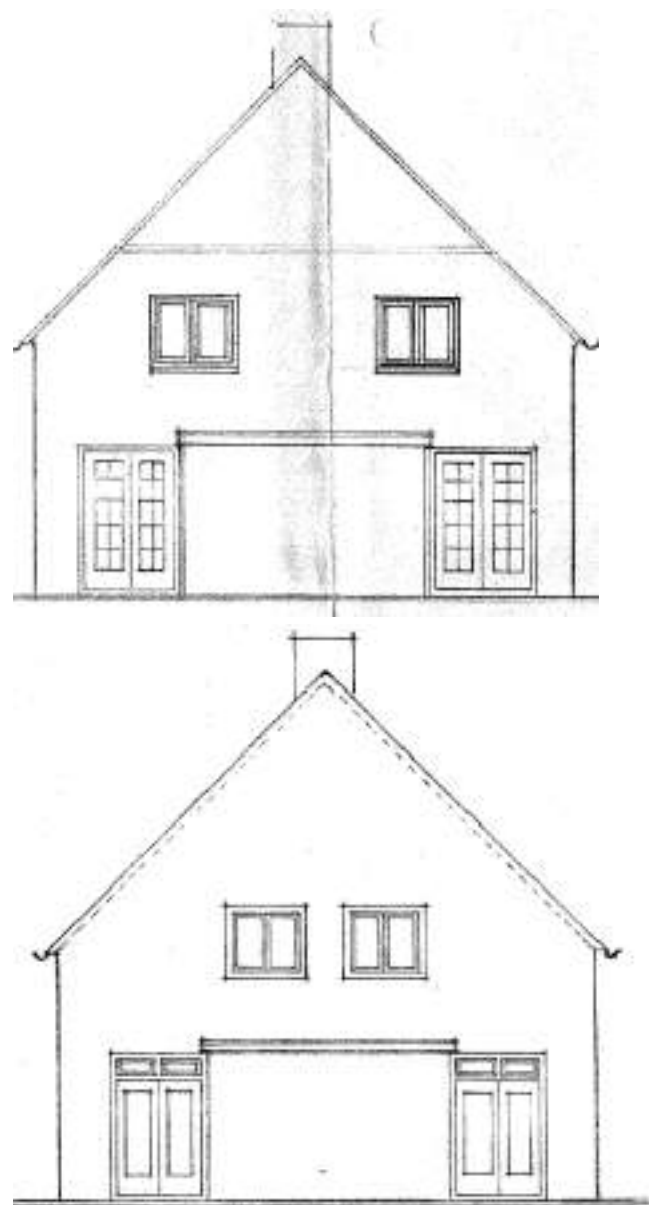
Wat betreft indeling werd de scheiding tussen de kamers door de L-vormige op begane grond uitgebroken zodat een grote ruimte ontstond met een nieuwe schouw tegen de zijgevel. Om deze aanpassing mogelijk te maken werd een been van de L-vormige gang afgebroken en werd de trap verlegd. De gesloopte gangmuren droegen de binnenmuren op de verdieping. Om deze muren op de verdieping te ondersteunen werden stalen profielen in de balklaag in de draagconstructie van de verdiepingvloer aangebracht.



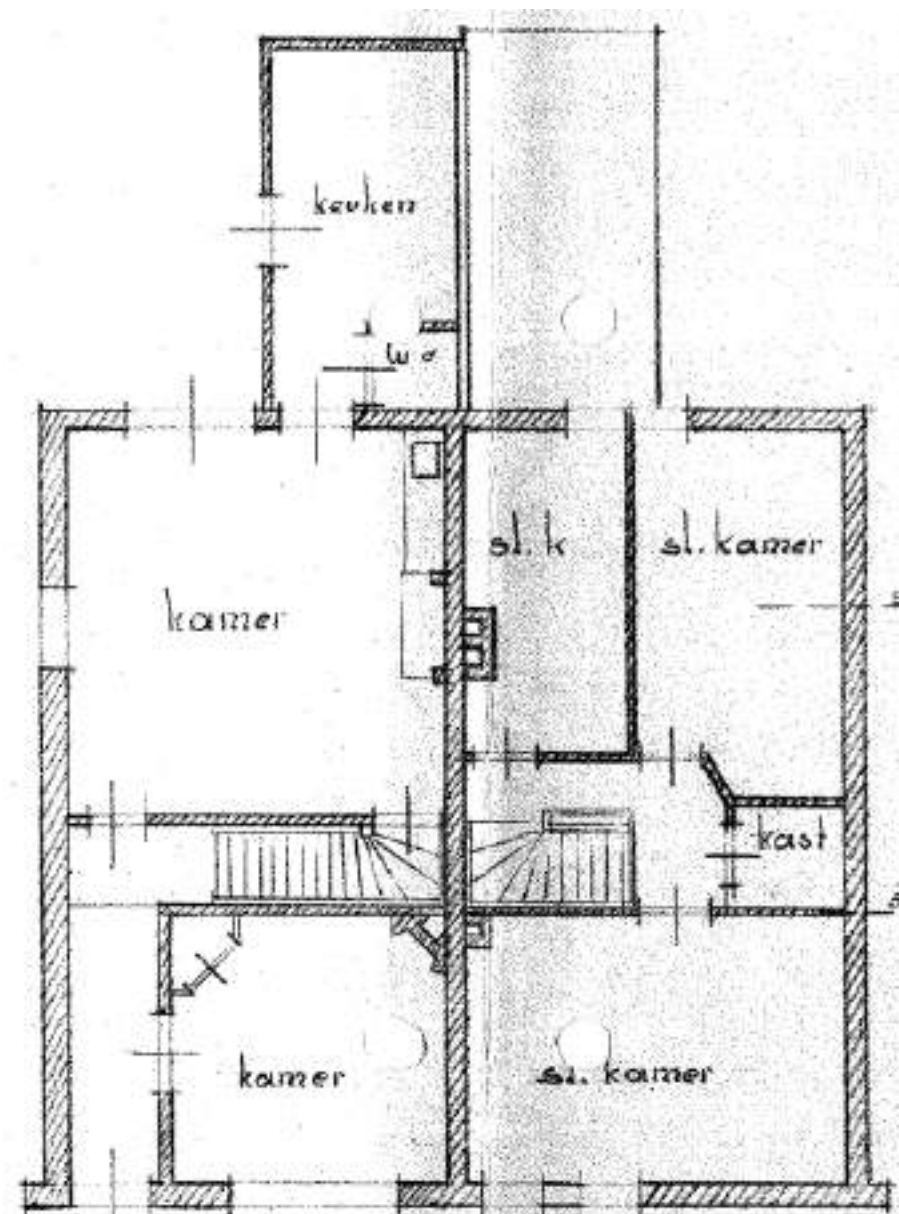
Zijgevel nieuwe toestand van woning type J op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



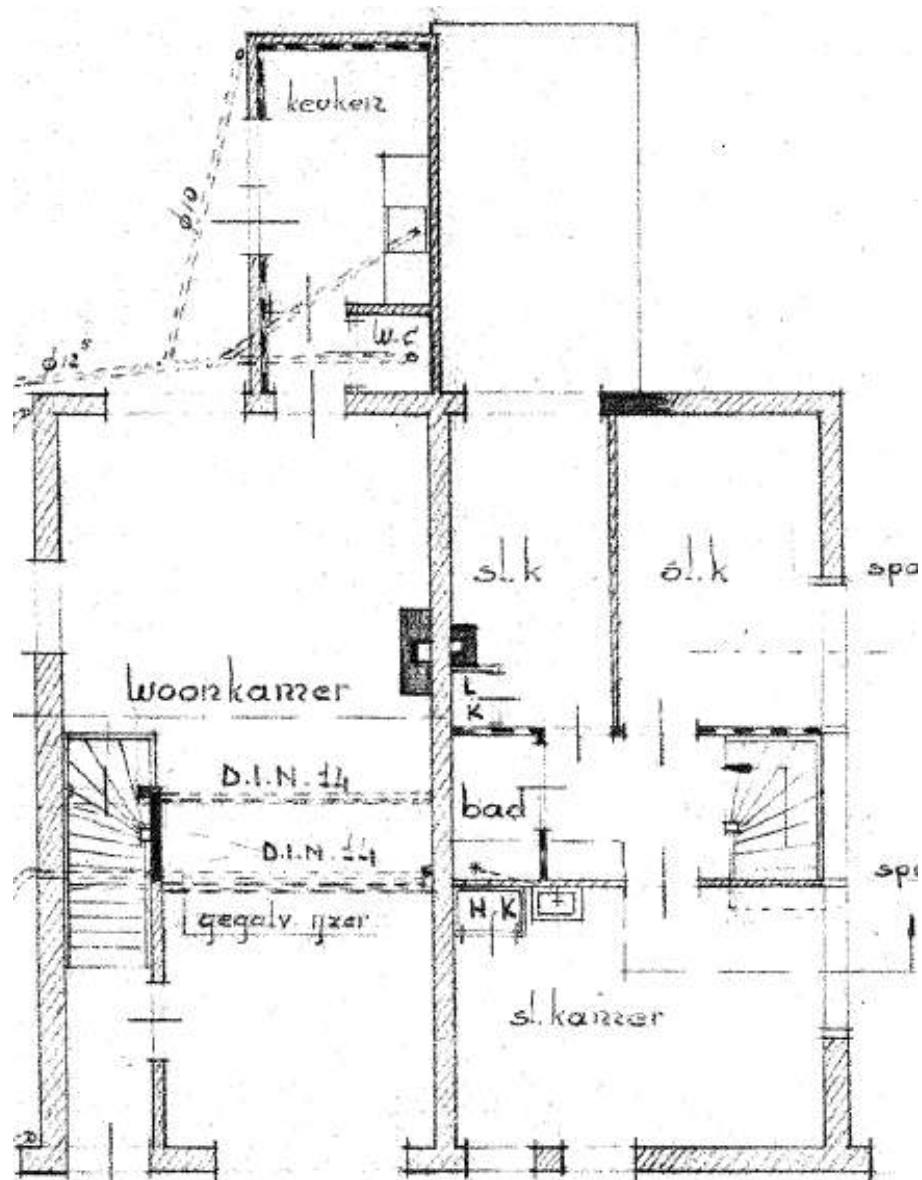
Voorgevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type J op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Achtergevel bestaande (boven) en nieuwe toestand van woning type J op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond bestaande toestand (boven) van begane grond (links) en verdieping (rechts) van de variant van woning type J op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond nieuwe toestand (boven) van begane grond (links) en verdieping (rechts) van de variant van woning type J op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.

Op de verdieping werd op de overloop een kastruimte ingericht die diende als badkamer. Tevens werden nieuwe binnenmuren van gasbetonblokken (*Durox platen*) opgetrokken tussen de slaapkamers aan de achterzijde en de overloop. De ruimtes werden tevens voorzien van nieuwe plafonds van gipsplaten, steengaas of zachtboard.



TYPE N

Bij de woningen van het type N werden de bestaande dakkapellen vergroot aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde. Vooral de ingreep aan de achterzijde was ingrijpend, waarbij de drie losse dakkapellen werden gekoppeld onder een doorlopende brede dakkapel.

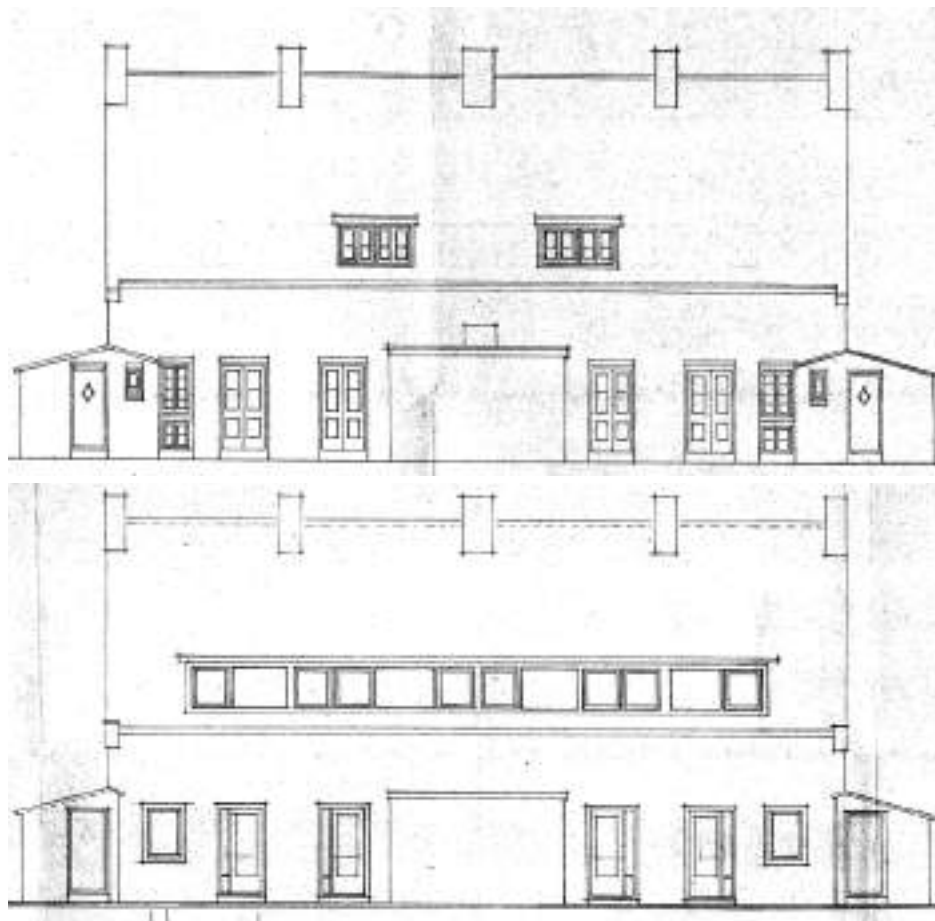
Tevens werden alle bestaande ramen in voor-, achter-, en zijgevels vervangen door nieuwe varianten, op enkele toiletramen na. Soms werden ook de vensteropeningen vergroot of verkleind.

Wat betreft de indeling werd de schuur aan de zijde van de hoekwoningen aan de voorzijde vergroot. De nieuw ontstane smalle ruimte werd ingericht als toilet. De aanbouw aan de achterzijde bij de middelste woningen werd voorzien van een badkamer. Verder kregen de voorkamers op de begane grond een nieuwe schouw.

Op de verdieping werden op de overloop nieuwe badkamers van gasbetonblokken (*Durox platen*) gemaakt. Sommige slaapkamers kregen een nieuwe indeling door sloop van bestaande binnenmuren, uitgevoerd met een inbouwkast. De ruimtes werden tevens voorzien van nieuwe plafonds van gipsplaten, steengaas of zachtboard. In de badkamer op de verdieping werd een vloer van terrazzo aangebracht.



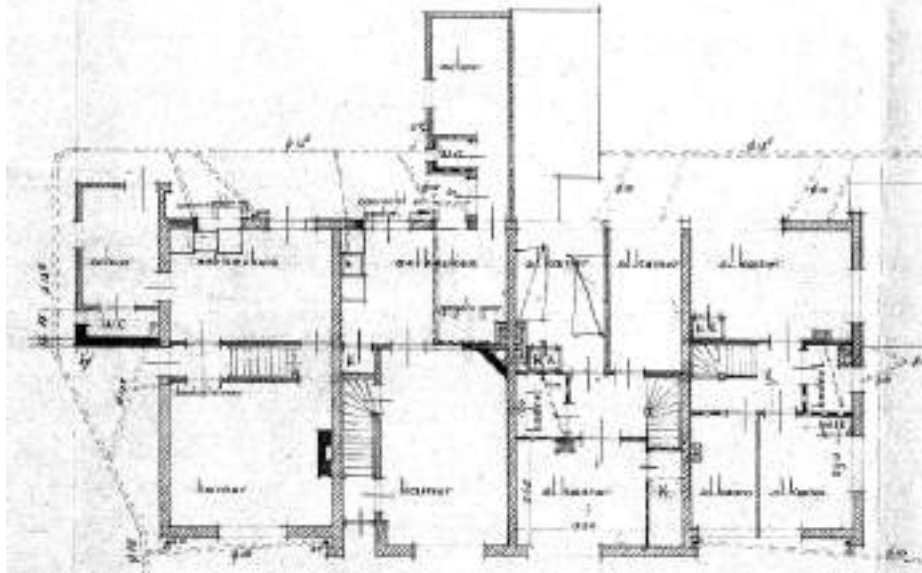
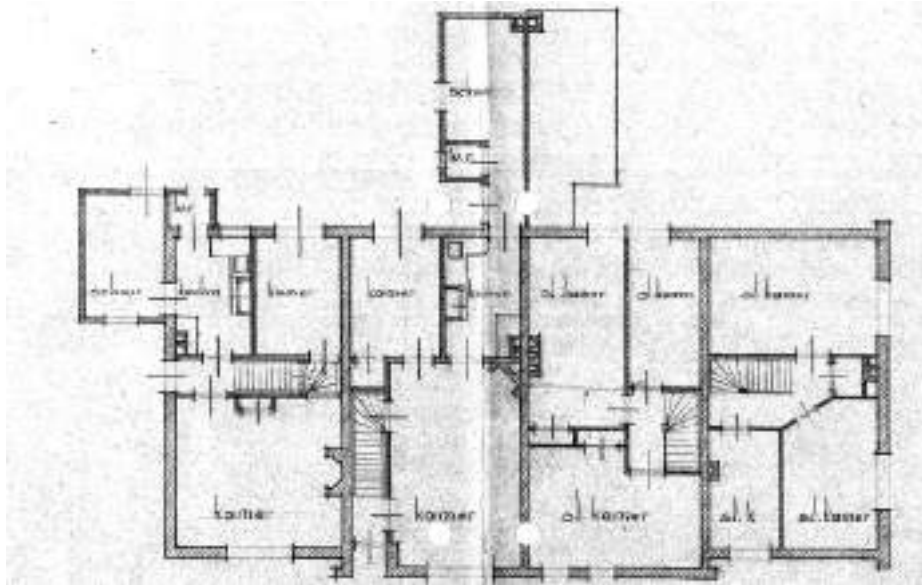
Aanzicht voorgevel bestaande toestand (boven) en nieuwe toestand (onder) van woning type N op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



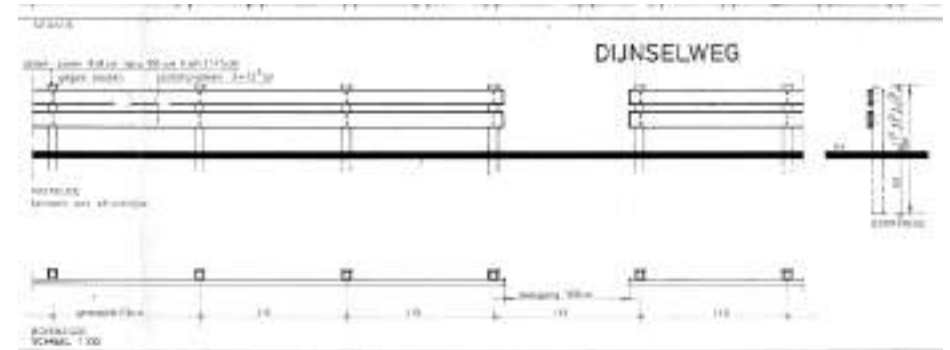
Aanzicht achtergevel bestaande toestand (boven) en nieuwe toestand (onder) van woning type N op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Aanzicht zijgevel bestaande toestand (boven) en nieuwe toestand (onder) van woning type N op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Plattegrond bestaande toestand (boven) en nieuwe toestand (onder) van begane grond (links) en verdieping (rechts) op de tekening van 1964. Archief opdrachtgever.



Aanzicht en doorsnede over de nieuwe hekjes op de tekening van 1977. Archief opdrachtgever.

2.3.3 1977: NIEUW STRAATHEKJES

In 1977 volgde de vernieuwing van straathekjes. Dit gebeurde volgens de tekening uit 1977 bij de woningen Dijnseweg 35 t/m 67. Of de overige woningen van het complex ook nieuwe hekjes kregen is niet bekend.

De nieuwe hekken werden gemaakt van azobé hout. De opbouw van de hekken bestond verder uit een dubbele strook planken die tegen palen waren bevestigd.

2.3.4 1986: RENOVATIE

In 1985-1986 volgde een tweede grootschalige renovatie. Tijdens deze werkzaamheden werden de daken en goten van woningtypen D en H vernieuwd. Of de overige woningen ook gerenoveerd werden is niet bekend vanuit het historische tekenarchief.

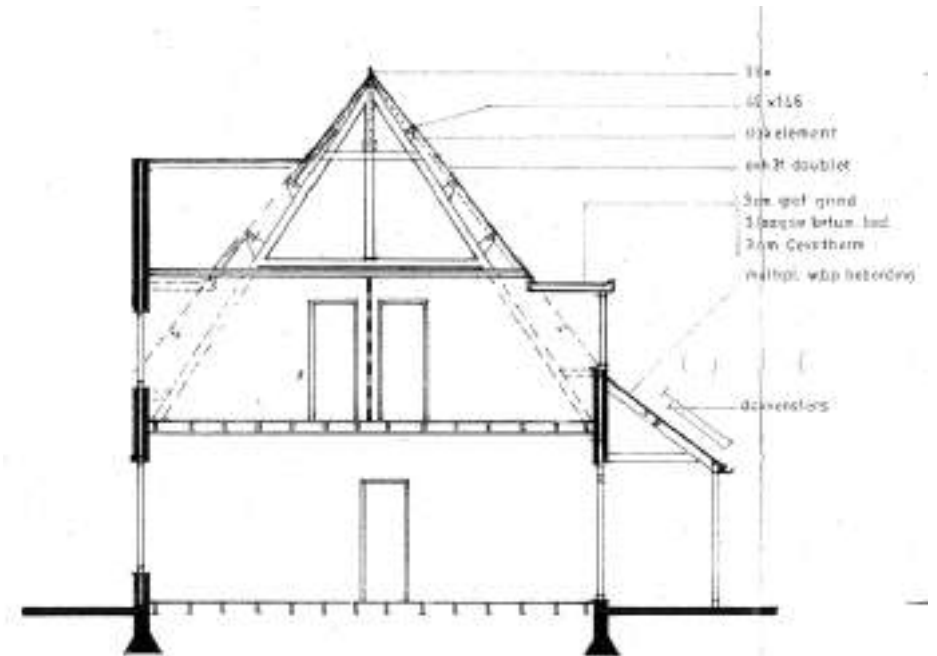
Wat betreft de vernieuwingen werd het dakbeschot, de gordingen en panlatten aangepast. Het is niet duidelijk of ook de dakbedekking vernieuwd werd. Ook werden de buitenste schoorstenen bij de hoekwoningen van het type D opnieuw opgemetseld.

Bij de woningen van het type H werden nieuwe dakvensters in de lessenaarsdaken van de veranda's geplaatst.

De indelingen en afwerkingen van de woningen bleef verder onveranderd.



Achtergevel woning type D nieuwe toestand op de tekening van 1985. Bij de pijlen de nieuw opgemetselde schoorstenen. Archief opdrachtgever.



Doorsnede woning type H nieuwe toestand op de tekening van 1985. Rechts in tekst alle aanpassingen die uitgevoerd werden. Archief opdrachtgever.



2.4 DE ARCHITECT: J.M. PAAP (1880 - 1938)

Jacobus Marinus Paap werd geboren in Utrecht op 24 maart 1880. Hij combineerde zijn werk als architect met het beroep van makelaar, zoals een krantenbericht uit 1910 laat zien. Hij richtte zich vooral op huizenbouw, en dan voornamelijk villabouw. Deze werden gebouwd naar contemporaine stijlen. Zijn ontwerpen uit het begin van de 20^{ste} eeuw werden gekarakteriseerd door eclectische bouwstijlen. Na 1920 ontwierp hij meer richting de Amsterdamse School, waaronder zijn bekendste creatie: de Nieuwe Kerk aan Boulevard 2A in 1927. Vrijwel het gehele oeuvre van Paap is gesitueerd binnen de dorpsgrenzen van Zeist.



Portret van J.M. Paap bij zijn overlijdensbericht in *De Zeister Courant* van 19/02/1938. Via geheugenvanzeist.nl.



Adresboek uit 1910 met een advertentie van architect en makelaar Paap. Via geheugenvanzeist.nl.

³ Zie krantenberichten op geheugenvanzeist.nl.

Adviezen
bij aankoop van huizen of bouw-
terreinen worden verstrekt door:
J. M. Paap, Heerenlaan 11. Zeist
Corr. Nat. Adm. Trust Mij. Utr.

Advertentie van Paap in *De Zeister Courant* van 18/11/1936. Via geheugenvanzeist.nl.

Op bijna 58-jarigen leeftijd overleed
16 Februari de Heer J. M. Paap, be-
kend architect, die o.m. de Herv. Nieu-
we Kerk bouwde in samenwerking met
den Heer J. J. v. Straalen, eenige
jaren raadslid was en op kerkelijk ter-
rein verschillende functie's bekleedde.
Betrekkelijk kort voor zijn overlijden
was hij wijlen den Heer G. J. Uitman
als president-kerkvoogd der Ned.
Herv. Gemeente opgevolgd.

Overlijdensbericht van J.M. Paap in *De Zeister Courant* van 31/12/1938. Via geheugenvanzeist.nl.

Naast zijn werk was hij jarenlang actief als raadslid van Zeist. Binnen de hervormde kerk trad hij op als president-kerkvoogd. Na een kort ziekbed van een dag stierf Paap op 57-jarige leeftijd in het Diaconessenhuis in Utrecht na hevige pijnen in de buik. Hij is begraven op de Nieuwe Algemene Begraafplaats van Zeist.



Het Wapen van Zeist op een Ansicht van omstreeks 1925. UA beeldbank, nr. 16057.

Kleine selectie uit het werk van Paap (alles in Zeist):

Boslaan 15: Villa Laanzicht (1904)

Pr. Hendriklaan 2-4: dubbele vakwerkvilla (1908)

Slotlaan 303: Hotel-café-restaurant Het Wapen van Zeist (1909)

Slotlaan: MULO school (1916)

Boulevard 2A: Nieuwe Kerk (1927) i.s.m. J.J. van Straalen

Slotlaan 182-196: zeven woon-winkelhuizen (1927)



De Nieuwe Kerk uit 1927. UA beeldbank, nr. 15799.



5-TSZ-07



3 BESCHRIJVING

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de actuele verschijningsvorm van de verschillende type woningen zoals die in 1920-1921 gebouwd zijn. Waar mogelijk worden daarbij ook bouwhistorische bijzonderheden of dateringen weergegeven.

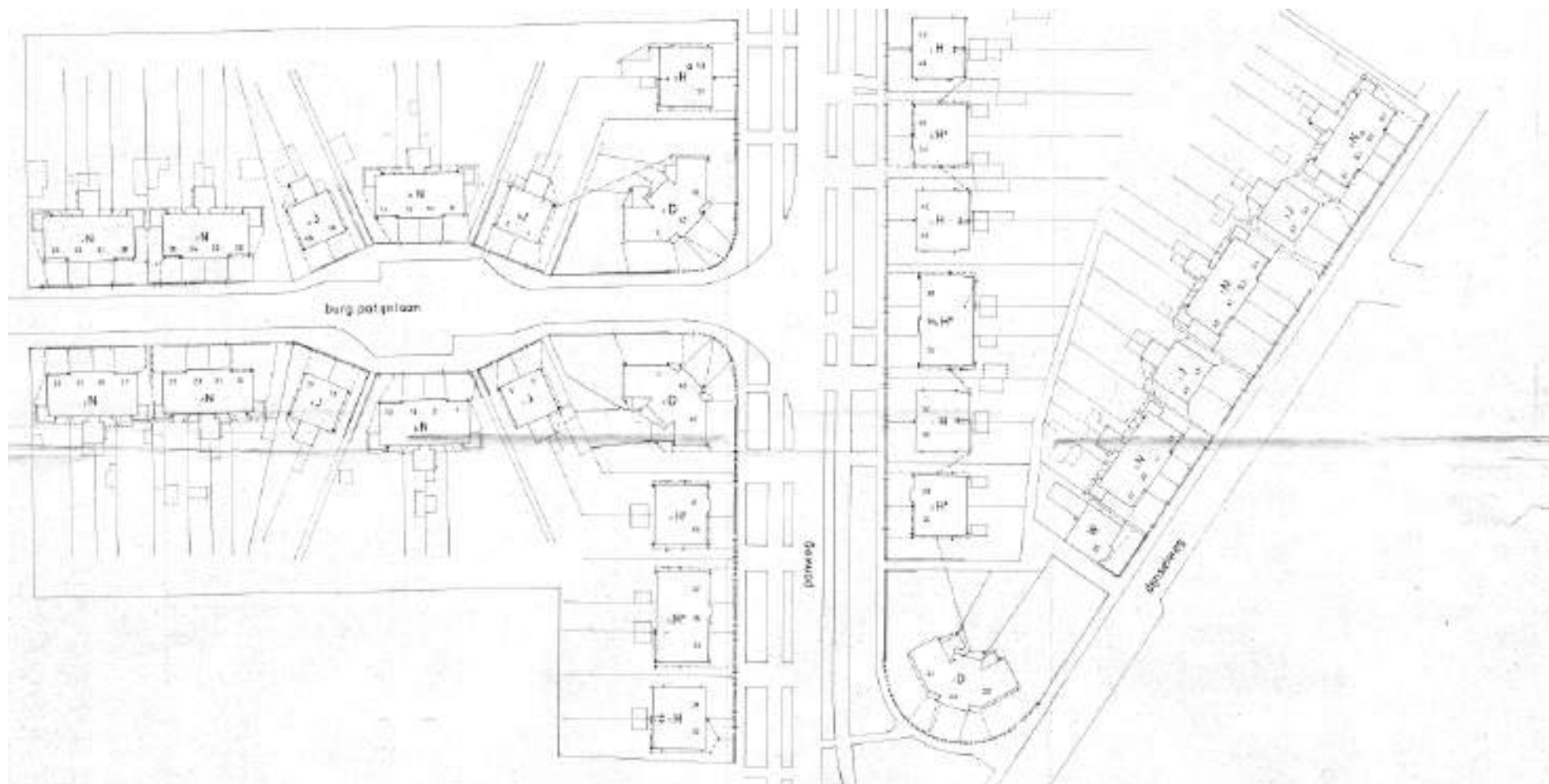
3.1 LIGGING EN OMGEVING

De woonwijk Patijnpark is gesitueerd ten noorden van de oude dorpskern van Zeist. Het in dit rapport onderzochte deel bevindt zich in de noordwestelijke hoek van de wijk en wordt omgeven door de straten Dijnselweg, Panweg en Burgmeester Patijnlaan. De huizen die aan de Dijnselweg zijn gelegen liggen eigenlijk buiten de grenzen van de woonwijk. De Patijnlaan en de Dijnselweg zijn nieuw aangelegd tijdens de bouw van de woonwijk in 1920-1921. De Panweg is een oudere uitvalsroute die de dorpskern van Zeist verbindt met het natuurgebied De Pan gelegen tussen Zeist en De Bilt. Deze weg is uitgevoerd met afzonderlijke fietspaden en bomenrijen.

Op de kruising met de Dijnselweg is een plantsoen aanwezig, voorzien van een begroeiing van gras en solitaire bomen. De woningen aan de Patijnlaan zijn deels gebouwd op gerende percelen. Mogelijk heeft dit te maken met een thans verdwenen middenplantsoen in de weg.



Luchtfoto van Patijnpark met in het onderzochte complex met de woningen uit 1920-1921. [Google Maps.](#)



Overzicht van de onderzoeksobjecten op de tekening van 1985. De cijfers geven de adressering aan, de letters het huistype. Archief opdrachtgever.



De Panweg gezien richting het zuiden.



De Dijnselweg is omstreeks 1920 aangelegd. De onderzochte huizen liggen aan de rechterzijde van de straat.



De Panweg heeft naast een rijbaan ook afzonderlijke fietspaden.



De kruising Panweg – Dijnselweg is voorzien van een plantsoen.



De huizen aan de Patijnlaan liggen soms wat verder terug van de weg en hebben soms een gerend perceel.

In het geval van de Panweg en Patijnlaan zijn de huizen gelegen aan beide zijden van de straat. In het geval van de Dijnselweg liggen de woningen aan één zijde van de straat. De opzet en vorm van dit deel van de wijk is gelijk aan de bouw in 1920-1921. Ook het aantal huizen in de wijk is nog hetzelfde.

In alle gevallen zijn de woningen voorzien van een voortuin en achtertuin. De woningen van het type H, J en N hebben soms een oprit met jonge garage naast de woning. In het geval van de woningen aan de Dijnselweg zijn veelal nog de hekwerken aan de voorzijde aanwezig uit 1977. Het blijkt dat een dergelijk type hekwerk ook bij de woningen aan de Panweg en Patijnlaan is aangebracht. Bij de woningen van het type D is het meeste aandacht besteed aan de hekjes van de voortuinen: hier zijn bakstenen muren aanwezig uit de bouwtijd. De vulling tussen de muren is overigens wel ooit vernieuwd.

De scheiding van de achtererven is niet uniform en per geval anders.



De hekken aan de voorzijde van de woningen type D.



De hekken aan de voorzijde van de woningen aan de Dijnselweg.



De hekken voor de woningen aan de Panweg tonen grote overeenkomsten met de woningen aan de Dijnselweg en lijken ook in 1977 te zijn toegevoegd.

De volgende adressen en woningtypen zullen in het onderstaande deel van dit hoofdstuk worden beschreven:

- Panweg 45 (type D)
- Panweg 44 (type H)
- Dijnselweg 47 (type J)
- Patijnlaan 11 (type N)



De achtertuinen aan de Patijnlaan, gezien vanaf de zolder van nummer 11.



De woningen van het type H, hier gezien bij Panweg 42 en 44, hebben een oprit met moderne garage.

3.2 ALGEMEEN: GEVELS EN GEVELOPENINGEN

De gevels van de woningen zijn op eenzelfde manier opgetrokken, uitgevoerd in een roodkleurige machinale baksteen in een halfsteensverband. De gevels bezitten een in Vlaams verband opgemetseld trasraam. Ook de topgevels zijn uitgevoerd in Vlaams verband.

Over het algemeen is het oorspronkelijke gevelwerk van de woningen erg sober en behouden. Bovenin de top is in sommige gevallen een oorspronkelijke baksteendecoratie aanwezig, zoals een ruitvorm en/of verticale vormen. In veel gevallen is de topgevel tevens voorzien van een horizontale band in de vorm van een rollaag. Overige decoratieve elementen in het gevelwerk zijn uitkragende schouders en afsluitende rollagen of vlechtwerk aan de bovenzijde van de topgevels.

In sommige gevallen, zoals bij de woningen van het type H, zijn delen van de voor- en/of zijgevels gepleisterd. Dit is volgens het oorspronkelijke ontwerp.

De woningen van het type D zijn het meest representatief wat betreft decoratieve elementen in de gevels. Zo zijn de hoeken voorzien van een muizentand en de bakstenen pijler die de portiek boven de entree van de hoekwoningen draagt is in het middenvlak voorzien van gekantelde stenen.

Aan de voorzijde hebben sommige woningen de oude driezijdige erker onder een plat dak. Ook aan de achterzijde zijn uitbouwen aanwezig, die veelal overeenkomen met de situatie van 1920-1921. De aanwezige aanbouwen aan de achterzijde zullen verderop in dit rapport per adres afzonderlijk worden beschreven.



Detail van het metselwerk: een trasraam in Vlaams verband en opgaand werk in halfsteensverband.



Gepleisterde gevels bij een woning van het type H aan de Panweg.



Detail van de muizentand bij de portieken van de hoekwoningen van het type D.



Baksteendecoraties in de vorm van een ruit en rollaag bij de woningen aan de Panweg.



Baksteendecoraties bij de woningen van het type D.



Baksteendecoraties bij de woningen aan de Patijnlaan: uitkragende schoulers, rollagen en vlechtwerk.



Verticale nissen en vlechtwerk als geveldecoratie, zoals hier aan de Dijnselweg.



Een woning met erker van het type H aan de Panweg met topgevels centraal tegen de voorgevel

De gevelopeningen zijn allemaal recht van vorm, waarbij een rollaag aan de bovenzijde is aangebracht. De vensters hebben tijdens de renovatie van 1964-1966 lekdorpelstenen gekregen. In sommige gevallen zijn deze in de huidige situatie ook weer vernieuwd. De oorspronkelijke bakstenen lekdorpels zijn sporadisch ook nog aanwezig, zoals in het geval van het venster op de verdieping bij het huis Dijnselweg 35.

Er zijn geen oude ramen of deuren meer aanwezig in de gevels van de woningen.

In sommige gevallen zijn vensters in vorm aangepast, zoals bij Dijnselweg 47 duidelijk zichtbaar is in het gevelwerk.



Op de verdieping van Dijnselweg 35 is een oorspronkelijke bakstenen lekdorpel aanwezig.



Een aangepast venster op de verdieping in de achtergevel van Dijnselweg 47.



De meeste vensters hebben in 1966 nieuwe lekdorpelstenen gekregen, zoals hier bij Dijnselweg 45-47.



Een in 1966 of later aangebrachte deur in de hoofdentree bij Panweg 41.

3.3 ALGEMEEN: CONSTRUCTIES

3.3.1 DRAAGCONSTRUCTIES

De draagconstructies bestaan uit de enkelvoudige balklagen van vurenhout uit 1920-1921. Dergelijke constructies zijn zowel bij de begane grond als verdiepingsvloer aanwezig. Op de balken is een houten dekvloer aanwezig van vurenhouten vloerplanken, die met pen in groef met elkaar zijn verbonden. Soms hebben deze vloeren een oude geschilderde afwerking. Wat betreft de afwerkingen van de draagconstructies zal bij de woning Patijnlaan 11 dieper in worden gegaan op de daar aangetroffen interieurelementen.



Een enkelvoudige balklaag van de begane grondvloer bij Panweg 44.



Oude vurenhouten vloerdelen op de begane grond vloer van Patijnlaan 11.



De dekvloeren geven soms informatie weer van oude indelingen. Zo is op de verdieping van Patijnlaan 11 de positie van een inbouwkast te herkennen in het licht geschilderde vlak.



3.3.2 KAPCONSTRUCTIES EN DAKEN

De meeste woningen hebben zadeldaken waaraan aankappingen van topgevels op aansluiten. In het geval van de woningen van de variant op het type H eindigen de zadeldaken in een wolfseind.

De daken zijn veelal gedekt met rode of gesmoorde verbeterde Hollandse pannen en vorsten. Het lijkt er op dat getracht is om een zeker ritme aan te houden bij de toepassing van een rode of donkere pan, zoals duidelijk zichtbaar is vanuit de lucht. Of dit gecombineerd gebruik van pannen tot de oorspronkelijke opzet behoort, is niet achterhaald. De toepassing van een verbeterde Hollandse pan is niet ongewoon voor de periode 1920-1921.



Detail van een enkelvoudige balklaag van de verdiepingsvloer bij Patijnlaan 11.



Het daken landschap in het onderzochte deel van de wijk, waarbij rode en gesmoorde pannen zijn toegepast.



De deels nieuw opgemetselde schoorsteen bij het type D (Panweg 24).



De meeste schoorstenen zijn nog onderdeel van de oude opzet van 1920-1921, zoals hier bij de huizen aan de Patijnlaan.



Oude en nieuwe ontluuchtingskanalen in de daken van Patijnlaan 11-13.

In alle gevallen steken baksteen schoorstenen door de daken, behorende tot de opzet van 1921. In het geval van de huizen type D zijn sommige schoorstenen opnieuw opgemetseld, zoals vermeld in het historisch overzicht in dit rapport en ook duidelijk waarneembaar is vanaf de straat. Ook zijn in alle gevallen nieuwe moderne ontluuchtingskanalen aangebracht voor de centrale verwarming.



Een Hollands spant met kreupele stijl in de woning Panweg 45.

De kapconstructies in de onderzochte woningen zijn in de basis nog oorspronkelijk en bestaan uit vuren houten Hollandse spanten met rechte spantbenen die soms met een kreupele stijl zijn voorzien. In sommige gevallen worden de spanten ondersteund door een (geschoorde) nokbalk. De oorspronkelijke onderdelen zijn in het geval van Panweg 44 en Panweg 45 voorzien van nieuwe gordingen en dakbeschot. In het geval van Patijnlaan 11 is het dak geheel vernieuwd. Deze constatering wekt de indruk dat de renovatie van 1985-1986 veel grootschaliger is uitgevoerd dan de tekeningen in het bouwarchief doen vermoeden. In dat geval zijn vrijwel alle oude gordingen en het aanwezige dakbeschot vernieuwd tijdens deze renovatie.



Spant met kreupele stijl in woning Dijnselweg 47.



De geschoorde nokstijl boven Dijnselweg 47.



De spanten met nokstijl boven Panweg 45.



Nieuwe gordingen en dakbeschot en oude hoekkepers boven de woning Panweg 44.



Nieuwe gordingen en dakbeschot en oude hoekkepers boven de woning Panweg 45.

3.4 TYPE D: PANWEG 45

3.4.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND

De woning Panweg 45 vormt het middelste huis van de drie-onder-een kap woning van het type D. Deze woningen zijn gelegen op de hoeken van kruisingen tussen de Panweg en Dijnselweg (Panweg 24-22 - Dijnselweg 33) en Panweg en Burgemeester Patijnlaan (Panweg 43-45 - Patijnlaan 1 en Panweg 49-47 – Patijnlaan 2). Opvallend is de gevleugelde vorm van de enkellaagse woningen onder een samengesteld zadeldak. Aan de voorzijde loopt het dakschild bij Panweg 45 iets verder door aan weerszijden van de topgevel en gaat het over in portieken waar de hoofdentrees tot de hoekwoningen zijn gesitueerd.

Aan de achterzijde loopt het dakschild met moderne dakkapel ook verder door en gaat over in het dak van de veranda. Deze veranda, ook al weergegeven op de tekeningen van 1920-1921, wordt gedragen door houten kolommen die zijn uitgevoerd met vellingkanten. In het dak van de veranda is een dakvenster uit 1986.

In de gevelopzet van de woning van het type D is de middelste woning het meest gedetailleerd. Door de ligging van de woningen op kruisingen valt dit type het meest op in het gevelbeeld van dit deel van de wijk. Dit wordt mede bepaald door de in baksteen uitgevoerde oorspronkelijke hekken aan de straatzijde. De vullingen zijn bij alle woningen van het type D vernieuwd en niet uniform van karakter.



Voorzijde van Panweg 45 met links en rechts van de topgevel de portieken van de hoekwoningen.



De achterzijde van Panweg 45 waar het dakschild overgaat in het dak van de veranda.



Detail van de houten kolom die het dak van de veranda ondersteunt.



De dakkapel aan de achterzijde is van 1966 of later.

Wat betreft gevelopeningen bij de bezochte woning Panweg 45 zijn op de begane grond een entree onder een mogelijk oorspronkelijke houten luifel met moderne bitumen shingles als dekking. Het kozijn in de entree is vlak van vorm en lijkt tot de oorspronkelijke fase te behoren, uitgevoerd met een geprofileerde kalf. De entreedeur is van 1966 of later.

De vullingen van vensters op begane grond en verdieping lijken nog de oude kozijnen te bevatten. De vullingen van vaste of beweegbare ramen is van 1966 of later. Dit geldt ook voor de openingen aan de achterzijde, waar oude kozijnen aanwezig zijn en nieuwe vullingen.



De entree deur in de voorgevel. Uitgevoerd met een oude luifel met moderne bedekking.



Moderne ramen in oude kozijnen op de verdieping in de voorgevel.



De indeling van een deur met zijlicht in de achtergevel van Panweg 45 behoort tot de oude opzet, hoewel de huidige vullingen wel ooit vernieuwd zijn.



De terrasdeuren in de achtergevel zijn ooit vernieuwd binnen de oude kozijnen.

In de achtertuin staat een losse schuur met afgeschuinde hoek onder een plat dak. Het gevelwerk is qua details en materiaal gelijk aan dat van het huis waardoor geconcludeerd kan worden dat deze schuur oorspronkelijk is. Een van de hoeken van schuur is uitgevoerd met een muizentand.

Aan de zijde van het huis heeft de schuur een entree met oud kozijn en nieuwe deur.



De schuur in de achtertuin is onderdeel van de opzet van 1920-1921. De deur is ooit vernieuwd.



Detail van het gevelwerk van de schuur in de achtertuin.



De kelder onder de keuken.

3.4.2 INDELING/INTERIEUR

BEGANE GROND EN KELDER

De indeling van het huis Panweg 45 is gelijk aan de situatie zoals die in 1920-1921 en 1966 tot stand is gekomen. Achter de hoofdentree op de begane grond is een gang met trap en tegen de voorgevel een toilet.

Aan de achterzijde van de gang een keuken waar een kelder onder aanwezig is. Deze oorspronkelijke kelder kan via een oude bakstenen trap worden bereikt via een doorgang onder de trapopgang. De kelder heeft verder gepleisterde wanden en een moderne dekking van gipsplaten.



De gang achter de hoofdentree met links onder de trap de keldertoeegang.



De bakstenen keldertrap.

Aan de rechterzijde van de gang is de woonkamer gelegen die van oorsprong uit een kamer ensuite indeling bestond. Met de sloop van de scheiding in 1966 tussen voor- en achterkamer is tevens de oude doorgang naar de voorkamer dichtgezet. De kamer wordt nu dus betreden vanuit de gang via de oude doorgang naar de voormalige achterkamer. In de hoek tegen de achtergevel is nog het rookkanaal van de oude hoekschouw aanwezig.



De woonkamer gezien richting de voorgevel.

De trapopgang naar de verdieping is nog oorspronkelijk en uitgevoerd in vurenhout. De trap heeft een onder- en bovenkwart en heeft een leuning tegen de wand. De trappaal lijkt ooit eens te zijn verlaagd aangezien die nu vrij laag is. Op de gekoppelde wandleuning is onder de huidige witte afwerking nog een oude verflaag aanwezig in een okergele kleur.



De trapopgang naar de verdieping.



De aan elkaar gekoppelde wandleuning lijkt ook nog oud te zijn.



Detail van de oude verflagen op de wandleuning.



De oude doorgangen met oorspronkelijke kozijnen naar de keuken en woonkamer.



Detail van een oud kozijn in de doorgang naar het toilet. De deur is afgeplaat en mogelijk nog oud.

De doorgangen van en naar de gang op de begane grond zijn allemaal nog oorspronkelijk, ingezet met de oude kozijnen, die een vlak uiterlijk hebben. De deuren zijn mogelijk deels nog oud maar afgeplaat. Nieuwe deuren vallen op door het vlakke uiterlijk, zoals tussen keuken en gang.



De overloop met rechts de in 1966 aangebrachte badkamer.

VERDIEPING

De verdieping kent een indeling van een overloop met daaraan vier kamers, alles volgens de oude opzet. Alleen de badkamer, gelegen aan de voorzijde is een latere toevoeging. Het interieur van de badkamer is geheel nieuw.

De grote kamer aan de voor en achterzijde bezit nog een oude inbouwkast, onderdeel van de oude opzet. De kast in de kamer aan de voorzijde heeft geen afsluitende deur meer. De kleine kamer aan de achterzijde is voorzien van een schrotenbetimmering, die mogelijk nog oud is.

Alle overige doorgangen, met uitzondering van die van de badkamer, zijn allemaal nog oorspronkelijk en uitgevoerd met soortgelijke vlakke kozijnen als op de begane grond. De deuren lijken op de verdieping overigens wel te zijn vernieuwd.

Boven de verdieping is een vliering aanwezig, bereikbaar via een moderne vlizotrap. Aangezien de vliering een oude vloerconstructie heeft lijkt deze tot de oorspronkelijke opzet te behoren. De vliering is verder ongedeeld.



De oude inbouwkast in de voorste slaapkamer.



De kamer aan de achterzijde.



Oude inbouwkast aan de kamer aan de achterzijde van de verdieping.



De met schroten betimmerde kleine kamer aan de achterzijde.



De woning Panweg 44-46, uitgevoerd met oprit.



Detail van de goot op klossen met aan de voorzijde de golvende lijst.

3.5 TYPE H: PANWEG 44

3.5.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND

Panweg 44 vormt het rechterdeel van de twee-onder-een kap woning van het type H Panweg 44-46. Van type H zijn drie varianten in de wijk aanwezig: een twee-onder-een kap woning met aan de voorzijde de topgevels op de hoeken (Panweg 29-31, 30-32, 40-42, 48-50, 51-53), de topgevels in het midden van de voorgevel (Panweg 26-28, 39-41, 44-46) en een drie-onder-een kap woning (Panweg 33-37, 34-38).

De enkellaagse woning met zolder Panweg 44 heeft een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak. De aankapping van de topgevel sluit aan op dit zadeldak. Links en rechts van de topgevel is een goot aanwezig onder het zadeldak, uitgevoerd op geprofileerde klossen uit de bouwtijd. Aan de voorzijde van de houten bakgoot is een golvende houten lijst aanwezig, vermoedelijk ook onderdeel van de oude opzet.

Bij het type met de topgevels centraal in de voorgevel heeft één van de twee woningen een oorspronkelijke driezijdige erker tegen de voorgevel, zoals Panweg 44 in dit geval. De erker staat op een bakstenen borstwering en wordt afgesloten door een plat dak met een golvende lijst tegen de boeibord.

Aan de achterzijde loopt het dakschild door in het dak boven de veranda. Deze veranda is in de huidige vorm dichtgezet met puien met ongedeelde ramen en een oudere toegangsdeur maar was oorspronkelijk open. Aan de kant van de oprit is te zien dat de veranda nog de oude betimmering heeft van kraalschroten, die aan de onderzijde een blokpatroon vormen. De onderzijde van de veranda bestaat uit moderne rabatdelen.

In het dak van de veranda zijn moderne dakvensters aanwezig.



Het dakschild aan de achterzijde gaat over in het dak boven de veranda.

De topgevel aan de voorzijde en de zijgevel, die ook de vorm van een topgevel heeft, is vanaf de zolderverdieping voorzien van een pleisterlaag. Rond de hoofdentree in de voorgevel is ook een gepleisterde omlijsting aanwezig.



De erker aan de voorzijde met moderne ramen.



De deels gepleisterde zijgevel. Op de achtergrond de jonge garage die de oprit afsluit



De buitenzijde van de veranda met de oude kraalschroten.



Detail van de bakstenen borstwering van de erker die uit een soortgelijke oorspronkelijke steen bestaat als de voorgevel.

Wat betreft gevelopeningen zijn de oorspronkelijke hoofentree en vensters nog aanwezig, gevuld met oude kozijnen. De ramen en deuren zijn allemaal vernieuwd.

Daarnaast zijn er toegevoegde vensters en doorgangen aanwezig, zoals op de verdieping in de zijgevel. Hier is in 1966 een venster toegevoegd ten behoeve van de nieuwe badkamer. Ook de ramen in de veranda zijn allemaal van een jongere datum. De tuindeur aan de achterzijde van de veranda heeft een oud uiterlijk en is mogelijk van elders afkomstig.



Het kelderlicht in de zijgevel behoort tot de oude opzet. De vulling is van 1966 of daarna.



Detail van de gepleisterde zijgevel op zolderniveau met rechts moderne vullingen in oude vensteropeningen. Het venster links is in 1966 aangebracht toen hier een badkamer werd gemaakt.



De dichtgezette veranda aan de achterzijde.



De mogelijk oudere tuindeur aan de achterzijde van de veranda. Wellicht is deze deur van elders afkomstig?



Het jongere venster in de zijgevel van de veranda.

Langs de zijgevel van de woning is een oprit aanwezig met aan de achterzijde hiervan een moderne garage onder een plat dak. De garage is opgemetseld in halfsteens verband met een machinale baksteen en heeft aan de voorzijde een brede garagedeur.

De entree tot de garage is verder gelegen in de lange gevel die grenst aan de tuin. Hier is tevens een vensteropening aanwezig die ingezet is met een binnendeur. Aan de achterzijde van de garage is een tweelichtsvenster met ongedeelde ramen.



De achterzijde van de garage. Rechts is de entree tot de garage zichtbaar.



De van oorsprong losstaande schuur uit 1920. Bij de deur is de latere overkapping zichtbaar.



De zijgevel van de garage richting de tuin met entree en venster.

In de achtertuin is van oorsprong een losse schuur uit 1920-1921 onder een met moderne golfplaten bedekt zadeldak gesitueerd, met entree met oude deur in de gevel richting het huis. Het grijs en wit geverfde metselwerk van de schuur is opgetrokken in een halfsteens verband.

Door het overkappen van de open ruimte tussen de veranda en schuur is de schuur nu onderdeel van de plattegrond van de woning. Wanneer deze overkapping is gemaakt is niet achterhaald, maar vermoedelijk gelijktijdig met het dichtzetten van de veranda.



De binnenzijde van de oude schuur.



Door de overkapping van de ruimte tussen de schuur en veranda is de schuur nu binnenshuis komen te liggen. De entree deur tot de schuur is oud.



Overzicht van de verschillende bouwdelen aan de achterzijde van de woning, gezien vanuit de tuin.



Het tuinhuisje in de achtertuin, mogelijk gemaakt van sloophout.

Wat verderop in de tuin staat tenslotte nog een felblauw geschilderd houten huisje met veranda onder een met golfplaten bedekt lessenaarsdak. Dit huisje lijkt te zijn opgetrokken in sloophout.

3.5.2 INDELING/INTERIEUR

BEGANE GROND EN KELDER

De indeling van de begane grond is nog grotendeels gelijk aan de situatie van 1920-1921, bestaande uit een lange gang met jonge tochtdeur achter de hoofdentree. Aan de gang een trapopgang naar de zolderverdieping, wc en keuken. Vanuit de gang kan door de oude doorgang naar de achterkamer de woonkamer worden betreden. De indeling van deze kamer is in 1966 tot stand gekomen toen de scheiding tussen voor- en achterkamer is weggebroken. De schouw tegen de zijgevel is toen aangebracht, uitgevoerd met een natuurstenen boezem. De entree tot de voormalige voorkamer is in 1966 of daarna dichtgezet.



De woonkamer gezien richting de voorgevel.



De gang gezien vanuit de keuken met jonge tochtdeur achter de hoofdentree met links de keldertoegang en wc.



De schouw in de woonkamer is uit 1966.



De bijkeuken gezien richting de keuken.



Detail van de oude kozijnen.

Aan de achterzijde van de keuken is door de dichtzetting van de open ruimte een bijkeuken ontstaan. De oude doorgang tussen keuken en bijkeuken, die een licht getoogde bovenzijde heeft, bestaat uit een deur met zijlicht. De vulling hiervan is vernieuwd.

Ook de overige doorgangen tot de ruimtes zijn over het algemeen nog oud. De vullingen bestaan uit paneeldeuren met opgelegde lijsten en glas aan de bovenzijde. Deze deuren lijken niet oud te zijn, hoewel de vorm enigszins overeen komt met de deuren zoals die op de tekening van 1920-1921 zijn weergegeven. Dergelijke deuren zijn in geen andere onderzochte woningen aangetroffen.



De deuren op de begane grond hebben een opvallend uiterlijk.



De toiletruimte met mogelijk nog oudere tegellambrisering.



De tegelvloer in gang en keuken bestaat uit geglazuurde plavuizen.

Wat betreft interieurafwerkingen is een jonge tegelvloer of laminaat aanwezig in de ruimtes op de begane grond. De vloer in de gang, erker en keuken valt op door de geglazuurde tegels, die mogelijk ouder zijn.

De wanden zijn over het algemeen gepleisterd. Mogelijk is de tegellambrisering in de toiletruimte nog oud, bestaande uit crèmekleurige tegels. Daarnaast zijn hier en daar nog jongere lambriseringen van schroten aanwezig, zoals onder de ramen in de erker.

Boven de woonkamer is een enkelvoudige balklaag van de verdiepingsvloer zichtbaar. De balken zijn uitgevoerd met een profilering. Tussen de balkvakken zijn jonge gips of zachtboard platen aangebracht. In de overige ruimtes zijn de plafonds gemaakt van gipsplafonds.



De schroten lambrisering bij de erker.



Boven de woonkamer is de oude enkelvoudige balklaag nog zichtbaar.



De trap naar de zolderverdieping.



Detail van de traptrede.

De trapopgang naar de zolderverdieping is nog oorspronkelijk, uitgevoerd in hout met een bovenkwart. De treden hebben een bol profiel aan de bovenzijde. De wandleuningen zijn van hout en lijken jonger te zijn dan de trap. De vorm van losse leuningen tegen een houten muurplaat wijken af van de trap bij Panweg 45.

Aan de bovenzijde is de trap uitgevoerd met een sober uitgevoerd houten hekje en trappaal, allemaal stammend uit de bouwtijd.

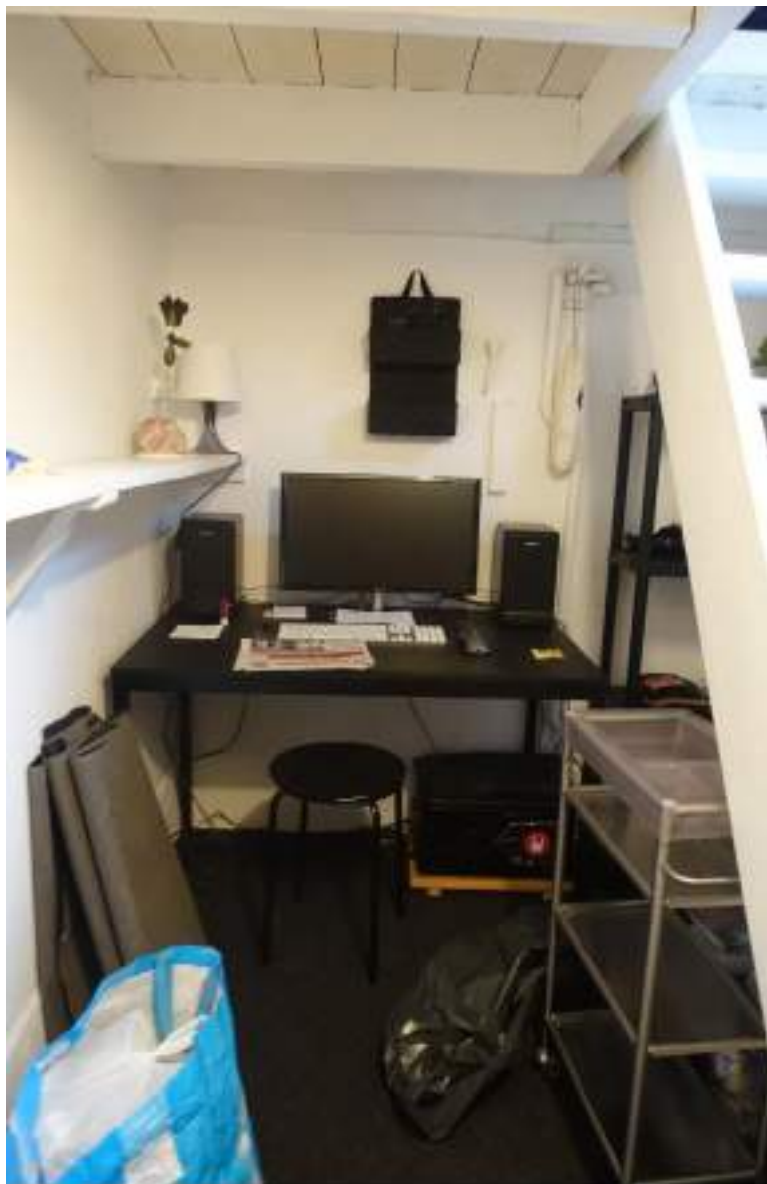


De trappaal met houten hekje aan de bovenzijde van het trapgat.



De keldertrap is secundair.

Onder de trapopgang is een kelder gelegen die via een secundaire houten trap bereikt kan worden. De kelder heeft verder gepleisterde wanden en een moderne vloerbedekking van tapijt. De kelder wordt afgesloten met de enkelvoudige balklaag van de begane grond vloer.



De kelder onder de trapopgang.

VERDIEPING

De verdieping kent een viertal ruimtes aan een overloop, waarvan drie dienen als slaapkamer en een als badkamer. Deze laatstgenoemde ruimte is in 1966 tot stand gekomen en bestaat, in het geval van Panweg 44, nog uit een interieur uit die tijd met bruin gekleurde badkuip en wastafel en een betegeling van bruine tegels op de vloer en witte tegels tegen de wanden. In de achterste slaapkamer is een schouw aanwezig, uitgevoerd met een wand van gebroken natuursteen en een betegelde boezem op een bakstenen rollaag. Deze schouw staat op de positie van een oorspronkelijke inbouwkast die thans niet meer aanwezig is. Wellicht is deze aanpassing uitgevoerd tijdens de renovatie van 1966.

De doorgangen tot de drie ruimtes die tot de oorspronkelijke indeling behoren zijn nog voorzien van de oude kozijnen, ingehangen met jongere deuren.

De vliering is ongedeeld en bereikbaar via een jonge vlizotrap.



De overloop met links de in 1966 aangebrachte badkamer.



De grote kamer aan de achterzijde van de zolderverdieping.



Het interieur van de badkamer lijkt uit 1966 te stammen.



Detail van de schouw in de achterste slaapkamer.

3.6 TYPE J: DIJNSELWEG 47

3.6.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND

De twee-onder-een kap woningen van het type J (Dijnselweg 45-47, 57-59, Patijnlaan 3-5, 4-6, 15-17, 16-18) zijn enkellaags met zolderverdieping op een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak, met in het dakschild een moderne dakkapel.

De huizen van het type J hebben topgevels aan voor- en achterzijde met aan de achterzijde een enkellaagse uitbouw onder een plat dak. Deze uitbouwen zijn onderdeel van de oorspronkelijke opzet. In het geval van Dijnselweg 47 is de uitbouw voorzien van een aanbouw aan de achterzijde, stammend uit 1950 en gelegen onder een met golfplaten bedekt lessenaarsdak.



De voorgevel van Dijnselweg 45-47.



De moderne dakkapel aan de zijkant van de woning.



Aan de achterzijde van de woning is een oorspronkelijke uitbouw onder een plat dak en een latere aanbouw onder een lessenaarsdak aanwezig.



Oude openingen met nieuwe vullingen in de voorgevel.

De gevelopeningen in de voorgevel zijn allemaal oorspronkelijk, ingezet met de oude vlakke kozijnen. De deuren en ramen zijn allemaal vernieuwd. Voor de hoofdentree is een oud bakstenen bordesje aanwezig.

Aan de achterzijde is op de begane grond een oude opening met twee nieuwe terrasdeuren. Op de verdieping is het venster verkleind en voorzien van nieuwe kozijnen en ramen.

In de zijgevel is op de begane grond een ingekort venster met modern kozijn. Ook is aan deze zijde een kelderlicht aanwezig, voorzien van een oud rooster en modern raam.



Het venster in de zijgevel is nog oud, de vulling is vernieuwd.



De doorgangen in de achtergevel en in de gevel van de oorspronkelijke uitbouw zijn nog oud. Alle vensters zijn later toegevoegd, net als de vullingen in alle openingen.

De deuropening in de gevel richting de tuin van de oorspronkelijke schuur is nog oud, ingezet met een nieuw kozijn en deur. De twee vensters vormen latere toevoegingen.

3.6.2 INDELING

BEGANE GROND EN KELDER

De woning Dijnsweg 47 heeft op de begane grond een ingrijpende verandering ondergaan. Zo is de L-vormige gang achter de hoofdentree ingekort tot een smalle rechte gang met jonge houten trapopgang met bovenkwart naar de zolderverdieping en een doorgang naar de woonkamer. Deze doorgang is ingezet met een 10-ruits deur, zoals die op de tekening van 1920-1921 aanwezig zijn aan de achterzijde van veel woningen als terrasdeuren. Mogelijk is deze deur ooit herplaatst van de achtergevel naar de huidige doorgang.

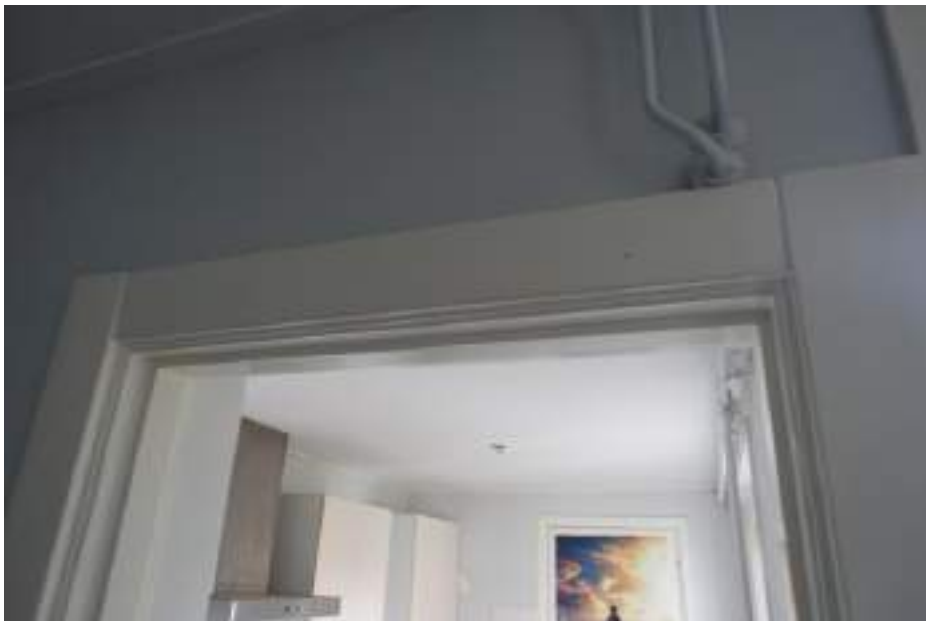
De woonkamer is nu een ongedeelde ruimte met smalle voorzijde en brede achterzijde. Links van de terrasdeuren is een oude doorgang naar de keuken in de uitbouw tegen de achtergevel. Aan de achterzijde van de keuken is een jonge wc.



Woonkamer gezien richting de voorgevel. Op de achtergrond de mogelijk oudere 10-ruits deur.



De woonkamer gezien richting de achtergevel met keuken.



Detail van een oud kozijn in de doorgang naar de keuken.



De keuken in de oude uitbouw met jongere doorgang naar de wc.



De keldertoegang is modern.



De jonge keldertrap.

Vanuit de woonkamer kan tevens via een moderne doorgang met deur de kelder worden bereikt, die oorspronkelijk was gelegen onder het achterste been van de L-vormige gang. De kelder heeft dan ook een smalle langgerekte vorm en wordt betreden via een deels jonger houten steektrapje en een oudere bakstenen trap.

Op de vloer van de kelder liggen oude oranje plavuizen, stammend uit de bouwtijd van 1920-1921. De wanden zijn gepleisterd en de kelder wordt afgedekt met de oude vloerdelen van de begane grondvloer.

Er zijn verder op de begane grond geen noemenswaardige interieurafwerkingen aangetroffen.



De kelder.



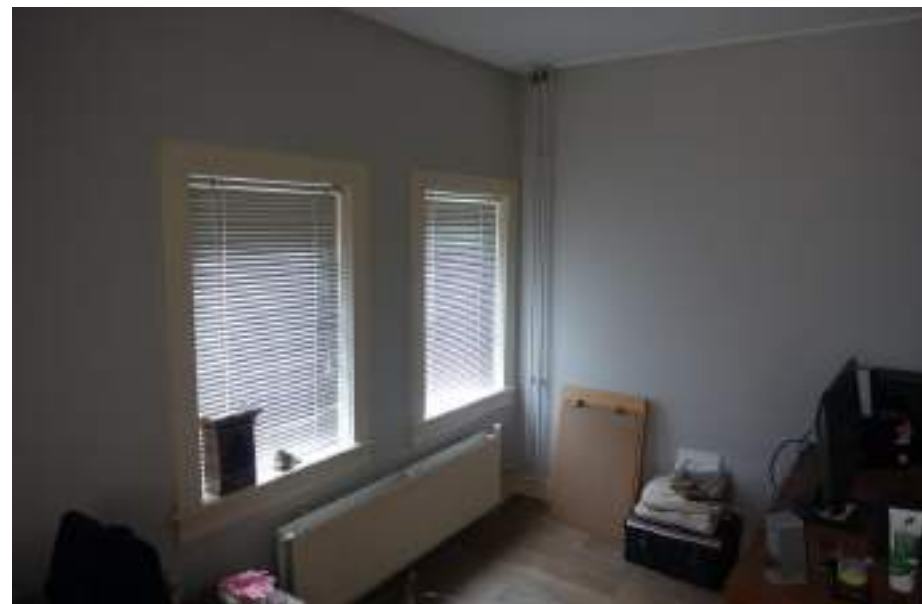
Detail van de vernieuwde doorgangen op de zolderverdieping.

VERDIEPING

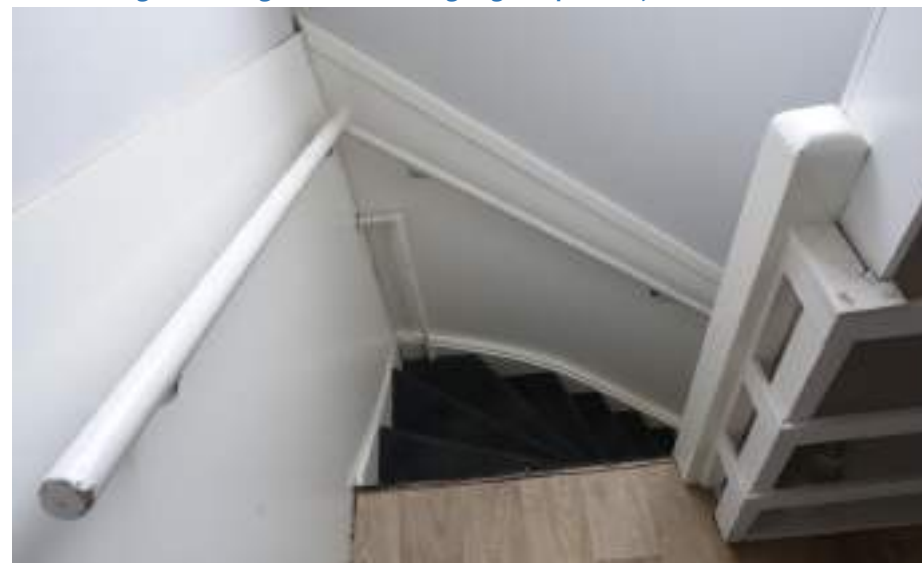
De ruimtelijke indeling op de verdieping bestaat uit een overloop met vier kamer daaraan. Deze indeling is grotendeels in 1966 tot stand gekomen, zoals ook zichtbaar is in de aanwezige doorgangen met kozijnen en deuren. Alleen de kamer tegen de voorgevel is nog oorspronkelijk in afmeting. Ook op dit niveau zijn geen oude interieurs meer aanwezig. De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en verder ongedeeld.



De overloop op de zolderverdieping waar in 1966 een nieuwe indeling is gemaakt.



De kamer tegen de voorgevel is in afmeting nog oorspronkelijk.



De trap naar de zolderverdieping is in 1966 verplaatst. Oude onderdelen als de trappaal en het hek aan de bovenzijde lijken te zijn hergebruikt.



3.7 TYPE N: BURGEMEESTER PATIJNLAAN 11

3.7.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND

De vier-onder-een kap woning van het type N (Dijnselweg 49-55, Patijnlaan 7-13, 8-14, 13-25, 20-26, 27-33, 28-34) zijn enkellaags met zolderverdieping op een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak, met in het voorste en achterste dakschild een moderne dakkapel. Het middenrisaliet aan de voorzijde heeft een aankapping in het dakschild van het zadeldak. Links en rechts van de topgevel van het risaliet is een goot aanwezig onder het zadeldak, die aan de voorzijde een golvende houten lijst heeft. De zijgevels eindigen in topgevels



Patijnlaan 11 (rode omlijning) vormt onderdeel van een vier-onder-een kap woning.



Zicht op de achtergevel met jonge dakkapel en oorspronkelijke uitbouw.

Aan de achterzijde is een enkellaagse uitbouw onder een plat dak. Deze uitbouw is onderdeel van de oorspronkelijke opzet. Recent is hier een wc ruimte ingebouwd.

Tussen de uitbouw en de achtergevel is van oorsprong een smal verbindingslid. In het geval van Patijnlaan 11 heeft de gevel van het verbindingslid een nieuw venster met raam.



Tussen de woning en de uitbouw aan de achterzijde is een smal verbindingslid.



Detail van de baksteen vloer voor de entree in de voorgevel.

De gevelopeningen in de voorgevel zijn allemaal oorspronkelijk, ingezet met de oude vlakke kozijnen. De hoofentree is gelegen in een portiekje met rondboog en klinkervloer in graatpatroon. De deuren en ramen zijn allemaal vernieuwd.

Aan de achterzijde is op de begane grond een oude opening met nieuwe terrasdeur.

In de gevel richting de tuin van de oorspronkelijke schuur is een oude opening met nieuw kozijn en raam.



De nieuwe vulling in de achtergevel.

3.7.2 INDELING EN INTERIEUR

De indeling van de begane grond bestaat uit een korte gang achter de entree met daaraan een trap naar de verdieping en een oude doorgang met vlak kozijn naar de ongedeelde woonkamer. De woonkamer heeft een vernieuwde hoekschouw tegen de zijgevel en een trapkast met oud kozijn. Aan de achterzijde van de woonkamer is de keuken gesitueerd, die sinds 1966 bestaat uit een open ruimte. De doorgang tussen woonkamer en keuken bestaat uit een dubbele deurpartij, aangebracht in 1966 toen hier nog een indeling van twee aparte ruimtes was. In de wand tussen de keuken en de trapkast is een inbouwkastje aanwezig uit de bouwtijd. Vanuit de keuken kan via het verbindingslid de uitbouw worden betreden waar een wc in is gesitueerd.

De meeste doorgangen hebben nog de oude vlakke kozijnen. Er zijn geen oudere deuren meer aanwezig.



De woonkamer gezien richting de achtergevel. Het rookkanaal van de hoekschouw stamt uit 1966. Bij de deur is de trapkast.



De doorgang tussen keuken en woonkamer is uit 1966. Links de kleine inbouwkast.



De keuken gezien richting achtergevel.



Het verbindingslid tussen keuken en uitbouw.



Het kelderluik in de begane grond vloer van de keuken.

Onder het linkerdeel van de keuken is een kelder aanwezig, bereikbaar via een oud houten luik in de vloer. De keldertrap bestaat uit een oud houten steektrapje. Wat betreft afwerkingen is de kelder voorzien van de oude oranje plavuizen, zoals in de kelder bij Dijnsweg 47. De wanden zijn gepleisterd en de kelder wordt afgedekt door de enkelvoudige balken en vloerdelen van de begane grond vloer.



De kelder gezien richting achterzijde.

Wat betreft interieurafwerkingen is de oude houten vloer nog aanwezig, bestaande uit vurenhouten vloerdelen. De wanden zijn gepleisterd. Aan de bovenzijde van de lange wand in de woonkamer is een restant van een oud behang aanwezig, waarop een bloemenpatroon zichtbaar is.

Boven de woonkamer is een aantal oudere plafonds te zien. De oudste afwerking is de enkelvoudige balklaag van geprofileerde balken van de zolderverdieping. Het profiel lijkt erg op de aangetroffen balken boven de woonkamer bij Panweg 44. Tussen de balken is een schrotenplafond gehangen dat wordt opgedeeld door geprofileerde dwarsbalken. Deze onderdelen hebben een oude kleurafwerking van donkergroen en lichtgroen. Onder het lichtgroen op de schroten is tevens nog een okergele kleur waar te nemen. Dit is mogelijk de oudste kleurafwerking en past goed bij de bouwperiode van 1920-1921.



Detail van het oude bloemenbehang.



Het plafond boven de woonkamer bezit een reeks aan afwerkingen uit verschillende perioden.



De oorspronkelijke plafondaafwerking boven de woonkamer bestond uit enkelvoudige balken (rode lijn) waartussen vakken waren gemaakt van dwarsbalken met een vulling van schroten. De afwerking van licht en donkergroen is oud maar niet oorspronkelijk.

In een latere periode zijn de balkvakken verlaagd waarbij de enkelvoudige balken zijn geschilderd in een crèmekleur. Aangezien er restanten van zachtboard aanwezig zijn lijkt dit gebeurd te zijn tijdens de renovatie van 1966. In weer een latere verbouwing is een verlaagd gipsplafond aangebracht tegen de onderzijde van de enkelvoudige balken.



Op de schroten van de plafonds is een okergele kleur waarneembaar, die mogelijk tot de oorspronkelijke fase hoort.

De trap naar de verdieping is van hout en heeft een bovenkwart. De trap, behorende tot de bouwtijd van 1920-291, heeft aan de bovenzijde een sober hek en trappaal, zoals bij Panweg 44. De wandleuning is thans verwijderd.



De trap met bovenkwart uit 1920.



De overloop met centraal de in 1966 toegevoegde badkamer.

VERDIEPING

De indeling van de verdieping bestaat uit een overloop met een kamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Het lijkt erop dat de binnenmuren tussen de slaapkamers en de overloop in 1966 opnieuw zijn opgemetseld met gasbetonstenen, zoals zichtbaar is in de in 1966 aangebracht badkamer op de overloop. Ook de doorgangen tussen de overloop en de kamers lijken niet meer oorspronkelijk te zijn.



De badkamer heeft binnenmuren van gasbetonblokken.



De doorgang van de kamer aan de voorzijde naar de overloop met jonger kozijn en deur. Ook de inbouwkast is uit een jongere periode.

3.8 TYPE W: DIJNSELWEG 35

3.8.1 HOOFDVORM EN PLATTEGROND

De woning van het type W is uniek in haar soort binnen de opzet van dit deel van de woonwijk Patijnpark. De woning is ontworpen als winkel-woonhuis en is gelegen vlak achter de kruising Dijnselweg – Panweg. Dit is een opvallende positie aangezien de winkel zo gepositioneerd is aan de straat dat het gebouw niet in het zicht lag vanaf de doorgaande Panweg.

Van de woning is geen oorspronkelijke bouwtekening aanwezig in het bouwarchief van de opdrachtgever voor dit rapport.

De woning is niet bezocht tijdens het veldwerk van 18 februari 2021. Over de indeling en interieur zal in deze paragraaf verder niets worden gezegd.



De voorzijde van Dijnselweg 35.



De rechter zijgevel van Dijnselweg 35.

De winkel-woonhuis is enkellaags met een zolderverdieping op een rechthoekige plattegrond. Aan de voorzijde is aan de linkerzijde van de voorgevel een topgevel met brede rechthoekige erker gesitueerd. Vermoedelijk zal in de ruimte grenzend aan de erker de winkel gesitueerd zijn geweest. Links van de erker is op de hoek met de zijgevel een entree aanwezig die in een afgeschuinde hoek is gelegen. Dit zal dan de toegang tot de winkel zijn geweest.



De woning gezien vanaf de straat.

Aan de rechterzijde van de topgevel is een breed venster in de voorgevel aanwezig. De woning zal dan ook deels op de begane grond en op de bovenverdieping hebben gelegen. Boven dit venster is een goot aanwezig op klossen en golvende lijst, stammend uit de bouwfase van 1920-1921. Aan de achterzijde is een uitbouw onder een plat dak zichtbaar. Deze is in dezelfde steensoort opgetrokken als de woning en behoort derhalve tot de bouwfase van 1920-1921. Aan de rechterzijde van de woning steekt een breed bakstenen rookkanaal door de nok van het dak. Deze schorsteen is anders van vorm en opzet dan bij de overige woningen. Aan de linkerzijde van de woning is verder een oprit gelegen.



De gevelopeningen in voorgevel en zijgevel die zichtbaar zijn vanaf de straat lijken tot de oorspronkelijke opzet te behoren. Op de verdieping hebben de vensters nog een originele baksteen lekdorpel. De kozijnen lijken ook nog oud te zijn. De vullingen van ramen en deuren zijn vernieuwd.

De winkel functioneerde als kruidenierszaak voor de wijk en werd uitgebaat werd door een zekere J.H. Smits. In advertenties uit 1922 wordt de winkel ook wel 'Winkel van Boschwijk' genoemd.



Advertentie uit 1922 van de winkel van Smits aan Dijnsweg 35. De Zeister Courant, 9/12/1922 via geheugenvanzeist.nl.

3.9 DATERINGSKAARTEN

De onderstaande dateringskaarten van de onderzochte panden zijn gemaakt aan de hand van de beschikbare tekeningen van de eerste grootschalige renovatie van 1964-1966. Waar latere interne verbouwingen zijn aangetroffen is met de hand een aanpassing in de dateringsplattegronden toegevoegd. Latere aan- of uitbouwen aan de woningen zijn niet weergegeven.

De dateringskaarten zijn niet maatvast en dienen enkel als illustratie te worden gezien waarop de verschillende bouwfases per type woning aangegeven zijn.

TYPE D

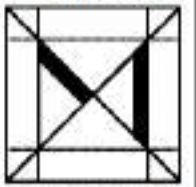
BEGANE GROND

VERDIEPING

- 1920-1921
- 1964-1966
- XXd

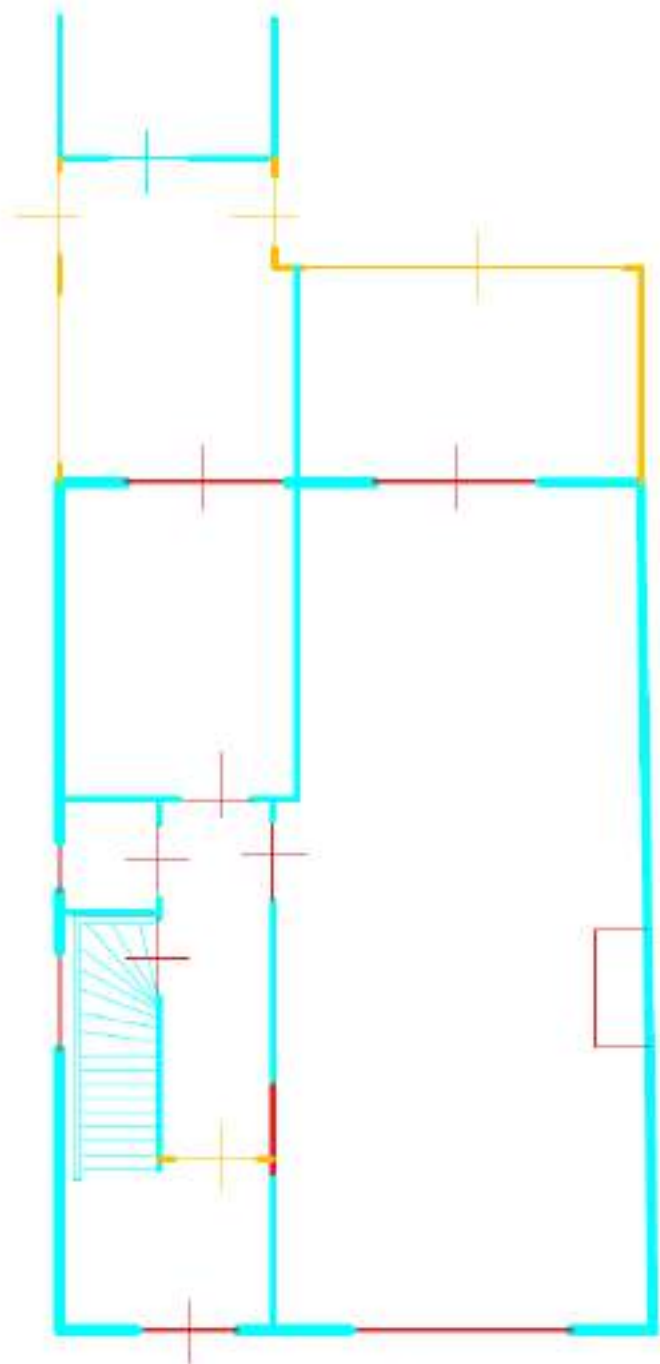
Woningbouwcomplex
Panweg 45
Bouwhistorisch onderzoek
Dateringen

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

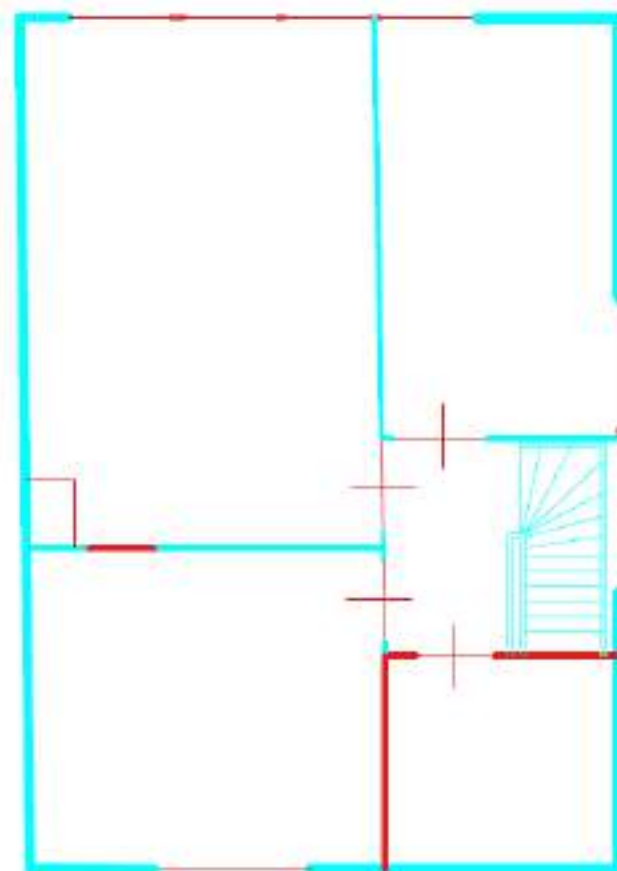


BRILLOTTEN 1, 842 DR BUREAU
TEL: 041 - 236701 FAX: 041 - 200417

TYPE H



BEGANE GROND



VERDIEPING

- 1920-1921
- 1964-1966
- XXd

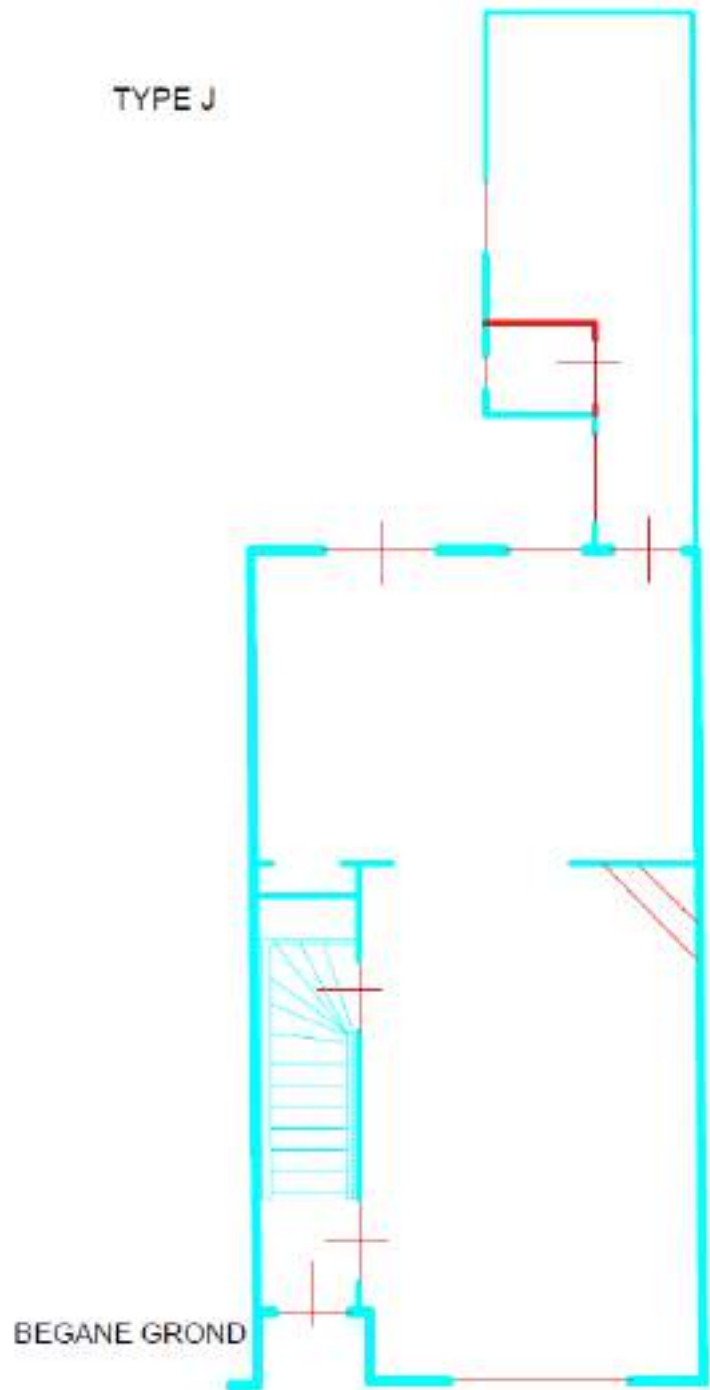
Woningbouwcomplex
Panweg 44
Bouwhistorisch onderzoek
Dateringen

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

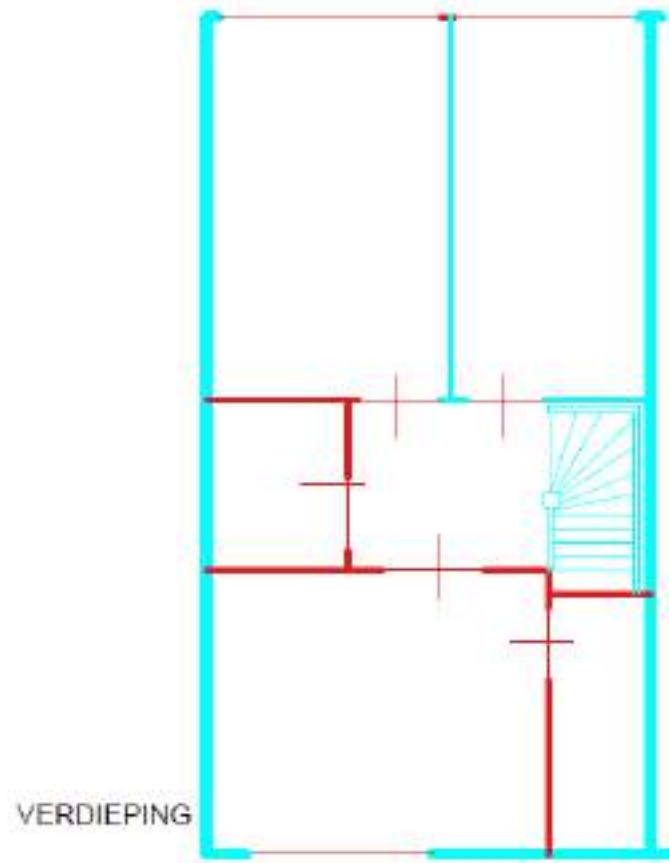


STREEKTUIN 1, 652 21 NUNTERD
TEL: 04 - 196111 FAX: 04 - 196117

TYPE J



BEGANE GROND

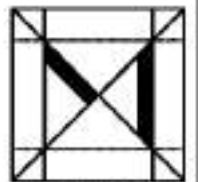


VERDIEPING

- 1920-1921
- 1964-1966
- XXd

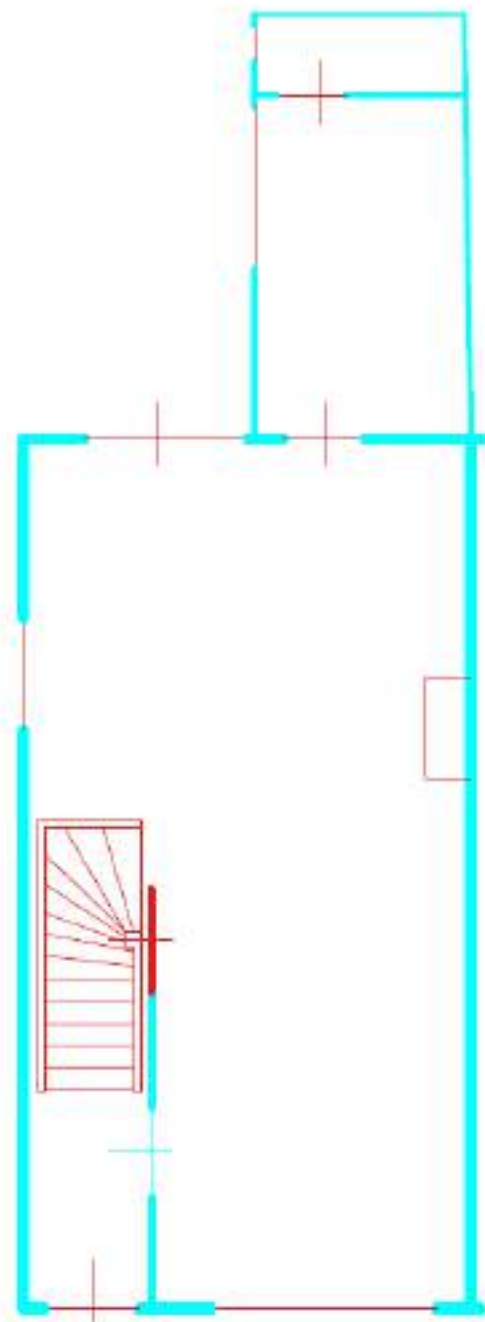
Woningbouwcomplex
Patijnlaan 11
Bouwhistorisch onderzoek
Dateringen

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

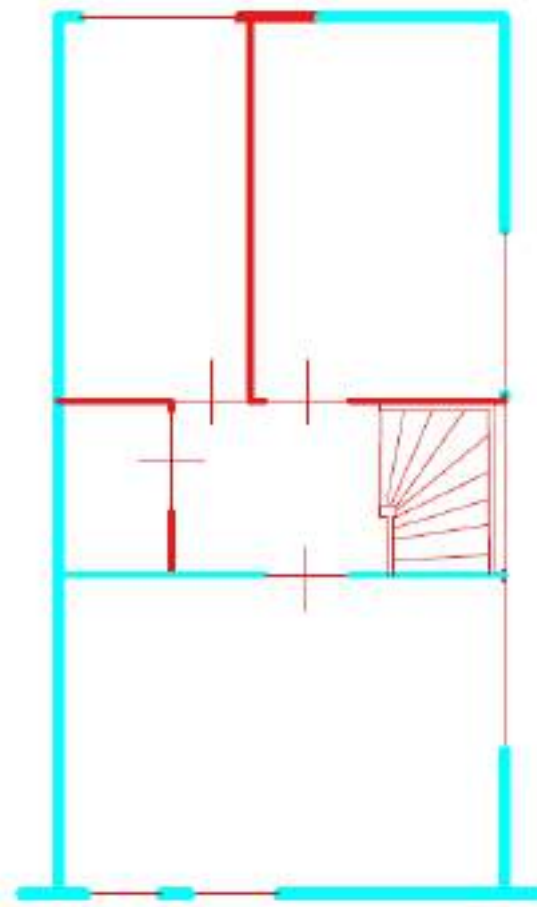


PROJECTBET. VAN DE WERKEN
TEL. 020 - 597421, FAX 020 - 597427

TYPE N



BEGANE GROND



VERDIEPING

- 1920-1921
- 1964-1966
- XXd

Woningbouwcomplex
Dijnselweg 47
Bouwhistorisch onderzoek
Dateringen

MONUMENTEN ADVIES BUREAU



BOUWHISTORISCH ONDERZOEK
TEL. 04-253601 FAX 04-253601

4 CULTUURHISTORISCHE WAARDENBEPALING

4.1 BOUW- EN ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDEN

De woningen gebouwd door de Woningvereniging Boschwijk hebben in algemene zin architectuurhistorische waarde die is gelegen in de nog aanwezige oorspronkelijke hoofd- en dakvorm met schoorstenen. De dakbedekking van Verbeterde Hollandse dakpannen en vorsten is mogelijk ook nog oorspronkelijk, waarbij de toepassing van oranje en gesmoorde pannen en vorsten opvalt, die vermoedelijk overeenkomt met de oorspronkelijke opzet en van belang is voor het uiterlijk van het complex.

Verder is de nog aanwezige oorspronkelijke opzet van de gevels van belang, inclusief alle decoratieve elementen zoals siermetselwerk, gevelopeningen en eventuele oude kozijnen. Ook de aanwezige oude bakgoten zijn belangrijk voor het karakteristieke uiterlijk van de woningen.

Alle woningtypen hebben van oorsprong een kelder, die van belang is voor de oorspronkelijke structuur van de woningen. Dit geldt ook voor de oorspronkelijke aanbouwen en veranda's aan de achterzijde of tegen de zijgevel.

Alle latere toevoegingen zoals de entreedeuken, terrasdeuren en verschillende typen ramen wijken af van de oorspronkelijke opzet en zijn derhalve niet van belang voor de oorspronkelijke structuur van het complex.

Wat betreft de constructies zijn de oude draagconstructies van vloeren nog aanwezig. Aangezien het hier om constructies uit de eerste bouwfase gaat zijn deze van belang voor de oorspronkelijke structuur van de woningen.

De kapconstructies die bij de verschillende woningen zijn bekeken hebben een uniform karakter en bestaan uit simpele constructies van een vurenhouten Hollands spant met kreupele stijlen. In sommige gevallen hebben de constructies een oorspronkelijke nokstijl of schoor. Deze onderdelen vormen een waardevol element binnen de oorspronkelijke opzet van de woningen. Alle latere toevoegingen van gordingen, dakbeschot en panlatten zijn niet van belang voor de oorspronkelijke opzet van de woningen.

Op individueel niveau zijn met name de oorspronkelijke indelingen van de verschillende niveaus van de woningen van belang, inclusief de bijbehorende oude binnendeurkozijnen. In sommige gevallen zijn ook de oude inbouwkasten nog aanwezig, die ook een wezenlijk onderdeel zijn van het oorspronkelijke ontwerp. Daarnaast behoren ook de trappen met trappalen en hekjes tot deze oude indelingen en zijn derhalve waardevol. Verder hebben nog veel woningen de oude rookkanalen, die het een ander vertellen over verdwenen indelingen van bijvoorbeeld de en-suite opzet van de woonkamers. Helaas zijn de en-suites en bijbehorende schouwen allemaal uit de woningen gesloopt waardoor de rookkanalen geen duidelijk doel meer dienen.

Wat betreft de interieurafwerkingen zijn vrijwel geen oude onderdelen meer bewaard gebleven. Wellicht dat de woningen nog wel oudere plafonds hebben, zoals aangetroffen is bij Patijnlaan 11.

Alle latere toevoegingen binnen de woningen, zoals de keukens, badkamers en alle binnenmuren van gasbetonblokken zijn niet van belang voor de structuur van de woningen.



4.2 SITUERINGS- EN ENSEMBLEWAARDE

De woningen vormen een ensemble binnen de woonwijk Patijnpark, allemaal ontworpen door dezelfde architect. Daarnaast is de wijk ook van belang binnen de algemene ontwikkeling van Patijnpark.

4.3 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het woningbouwcomplex Boschwijk is een van de vele complexen die binnen de wijk Patijnpark gerealiseerd zijn. De wijk in zijn algemeen is van groot belang voor de ontwikkeling van Zeist op stedenbouwkundig niveau, waarbij nieuwe inzichten (o.a. tuindorp) zijn toegepast bij de realisatie van een nieuwe woonwijk.

De wijk is volgebouwd door verschillende woningbouwcoöperaties waardoor er een mooi beeld gevormd kan worden van de stedelijke samenleving in Zeist tijdens en na het Interbellum.

Daarnaast vormen de woningen tenslotte een belangrijk onderdeel binnen het oeuvre van de regionaal actieve architect en makelaar J.M. Paap (1880-1938).

4.4 WAARDENSTELLING OP ONDERDELEN

In deze paragraaf volgt een overzicht van de waardevolle onderdelen aan zowel interieur als exterieur. Daarbij worden de kwalificaties volgens de door de Stichting Bouwhistorie Nederland opgestelde richtlijnen gehanteerd (zie par. 4.5)

Hoge waarde

- Oorspronkelijke hoofd- en dakvorm, inclusief schoorstenen en dakbedekking
- Oorspronkelijke uitbouwen en veranda's, inclusief materialisering van kraalschroten
- Oorspronkelijke gevelopzet met detailleringen, inclusief alle oorspronkelijke openingen met eventueel nog aanwezige oude kozijnen
- Materialisering en detaillering van de bakgoten
- Alle oorspronkelijke onderdelen van de kelder
- Alle oorspronkelijke onderdelen van draag- en kapconstructies
- Tot de oorspronkelijke opzet behorende indelingen, inclusief inbouwkasten en oude binnendeurkozijnen
- Alle nog aanwezige trappen met hekwerken en trappalen uit 1920-1921
- Tot de oorspronkelijke opzet behorende tuinhekken bij de woningen van het type D

Positieve waarde

- Schouwmantels uit 1966 in woning type H aan Panweg 44
- 10-ruits binnendeur in de woning type J tussen hal en woonkamer op de begane grond

■ Indifferente (neutrale) waarde

- Alle latere toevoegingen aan de gevelopzet, inclusief vernieuwde vensters met kozijnen en alle aanwezige type ramen
- Alle secundaire voordeuren in de hoofdentrees bij alle type woningen
- Alle latere toevoegingen aan het exterieur, zoals garages, schuren, bergingen, aanbouwen etc.
- Alle toevoegingen aan constructies van vloeren en kappen
- Alle latere toevoegingen aan het interieur, zoals keukens, badkamers etc.
- Alle later toegevoegde trappen naar kelder, verdieping en vliering
- Alle later aangebrachte binnendeuren
- Alle later aangebrachte interieurelementen zoals tegelvloeren, laminaat, tapijt, parket, pleisterwerk, gipsplafonds etc.
- Alle later geplaatste tuinhekken aan de voorzijde

4.5 TOELICHTING WAARDENGRADATIES

De volgende waardengradatie, toegesneden op het toegepast cultuurhistorisch onderzoek, wordt in de waardenbepaling gehanteerd (de bijbehorende kleuren corresponderen met de gebruikte gradaties in de waardenkaarten). Achter iedere waarde volgt een korte toelichting ten behoeve van het toegepast cultuurhistorisch onderzoek, zoals dit in het herontwikkelingsproces kan worden ingezet.

■ Hoge monumentwaarden (blauw)

Deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

■ Positieve monumentwaarden (groen)

Deze zijn van belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

■ Indifferente (neutrale) monumentwaarden (geel)

Deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

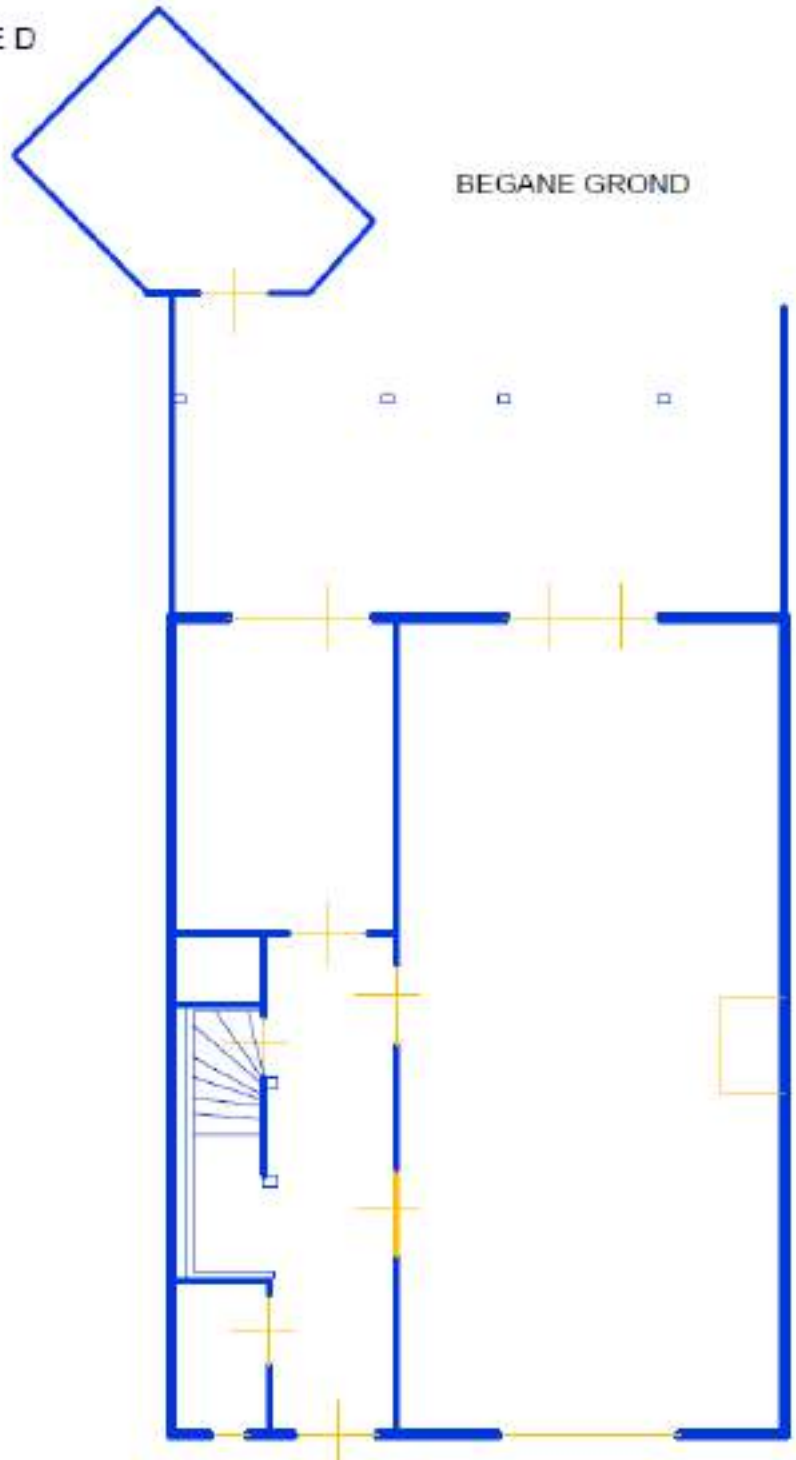


4.6 WAARDENKAARTEN

De onderstaande waardenkaarten van de onderzochte panden zijn gemaakt aan de hand van de beschikbare tekeningen van de eerste grootschalige renovatie van 1964-1966. Latere aan- of uitbouwen aan de woningen zijn niet weergegeven.

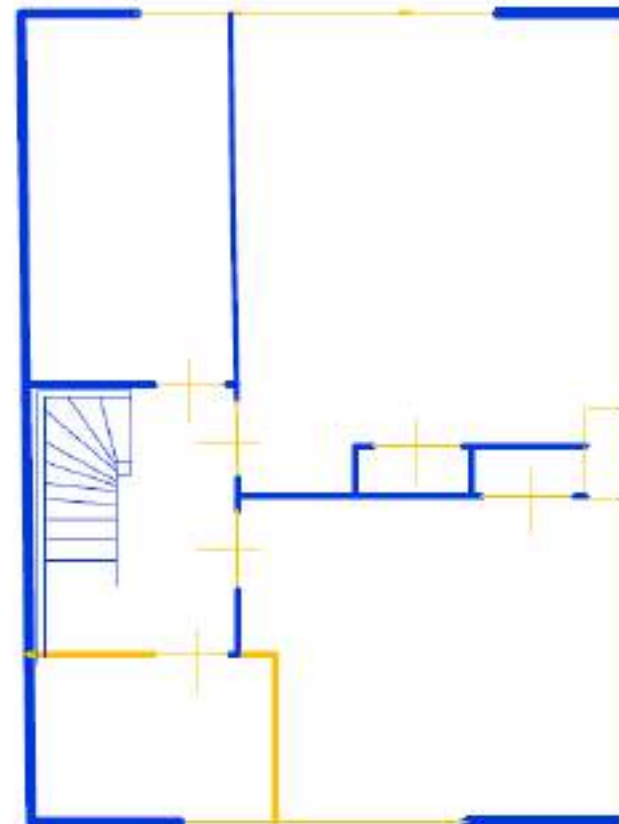
De waardenkaarten zijn niet maatvast en dienen enkel als illustratie te worden gezien waarop de waarderingen per type woning aangegeven zijn.




TYPE D



BEGANE GROND

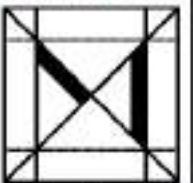
VERDIEPING



-  Hoge waarde
-  Positieve waarde
-  Indiferente waarde

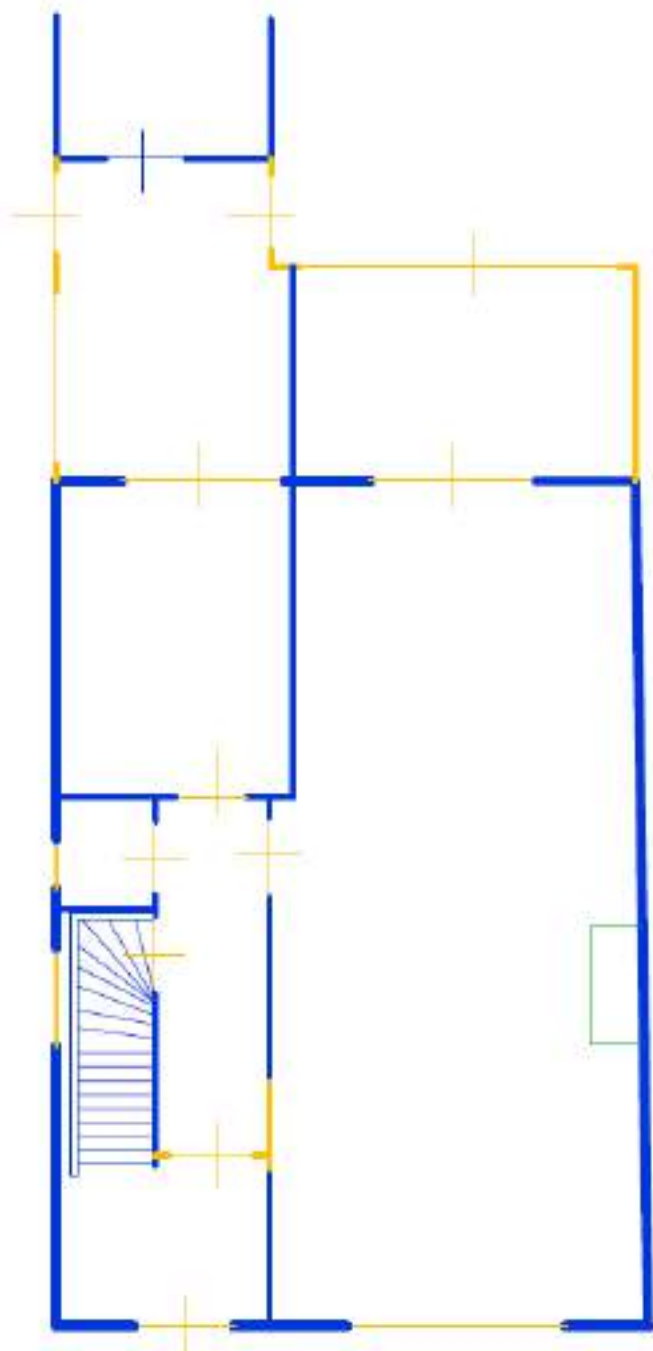
Woningbouwcomplex
Panweg 45
Bouwhistorisch onderzoek

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

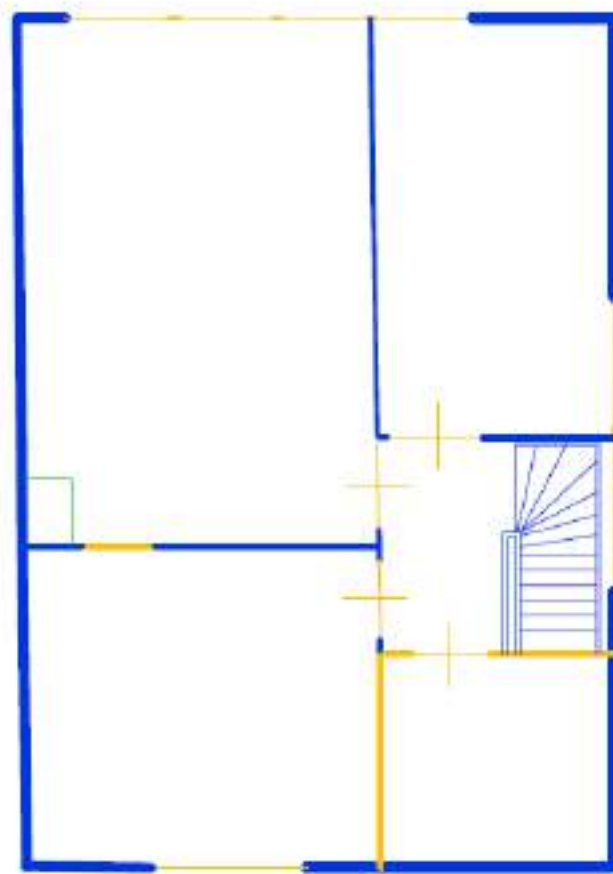


STREEKPLAN L. 1461 DE WAAZIER
100 000 1:10000 1:5000 1:25000




TYPE H



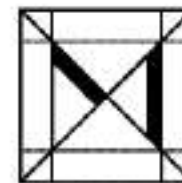
BEGANE GROND



VERDIEPING

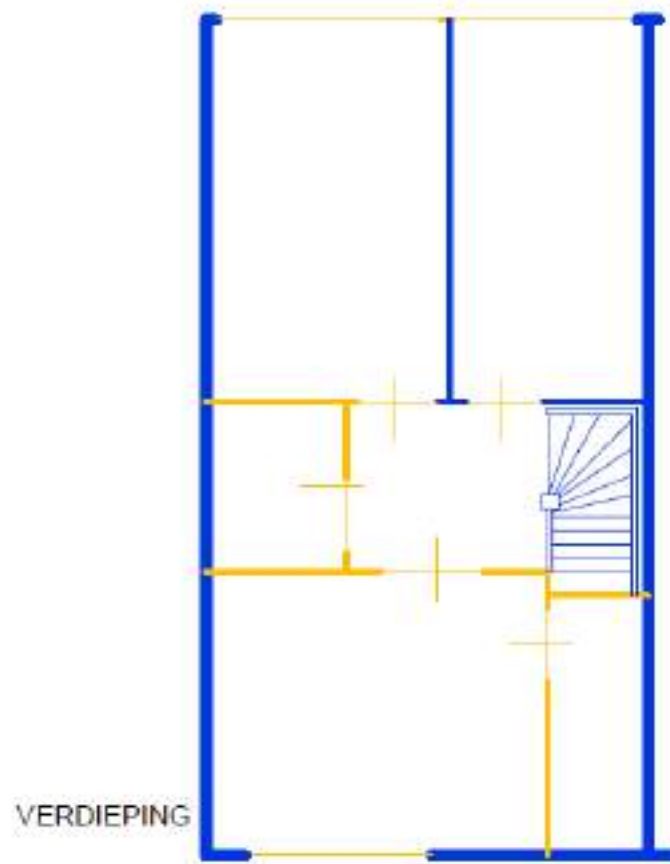
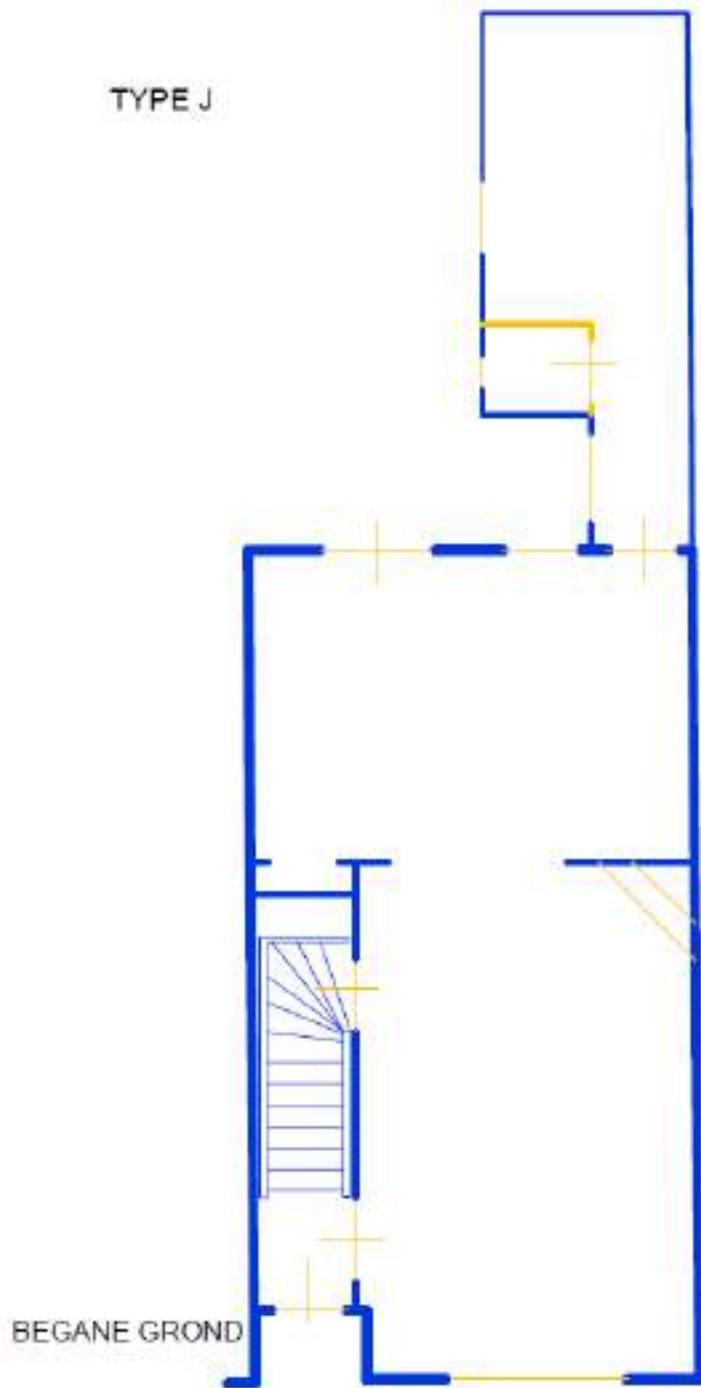
-  Hoge waarde
-  Positieve waarde
-  Indifferente waarde


MONUMENTEN ADVIES BUREAU
Woningbouwcomplex
Panweg 44
Bouwhistorisch onderzoek
Waarden



REGENTRANST 1, 3441 BX ALMERE
TEL. 036 - 538242 FAX 036 - 338247

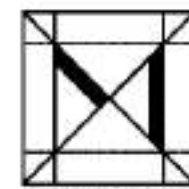
TYPE J



-  Hoge waarde
-  Positieve waarde
-  Indifferente waarde

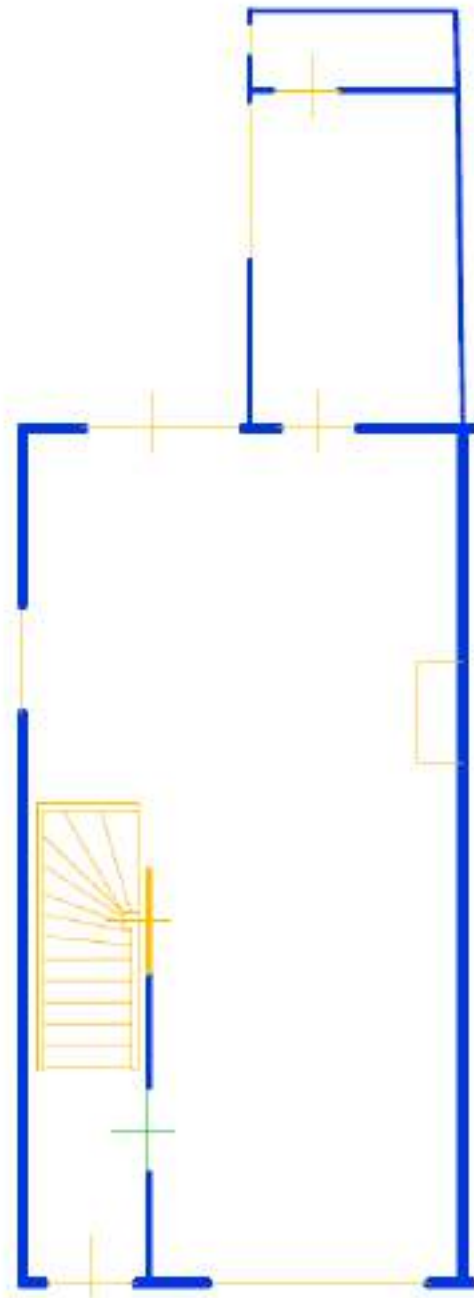
Woningbouwcomplex
Patijnlaan 11
Bouwhistorisch onderzoek
Waarden

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

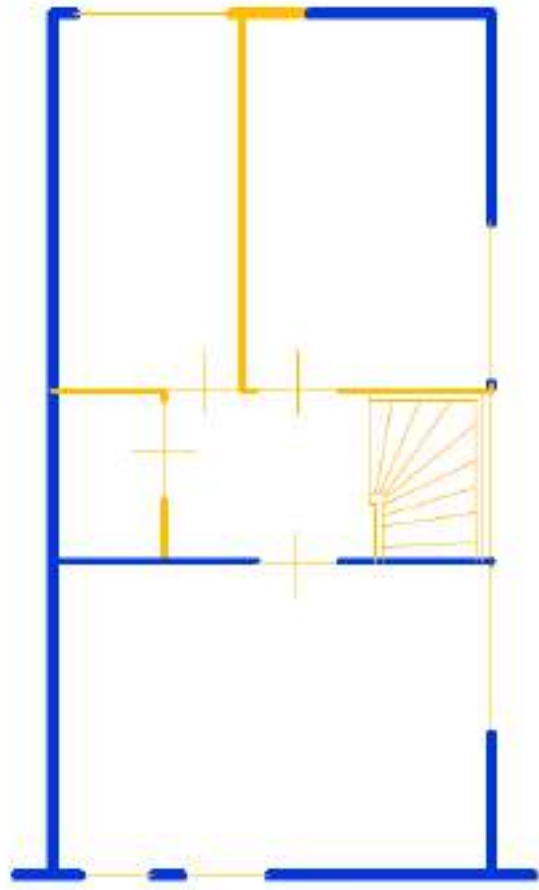


SECRETARIAAT 1.840 01 BUREAU
TEL 04 - 266441 FAX 04 - 266427

TYPEN



BEGANE GROND

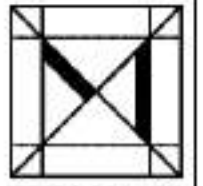


VERDIEPING

- Hoge waarde
- Positieve waarde
- Indifferente waarde

Woningbouwcomplex
Dijnselweg 47
Bouwhistorisch onderzoek
Waarden

MONUMENTEN ADVIES BUREAU



BRISSELAAN 11, 6162 BR NUNSLOT
TEL: 0475-376743, FAX: 0475-376747

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 CONCLUSIES

Uit het onderzoek is gebleken dat het complex van de Woningbouwvereniging Boschwijk in de wijk Patijnpark beschouwd kan worden als een redelijk kwaliteitsvol complex van arbeiders- en middenstandswoningen. Binnen het aanbod van sociale woningbouw uit het Interbellum in de gemeente Zeist behoren de woningen tot markante voorbeelden. Die kwaliteit ligt vooral in het exterieur en de betekenis daarvan voor het beeld van de wijk. Tijdens de verschillende renovaties van het complex is het interieur in grote mate en het karakteristieke exterieurbeeld van de woningen aangetast.

Deze veranderingen in het exterieur zijn zichtbaar wanneer oud tekenmateriaal met de huidige situatie wordt vergeleken. Hierbij is het van belang om te realiseren dat de woningen zijn ontworpen in een traditionele architectuurstijl. Karakteristiek voor deze stijl zijn bijvoorbeeld de meerruits ramen, zoals die in 1921 geplaatst zijn in de vensters op de verdiepingen en in de dakkapellen. Door het verwijderen van roedeverdeling van ramen, de wijziging van kozijnindeling en het plaatsen van veel grotere dakkapellen is het beeld van de oorspronkelijke architectuur verschaald.

5.2 AANBEVELINGEN

Omdat de uitstraling (exterieur) van de panden voor het totaalbeeld van de wijk van belang is, is het aan te bevelen om bij de renovatie dit beeld waar mogelijk te herstellen. Vanuit architectuurhistorisch oogpunt is het van belang om karakteristieke elementen als de roedeverdeling van ramen weer terug te brengen in het straatbeeld. Dit kan in combinatie met isolatieglas, waarbij de roeden als opdek/plakroeden worden aangebracht. De tekeningen van 1920-1921 kunnen hierbij als leidraad dienen, maar ook summier aangetroffen oude foto's zoals die in hoofdstuk 2 in dit rapport zijn opgenomen.

Voorts bevelen we aan om voor het exterieur op de nog oorspronkelijke houten gevelelementen (kozijnen, daklijsten e.d.) een verkennend kleuronderzoek uit te voeren, zodat informatie wordt verkregen over de oorspronkelijke kleurstelling. Dit zou eventueel ook binnen het interieur van belang kunnen zijn. Tijdens het veldwerk zijn op verschillende onderdelen (plafonds, leuning) oudere verflagen waargenomen.



6 BRONNEN EN LITERATUUR

6.1 BRONNEN

- Archief opdrachtgever:
 - bouwtekeningen
- Utrechts Archief (UA):
 - beeldbank

6.2 INTERNET

- Geheugenvanzeist.nl
- Topotijdreis.nl
- Oudseijst.nl
- Google Maps

6.3 LITERATUUR

- R. Stenvert, e.a., *Monumenten in Nederland: Utrecht*, Zeist 1996.
- Roland Blijdenstein, *Zeist. Groei en bouw, deel 4: Patijnpark, Dorpskern en Wilhelminapark*, Zeist 1984.
- Brita Pilger, 'Patijnpark', op: geheugenvanzeist.nl

BIJLAGE 1 NADER ONDERZOEK GEBIED

Naar aanleiding van de bouwhistorische verkenning in de woningen van het woningbouwcomplex aan de Patijnlaan e.o. is door de opdrachtgever een drietal onderzoeksvragen gesteld:

- wat is de waardering van de wijk binnen het monumentenbestand van Zeist?
- wat is de waarde van het wijkje voor de gemeente Zeist:
- zijn er andere vergelijkbare sociale woningbouwcomplexen?

MONUMENTEN OMSCHRIJVING⁴

De redengevende beschrijving van de gemeente Zeist geldt als de onderlegger voor de aanwijzing van het complex als gemeentelijke monument. Volgens de gemeente is het complex aan de Patijnlaan e.o. van cultuurhistorische waarde voor Zeist:

- als uitdrukking van de sociaal-economische geschiedenis van het dorp
- als uitdrukking van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het dorp.

Het woningbouwcomplex is van architectuurhistorische waarde:

- vanwege de esthetische kwaliteiten van de ontwerpen afzonderlijk en de verhouding onderling.
- vanwege de detaillering.

Het woningbouwcomplex is van ensemble en situationele waarde:

- vanwege de bijzondere beeldbepalende ligging van de bebouwing in relatie met het stratenpatroon en de groenvoorzieningen.

⁴ opgesteld op 6 maart 2007 door J. M. Gerlings, voor integrale tekst: zie bijlage 3 in dit rapport.

VERGELIJKBARE WONINGBOUWCOMPLEXEN

Aan de hand van het monumentenregister voor de gemeente Zeist gesteld worden dat in totaal 24 woningbouwcomplexen aangewezen zijn als gemeentelijk monument.⁵

Het oudste complex stamt uit 1902 (Lievendaallaan 8-10, Schaerweijdelaan 133-135). Het jongste uit 1952-1953 (Park Rodichem 3-109).

Van de in totaal 24 woningbouwcomplexen zijn onderstaande tien complexen gebouwd in dezelfde periode als de onderzoeksobjecten in dit rapport (+/- 5 jaar):

- Bergweg 67-75, Schaerweijdelaan 178-184 (1920, 9 woningen, architect: J. Meerdink)
- Bothalaan 4-10, Kritzingerlaan 56-74, De la Reylaan 1-35, De Wetlaan 36-66 (1920, 52 woningen, architect: J.J. van Straalen)
- Gerolaan 1-49 en 2-30, Alpaccalaan 1-11, Bergweg 114-142, Eikenlaan 26-30 (1918-1920, 64 woningen, architect: J.J. van Straalen)
- Jacob v. Lenneplaan 15-25, dr. Schaepmanlaan 50-76 en 89-101, Kritzingerlaan 35-43 (1920, 32 woningen, architecten: L. Gulden en U. Geldmaker)
- Jacob v. Lenneplaan 24-42 (1918-1919, 10 woningen, architect: J.J. van Straalen)
- Jacob v. Lenneplaan 27-37 (1918, 6 woningen, architect: J.M. Paap)
- Potgieterslaan 2-8, Schaerweijdelaan 166-176, Tollenslaan 34-36 (1919, 12 woningen, architect: C. van Wijk)
- Pleineslaan 25-41 en 34-50, Dolderseweg 171-185 (1920, 26 woningen, architect: J.M. Paap.)

⁵ Gemeentelijke Monumentenlijst per 19 maart 2019



- Pleineslaan 51-57 en 52-66 (1920, 12 woningen, architect: J.M. Paap)
- Korte Bergweg 30-56 (1920, 14 woningen, architect: J.J. van Straalen)

VORM VAN DE GROTERE COMPLEXEN

Sociale woningbouw wordt over het algemeen gekenmerkt door sobere, doelmatige architectuur, die haar kracht ontleent aan sobere en vaak harmonisch opgebouwde gevels en bouwmassa's in relatie met de stedenbouwkundige/ruimtelijke samenhang. Dergelijke architectuur vormt binnen de architectuurhistorie een aparte groep, welke men bij de bepaling van haar kwaliteit niet mag vergelijken met bijvoorbeeld villa's of andere grotere objecten welke doorgaans rijker van opzet en uitvoering zijn. Ondanks hun sober voorkomen kunnen arbeiderswoningen een belangrijke en dragende rol spelen in het stadsbeeld.

Hoewel de gemeente Zeist in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw nog een vrij kleine gemeente was, bezat zij een grote hoeveelheid sociale woningbouw, vaak gerelateerd als woonvoorziening voor arbeiders van lokale bedrijven. De nog bestaande sociale woningbouw vormt dus nog altijd een herinnering van de sociale gelaagdheid van Zeist uit die periode. Ze spelen door hun aantal binnen het totale woningenbestand naast de villa's, herenhuizen en midden-standswoningen een belangrijke cultuurhistorische en architectuurhistorische rol.

Het complex aan de Patijnlaan e.o. dat in dit rapport is onderzocht vormt met een totaal van 80 woningen tot het grootste woningbouwcomplex dat in het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw in Zeist werd gerealiseerd.

In vergelijking met de overige grote woningbouwcomplexen van 20 of meer woningen uit de periode 1915-1925 valt in sommige gevallen de representatieve stedenbouwkundige opzet duidelijk op. Aan deze grotere complexen ligt soms een zorgvuldige stedenbouwkundige structuur ten grondslag, die tezamen met de karakteristieke bouwvolumes en de groenelementen, markante en schilderachtige straatbeelden oplevert.



De wijk Gerolaan – Bergweg – Alpacalaan – Eikenlaan van 64 woningen kent eveneens een fraaie stedenbouwkundige opzet. [Google Maps](#).

Wijken met minder woningen zijn minder representatief in vergelijking met het complex rond Patijnlaan e.o. aangezien de stedenbouwkundige opzet minder relevant is.

In sommige gevallen zijn de grotere complexen uit 1915-1925 versnipperd in opzet. Door deze versnippering is soms lastig om het ensemble te herkennen van de tot hetzelfde ontwerp behorende woningen.



De 'versnipperde' wijk Bothalaan – Kritzingerlaan – De La Reylaan – De Wetlaan met 52 woningen. Google Maps.

Of een complex als geheel of versnipperd is ontworpen heeft vaak te maken met historische situaties. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de beschikbare ruimte binnen de bestaande woonwijk, het budget waarmee de woningbouwvereniging moest werken of wie de opdrachtgever was. Daarnaast vormt deze versnippering juist de kracht van een wijk, waarbij afwisselende woningtypen bijdragen aan het kenmerkende uiterlijk van een bepaalde straat. Het is niet voor niets dat architecten verschillende woningtypen ontwierpen voor hetzelfde complex.



De versnipperde wijk Pleineslaan – Dolderseweg bestaat uit 26 woningen. Google Maps.



De wijk met 32 woningen aan Dr. Schaepmanlaan – Jacob v. Lenneplaan. Google Maps.



TUINDORP

Vrijwel alle complexen uit de periode 1915-1925 zijn opgezet als tuindorp. Sommige complexen zijn zo uitgestrekt dat ze het beeld van de wijk bijna geheel bepalen, zoals bij de woningen aan de Gerolaan e.o. en Patijnlaan e.o. Hierbij is ook de opzet als tuindorp van belang. Dit is een bepaalde stedenbouwkundige vorm die opkomt in de jaren '20 van de vorige eeuw. Deze wijken hebben vaak een typisch dorps karakter, voorzien van veel groen. Het tuindorp kwam op als alternatief voor de verpauperde arbeiderswoningen in grote steden.

HOEKOPLOSSINGEN EN ROOILIJNEN

Door hun stedenbouwkundige structuur, plaatsing en gebruikte hoofdvormen en detailleringen vormen de complexen een opvallend onderdeel van de wijk en dragen sterk bij aan de herkenbaarheid ervan.

De stedenbouwkundige oplossingen van bijvoorbeeld hoeken zijn vaak kenmerkend voor woonwijken met woningbouwcomplexen. Hoeken werden bij de complexen uit de periode 1915-1925 veelal opgevuld met karakteristieke woningen, die, zoals bij Patijnlaan e.o. ontworpen zijn vol met architectonische elementen in vorm (woning type D in vleugelvorm) en detail (siermetselwerk). In het geval van de versnipperde wijken is een gedetailleerde hoekoplossing soms achterwege gelaten.

Naast de architectonische hoekoplossing werd ook vaak binnen de stedenbouwkundige opzet gezocht naar manieren om het straatbeeld te verfraaien. In het geval van de kruising Dijnselweg – Bergweg bij het complex Patijnlaan e.o. is dit gedaan door het toevoegen van een plantsoen. Een dergelijk oplossing geeft het straatbeeld een groen uiterlijk. Dit sluit aan op de typologie van een tuindorp.

In andere gevallen, zoals bij het complex Gerolaan e.o. heeft men het trottoir verbreed (kruising Gerolaan – Bergweg en Apacalaan - Bergweg).



Rechte hoekoplossing bij de kruising tussen de Bothalaan en De Lay Retylaan. Google Maps.



De hoek bij de kruising Bergweg – Alpacalaan. De woning is diagonaal geplaatst en de wegen sluiten via een breed trottoir op elkaar aan. Google Maps.



De fraaie hoekoplossing bij de kruising Jacob van Lenneplaan – Dr. Schaeplmanlaan met voor het complex een uniek vormgegeven hoekwoning en een brede aansluiting van de wegen. [Google Maps](#).

De hoekwoningen zijn diagonaal op de kruising gericht waardoor een toegangspoort is ontstaan.

Naast de hoekoplossingen kunnen ook de rooilijnen kenmerkend zijn bij woningbouwcomplexen uit het Interbellum. De voorgevel van woningen kan recht aan de straat liggen of deze kan verspringen. In het geval van vrijstaande woningen is een verspringende rooilijn makkelijker in te voegen in de stedenbouwkundige opzet. Zo'n verspringende rooilijn vinden we veel terug bij de woningen aan de Patijnlaan e.o., met name bij de huizen aan de Dalweg en de Patijnlaan. Een verspringende rooilijn draagt bij aan een karakteristiek straatbeeld, waarbij een gevoel van ruimte wordt gecreëerd. In het geval van de woningen aan de Dalweg is dit complementair aan de invulling van de Dalweg, met o.a. een bomenlaan en afzonderlijke fietspaden en trottoirs.

OVERIGE WONINGBOUWCOMPLEXEN VAN J.M. PAAP

Het complex Patijnlaan e.o. is het meest omvangrijke voorbeeld van op sociale woningbouw in de gemeente Zeist uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Het complex is ontworpen door de architect J.M. Paap.

Aan de hand van de bovenstaande gegevens kan geconcludeerd worden dat van de tien complexen uit de periode 1915-1925 drie complexen naar een ontwerp van de architect J.M. Paap zijn.

De zes woningen aan de Jacob van Lenneplaan 27-37 zijn daarvan de vroegste ontwerpen, stammend uit 1918.

In het ontwerp van de overige twee complexen zijn karakteristieke elementen te herkennen voor de architectuur van J.M. Paap, die ook in het complex Patijnlaan e.o. zijn toegepast. Zo zijn de woningen aan de Pleineslaan gesitueerd aan een verbreding in de weg waardoor een soort pleinachtige structuur is ontstaan.



Een verbrede weg met pleinachtige opzet is een kenmerkend stedenbouwkundige element dat vaker door Paap werd toegepast, zoals hier bij de wijk Pleineslaan - Dolderseweg. [Google Maps](#).



De woningen aan de Pleineslaan zijn gelegen aan een pleinachtige structuur. Ook in vorm en opzet vertonen de woningen herkenbare elementen voor de woningbouwarchitectuur van J.M. Paap. Google Maps.



Ook de woningen aan de Dolderseweg hebben herkenbare architectonische kenmerken van Paap, zoals topgevels en bakgoten op klossen. Google Maps.



De woningen van J.M. Paap aan de Jacob van Lennepaan 27-37. Google Maps.

Centraal zijn aan beide zijden twee brede woonblokken van vier woningen geplaatst die per zijde van de weg geflankeerd worden door twee diagonaal geplaatste dubbelwoningen. Een dergelijke oplossing van een pleinoplossing binnen de bestaande infrastructuur met daaraan grenzende woonhuizen heeft Paap ook toegepast bij de huizen aan de Patijnlaan.

Daarnaast zijn bij de aanwezige woningen van de twee complexen kenmerkende architectuurelementen te herkennen, die veelvuldig werden toegepast door Paap in zijn ontwerpen voor sociale woningbouw. Zo speelt hij met de vorm van de gevelopzet door toevoeging van topgevels aan de straatzijden. De dakvorm van de woningen van Paap is veelal een zadeldak, soms uitgevoerd met wolfseinden.

De daken hebben vaak een bakgoot op klossen. De details van de gevels zijn niet uitbundig maar vallen op in soberheid. Soms een baksteenlijst van bloktanden of muizentanden, een rollaag of iets teruggelegen geveldelen. De ontwerpen van Paap zijn herkenbaar te noemen. Ook de ontwerpen voor sociale woningbouw van zijn hand vormen een belangrijk onderdeel van het oeuvre van de architect.

CONCLUSIE

Zowel in architectonische vorm als in stedenbouwkundige invulling vormt het woningbouwcomplex rond de Patijnlaan een van de grootste voorbeelden voor sociale woningbouw uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw in de gemeente Zeist. Het vormt samen met de overige complexen een gaaf ensemble aan woningen voor arbeiders en de middenstand.

De waardering voor sociale woningbouwcomplexen is begonnen in de jaren '80 van de vorige eeuw, toen alle woningbuurwijken zijn geïnventariseerd. Uiteindelijk zijn 24 complexen aangewezen als gemeentelijk monument. Mede door het beschermen van deze complexen is het kenmerkende en karakteristieke gemengde straatbeeld ontstaan waar de gemeente Zeist om bekend staat.

Dat deze waarden ook door de samenleving herkend worden valt op te maken uit de geplande sloop in 2014 van woningbouwvereniging De Combinatie / Woongoed Zeist van de woningen uit 1920 aan de Pleineslaan in Den Dolder, toevallig ook ontworpen door J.M. Paap. De bewoners van de huizen hebben zich verenigd in een belangenvereniging, die zich samen met de Historische Vereniging meerdere jaren heeft ingespannen om de monumentale status van de woningen te handhaven en het geheel gerenoveerd te krijgen. Uiteindelijk zijn de woningen behouden en in 2019 opgeleverd in compleet gerenoveerde staat.

BIJLAGE 2 OVERZICHT MONUMENTALE STRUCTUREN IN DE GEMEENTE ZEIST

Gemeentelijke monumentale structuren in de gemeente Zeist

(voor de begrenzingen van de structuren dient de kaart 'Gebieden behorende bij de lijst van Beschermd Monumenten, vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 7-12-1987 nr. 14.412 te worden geraadpleegd).

Locatie	Typering
Alcappalaan bij 1-11	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Amersfoortseweg ongenummerd	Verkavelingspatroon ter weerszijden van de Amersfoortseweg
Amersfoortseweg ongenummerd	Stuifzandgebied tpv. 'Warande' en 'Vollenhove'
Amersfoortseweg ongenummerd	Panbos, bebost stuifzandgebied
Amersfoortseweg bij 10	Landschapspark bij buitenplaats 'Dijnselburg'
Amersfoortseweg bij 17-17a	Landschapspark bij buitenplaats 'Huis Ter Wege'
Amersfoortseweg bij 18	Historische tuin- en parkaanleg bij buitenplaats 'Zandbergen' (voor zover geen rijksmonument) en incl. overtuin
Amersfoortseweg bij 43	Tuin bij villa 'Beukenoord', onderdeel van 'Overplaats Zandbergen'
Amersfoortseweg bij 47	Omgeving Witte Kerkje, onderdeel van 'Overplaats Zandbergen'
Amersfoortseweg bij 59	Park en overplaats bij buitenplaats 'Beukbergen'
Arnhemsebovenweg bij 31	Park bij kasteel en koetshuis 'Kerckenbosch'
Baarnseweg bij 6-6a	Rhododendron-conifeertuin met aansluitend parkbos
Baarnseweg bij 25-27	Tuin met buitenplaatskarakter
Nic. Beetslaan bij 4-34	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Bergweg bij 21-23	Begraafplaats, voor zover geen rijksmonument
Bergweg bij 67-75	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Bergweg bij 114-142	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Biltseweg bij 10	Parkbos bij buitenplaats 'Vinkenhof'
Biltseweg bij 12	Parkbos bij buitenplaats 'Vinkenhof'
Blikkenburgerlaan ongenummerd	Laanstructuur en gebied ten noordwesten hiervan als overgangsgebied van stedelijk gebied 'Slot Zeist' naar buitenplaatsen
Blikkenburgerlaan bij 1	Overgangsgebied 'Slot Zeist' naar buitenplaatsen
Blikkenburgerlaan bij 2 en 4	Onderdeel buitenplaats 'Blikkenburg'

Blookerpark	Villapark (voor zover geen rijksmonument)
Boulevard bij 4	Geometrisch aangelegde tuin
Brink ongenummerd	Brinknederzetting, met lindebomen beplant plein, omgrenst door Griftlaan, Utrechtseweg, Brinkweg en Kroostweg
Bunsinglaan ongenummerd	Brinknederzetting, weilandbrink, omsloten door boerderijen.
Clomp bij 30-01 (Kouwenhovenselaan)	Laanstructuur
Cornelis Schellingerlaan	Laanstructuur
Dolderseweg gedeeltelijk	Onderdeel Blookerpark
Dolderseweg bij 120	Landschapspark bij buitenplaats 'Den Engh'
Dolderseweg bij 148a	Stedenbouwkundige structuur bij treinstation Den Dolder
Dolderseweg bij 158-256	Stedenbouwkundige opzet WA-complex
Dolderseweg bij 171-185	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Dorpsplein Austerlitz	Rechthoekig dorpsplein met waterpomp en bomen
Dorpsstraten en Rond	Straatpatroon en gevelwanden
Dribergseweg bij 3	Voorterrein bij buitenplaats 'Sparrenheuvel'
Dribergseweg bij 3c	Tuin bij landhuis 'Groen en Hout'
Dribergseweg bij 5	Tuin bij villa 'Zonneweelde'
Dribergseweg bij 9	Tuin bij villa 'Klein Heerewegen'
Dribergseweg tussen 9-11	Park en overplaats bij voormalige buitenplaats 'Heerenwegen'
Dribergseweg bij 10	Park bij voormalige buitenplaatsen 'Schoonoord' en 'Klein Schoonoord'
Dribergseweg bij 12	Landschapstuin en zichtas bij buitenplaats 'Groenoord'
Dribergseweg bij 14-14a	Landschapstuin bij buitenplaats 'Nieuw Beerschoten'
Dribergseweg tegenover 17	Overtuin buitenplaats 'De Breul'
Dribergseweg bij 18	Tuin bij woonhuis 'Sans Souci'
Dribergseweg bij 20	Park bij voormalige buitenplaats 'Tallyho Cottage'
Duinweg bij 12	Park bij villa 'Arienshof'
Duinweg bij 29-31-33	Park bij villa 'Tannenberg'
Dijnselweg bij 2-16, 38-48, 33-67	Stedenbouwkundige structuur bij woningbouwcomplex
Eikenlaan bij 26-30	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Gerolaan bij 1-49	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Griffesteinseplein bij 1-43, 2-44	Stedenbouwkundige structuur (rechthoekig plantsoen met omringende blokbebouwing)
Henriette van Lijndenlaan bij 1	Stedenbouwkundige structuur



Henriette van Lijndenlaan bij 6-8	Stedenbouwkundige structuur
Hobbemalaan	Onderdeel van villapark 'Blookerpark'
Homeruslaan	Laanstructuur, onderdeel historische aanleg 'Slot Zeist'
1 ^{ste} Hogeweg bij 29-75	Stedenbouwkundige structuur (markante situering aan plantsoen)
Jacoba van Beijerenlaan bij 2-36	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Jacob van Lenneplaan bij 2-42	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Jacob van Lenneplaan bij 15-37	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Jacob van Lenneplein	Stedenbouwkundige structuur (rechthoekig park)
Jan Luijkenlaantje	Laanstructuur als onderdeel van de buitenplaats 'Veldheim'
Joost van den Vondellaan	Laanstructuur met zeshoekig plantsoen
Kersbergenplein	Rechthoekig plantsoen met vijver en verkaveling omringende percelen; Onderdeel villapark 'Kersbergen'
Kersbergenlaan	Onderdeel villapark 'Kersbergen'
Koelaan (incl. aanliggende gebieden)	Onderdeel van historische aanleg 'Slot Zeist'
Krakelingweg	Begrenzing van het monumentale gedeelte van Zeisterbos
Kroostweg gedeeltelijk	Stedenbouwkundige en landschappelijke waardevol als onderdeel van buitenplaats 'De Brink'
Kroostweg bij 33	Tuin bij landhuis 'Nijenheim'
Laan van Beek en Royen	Onderdeel historische aanleg buitenplaats 'Beek en Royen'
Laan van Cattenbroek bij 26, 41-59	Onderdeel van stedenbouwkundige structuur Griffesteinseplein
Laan van Rijnwijk	Laanstructuur
Laan van Rijnwijk bij 2	Boerderijcomplex met erf
Lievendaallaan bij 2-8	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Lommerlust bij 1-47, 2-48	Onderdeel historische aanleg buitenplaats 'Lommerlust'
Prof. Lorentzlaan	Laanstructuur, onderdeel historische aanleg 'Slot Zeist'
Louise de Colignyplein bij 1-33	Stedenbouwkundige structuur
Maurikstraat	Onderdeel van historisch waardevolle omgeving rondom Oude Kerk
Molenweg bij 1-6	Onderdeel van de Stichtse Lustwarande
Odijkerweg, landgoed Rijnwijk	Voorbeeld van een waardevol verkavelingspatroon
Oranje Nassaulaan	Laanstructuur met vijvers
Oude Arnhemseweg bij 260	Sanatoriumbos, park met buitenplaatskarakter
Oude Postweg bij 80	Begraafplaats Austerlitz
Panbos	Bebost stuifzandgebied

Panweg bij 22-50, 29-53	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Park Rodichem bij 2, 3-109, 110-116a	Landschapspark bij buitenplaats 'Over Zandbergen'
Burg. Patijnlaan bij 1-33, 2-34	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Platolaan	Laanstructuur, onderdeel historische aanleg Slot Zeist
Pleineslaan bij 25-41, 34-66, 51-57	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Pleineslaan tussen 66 en 68	Begraafplaats Den Dolder
Populierenlaan bij 17	Zie Amersfoortseweg 17-17a
Potgieterlaan bij 2-8	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Potterlaan	Onderdeel van landschapspark 'Zandbergen'
Prins Bernhardlaan bij 1	Karakteristieke situering boswachterswoning
Rembrandtlaan	Onderdeel van 'Blookerpark'
Rond	Stedenbouwkundige structuur voor zover geen Beschermd Dorpsgezicht
Ruysdaellaan	Onderdeel van 'Blookerpark'
Schaerweijdelaan bij 74-164, 166-176	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Tollenslaan bij 1-39,10-28, 34-36	Stedenbouwkundige structuur bij monumentaal woningbouwcomplex
Utrechtseweg bij 31	Voormalige buitenplaats 'Blanda'
Utrechtseweg bij 33	Voormalige buitenplaats 'Charema'
Utrechtseweg bij 48	Voormalige buitenplaats 'Oirschot'
Tegenover Utrechtseweg bij 48	Overtuin voormalige buitenplaats 'Oirschot'
Utrechtseweg bij 50-52-54-56	Voormalige buitenplaats 'Oud-Veldheim'
Utrechtseweg bij 60	Onderdeel Stichtse Lustwarande en begraafplaats
Utrechtseweg bij 64	Voormalige buitenplaats 'Lenteleven' (Nieuweroord)
Utrechtseweg bij 67	Buitenplaats 'Ma Retraite'
Utrechtseweg bij 69	Buitenplaats 'Veldheim'
Utrechtseweg bij 75	Buitenplaats 'Schaerweide'
Utrechtseweg bij 80	Markante situering aan Stichtse Lustwarande
Utrechtseweg bij 84	Buitenplaats 'Beeklust' (Bartimeus)
Utrechtseweg bij 86	Buitenplaats 'Stenia'
Utrechtseweg bij 89	Buitenplaats 'Bloemenheuvel'
Utrechtseweg bij 121	Buitenplaats 'Lommerlust'
Utrechtseweg bij 127-133	Markante situering aan Stichtse Lustwarande
Utrechtseweg bij 139	Voormalige buitenplaats 'Arendsburg'
Verlengde Slotlaan	Laanstructuur, onderdeel historische aanleg 'Slot Zeist'



Vossenlaan bij 44	In landschapstijl aangelegde tuin
Woudenbergseweg	Laanstructuur
Woudenbergseweg bij 21	Buitenplaats 'Sonnehaert'
Woudenbergseweg bij 32-34-36	Stedenbouwkundige structuur
Woudenbergseweg bij 46b-50b	Begraafplaats
Woudenbergseweg bij 56	Stedenbouwkundige opzet van sportcentrum op voormalige buitenplaats
Woudenbergseweg bij 58-58a	Parkbos bij begraafplaats
Zeister Bos	Cultuurhistorisch waardevol bos
Zinzendorflaan gedeeltelijk	Onderdeel villapark 'Kersbergen'

Van rijkswege beschermde monumentale structuren in de gemeente Zeist

Locatie	Typering
Amersfoortseweg bij 18	Historische tuin- en parkaanleg bij buitenplaats 'Zandbergen'
Bergweg 21-23	Parkaanleg begraafplaats
Blikkenburgerlaan bij 4	Parkaanleg, onderdeel van buitenplaats 'Blikkenburg'
Blookerpark (Ruysdaellaan)	Park met tuinbeeld, theekoepel en zichtlaan
Driebergseweg bij 1	Historische tuin- en parkaanleg buitenplaats 'Hoog Beek en Royen'
Driebergseweg bij 7	Historische tuin- en parkaanleg bij buitenplaats 'Molenbosch'
Driebergseweg bij 17	Historische tuin- en parkaanleg buitenplaats 'de Breul'
Laan van beek en Royen bij 45	Historische tuin- en parkaanleg buitenplaats 'Pavia'
Ruysdaellaan, Blookerpark	Park met zichtlaan bij overplaats 'Zandbergen'
Slotlaan ongenummerd	Walkartpark
Soestdijkerweg bij 15-17	Landschapspark bij buitenplaats 'Prins Hendriksoord'
Soestdijkerweg bij 15	Bloementuin bij buitenplaats 'Prins Hendriksoord'
Soestdijkerweg bij 17	Landschapspark bij historische buitenplaats 'Pijnenburg'
Van Tetslaan bij 2	Dieptetuin 'Valkenbosch'
Tiendweg bij 3	Landschapspark bij buitenplaats 'Wulperhorst'
Utrechtseweg bij 46	Parkaanleg bij buitenplaats 'Villa Nuova'
Utrechtseweg bij 82	Parkaanleg bij buitenplaats 'De Brink'
Zinzendorflaan ongenummerd	Begraafplaats Evangelische Broedergemeente
Zinzendorflaan bij 1	Landschapspark bij buitenplaats Slot Zeist

Van rijkswege beschermde dorpsgezichten:

Dorpsgezicht Wilhelminapark:

Bethanielaan

Bethanieplein

Boslaan

Prins Hendriklaan

Huydecoperweg

Prof. Lorentzlaan (gedeelte tussen Woudenbergseweg en Boslaan)

Parklaan

Slotlaan (gedeelte tegenover Steijnlaan tot hoek Stationslaan)

Stationslaan

Vijverlaan

Pauw van Wieldrechtlaan (gedeeltelijk)

Wilhelminalaan

Wilhelminapark

Woudenbergseweg (gedeeltelijk)

Dorpsgezicht Het Slot en omgeving:

Blikkenburgerlaan (gedeeltelijk)

Broederplein

Brouwerij

Filosofenlaantje

Herrnhuttersingel

Karpervijver

Lageweg

Koelaan (gedeeltelijk)

Nassau Odijklaan

Het Rond (gedeeltelijk)

Waterigeweg (gedeeltelijk)

Zinzendorflaan (gedeeltelijk)

Zusterplein

BIJLAGE 3 MONUMENTEN BESCHRIJVINGEN

Gemeentelijke Monumentenlijst Zeist

Burg. Patijnlaan 1-33 en 2-34, Panweg 29-53 en 22-50, Dijnselweg 33

Adres	: Burg. Patijnlaan 1-33 en 2-34, Panweg 29-53 en 22-50, Dijnselweg 33
Kadastrale aanduiding	: -
Naam	: Patijndorp
Huidige bestemming	: woonhuizen
Oorspronkelijke bestemming	: woonhuizen
Architect	: J. M. Paap
Opdrachtgever	: woningbouwvereniging Boschwijck
Bouwjaar	: 1920-'21
Bouwtype	: woningblokken
Bouwstijl	: niet van toepassing
Datum opname	: 6 maart 2007
Naam inventarisator	: J. M. Gerlings

Opmerkingen:

Niet alle woningen zijn bezocht. Bij eventuele wijzigingen aan een van de woningen dienen deze gegevens alsnog te worden geleverd om beoordeling door de monumentencommissie mogelijk te maken. Voor de achtergevels zijn enkele woningen bezocht. De volgende woningen zijn als voorbeeld genomen bij de verschillende types:

Type N: Burg. Patijnlaan 29

Type H: Panweg 31

Type O: Panweg 22

Type J: Burg. Patijnlaan 4

Inleiding:

In opdracht van de woningbouwvereniging Boschwijck ontwierp architect J. M. Paap woningbouwcomplex, genaamd het Patijndorp. De naam is afkomstig van burgemeester Patijn. Het complex omvat in totaal 79 woningen. Bij het complete ontwerp behoren ook de woningen Dijnselweg 35-67, maar deze vallen niet onder de monumentenstatus van het complex. Oorspronkelijk ging het ontwerp uit van acht woningtypen, maar vanuit financiële overwegingen is dit terug gebracht tot zes woningtypen, waarbij ook een deel van de decoraties zijn wegbezuinigd. Tevens deden er tijdens en na de bouw van dit woningcomplex loonconflicten voor, die van invloed waren op de kwaliteit van de huizen. De aannemer, de firma Smit en Hoogland, had namelijk onder de voorwaarde dat verhoogd loon bijbetaald zou worden, deze opdracht aangenomen, en om het maximum van 25.000,- gulden niet te overschrijden, probeerde hij de lonen zo laag mogelijk te houden. Dit tot onvrede van de arbeiders, die slechter werk gingen leveren. Door deze schade en de loonsverhogingen werd het maximum overschreden tot 37.957,59 gulden.

Omschrijving:

Het exterieur

Het Patijndorp is gelegen op en rondom de kruising tussen de Panweg en de Burg. Patijnlaan, met één woning gelegen langs de Dijnselweg. De wijk bestaat uit zes typen woningen die allen opgetrokken zijn in baksteen en één bouwlaag hebben met een kap. De kappen zijn gedekt met gesmoorde of rode dakpannen. De oude drie- en tweedelige vensters met halve luiken zijn vervangen door nieuwe vensters. De verschillende blokken hebben

allen een goothoogte van drie meter en een nokhoogte van tien meter. Verschillende blokken heb een deels bepleisterde voor- en zijgevel.

De **achtergevel** van elke woning bestaat uit een keukendeur en een stolpdeur op de begane grond en een brede dakkapel in het dakvlak. De meeste woningen zijn aan de achterzijde uitgebreid. Hierdoor is deze zijde van ondergeschikte waarde.

De beschrijving van de voor- en zijgevel is per type woning.

Type N: Burg. Patijnlaan 7-13, 8-14, 19-25, 20-26, 27-33 en 28-34

Het bouwblok van type N bevat vier woningen en is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond met tegen de achterzijde, op elke hoek een kleine schuur en midden tegen de gevel twee tegen elkaar geplaatste schuurtjes.

De **straatgevel** is symmetrisch ingedeeld met in het midden een naar voren gelegen topgevel. In deze gevel zijn op de begane grond in het midden twee vensters met aan weerszijden een deuropening geplaatst. Ter hoogte van de eerste verdieping zijn vier vensters naast elkaar aangebracht. Aan weerszijden van de topgevel is de gevel teruggelegen en bevat een venster. De **zijgevel** bestaat uit een topgevel en bevat op de hoek aan de tuinzijde een uitbouw (schuur). Midden in de gevel is op de begane grond een deuropening aangebracht met daarnaast een venster. Ter hoogte van de eerste verdieping zijn twee vensters geplaatst.

Type H: Panweg 29-31, 30-32, 40-42, 48,50 en 51,53

Het bouwblok van type H bevat twee woningen en is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond. Het bouwblok is gedekt met een schilddak.

De **straatgevel** wordt gekenmerkt door twee topgevels die elkaar spiegelen. Elke topgevel bevat op de begane grond en op de eerste verdieping één venster. Tussen de twee topgevels zijn twee deuropeningen met twee vierkante vensters aangebracht. In het dakvlak bevindt zich een dakkapel.

De **zijgevel** bevat enkele vensters.

Type H': Panweg 26-28, 39-41 en 44-46

Het bouwblok van type H' bevat twee woningen en is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond en heeft een wolfdak.

De **straatgevel** wordt gekarakteriseerd door de symmetrische indeling van de gevel met in het midden twee naast elkaar geplaatste topgevels. In elke topgevel zijn twee vensters boven elkaar geplaatst. Op de begane grond is één van de twee vensters vervangen door een erker. Links en rechts van de topgevels is een deuropening geplaatst.

De **zijgevel** bevat enkele vensters.

Type H'': Panweg 33-37 en 34-38

Het bouwblok van type H'' bevat drie woningen en is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond onder een wolfdak.

De **straatgevel** wordt gekenmerkt door de schijnbare symmetrie door de twee in het midden geplaatste topgevels met ieder twee naast elkaar geplaatste vensters in de top van deze gevel. Op de begane grond is rechts van het midden een erker geplaatst. Links daarvan bevinden zich een venster en twee deuropeningen. Rechts van de erker zijn een venster en een deuropening geplaatst.

De **zijgevel** bevat enkele vensters.

Type J: Burg. Patijnlaan 3-5, 4-6, 15-17 en 16-18

Het bouwblok van type J is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond met een dubbele schuur midden tegen de achtergevel. De kap wordt gevormd door een zadeldak.

De **straatgevel** wordt bepaald door de symmetrische indeling van de topgevel. In het midden bevinden zich twee vensters met aan weerszijden



een deuropening. Ter hoogte van de eerste verdieping zijn vier vensters naast elkaar geplaatst.

De **zijgevel** hebben een venster op de begane grond en een brede dakkapel in het dakvlak.

Type D: Dijnselweg 33- Panweg 22-24, Burg. Patijnlaan 1- Panweg 43-45 en Burg Patijnlaan 2- Panweg 47-49

Deze drie bouwblokken zijn op getrokken op een hoek geplaatst op een samengestelde plattegrond, waarbij één zijde van de straatgevel overhoeks is geplaatst.

De **straatgevel** wordt gekenmerkt door een symmetrische indeling met op de overhoekse zijde een topgevel met aan weerszijde een gevelwand dat op 45 graden is geplaatst ten opzichte van het middendeel. De topgevel bevat een deuropening en een venster op de begane grond en een venster ter hoogte van de eerste verdieping. Aan weerszijden van de topgevel is de gevel teruggelegen en bevat een deuropening. Links en rechts van dit geveldeel is de gevelwand 45 graden gedraaid.

In deze gevelzijden zijn twee vensters aangebracht en in het dakvlak bevindt zich een dakkapel.

De **zijgevel** bevinden zich twee naast elkaar geplaatste vensters.

De **achtergevel** van dit bouwblok bestond oorspronkelijk uit een middendeel met tuindeur en keukendeur en twee geveldelen die ieder op een hoek van 45 graden waren geplaatst met een deuropening en een venster. Deze achtergevel is tegenwoordig vrijwel bij elke woning aangepast en van ondergeschikte waarde.

Bescherming:

De volgende onderdelen van het complex vallen onder de bescherming van gemeentelijk monument:

- het stedenbouwkundige ontwerp.
- de hoofdvormen en de gevels
- het interieur

De volgende onderdelen van het complex vallen niet onder de bescherming van gemeentelijk monument:

- de verschillende aanbouwen.
- in het interieur het sanitair en de keukens.

Redengevende omschrijving:

Het woningbouwcomplex is van cultuurhistorische waarde voor Zeist:

- als uitdrukking van de sociaal-economische geschiedenis van het dorp
- als uitdrukking van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het dorp.

Het woningbouwcomplex is van architectuurhistorische waarde:

- vanwege de esthetische kwaliteiten van de ontwerpen afzonderlijk en de verhouding onderling.
- vanwege de detaillering.

Het woningbouwcomplex is van ensemble en situationele waarde:

- vanwege de bijzondere beeldbepalende ligging van de bebouwing in relatie met het stratenpatroon en de groenvoorzieningen.

Bronnen en literatuur:

Blijdenstein, Roland, *Zeist, groei en bouw. Patijnpark, Dorpskern en Wilhelminapark*, Zeist 1984, pp 159-166

Frank, C.J.B.P., en F.A.C. Haans (Monumenten Advies Bureau), *Historische sociale woningbouw op de weegschaal*, Grave 1993, pp 30-31



Luchtfoto, overzicht van het gebied, met rood aangegeven. (bron: Google Earth)



Type D: Panweg 22-24 en Dijnsweg 33, onder de achterzijde van Panweg 22



Type D: Panweg 43-45 en Burg. Patijnlaan 1





Type D: Panweg 47-49 en Burg. Patijnlaan 2



Type H: Panweg 29-31, linker zijgevel, voorgevel en rechter zijgevel.



Type H'': Panweg 33-37, linker zijgevel, voorgevel en rechter zijgevel





Type H: Panweg 29-31, linker zijgevel, voorgevel en rechter zijgevel



Type H': Panweg 39-41



Type J: woningen aan de Burg. Patijnlaan. Voorgevel, achtergevel en zijgevel



Type N: Burg. Patijnlaan, voorgevel, achtergevel en zijgevel.





BIJLAGE 4 REDENGEVENDE BESCHRIJVING⁶

Patijndorp:

Burg. Patijnlaan 1-33 en 2-34

Dijnselweg 33-67

Panweg 22-50 en 29-53

Woningbouwcomplex uit 1920-1921 van architect J.M. Paap te Zeist is in opdracht van woningbouwvereniging Boschwijck en bestaande uit 79 woningen in 6 typen. Architectuurhistorisch waardevol vanwege de Oud-Hollandse stijlkenmerken, het materiaalgebruik (al of niet gepleisterd) de diversiteit aan dak- en topgevelvormen (zadel- wolf- of schilddak) en aan typen bestaande uit twee, drie of vier woningen per blokje.

Stedenbouwkundig van betekenis als het voor Zeist meest uitgewerkte voorbeeld van sociale volkswoningbouw, volgens de principes van de engelse tuindorpen. Karakteristiek zijn de volgende elementen: overhoeks geplaatste woningen met topgevel naar de straathoek, teruglegging rooilijn aantal woningen aan Dijnselweg (symmetrische opzet) en aan Panweg ten opzichte van Patijnlaan (als zichtas benadrukt), straatplein met onder een hoek geplaatste woningen aan de Patijnlaan.

⁶ Zie: MONUMENTENLIJST GEMEENTE ZEIST DEEL : BESCHRIJVINGEN, bijgewerkt maart 2019.

BIJLAGE 5 ERFGOEDREGISTER GEMEENTE ZEIST (PER 16-02-2021)

Erfgoedregister gemeente Zeist: lijst van gemeentelijke monumenten

16 februari 2021

Adres	Plaats	Typering	Architect(en)	Datering	Aanwijzing	Bijzonderheden/opmerkingen
Burgemeester Patijnlaan 1-33	Zeist	Middenstandswoningen	J.M. Paap	1920-1921	6-12-1988	Woningbouwcomplex Patijndorp; Burgemeester Patijnlaan 1-33, 2-34, Dijniselweg 33-67, Panweg 22-50, 29-53
Burgemeester Patijnlaan 2-34	Zeist	Middenstandswoningen	J.M. Paap	1920-1921	6-12-1988	Woningbouwcomplex Patijndorp; Burgemeester Patijnlaan 1-33, 2-34, Dijniselweg 33-67, Panweg 22-50, 29-53
Cornelis Schellingerlaan 25-31	Zeist	Eengezinswoningen	Jan Wils	1951	6-12-1988	Woningbouwcomplex Cornelis Schellingerlaan 25-31, 33-55bis, 57-63, 62-68, 70-108bis
Cornelis Schellingerlaan 33-55bis	Zeist	Eengezinswoningen	Jan Wils	1951	6-12-1988	Woningbouwcomplex Cornelis Schellingerlaan 25-31, 33-55bis, 57-63, 62-68, 70-108bis
Cornelis Schellingerlaan 44-60	Zeist	Middenstandswoningen		1930-1940	6-12-1988	Woningbouwcomplex Cornelis Schellingerlaan 44-60, Griffenstijnseplein 1-41, 2-44, Laan van Cattenbroek 28, 41-59, Van Renesselaan 86
Cornelis Schellingerlaan 57-63	Zeist	Eengezinswoningen	Jan Wils	1951	6-12-1988	Woningbouwcomplex Cornelis Schellingerlaan 25-31, 33-55bis, 57-63, 62-68, 70-108bis
Cornelis Schellingerlaan 62-68	Zeist	Eengezinswoningen	Jan Wils	1951	6-12-1988	Woningbouwcomplex Cornelis Schellingerlaan 25-31, 33-55bis, 57-63, 62-68, 70-108bis
Cornelis Schellingerlaan 65-79	Zeist	Eengezinswoningen		1950	6-12-1988	Woningbouwcomplex Cornelis Schellingerlaan 65-79, Jacoba van Beijerenlaan 2-36bis, Ridderchaplaan 1-43, 2-56
Cornelis Schellingerlaan 70-108bis	Zeist	Eengezinswoningen	Jan Wils	1951	6-12-1988	Woningbouwcomplex Cornelis Schellingerlaan 25-31, 33-55bis, 57-63, 62-68, 70-108bis
Croosestein 1402A, 1402B	Zeist	Boerderij De Kroost		1912	6-12-1988	
Dahweg 1	Zeist	Landhuis		1925	6-12-1988	
Dahweg 1A	Zeist	Landhuis t' Boschhuisje		1920	6-12-1988	
Dahweg 5	Zeist	Villa Zonnehof		1916	6-12-1988	
Dahweg 7-9	Zeist	Landhuis dubbel		1921	6-12-1988	
Dahweg 44-46-46A	Zeist	Landhuis dubbel		1921	6-12-1988	
De la Reylaan 1-35	Zeist	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Bothalaan 4-10, De la Reylaan 1-35, De Wetlaan 38-88, Kritzingerlaan 56-74
De la Reylaan 14-32	Zeist	Arbeiderswoningen		1934	6-12-1988	Woningbouwcomplex



Adres	Plaats	Typering	Architect(en)	Datering	Aanwijzing	Bijzonderheden/opmerkingen
De Wetlaan 12-34	Zeist	Arbeiderswoningen		1911	6-12-1988	Woningbouwcomplex Bothalaan 1-25, De Wetlaan 12-34
De Wetlaan 36-66	Zeist	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Bothalaan 4-10, De la Reylaan 1-35, De Wetlaan 36-66, Kritzingerlaan 56-74
Dennenweg 27	Bosch en Duin	Kinderhuis		1934	6-12-1988	
Dijnselweg 2-16 en 38-48	Zeist	Middenstandswoningen	J. Meendink	1930	6-12-1988	Woningbouwcomplex Dijnselweg 2-16, 38-48, Nicolaas Beetslaan 4-34, Panweg 10-20
Dijnselweg 33-67	Zeist	Middenstandswoningen	J.M. Paap	1920-1921	6-12-1988	Woningbouwcomplex Patijndorp, Burgemeester Patijndorp Dijnselweg 33-67, Panweg 22-50, 28-53
Dolderseweg 34	Den Dolder	ZULU-hangar		1961	2019	
Dolderseweg 42	Den Dolder	Landhuis De Mier	F.A. Eschauzier	1933	6-12-1988	
Dolderseweg 58	Den Dolder	Landhuis De Lage Den		1932	6-12-1988	
Dolderseweg 98-101	Den Dolder	Wachterswoning station Den Dolder		1901	6-12-1988	
Dolderseweg 113-115	Den Dolder	Villa dubbel		1919	6-12-1988	
Dolderseweg 118	Den Dolder	Landhuis		1919	6-12-1988	
Dolderseweg 120	Den Dolder	Landhuis Den Engh	H.J. Koik	1902/1918	6-12-1988	
Dolderseweg 158	Den Dolder	Landhuis geneesheer- directeur		1909	6-12-1988	Willem Amtszhoewe
Dolderseweg 158A t/m C	Den Dolder	Landhuizen (3)		1928	6-12-1988	Willem Amtszhoewe
Dolderseweg 164	Den Dolder	Badhuis		1931	6-12-1988	Willem Amtszhoewe, voorheen Dolderseweg 162A
Dolderseweg 171-185	Den Dolder	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Duivendorp, Dolderseweg 171-185, Pleineslaan 25-41, 34-66, 51-57
Dorpsplein 10	Austerlitz	Woning bovenmeester		1880	6-12-1988	
Dr. Schaepmanlaan 50-76	Zeist	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Dr. Schaepmanlaan 50-76, 89-101, Jacob van Lenneplaan 15-25, Kritzingerlaan 35-43, Minckelerslaan 2-34
Dr. Schaepmanlaan 89-101	Zeist	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Dr. Schaepmanlaan 50-76, 89-101, Jacob van Lenneplaan 15-25, Kritzingerlaan 35-43, Minckelerslaan 2-34
Dnebergseweg 2	Zeist	Verzekeringsmaatschappij De Kosmos	P.J. Houtzagers (1901)	1876/1901	6-12-1988	
Dnebergseweg 3C	Zeist	Landhuis Groen en Hout	C. de Groot	1923	6-12-1988	

Adres	Plaats	Typering	Architect(en)	Datering	Aanwijzing	Bijzonderheden/opmerkingen
Molenweg 6	Zeist	Woonhuis		1901	6-12-1988	
Molenweg 17-18	Zeist	Woonhuis dubbel		1904	6-12-1988	
Montaubanstraat 20	Zeist	Herenhuis Bene Sita		ca. 1888	6-12-1988	
Montaubanstraat 227-229-231	Zeist	Herenhuis dubbel		ca. 1890	6-12-1988	
Nicolaas Beetslaan 4-34	Zeist	Middenstandswoningen		1930	6-12-1988	Woningbouwcomplex Dijnselweg 2-16, 38-48, Nicolaas Beetslaan 4-34, Panweg 10-20
Nooitgedacht 2	Zeist	Herenhuis		1875	6-12-1988	
Nooitgedacht 6	Zeist	Winkelwoonhuis		1875	6-12-1988	
Nooitgedacht 60-62	Zeist	Arbeiderswoningen dubbel		1900	6-12-1988	Ijzeren hek voortuin valt onder bescherming
Noordweg 77-79	Zeist	Arbeiderswoningen dubbel		1901	6-12-1988	
Noordweg 81-87	Zeist	Arbeiderswoningen dubbel	F. Piiper	1901	6-12-1988	
Noordweg 93-93B t/m 93G	Zeist	Directeurswoning wasserij Burger		1912	6-12-1988	
Oranje Nassaulaan 35	Zeist	Thomaskerk		1961	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 1-23	Zeist	Middenstandswoningen		1933	6-12-1988	Woningbouwcomplex Lommerlust 1-47, 2-48B, Oude Amhemseweg 1-23
Oude Amhemseweg 18	Zeist	Arbeiderswoning		1850-1900	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 58-60	Zeist	Woonhuis dubbel		1875-1900	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 62-64	Zeist	Woonhuis dubbel		1875-1900	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 66-68	Zeist	Woonhuis dubbel		1875-1900	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 70-72	Zeist	Woonhuis dubbel		1875-1900	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 209-208A- 210-210A	Zeist	Nieuw Apostolische Kerk		1939	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 260 / Vrij Baan 2	Zeist	Sanatorium		1902	6-12-1988	
Oude Amhemseweg 307	Zeist	Tuimanswoning Ma Retraite		ca. 1900	6-12-1988	
Oude Postweg 80	Austerlitz	Lijkenhuisje Hervormde Begraafplaats		ca. 1827	6-12-1988	
Paltzerweg 210	Den Dolder	Landhuis Bethesda		1910	6-12-1988	
Panweg 10-20	Zeist	Middenstandswoningen		1930	6-12-1988	Woningbouwcomplex Dijnselweg 2-16, 38-48, Nicolaas Beetslaan 4-34, Panweg 10-20
Panweg 22-50	Zeist	Middenstandswoningen		1920-1921	6-12-1988	Woningbouwcomplex Patijndorp; Burgemeester Patijnlaan 1-33, 2-34, Dijnselweg 33-67, Panweg 22-50, 29-53



Adres	Plaats	Typering	Architect(en)	Datering	Aanwijzing	Bijzonderheden/opmerkingen
Panweg 29-53	Zeist	Middenstandswoningen		1920-1921	6-12-1988	Woningbouwcomplex Patjndorp; Burgemeester Patjnklaan 1-33, 2-34, Dijnseweg 33-67, Panweg 22-50, 29-53
Park Rodichem 2	Huis ter Heide	Portierswoning en ingangshek Park Rodichem		1912	6-12-1988	
Park Rodichem 3-109	Huis ter Heide	Bejaardenwoningen		1952-1953	6-12-1988	Woningbouwcomplex Park Rodichem
Parklaan 2B	Zeist	Herenhuis		ca. 1910	6-12-1988	
Parklaan 5-7	Zeist	Landhuis dubbel		1904	6-12-1988	
Parklaan 8	Zeist	Herenhuis Sonnehaert		1904	6-12-1988	
Parklaan 9-9A	Zeist	Villa dubbel		1903	6-12-1988	
Parklaan 15-21	Zeist	Herenhuis (4)		1903	6-12-1988	
Pauw van Wieldrechtilaan 1	Zeist	Woonhuis		1910	6-12-1988	
Pauw van Wieldrechtilaan 3	Zeist	Woonhuis		1910	6-12-1988	
Pauw van Wieldrechtilaan 5	Zeist	Herenhuis		1907	6-12-1988	
Pauw van Wieldrechtilaan 11-13	Zeist	Herenhuis dubbel		1900	6-12-1988	
Pauw van Wieldrechtilaan 26	Zeist	Landhuis		1920	6-12-1988	
Pauw van Wieldrechtilaan 28	Zeist	Landhuis Clyne Dycke		1921-1927	6-12-1988	met Fransen van de Puttelaan 22
Platolaan 6	Zeist	Landhuis		1928	6-12-1988	
Platolaan 40	Zeist	Landhuis		1931	6-12-1988	
Platolaan 41	Zeist	Landhuis dubbel		1929	6-12-1988	met Socrateslaan 4
Platolaan 50	Zeist	Landhuis dubbel		1929	6-12-1988	met Socrateslaan 2
Platolaan 53	Zeist	Landhuis		1931	6-12-1988	
Platolaan 83	Zeist	Landhuis (3)		1932	6-12-1988	met Prof. Lorentzlaan 171-173
Pleineslaan 25-41	Den Dolder	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Duivendorp; Dolderseweg 171-185, Pleineslaan 25-41, 34-86, 51-57
Pleineslaan 34-66	Den Dolder	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Duivendorp; Dolderseweg 171-185, Pleineslaan 25-41, 34-86, 51-57
Pleineslaan 51-57	Den Dolder	Arbeiderswoningen		1920	6-12-1988	Woningbouwcomplex Duivendorp; Dolderseweg 171-185, Pleineslaan 25-41, 34-86, 51-57
Populierenaan 17	Bosch en Duin	Tuurmanswoning Huis Ter Wege		1900-1925	6-12-1988	
Potgieterlaan 2-8	Zeist	Arbeiderswoningen		1919	6-12-1988	Woningbouwcomplex Potgieterlaan 2-8, Schaerweijdelaan 166-176, Tollenslaan 34-36
Potterlaan 1	Huis ter Heide	Villa Den Hoeck		1905	6-12-1988	
Pnns Alexandenweg 28-38	Huis ter Heide	Arbeiderswoningen		1906	6-12-1988	
Pnns Alexandenweg 62-64	Huis ter Heide	Villa dubbel		1910	6-12-1988	