

# De ridderhofsteden Vleuten en Den Engh en hun wederzijdse erfdiensbaarden van weg

door

Ir J.A. Storm van Leeuwen

In het artikel „Lanen door de Vleuterweide" in de aflevering van december 1989 van dit tijdschrift (jaargang 9, nummer 4) beschreef Dr D.W. Gravendeel twee voorbeelden van „eigen wegen" in Vleuten, en wel een laan van de ridderhofstad Bottestein in 1779 en een laan van het Huis te Vleuten in 1832. Beide niet meer bestaande „lanen" leidden naar de Zandweg die langs de noordzijde van de Leidse Rijn loopt. Het nu volgende verhaal vertoont hiermee enige samenhang, het heeft zich echter honderd jaar eerder afgespeeld.

## Inleiding

Deze bijdrage gaat over twee met elkaar verband houdende reeksen van gebeurtenissen die gelijktijdig en in dezelfde omgeving plaats vonden.

De eerste reeks handelt, evenals het hierboven aangehaalde artikel, over vroegere kasteellanen. Eén daarvan is wederom die van de ridderhofstad of het Huis te Vleuten, de andere behoorde bij de ridderhofstad of het Huis den Engh en liep naar de toen zo genoemde Vleutense Dijk of Heerenweg, nu Utrechtseweg geheten. Het bijzondere evenwel van deze twee lanen is, dat er in de 17de en 18de eeuw wederzijdse rechten van overweg op waren gevestigd. Die toestand duurde tot 1830.

In de tweede reeks van gebeurtenissen zullen de vestiging en de beëindiging van een recht van voetpad ten dienste van het Huis te Vleuten over het land van het Huis den Engh worden besproken.

Dit dubbele - of zo men wil driedubbele - onderwerp komt hier tamelijk uitgebreid aan bod. Dat kan ook uit een ander historisch oogpunt van nut zijn, omdat over de uitgestrektheid en de ligging van de landerijen van beide ridderhofsteden nog betrekkelijk weinig bekend is.

Een ridderhofstad was oorspronkelijk een versterkt (verdedigbaar) stenen huis op het Utrechtse en Hollandse platteland. Het was omringd door een gracht met daarover een ophaalbrug. De eigenaar had bepaalde rechten en voorrechten van bestuurlijke en fiscale aard. Het Huis te Vleuten en het Huis den Engh werden beide in 1536 door de Staten van Utrecht erkend als ridderhofstad. In de loop der tijden verdwenen soms de uiterlijke kenmerken van de ridderhofsteden, de benaming bleef echter gehandhaafd en gebonden aan de grond, waarop het versterkte huis stond of eens had gestaan.

Het Huis te Vleuten, dat alleen bestond uit een vierkante woontoren binnen een tegenwoordig nog aanwezige rondlopende gracht, werd tussen 1772 en 1832 afgebroken, het Huis den Engh in 1896.

## Publieke verkoping van de ridderhofstad Vleuten (12-8-1699)

Een aantal jaren geleden was ik in de gelegenheid aantekeningen te maken uit enige aan mij ter inzage gegeven archivalia die zich in particulier bezit bevonden. Deze waren afkomstig uit het huisarchief van de voormalige

ridderhofstad Den Engh te Vleuten.

Eén stuk daarvan bestond uit een door notaris Everard Vlaer te Utrecht op 6 augustus 1729 - in de toenmalige spelling - geschreven copie van een dertig jaren oudere akte. Deze betrof de op 12 augustus 1699 door notaris F. de With te Utrecht opgestelde *Conditien en voorwaarden waar naar Johannes Cornelis van Egmond van der Nijenburgh, heer van den Engh en de ridderhofstad Vleuten, Etc. van mening is publiequelyck te verkoopen de nae beschreven riddermatige hofstad, huysen ende landen.*

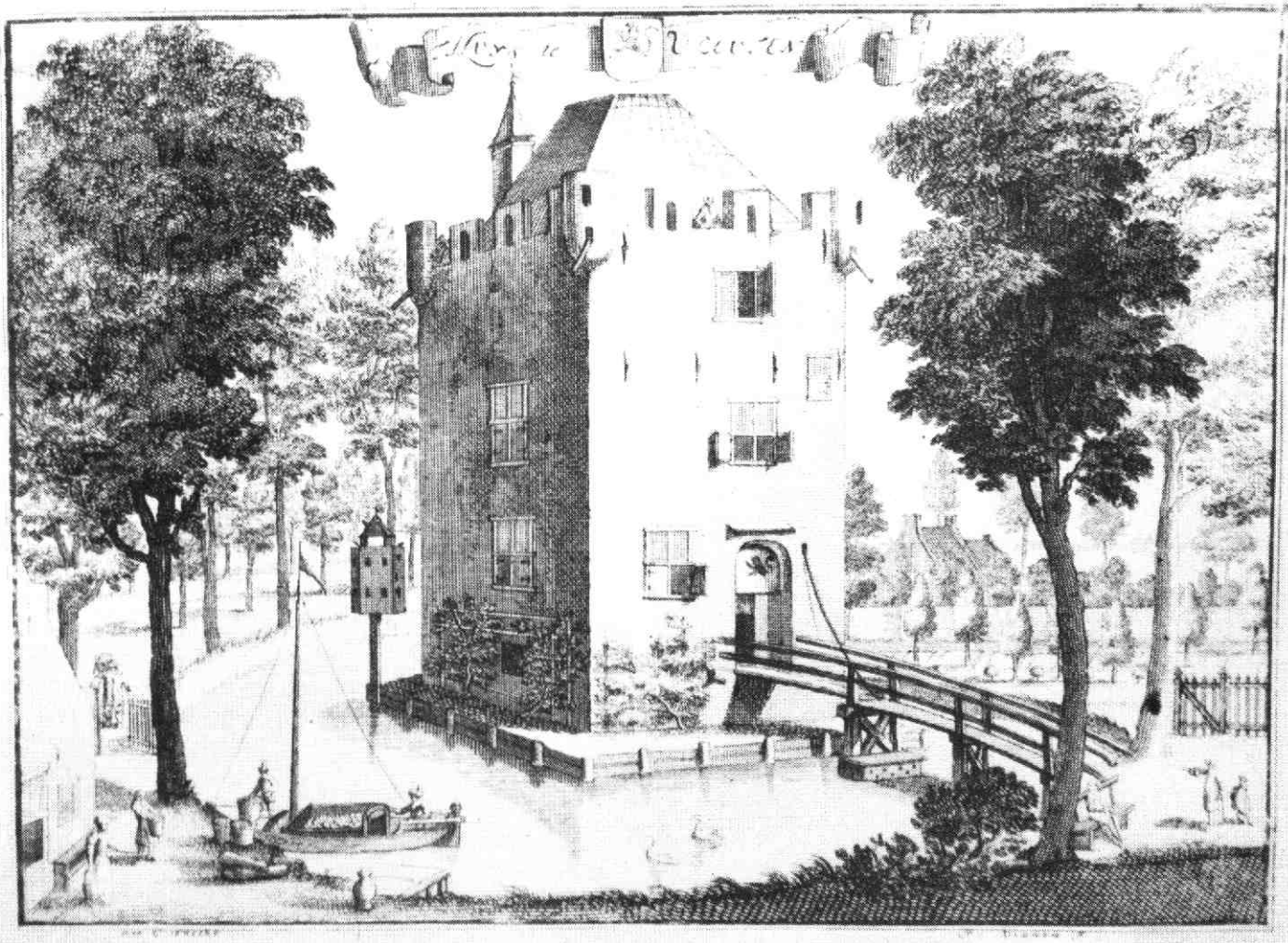
Koper van deze ridderhofstad met alle bijbehorende gebouwen en gronden met een gezamenlijke oppervlakte van 41 morgen (dat is rond 35 hectaren) werd Cornelis van de Minnebeeck voor de som van 12.800 gulden.

Op de uitvoerig beschreven algemene veilingvoorwaarden van juridische, financiële en administratieve aard zal ik niet ingaan. Belangrijker voor ons zijn de bijzonderheden.

De te veilen onroerende goederen waren *de ridderhofstad en huysinge Vleuten met zijn voorburgh, hoven, boomgaerden, lanen, boschen, verdere plantagie, huysmanswooninge en verder getimmer (exempt de bergen, staende op 't voorburg, den bruycker competerende en derhalven niet en werden verkoft), visserije ende vordere praeminenten daartoe van outs specterende, mitsgaders ontrend een en veertigh mergen lands daar van behoorende, zijnde de voorschreeve ridderhofstad met acht mergen lands, leenroerigh aan den huysen den Engh, te verheergewaden als 't verschijnt met vijff goede franckrijkse schilden ofte met goed payement dier weerden, ende de resterende drie en dartigh mergen vrij allodiaal.*

Verheergewaden betekende: het eenmalig voldoen van een bepaald recht aan de leenheer door de nieuwe leenvolger. Frankrijkse schilden waren gouden munten; men kon echter ook betalen met ander gangbaar geld. Allodiaal is niet-leenroerig, dat wil zeggen eigen erfgoed.

Deze gronden waren *alle gelegen in de provincie van Utrecht onder den geregte van Vleuten, streckende uijt de Vleutense wateringe off Rijn over den Tiendweg tot in de Heycopper wetering toe, te weten ontrend 23 $\frac{1}{2}$  mergen op ten Nesse tusschen de Vleutense wateringe ende den Tiendwegh, ende de andere seventien en halff mergen op Vleuterweyde tusschen den Tiendweg ende de Heycopper weteringe, soo ende sulcx deselve landen jegenswoordig bij Abraham van Zijll in huere gebruykt worden.*



### T Huys te Vleuten.

Uit *Utrechtsche Ridderhofsteden*, door C. Specht, 1698. Kopergravure van I. van Vianen. Topografische Atlas Rijksarchief Utrecht, catalogus 1120 p 18.

De gronden lagen dus aan weerszijden van de Tiendweg of Krochtdijk, nu Europaweg geheten. Het noordelijke stuk ter grootte van  $23\frac{1}{2}$  morgen of ca. 20 hectaren vormde een deel van de Nesse of Nes waaraan Gravendeel een artikel heeft gewijd in het bovengenoemde nummer van ons tijdschrift; het zuidelijke stuk ter grootte van  $17\frac{1}{2}$  morgen of ca. 15 hectaren lag in de Vleuterweide.

### Erfdienstbaarheden van weg van de huizen Vleuten en Den Engh (12-8-1699)

In de lengterichting van de percelen liep door de twee bovengenoemde kavels de particuliere weg of laan van het Huis te Vleuten naar de langs de Leidse Rijn gelegen Landweg. Deze verbinding was niet alleen van belang voor de bewoners van het Huis te Vleuten, maar ook voor die van de ridderhofstad Den Engh. Deze laatsten maakten daar blijkbaar van ouds gebruik van.

Dit gebruik werd in de veilingvoorwaarden uitdrukkelijk vastgelegd in de vorm van een nieuw recht van weg, in de wandeling een overpad genoemd. Men mocht er ook met wagens en paarden over rijden zodat het beter is te spreken van een overweg. In het hierna volgende artikel

heet de Leidse Rijn de Lijdse Vaart of Heycopper Wetering.

*Wert expresselijk bedongen en geconditioneerd, dat de heeren en vrouwen van 't Huys te Vleuten, mitsgaders de besitters des voorschreven landen in der tijt (op dat ogenblik) sullen moeten laten ende gedoogen, dat de heeren ende vrouwen van den Huyse den Engh en die van haar familie ten aller tijden en ten eeuwigen dagen soo met wagen en paarden als te voet gebruyken ende overwegen door de laanen ende over de landen voorschreven, beginnende van den Dijck off Heerenweg bij 't Huys te Vleuten, nevens het land van de heeren van Oudmunster, daarvoor desen den uytweg geweest is, tot op het Sandpad off Sandweg aan de Lijdse Vaart of Heycopper Weteringh, ende van 't selve Sandpad tot op den voorschreven Dijck of Heerenweg.*

De plaats waar deze laan van het Huis te Vleuten ooit heeft gelopen is nog enigszins te herkennen in de verkaveling. In de Nesse was dat het zogenaamde Appel-laantje, in de Vleuterweide geeft een aantal smalle percelen grasland en boomgaard het tracé aan van deze voormalige eigen weg. Zie daarvoor de kaartjes bij het artikel van Gravendeel.

De toekomstige eigenaren van het Huis te Vleuten zou-



den daarentegen volgens de veilingvoorwaarden het recht verkrijgen om de laan, die tussen de Thematerdijk (nu Smalle Themaat geheten) bij het Huis den Engh en de Vleutense Dijk of Heerenweg (nu Utrechtseweg) liep, zowel te voet als te paard of met wagens te gebruiken. Afgezien van een later omgeleid kort stukje bij Den Engh is deze laan de tegenwoordige (tijdens de ruilverkaveling openbaar gemaakte) Enghlaan. Het vervolg van de hierboven geciteerde bepaling luidt namelijk: *behoudens dat de heeren en vrouwen van den Huysse den Engh voorschreven in der tijt ook altijt ende ten eeuwigen dage sullen moeten laten en gedogen dat de besitters heeren en vrouwen van den Huysse Vleuten indertijt en die van hare familie soo met waagen ende paarden als te voet gebruyken de Laan, behoorende aan den selven Huysse den Engh ende daar over haren overweg hebben, beginnende van den Heerenweg tot voorbij de poort van 't Huys den Engh ende ook van daar tot op die Dijk of Heerenwech voorbij.*

### Erfdienstbaarheden

In het bovenstaande citaat is sprake van de vestiging van twee erfdienstbaarheden of servituten. Wat verstaat men daaronder?

Een erfdienstbaarheid is volgens het hedendaagse Burgerlijk Wetboek een last, waarmee een erf (in de ruimere betekenis van een stuk grond) is bezwaard tot gebruik en ten nutte van een erf dat aan een andere eigenaar toebehoort. Deze last rust alleen op de grond, niet op de persoon. Dat stuk grond is het dienstbare of lijdende erf, het andere het heersende erf. Een erfdienstbaarheid bestaat dus uit de verplichting om iets te dulden of te gedogen (ook wel om iets niet te doen) ten behoeve van een ander erf. De vestiging van een erfdienstbaarheid moet notarieel worden vastgelegd.

Er zijn verschillende soorten van erfdienstbaarheid. Wat de rechten van overgang op een ander erf betreft onderscheidt men drie categorieën, t.w. die van voetpad, van rijpad of dreef en van weg. Het recht van voetpad is zonder meer duidelijk. Dat van rijpad of dreef houdt in, dat men over een ander zijn land te paard mag rijden of beesten mag drijven. De erfdienstbaarheid van weg is allesomvattend, men mag dan ook met een wagen, een rijtuig enz. over het lijdende erf rijden.

Deze soorten van erfdienstbaarheid bestaan al heel lang. In ons geval van 1699 ging het in de eerste plaats om erfdienstbaarheden van weg. Maar ook een recht van voetpad over een ander stuk land werd in die akte geregeld.

Evenals tegenwoordig het geval is, moesten de eigenaren van de lijdende erven ervoor zorg dragen, dat de overwegen en het overpad ongehinderd konden worden gepasseerd. Daarom werd ten aanzien van het recht om van elkaars lanen gebruik te maken het volgende bepaald in de veilingvoorwaarden van het Huis te Vleuten: *Ende soo wanneer de voorschreven lanen, steegen ofte overwegen met hecken, boomen (afsluitbomen) of diergelijcken mogten werden geslooten, soo sal daarvan bij (door) en aan de besitters heeren en vrouwen der voorschreven huysen in der tijt geleverd worden bequaame sleutels ten kosten van den geen die de heckens, boomen of diergelijcken op ofte aan de laanen ofte stegen sal hebben gesteldt of doen stellen.*

Het is merkwaardig dat de heersende erven niets behoefden bij te dragen in de kosten van het onderhoud van de lanen van de lijdende erven. Men deed dat blijkbaar met gesloten beurzen.

### Erfdienstbaarheid van voetpad ten dienste van het Huis te Vleuten (12-8-1699)

De kopers van het Huis te Vleuten kregen nog een ander recht van overgang, en wel van voetpad, zoals uit het volgende blijkt: *Nogh (voorts) sullen de heeren en vrouwen van 't Huys te Vleuten voor haar en die van haar familie, mitsgaders de bruykers des voorschreven Huysse Vleuten, bouwhuys (boerderij) ende landen voor altijt en ten eeuwigen dage hebben ende behouden het recht om te voet te passeeren van 't Sandtpad gaende over het weylant, gelegen over (tegenover) den Heerenwech of Dijk ten noorden van 't Huys te Vleuten tot op denselven Dijk, ende van den Dijk naar en tot op het voorschreven Sandtpad, en ten dien eynde altijt mogen een boom (een van boven afgeplatte boomstam, dienst doende als voetbruggetje) over de slooth tusschen den Dijk en het voorschreven weylant daar en soo die nu is leggende.*

Deze voorwaarde is om verschillende redenen interessant.

In de eerste plaats komt hier duidelijk naar voren hoeveel waarde men hechte aan een bruikbaar looppad naar het publieke voetzandpad (zo werden dergelijke bezande voetpaden toen genoemd) tussen Utrecht en Vleuten, indertijd wel als het Vleutense Zandpad aangeduid. Dit liep onder andere tussen het Hof ter Weyde en de Nederlands Hervormde kerk te Vleuten benoorden de Heerenweg of Vleutense Dijk (nu de Utrechtseweg en Hindersteinlaan). Deze dijk of weg was namelijk, evenals vrijwel alle wegen in de klei- en veengebieden, een kleiweg die in de natte jaargetijden nauwelijks begaanbaar was voor voetgangers. Deze toestanden zijn ons bekend uit eigentijdse beschrijvingen van wegen in het westelijke poldergebied. Wij moeten hierbij in het oog houden, dat verreweg de meeste mensen zich vroeger te voet - en indien mogelijk per schuit - verplaatsten. Alleen de meer welgestelde lieden reisden te paard of per koets. Dit was de reden dat in de eerste helft van de 17de eeuw op grote schaal voetzandpaden werden aangelegd, meestal op of langs bestaande kleiwegen. Er bestonden ook vrijliggende voetzandpaden, daar was het Vleutense Zandpad er één van. Ik hoop daar later meer over te kunnen meedelen.

In de tweede plaats is van belang, dat nu niet alleen de eigenaren, maar ook de pachters van het Huis te Vleuten worden genoemd. Deze laatsten hadden dus toestemming om van hetzelfde recht van voetpad gebruik te maken als de „heeren en vrouwen" van dat huis.

In de derde plaats wijzen de laatste woorden *en soo die nu is leggende* dat dat looppad tussen de „Dijk" en het „Sandtpad" al langer in gebruik was. Deze gemakkelijke gelegenheid moest nu notarieel worden vastgelegd in de vorm van een erfdienstbaarheid, omdat de onroerende eigendommen van het Huis den Engh door de verkoping van het Huis te Vleuten met de bijbehorende gronden werden gesplitst: er kwamen twee verschillende eigenaren. Deze omstandigheid gold trouwens ook voor de Laan van het Huis te Vleuten en de Laan van het Huis den Engh.

### De erfdienstbaarheid van voetpad veranderd (13/23-11-1699) en vastgelegd in het pachtcontract (25-11-1699)

Het recht van overpad voor de bewoners en pachters van het Huis te Vleuten naar het publieke voetzandpad (het Vleutense Zandpad) werd enige maanden later weer veranderd.



Het Huis den Eng.

Pen en penseel in grijs van J. de Beijer, 1750.

Atlas Coenen van 's Gravesloot 15-85-2, museum Flehite te Amersfoort, in bewaring bij Rijksarchief Utrecht.

Op 13/23 november 1699 kwamen de verkoper en koper van het Huis te Vleuten overeen, dat de eigenaren en gebruikers van die ridderhofstad voortaan, in plaats van over een boom over de wegsloot van de Vleutense Dijk naar het aan de overzijde gelegen weiland te gaan, gebruik mochten maken van den dam leggende neffens het huysse van den heere verkooper. Dat huisje stond tegenover het huis te Vleuten en komt straks weer ter sprake.

Wanneer die overweg met boomen ofte heckens wierde afgeslooten zouden door de verkoper of diens nakomelingen (eigenlijk: diens rechtsopvolgers) bequame sleutels van de heer cooper, sijne nacomelingen ende voorschreven bruykers indertijd worden geleverd.

Deze zaak was van de zijde van de grondeigenaar dus goed geregeld. Maar ook de pachter van het dienstbare (lijdende) erf moest dit recht van overpad respecteren. Daarom werd op 25 november 1699 een nieuwe „huurdulle" (pachtcontract) opgemaakt door notaris F. de With te Utrecht, waaruit ik het volgende overneem (Geneentelijke Archiefdienst te Utrecht, Notariële archieven, inventarisnummer U 112 a 001): *In manieren naebeschreven heeft de hoogedelgeboren heer Cornelis van Egmond van der Nijenburgh, heer van den Engh, etc., verhuurt ende in een jaerlijcx pacht gegeven aan ende ten behoeve*

*van Cornelis Janssoon Hovelingh, die oock bij desen bekend gehuyrt te hebben, ontrent drie mergen weylant mettet boogaertie ende huysinge daer op staende, gelegen onder den gerechte van Vleuten, belent ten oosten de heer advocaet Blom ende ten westen de wateringe genaamt het Leywerck; item noch ontrent vijff hond weylant, gelegen ten westen van een gedeelte van de voorschreven drie mergen lants, over en alsulcx oock ten westen van de wateringe voorschreven, voor den tijt van seven aeneenvolgende jaren, waarvan het eerste jaer ingaen sal in regard van de landen met 1<sup>a</sup> Januarij, ende van de huysinge op de vervaartijt (het tijdstip, waarop de huur eindigt) van Paasschen des jaars seventien hondert, jaerlijcx om de somme van tnegentich gulden, te weeten, etc.*

In de bovenstaande tekst is de watergang genaamd het Leywerck de tegenwoordige Vleutense wetering tussen het voormalige Huis den Engh en de brug in de Hindersteinlaan bij de spoorwegovergang. De drie morgen land lagen aan de oostzijde van het Leiwerk of de Vleutense wetering, de vijf hond (500 vierkante roeden; zes hond was een morgen) aan de westzijde daarvan.

Het recht van overpad ten dienste van de bewoners van het Huis te Vleuten werd aldus vastgelegd: *Den huurder sal moeten gedogen den overwegh den besitter van 't Huys*



*te Vleuten in der tijt voor hem, sijn familie ende desselfs bruykers competerende om te voet te mogen passeren van den Heerewegh over de voorschreven drie mergen lant tot op 't Sandpad.*

Op deze erfdiensbaarheid van voetpad kom ik later terug.

### **Openbare verkoping van het Huis den Engh (14-5-1729)**

Op 14 mei 1729, het jaar waarin notaris Vlaer de oude akte van 1699 inclusief de daarin later aangebrachte veranderingen afschreef, vond een openbare verkoping plaats van het Huis den Engh. Wat de opstellen en landerijen betrof gebeurde dat in vijf kavels, in die tijd percelen genoemd. Deze gingen alle naar verschillende kopers, zodat de bezitting in delen uiteenviel.

De door deze notaris opgestelde *Conditien en voorwaarden* waar na de heer Cornelis Jacob Luyk, secretaris van Mijdregt als speciale gemachtigde van de hoogwelgeboren jonkvrouwe Maria van Egmond van de Nijenburg zou opveylen en verkopen de nabeschreven ridderhofstad den Engh met desselfs aanhorige landerijen bevatten veel belangwekkende gegevens over de ligging van de (niet aaneengesloten) landerijen ter grootte van 167 morgen (142 hectaren) van deze ridderhofstad. Ik zal hier echter alleen ingaan op de voorwaarden ten aanzien van het handhaven van de erfdiensbaarheden van weg en van voetpad, die verbonden waren aan de landerijen vermeld in het eerste en in het vierde perceel van de veiling. Men kan de vele andere beschrijvingen lezen in de minuut van deze akte in de Gemeentelijke Archiefdienst te Utrecht (Notariële archieven, Inventarisnummer U 166 B 001).

De koper van het eerste perceel diende rekening te houden met onder andere de volgende voorwaarde: *Wijders is conditie dat den copier off die hem representeert, als mede den bruyker off bruykers van de nabeschreve hofstede en landerijen alle de vrijheid zullen hebben ('t geene den cooper van dezen Huyze den Engh ook sal moeten gedogen) dat zij de Laan off Steegh van de Thematerdijk tot den Vleutensen Dijk sullen mogen passeren en repasseren, soo na de Themater als Vleutense Dijken en na de landen rontomme de Steegh leggende, te voet, te wagen en te paard, mitsgaders met beesten als anders.*

Deze conditie sloeg op de grondgebruikers van den Engh, die misschien verschillende andere landheren zouden krijgen. De tweede voorwaarde was bedoeld voor de eigenaren van het Huis te Vleuten: *Den copier van dit perceel sal ook moet gedoegen den uyt- en overwegh den heere en bruykers van 't Huys te Vleuten, mitsgaders hare familien, over de voorschreven Steegh als anders competerende en daar tegens ook weder de Steegh off Laan van den Huyse Vleuten te mogen gebruyken, alles volgens de oude contracten daar van zijnde.*

Wij zien dus dat de oude wederzijdse erfdiensbaarheden gehandhaafd werden, echter met dit verschil, dat nu ook de grondgebruikers of pachters van de huizen Vleuten en Den Engh uitdrukkelijk werden vermeld als recht-hebbers. Dat laatste is tegenwoordig niet meer nodig, omdat - zoals eerder is gezegd - een erfdiensbaarheid gebonden is aan de grond (aangeduid door middel van kadastrale perceelnummers) en niet aan de persoon (eigenaar of gebruiker).

Koper werd Johannes Cyprianus van Ewijck voor zichzelf of voor iemand anders, waarvan hij de naam binnen drie dagen bekend zou maken, voor de som van 7575 gulden.

### **Einde van de erfdiensbaarheid van voetpad (14-5-1729)**

De *Conditien en voorwaarden* van de veiling van de ridderhofstad Den Engh met bijbehorende gebouwen en gronden in 1729 omvatte als vierde perceel het huysje aan de Vleutense Dijk, dat werd genoemd in de overeenkomst van 13/23 november 1699 over het recht van voetpad ten behoeve van het Huis te Vleuten naar het publieke zandvoetpad tussen Utrecht en Vleuten. Wij lezen: *Nogh een huyzinge, gelegen over (tegenover) 't Huys te Vleuten, met ontrent vier mergen boomgaerd, weg en hoijlanden, gelegen onder den geregte van Vleuten, belend ten oosten de heer en meester Coenraad Blom, ten zuyden den Vleutensen Dijk, ten westen de Vleutense weteringe ende heer Masseyst, en ten noorden de landen van den Engh.*

Met de Vleutense wetering werd hier weer bedoeld dat deel van die watergang, dat tussen de huizen Den Engh en Vleuten liep. Een andere naam daarvoor was het Leiwerk (zie voren), die nog in de tweede helft van de vorige eeuw in gebruik was. De „huyzinge" stond dus ten oosten van die wetering, mogelijk tussen de brug en de huidige spoorwegovergang. Onder „weg" werd hier verstaan het stukje Vleutense Dijk vóór het huis. Daarvan hadden de bermen waarde voor de eigenaar vanwege de mogelijkheid er bomen op te planten, terwijl het grasgewas kon worden verpacht aan de gebruiker van het land.

Aan de koop van dit huis met bijbehorende grond was de volgende voorwaarde verbonden: *Den copier van dit perceel sal moeten gedogen het overpad, 't geen den heer en vrouwe van Vleuten nevens haar familie, bruykers als anders is hebbende volgens de oude contracten, etc.*

Wij zien hier dus de erfdiensbaarheid van voetpad naar het Vleutense Zandpad weer te voorschijn komen.

Koper van dit perceel werd Matthijs Hoveling voor zichzelf of voor degene die hij binnen drie dagen bekend zou maken en wel voor de som van 1645 gulden. Op dezelfde dag „nomineerde" hij Hendrik Jan van Minnebeeke, de eigenaar van het Huis te Vleuten. Deze aanvaardde de koop en de daaraan verbonden voorwaarden. Omdat Van Minnebeeke toen eigenaar was geworden van zowel het heersende als van het lijdende erf, was het verdere bestaan van de erfdiensbaarheid van voetpad overbodig geworden en kon deze zonder meer vervallen.

Het is mogelijk, dat dit looppad later uitgroeide tot een particulier rijpad naar enige woningen en percelen grond, waarlangs tijdens de ruilverkaveling een parallelweg beoorden de spoorweg werd aangelegd. Dit is de tegenwoordige Hof ter Weydeweg, gelegen tussen de Utrechtseweg bij de hofstede De Hoed en de Hindersteinlaan bij het café-restaurant De Tol. Het voormalige rijpad kwam uit op de Hindersteinlaan tussen de brug over de wetering en de spoorwegovergang in de Utrechtseweg. Na de aanleg van de Hof ter Weydeweg werd het rijpad overbodig en opgeruimd.

### **Transport van een gedeelte van het aan Van Ewijck toegewezen eerste perceel van de veiling (12-7-1729)**

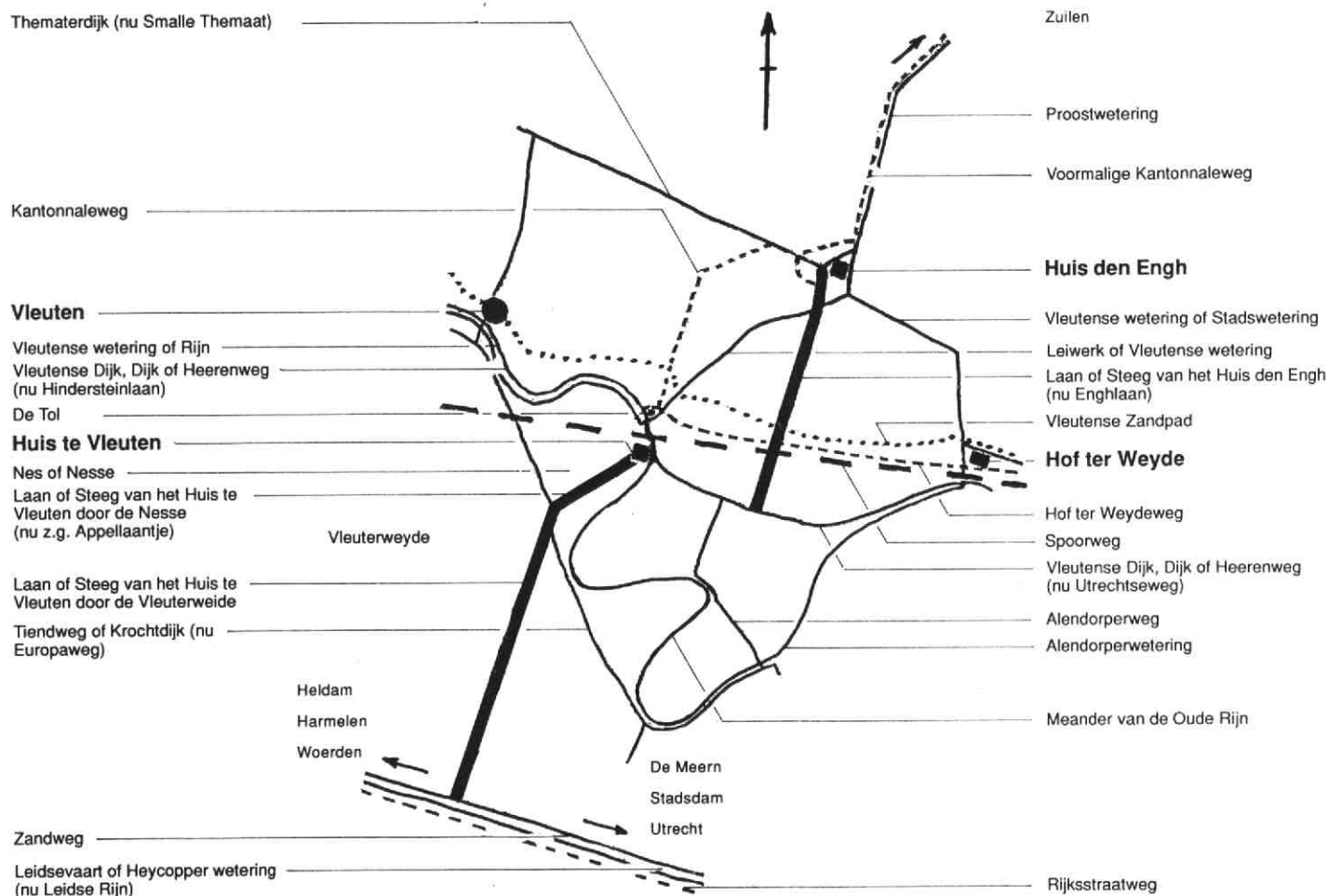
Wij keren weer terug naar Johannes Cyprianus van Ewijck, aan wie op de veiling van 14 mei 1729 het eerste perceel (waarin het Huis den Engh was begrepen) was toegewezen voor hemzelf of voor een eventuele andere geadigde.



Luchtfoto van het gebied dat in dit artikel wordt behandeld. Toestand 1953. Het noorden is boven. De opvallende witte kronkellijn die midden op de foto van links naar rechts loopt is de Utrechtseweg. Deze begon toen bij het dorp Vleuten, dat linksboven is te onderscheiden. De spoorweg Rotterdam-Utrecht ziet men als een rechte lijn dwars over de foto gaan en de Utrechtseweg bij het Huis te Vleuten kruisen. Van deze voormalige ridderhofstad is het eilandje, waarop oudtijds de woontoren heeft gestaan, zichtbaar als een wit stipje in een kleine zwarte cirkel (de gracht) in de zuidwestelijke hoek tussen de Utrechtseweg en de spoorweg. Het Huis den Engh staat in de rechterbovenhoek van de foto. Daar eindigt, van links komende, de Thematerdijk, nu Smalle Themaat geheten. Naar boven (richting Zullen) gaan van hier naast elkaar de Proostwetering (zwart) en de vroegere Kantonnaleweg (wit). Tussen de huizen Den Engh en Vleuten loopt als een licht gebogen zwarte lijn het gedeelte van de Vleutensewetering dat vroeger ook het Lelwerk werd genoemd. In de linkerbenenhoek komt een kort stuk van de Zandweg (wit) langs de Leidse Rijn (zwart) op de foto voor. De Enghlaan gaat van Den Engh naar de Utrechtseweg en wordt doorsneden door de spoorweg. De voormalige Laan van het Huis te Vleuten is nog te herkennen als een rechte zwarte lijn vanaf deze vroegere ridderhofstad (bij de spoorwegovergang van de Utrechtseweg) tot aan de Krochtdijk (nu Europaweg) die schuin van linksboven naar rechtsonder loopt; vandaar geven de smalle percelen grasland het oude tracé aan tot aan de Zandweg. Het eveneens in het artikel genoemde Hof ter Weyde bevindt zich rechts benoorden de spoorweg, bij de noordwaarts gerichte kronkel van de Utrechtseweg.

Foto Landinrichtingsdienst, Utrecht (fotomozaïek K.L.M. Aerocarto).





**Schetskaartje waarop de ligging van de twee ridderhofsteden Vleuten en Den Engh met hun lanen is aangegeven. Deze ridderhofsteden en het Hof ter Weyde (geen ridderhofstad) zijn door middel van vierkantjes en de lanen met dikke lijnen aangeduid. De overige getrokken lijnen stellen de achttiende-eeuwse wegen en waterlopen voor, de gestippelde lijn geeft op schematische wijze de ligging van het Vleutense Zandvoetpad weer. De onderbroken lijnen betekenen enige later aangelegde wegen. Ter oriëntatie is ook de spoorweg Rotterdam-Utrecht met een streeplijn ingetekend. Op dit schetskaartje zijn alle in het artikel genoemde topografische namen aangegeven.**

Twee maanden later, namelijk op 12 juli 1729, vond het transport plaats voor schout en schepenen van het gerecht Vleuten van het gedeelte van het perceel, dat Van Ewijck wenste te behouden. Daaraan waren de in 1699 vastgelegde wederzijdse rechten van overweg over de lanen van de huizen Vleuten en Den Engh verbonden.

De voor ons van belang zijnde passage in de akte luidt als volgt: *Den voornoemden heere Ewijck sal ook moeten gedogen den uyt- en overweg den heere en bruykers van 't Huys te Vleuten, mitsgaders hare familien over de voorschreven Steegh als anders competerende en daar tegens ook weder de Steegh off Laan van den Huyse Vleuten (dit is de laan door de Nes en door de Vleuterweide naar de Zandweg langs de Leidse Rijn) te mogen gebruyken, alles volgens de oude contracten daar van sijnde en waartoe ook word gerefereert, mitsgaders tot de coopconditien den 14en May 1729 voor den notaris Everard Vlaer en getuygen tot Utrecht gepasseert.*

#### **Einde van de wederzijdse rechten van overweg van de huizen Vleuten en Den Engh (19/22-6-1830)**

De overeenkomst betreffende de wederzijdse rechten van het gebruik van de lanen van de huizen Vleuten en Den Engh werd in 1830 beëindigd. Op de achterzijde van de akte van 12 augustus 1699 is het volgende geschreven: *Bij accoord in dato Haarlem den 19 Junij en te Utrecht*

*den 22 Junij 1830 tusschen jonkheer Jan Maximiliaan baron van Tuyll van Serooskerken van Vleuten, als eigenaar van de ridderhofstad Vleuten en daarbij behorende landen ter eenre, en de weledele heer Hendrik Ravee, eigenaar van de ridderhofstad en huizinge den Engh met de daarbij behorende landen ter ander zijde, zijn de in deze vermelden overpaden en overwegen, die partijen uit krachte dezès konden uitoefenen, vernietigd.*

En zo eindigt dan de geschiedenis van de wederzijdse erfdienstbaarheden van weg, die de eigenaren met hun pachters van de huizen Vleuten en Den Engh meer dan een eeuw lang op elkaars „lanen" bezaten,

#### **Chronologische samenvatting**

De rechten van overweg en overpad, die in deze bijdrage zijn beschreven, geven enigszins een indruk van de afdoende wijze, waarop men dergelijke zaken al drie eeuwen geleden regelde. Omdat in ons geval sprake is van twee reeksen van handelingen, raakt men al lezende misschien beide draden kwijt, die door het verhaal lopen. Daarom zal ik de stof hieronder in een chronologisch overzicht samenvatten.

De handelingen die te maken hadden met de wederzijdse erfdienstbaarheden van weg zijn telkens aangeduid met de letter **W**, die welke betrekking hadden op de erfdienstbaarheid van voetpad met de letter **V**.



- 12-8-1699 Publieke verkoping van het Huis te Vleuten met bijbehorende gebouwen, boerderij en landerijen.  
Verkoper: Johannes Cornelis van Egmond van der Nijenburgh.  
Koper: Cornelis van de Minnebeeck (later geschreven van of van de Minnebeek(e)).  
W Wederzijdse vestiging van erfdiensbaarheden van weg op elkaars lanen.  
V Vestiging van erfdiensbaarheid van voetpad op grond van het Huis den Engh t.b.v. het Huis te Vleuten met een boom (voetbrugje) over de wegsloot.
- 13/23-11-1699 V Overeenkomst tussen koper en verkoper van het Huis te Vleuten dat i.p.v. de boom over de wegsloot voortaan gebruik mag worden gemaakt van een dam naast een huisje, dat eigendom is van de verkoper.
- 25-11-1699 V Pachtcontract tussen Cornelis van Egmond van der Nijenburgh als landheer en Cornelis Janssoon Hovelingh als pachter van het huisje met grond, waarin bovengenoemd recht van overpad wordt vastgelegd.
- 14-5-1729 Openbare verkoping van het huis den Engh.  
Verkoopster: Maria van Egmond van de Nijenburgh.  
Koper van perceel 1: Johannes Cyprianus van Ewijck.  
W Op de Steeg of Laan (nu Enghlaan) blijft de wederzijdse erfdiensbaarheid gehandhaafd, maar deze is nu ook voor de pachters van toepassing.  
Koper van perceel 4: Jan van Minnebeeke.  
V De erfdiensbaarheid van voetpad wordt door deze aankoop beëindigd (dezelfde grondeigenaar).
- 12-7-1729 Transport van de aankoop door Johannes Cyprianus van Ewijck.  
W Alle wederzijdse erfdiensbaarheden van weg worden gehandhaafd, nu ook geldig voor de pachters.
- 19/22-6-1830 W Beëindiging van de overeenkomst over wederzijdse erfdiensbaarheden van weg over de lanen van de huizen Vleuten en Den Engh.

### De Zandweg: de beste wegverbinding met de stad Utrecht

In dit opstel zijn, zoals gezegd, twee hoofdlijnen te onderscheiden:

- de vestiging en beëindiging van de erfdiensbaarheid van **voetpad** voor de bewoners van het Huis te Vleuten met hun pachters over het land van het Huis den Engh naar het Vleutense Zandpad;
- de vestiging en beëindiging van de erfdiensbaarheid van **weg**, die de eigenaren van de twee huizen hadden op elkaars lanen.

De betekenis die aan eerstgenoemde erfdiensbaarheid werd toegekend is duidelijk en reeds uiteengezet. Iets anders is, waarom de eigenaren van beide huizen zoveel prijs stelden op een recht van overweg op elkaars lanen, te weten de laan van het Huis te Vleuten naar de Zandweg langs de Leidse Rijn en de laan (Enghlaan) van het Huis den Engh vanaf de Vleutense Dijk of Heerenweg (Utrechtseweg) naar de Thematerdijk (Smalle Themaat). Daarvan is de eerste naar mijn mening de belangrijkste geweest.

De laan van het Huis te Vleuten vormde een korte verbinding met de heden nog bestaande Zandweg die langs de noordzijde van de Leidse Rijn tussen de Stadsdam en de Heldam was gelegen. Deze Zandweg was oorspronkelijk een smal voetpad van vijf voeten of ca. anderhalve meter breedte, dat de Staten van Utrecht in 1604 hadden doen aanleggen ten behoeve van het voetgangersverkeer tussen de stad Utrecht en Harmelen; van daar af werd het door het grootwaterschap van Woerden doorgetrokken naar Woerden en verder westwaarts. Hoewel dit niet met zoveel woorden werd gezegd lijkt het mij aannemelijk toe, dat het voetzandpad niet langs de waterkant, maar aan de landzijde op de dijk of weg kwam te lopen, althans voor zover dit in de latere gemeente Vleuten-De Meern lag. Het



Het oostelijke gedeelte van de Thematerdijk of Thematerweg, nu Smalle Themaat geheten, gezien vanuit het noordwesten in de richting van de hofstede Den Engh. Daar eindigt deze weg. Foto van de schrijver, februari 1962.

Deze kaarsrechte polderweg is, evenals een aantal andere wegen in de omgeving van Vleuten, De Meern en Haarzuilens, van hoge ouderdom. Hij werd in de middeleeuwen als een onverharde kleiweg aangelegd als uitgangslijn (basis) van de ontginning Themaat (links op de foto te zien). Dit deel van de Thematerdijk vormde lang geleden de verbinding van Den Engh met het dorp Vleuten, althans in de droge jaargetijden. De Kantonaleweg, waarvan rechts op de foto de wegbeplanting nog flauw is te onderscheiden, werd pas in het begin van de vorige eeuw als zandweg aangelegd.

was strikt verboden voor paarden, vee en wagens. Daartoe was het voetpad van de dijk of weg op bepaalde plaatsen gescheiden door een *gelind* (een houten heining, bestaande uit palen en horizontale rondhouten staken, sparren genoemd), op andere plaatsen waarschijnlijk door een grepel. Voorts had men volgens voorschrift bij de toegangsdammen schuttingen van hout of van rijs dwars over het zandpad gemaakt, met overstappen voor de *passanten* (voorbijgangers) (Groot Placaatboek, Dl. 2, Blz. 256).

In 1625 besloten de Staten van Utrecht, in samenwerking met die van Holland, het zandpad geschikt te maken voor het gebruik *te poste en te peerde*, zowel gedurende de zomer als de winter. Dit gebeurde op aandrang van de stadhouder prins Maurits, opdat men het zandpad zou kunnen berijden met een paard om bij een vijandelijke invasie zo spoedig mogelijk berichten te kunnen overbrengen. Het pad werd in 1626 verbreed tot 8 voeten. Dit betekende echter niet, dat iedereen dit pad te paard of met een wagen mocht berijden; ook het drijven van vee daarover was verboden (Groot Placaatboek, Dl. 2, Blz. 261).

Bijna veertig jaren later, in 1664, legden de steden Utrecht, Woerden en Leiden ten dienste van een op te richten trekshuitenvoer gezamenlijk een bezand trek- en jaagpad langs de Leidse Rijn en de Oude Rijn aan, namelijk tussen het Leidse Veer in Utrecht en het Utrechtse Veer in Leiden. Het gedeelte tussen de Stadsdam en de Hieldam bleef waarschijnlijk van het oude zandpad tussen Utrecht en Harmelen gescheiden door de resterende strook van de dijk of weg. De ontworpen breedte van het jaagpad bedroeg 1 Rijnlandse roede (ongeveer 3,77 meter). Dit zal de afmeting zijn geweest van het gehele lichaam van het jaagpad, dus met inbegrip van berm en glooiingen.

Van dit jaagpad mochten, behalve voetgangers, uiteraard ook de jagers van de schuiten gebruik maken, mits de schippers het verschuldigde tolgeld betaalden al naar gelang van het aantal passagiers dat zij vervoerden. Dit „padgeld”, zoals het gewoonlijk werd genoemd, werd aan de Utrechtse kant van het jaagpad geïnd door de sluiswachter aan de Stadsdam. Het was niet toegestaan er met wagens over te rijden.

Dat laatste was trouwens ook nog lange tijd het geval met het in 1626 verbrede voetpad, dat (waarschijnlijk) langs de andere zijde van de dijk of weg liep. In 1682 ordonneerden de Staten van Utrecht namelijk, dat niemand *wien het ook soude mogen wesen* het zandpad mocht berijden met *wagens, karossen of chesen* of met *achter-aangestaarte paarden*. Hiervan werden uitgezonderd de prins van Oranje met zijn gevolg *als mede die gene die daar toe schriftelijk consent* (vergunning), *met de hand van alle drie de heeren gecommiteerden van 't voorschreven sandpad onderteekent* hadden gekregen. Ook de landbouwers die aan het zandpad woonden mochten dit in de oogsttijd gebruiken.

Het is mogelijk, dat de eigenaren van de verschillende versterkte huizen in Vleuten een dergelijke vergunning konden bemachtigen. In ieder geval was het zandpad in 1777 al geruime tijd voor alle verkeer opengesteld, getuige de volgende ordonnantie van de Staten van Utrecht in dat jaar: *Alzoo hun edelmogenden voor lange jaaren tot gerief van den passerenden man een voetpad hebben doen maken en zanden, strekkende van Utrecht af tot Harmelen toe, en hetzelfde vervolgens tot een bekwamen rijweg geappropriert nu reets veele jaaren door een iegelijk also gebruikt en bereden wordt*, etc. (Vervolg Groot Placaatboek, Dl. 2, Blz. 61).



De Enghlaan met bloeiende peregomen, gezien in noordwestelijke richting. Foto van de schrijver, mei 1972.

De Enghlaan behoorde tot aan de ruilverkaveling Vleuten (1953 - 1963) in eigendom toe aan de eigenaar van de hofstede Den Engh en was vanouds een particuliere laan of eigen weg. Ten dienste van de daarop uitwegende percelen grond van andere eigenaren was de kavel, waarop de weg lag, belast met verschillende erfdienstbaarheden van weg. In het raam van de ruilverkaveling werd de Enghlaan openbaar gemaakt en in eigendom, beheer en onderhoud toegewezen aan de gemeente Vleuten - De Meern. De erfdienstbaarheden konden toen worden opgeheven. De stroken van de berm waarop de vruchtbomen stonden zijn evenwel om bepaalde redenen aan de oude eigenaar als kavels toegedeeld. Zie daarvoor het Tijdschrift van de Historische Vereniging, jaargang 8, nummer 2 (juni 1988), bladzijde 621.

Om deze reden was de laan van het Huis te Vleuten naar de Zandweg ook van belang voor de bewoners van het Huis den Engh. Zij konden daarover met wagens en koetsen op een goed berijdbare weg komen, die tot aan de Stadsdam langs de noordzijde van de Leidse Rijn naar de stad Utrecht voerde. De straatweg aan de overzijde van het water was toen nog niet tot stand gebracht; dat was pas in 1827/28 het geval.

In hoeverre de laan van het Huis den Engh (de tegenwoordige Enghlaan) tussen de toenmalige Thematerdijk en de Vleutense Dijk werd gebruikt door de bewoners van het Huis te Vleuten is mij niet bekend. De behoefte daaraan lijkt mij niet groot te zijn geweest, men kon vanaf de Thematerdijk alleen over graskaden langs de Proostwetering in Zuilen komen. De Kantonnale Zandweg, die op dat traject nu voor een groot gedeelte is verdwenen, was toen nog niet aangelegd; dat gebeurde omstreeks 1827.

Toen de Vleutense Dijk werd bezand - hij ging toen Vleutense Zandweg heten - verloor de laan van het Huis te Vleuten haar betekenis voor de ridderhofstad Den Engh als verbinding met de Zandweg langs de Leidse Rijn. Dat gebeurde kort vóór 1830, het jaar waarin de wederzijdse rechten van overweg van de twee ridderhofsteden krachtens een onderlinge overeenkomst tussen de eigenaren na 131 jaren werd opgeheven.