

Aan: College van burgemeester en wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Betreft: Behoud hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51

Utrecht, 15 september 2012

Geacht College,

In aansluiting op de brief van de vereniging Oud-Utrecht van 20 oktober 2011 over de verbreding van de Van Zijstweg, waarvoor de hovenierswoning op nummer 51 zou moeten wijken, verzoeken wij u dit pand als gemeentelijk monument aan te wijzen en het behoud van de woning als voorwaarde te stellen bij de uit te werken varianten voor de aanleg van de HOV-baan.

1. Aanwijzen als monument

Wij vragen u de aanwijzingsprocedure te starten en de commissie Welstand en Monumenten om advies te vragen.

Ons inziens heeft bij de aankoop van de woning door de gemeente en het besluit tot sloop geen deugdelijk onderzoek naar de cultuurhistorische waarde plaats gevonden. In ieder geval is deze waarde bij de planning van de wegverbreding onvoldoende meegewogen.

Ter onderbouwing van ons verzoek treft u bijgaand een notitie aan (bijlage 1).

2. Alternatief tracé

In onze brief van 20 oktober 2011 hebben wij als alternatief aangegeven dat de HOV-baan en weg met twee rijstroken voor auto's met een ruime bocht dicht langs de Jaarbeursgebouwen zou kunnen worden aangelegd. De Dienst Stadsontwikkeling noemt dat in haar brief van 2 januari 2012 (kenmerk SO12.o28031) geen optie, omdat de Jaarbeurs deze terreinen nodig heeft voor haar bedrijfsvoering en omdat een verkeersveilige vormgeving van de afslagen dan niet mogelijk zouden zijn. Deze argumentatie snijdt geen hout, om de volgende redenen:

- In de Van Zijstweg is nu een flauwe bocht, juist naar het havenfront en de hovenierswoning toe. Door de weg recht te trekken ontstaat meer ruimte.
- Langs het Jaarbeursterrein loopt een afscheiding, die ter hoogte van de hovenierswoning een aantal meters kan opschuiven, zonder dat dit ten koste van de



bedrijfsvoering van de Jaarbeurs gaat. Ons voorstel zou betekenen dat de weg ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nog geen 3 meter zou moeten opschuiven in de richting van de Jaarbeurs.

- Er zijn tegenover de hovenierswoning geen afslagen naar het Jaarbeursterrein. Parkeergelegenheid voor bezoekers van de Jaarbeurs kan ook ten westen van het Merwedekanaal worden gecreëerd, zodat met één toegang kan worden volstaan.

Nu al is een groot deel van het parkeren voor Jaarbeursbezoekers ten westen van het Merwedekanaal. Er is daar voldoende ruimte om gebouwde parkeergelegenheid toe te voegen, waardoor het autoverkeer minder ver richting stadscentrum doordringt, zonder dat de afstand tot de Jaarbeurs veel groter wordt. Met aanleg van de HOV-baan aan de kant van de Jaarbeurs in plaats van aan de kant van de haven komt u tevens tegemoet aan de bezwaren van de omwonenden.

Onze conclusie is dat het alternatief zeer wel mogelijk is, zelfs als het fietspad langs de weg blijft lopen. In bijgaande schetsen tonen wij dit aan (bijlagen 2 en 3). In bijlage 2a is aangegeven welke ruimte voor het wegtracé naar onze mening nodig is, waarbij de hovenierswoning kan worden gehandhaafd en het voetpad tussen de hovenierswoning en de haven wordt gelegd. In bijlage 2b blijkt wat de consequenties ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn. In bijlage 3 is een dwarsdoorsnede van het wegtracé getekend.

Indien de Jaarbeurs niet aan een kleine verschuiving van de weg mee wil werken kunt u in het kader van het nieuwe bestemmingsplan tot onteigening overgaan.

Wij zouden het op prijs stellen om ons alternatief mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

Jeroen de Leede
Voorzitter Commissie Cultureel Erfgoed
Oud-Utrecht

Heins Willemsen
Voorzitter Oud-Utrecht

Yvo Meihuizen hank dekker
Bond Heemschut afdeling Utrecht

Leo Dubbelaar
Stichting Cuypersgenootschap

Afzender:
Vereniging Oud-Utrecht
Postbus 91
3500 AB Utrecht
cultureel.erfgoed@oud-utrecht.nl



Bijlage 1 Monumentale waarde van de hovenierswoning Van Zijstweg 51

Waarde van de woning

De woning uit 1875 is in 1925-1927 in de stijl van die tijd verbouwd. Het huis is een goed voorbeeld van bebouwing, die verder in dit voorheen landelijk gebied verloren is gegaan.

Mieke Heurneman en Bettina van Santen schrijven in 'De Utrechtse wijken, Zuidwest' (uitgave SPOU/Het Utrechts Archief): 'Na de aanleg van de Veilinghaven en de Jaarbeurs is de functie van het gebouw gewijzigd. De deel, de koestal en de opslag-hooizolder zijn bij de woning getrokken. Het interieur is nog gaaf aanwezig met kasten, bedsteden, een mooi trappenhuisje en de originele keuken. De opkamer herinnert nog duidelijk aan het agrarische verleden ...'.

Architectuurhistoricus Martine Bakker bepleit het behoud van de woning in haar artikel 'Hoveniersboerderij trotseert de tijd, over de dreigende sloop van een bijzonder Utrechts pand' in Tijdschrift van de Vereniging Oud-Utrecht, juni 2002: 'In 1927 gaf de juist onteigende tuinder, De Groot, opdracht tot verbouwing. In de nieuwe indeling is de voormalige functie nog te zien. Twee opkamers met bedsteden, een grote kelder en een grote zolder vormen de voorkant van het huis ofwel het voormalige woongedeelte van de boerderij. Achterin zijn in de voormalige stal twee kamers gebouwd op de begane grond en twee op de verdieping. In de keuken bevindt zich een schouw die waarschijnlijk stamt uit de voorganger van deze boerderij of een oudere boerderij in de buurt.(...) In de hoveniersboerderij aan de Van Zijstweg is alles geconserveerd. Niet alleen de tegels van de oude schouw, de bedsteden en het art deco houtwerk van de trap, maar ook de geschiedenis van dit gebied'.

Inge Dekker en Trudie Jongkind maakten een initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling (augustus 2011) en spreken daarin van een 'uniek en prachtig interieur'. In 1925 werd de woning verbouwd en voorzien van een karakteristiek interieur in art-decostijl door de Utrechtse architect Wentinck. Typierend is het in bijzondere kleuren geschilderde houtwerk dat in de hele woning te vinden is. Uitzonderlijk is de trap van de begane grond naar de 1e verdieping, dit is een juweeltje. Het huis telt daarnaast originele opkamers en bedsteden en een authentieke keuken. Uitzonderlijk fraai en en mooi behouden tot in de kleinste details zoals deurknoppen en lichtknopjes. Dit geeft het Huis van Mien zijn bijzondere sfeer en meerwaarde ten opzichte van andere hovenierswoningen.'

Erkenning van de waarde

In het artikel in het Tijdschrift Oud-Utrecht van juni 2002 beschrijft Martine Bakker hoe het komt dat het pand geen monumentenstatus heeft, terwijl het daar zeker voor in aanmerking komt.

'De familie De Groot was niet benaderbaar voor deals om te verhuizen ten dienste van de Jaarbeurs. Bovendien weigerden ze medewerkers van de monumentendienst de toegang. De waarde van het pand bleef daardoor lang onbekend. Bestemmingsplannen voor het gebied gingen daarom niet uit van behoud van de boerderij. (...) Het leegkomen van de boerderij maakte duidelijk dat dankzij de inertie van de familie een interieur met historische waarde bewaard was gebleven. Sinds 1927 lijkt er in de woning nagenoeg niets veranderd'.

Over de hovenierswoning wordt in het Programma van Eisen voor de Van Zijstweg van de Gemeente Utrecht uit 2006 opgemerkt: 'de aanwezige waardevolle onderdelen van de woning worden zoveel mogelijk gespaard en hergebruikt'.

Ondanks de erkenning van de waarde van onderdelen vond ook na bekend worden daarvan in 1998 geen bouw- en cultuurhistorisch onderzoek plaats. Steeds werd uitgegaan van de



noodzaak van verwijdering ten behoeve van het verkeer. Daardoor laat ook de staat van onderhoud te wensen over.

Herplaatsing en hergebruik van het interieur elders doet af aan de unieke waarde in juist deze omgeving. De kans is groot dat wat overblijft in de gemeentelijke depots verdwijnt.

De hovenierswoning in zijn omgeving

De Van Zijstweg heette vroeger het Klein Lijnpad en kwam al vroeg op de kaarten van Utrecht voor. Er was al eeuwenlang bebouwing. Het pad werd later doorsneden door de aanleg van het Merwedekanaal, voltooid in 1892. In 1927 werd langs de weg de Veilinghaven aangelegd.

Het was toen afgelopen met de land- en tuinbouw in het gebied. Achter het huis kwam een industriegebied, later de Jaarbeurs.

De hovenierswoning op nummer 51 is het laatste pand dat resteert van de oorspronkelijke bebouwing in het gebied, waar veel boerderijen en tuinderswoningen stonden. Het huis stond met de voorkant naar het pad en de latere haven. De huidige Van Zijstweg loopt langs de achterkant.

Iets verderop, ten westen van het later gegraven Merwedekanaal stond de boerderij van de familie Jongerius. Deze werd in de dertiger jaren vervangen door een moderne villa, met tuin, kantoor en fabriekshallen. De voormalige hovenierswoning is het laatste pand dat resteert van de oorspronkelijke bebouwing van het gebied, terwijl de villa en het fabriekskantoor van Jongerius unieke voorbeelden zijn van vooroorlogse vernieuwing in wonen en werken. Langs de vernieuwde Veilinghaven en het Merwedekanaal is nu een interessante concentratie van erfgoed aanwezig, dat bij elkaar goed de verschillende stadia van ontwikkeling weergeeft: varend erfgoed in de vorm van oude schepen, een havenloods met de ligplaats voor het Statenjacht, zandtrechters en een havenkraan, de hovenierswoning en het Jongeriuscomplex.

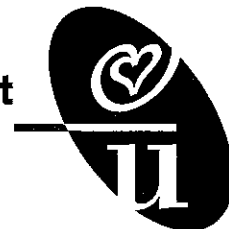
De Vereniging Oud-Utrecht bepleitte in een brief van 20 oktober 2011 niet alleen voor behoud van de hovenierswoning, maar ook voor meer ruimte er omheen, opdat het erfgoed in de havenstrook beter tot zijn recht komt:

'De vernieuwde veilinghaven met 'varend erfgoed', de zandsilo's, de havenloods met de ligplaats voor het Statenjacht illustreren met de nu geheel of gedeeltelijk bedreigde elementen goed de verschillende stadia van ontwikkeling van het gebied. Een auto- en openbaar vervoerweg met zes rijstroken langs de havenstrook marginaliseert het aanwezige waardevolle erfgoed, dat juist als geheel in een passende omgeving tot zijn recht zal moeten komen. Het erfgoed vraagt om ruimte en mag niet op een smalle strook tussen het water en de verkeersader worden weggedrukt.

Hier ligt ook een economisch belang voor de stad. Als de strook langs de Veilinghaven en bij het Jongeriuscomplex aantrekkelijk is en goed toegankelijk blijft, zal dit de bezoekers van de Jaarbeurs en andere voorzieningen aan de westzijde van het centrum tot voortzetting van hun verblijf in Utrecht stimuleren, ook als ze met de auto komen. (...) De wens de woning te behouden is toen niet overgenomen, maar wij willen dit nu opnieuw en met klem bepleiten.'

Oud-Utrecht verwees hierbij naar het voorstel voor herbestemming van de hovenierswoning 'Huis van Mien, initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling', dat in 2011 door Inge Dekker en Trudie Jongkind bij de Gemeente werd ingediend.

Naast de grote cultuurhistorische waarde van de woning en het interieur op zich en de potentie van het gebouw om een significante bijdrage te leveren aan het verder versterken en ontwikkelen van het omliggende havengebied, is de hovenierswoning ook nog eens



vrijwel uniek in vergelijking met andere erfgoedobjecten die al wel een onbetwiste beschermde status hebben. Het betreft hier immers nu eens niet statige landhuizen of deftige villa's, die altijd al wel op extra bescherming hebben kunnen rekenen, maar een bescheiden hovenierswoning, die normaal gesproken allang verloren zou zijn gegaan. Door een zeer gelukkige samenloop van omstandigheden is het echter bewaard gebleven, compleet met het speciaal voor deze woning gemaakte interieur, zodat alle Utrechters, van jong tot oud, nog kunnen zien hoe gewone mensen als zichzelf honderd jaar geleden hun dagelijkse leven leefden. We hoeven daarvoor niet af te reizen naar het Openluchtmuseum om in een kunstmatige omgeving een herbouwd gebouw te bekijken, maar kunnen op de oorspronkelijke locatie middenin onze eigen stad een volledig gaaf bewaarde woning bezoeken waarin echt geleefd is. Dit is werkelijk een uniek geschenk dat we van de generaties voor ons hebben gekregen en hier zouden we met veel meer respect en dankbaarheid mee om moeten gaan dan we tot nu toe gedaan hebben.

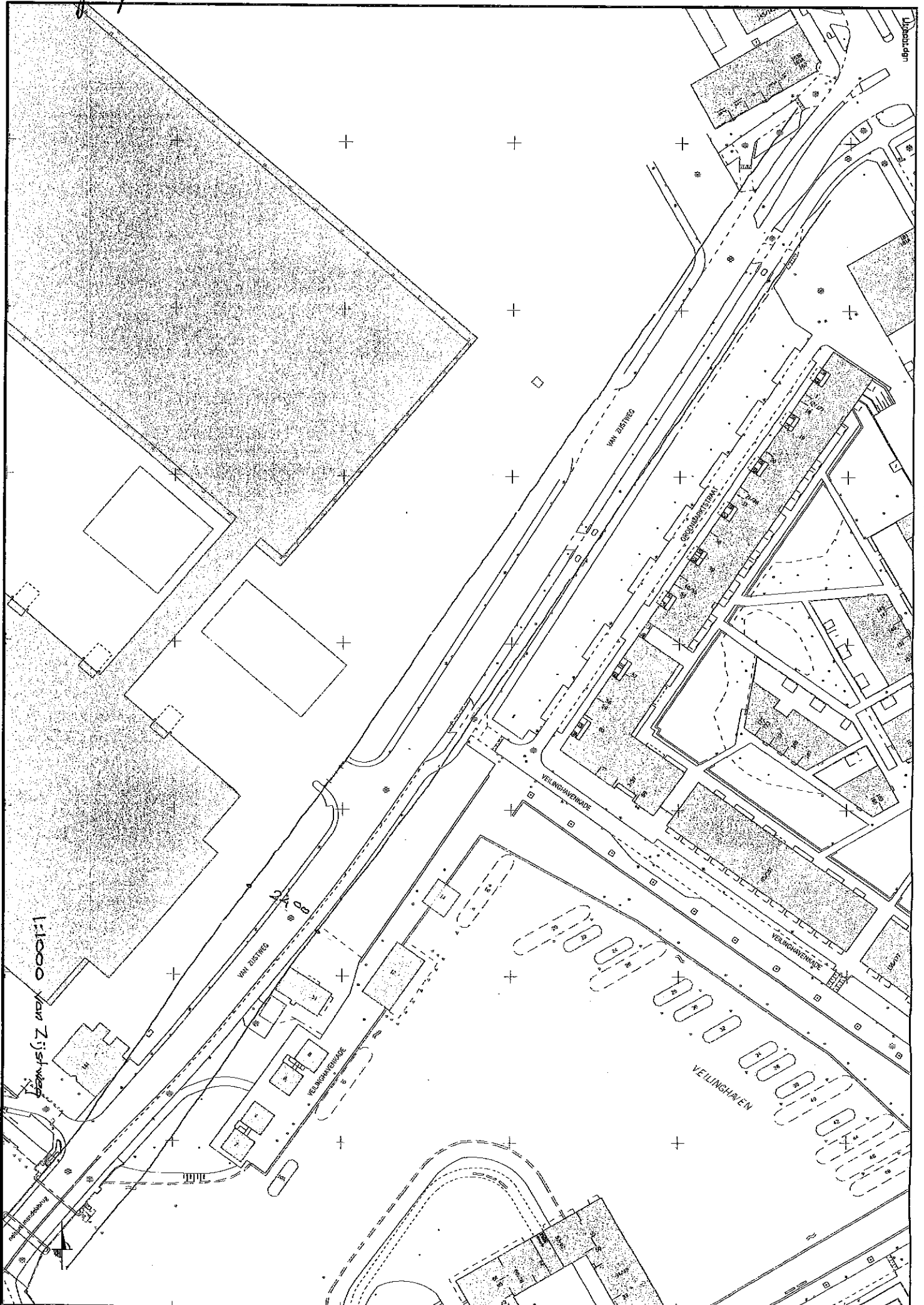
Bronnen

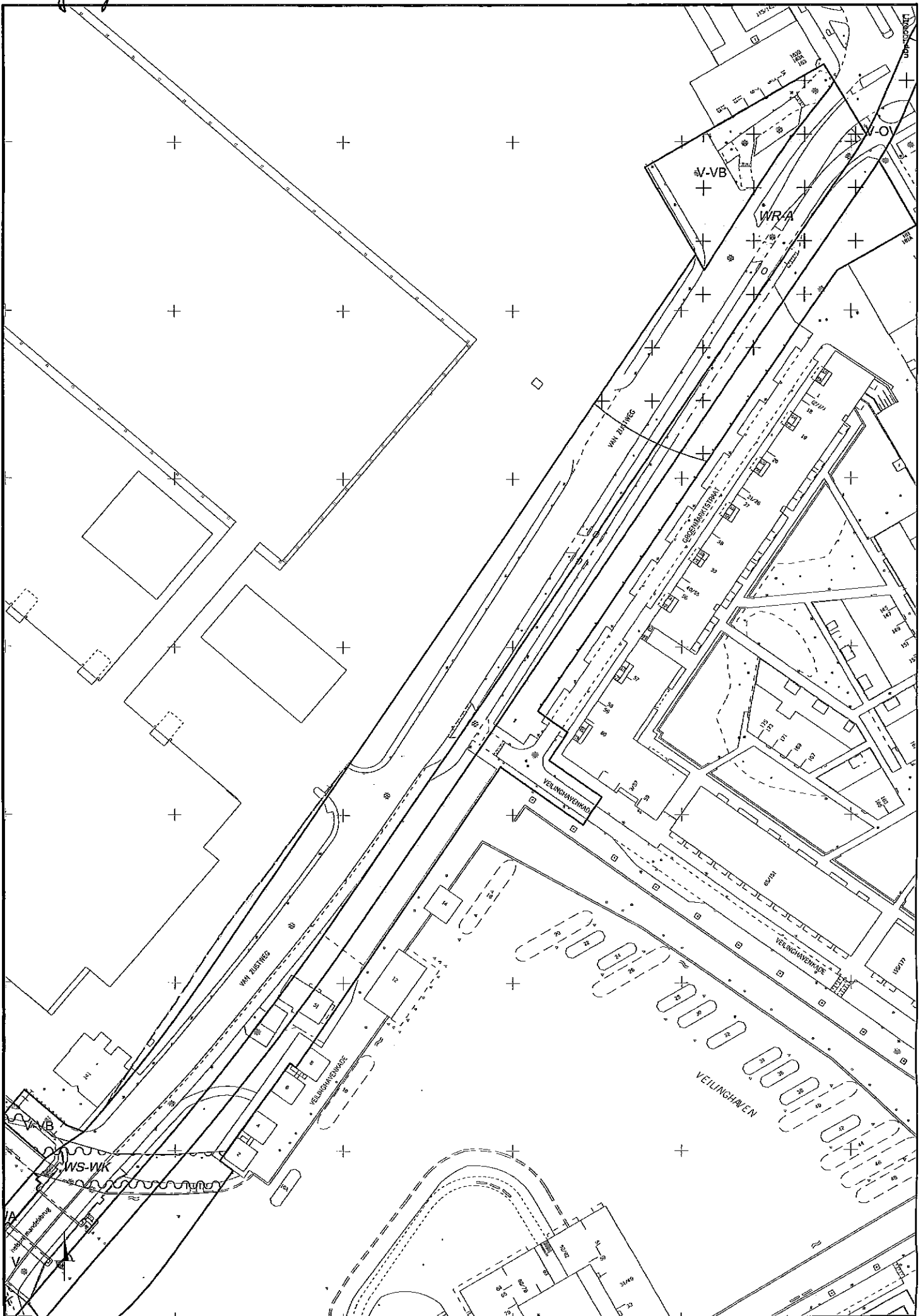
- Martine Bakker, Hoveniersboerderij trotseert de tijd, over de dreigende sloop van een bijzonder Utrechts pand, in Tijdschrift van de Vereniging Oud-Utrecht, juni 2002, pag 74 -76.
- Mieke Heurneman en Bettina van Santen, De Utrechtse wijken Zuidwest, Dichterswijk, Rivierenwijk, Transwijk, Kanaleneiland, uitgave Spou/ het Utrechts Archief, pag 22.
- Inge Dekker en Trudie Jongkind, Huis van Mien, initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling, concept augustus 2011.



Bijlage 2a Wegtracé met behoud van hovenierswoning

Bijlage 2b Consequentie van ons alternatief voor het ontwerpbestemmingsplan





Bijlage 3 Doorsnede

