

Memo

datum 19 juli 2021
 aan Mitros Projectontwikkeling B.V.
 van [REDACTED]
 kopie [REDACTED]
 project Nieuw Buurland ruimtelijke onderzoeken - Mitros
 projectnr. 0457814.100
 betreft Cultuurhistorisch onderzoek Nieuw Buurland

1 Inleiding

Mitros is in het kader van het project Nieuw Buurland voornemens om het projectgebied te Utrecht te herontwikkelen. Antea Group is gevraagd om hiervoor een onderzoek op te zetten naar de relevante cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

Het plangebied is gelegen in de wijk Noordoost, aan de rand van Tuinwijk in de Staatsliedenbuurt. De begrenzing wordt gevormd door de Troelstralaan, Kardinaal de Jongweg, Slotemaker de Bruïnestraat, Samuel Mullerstraat en Samuel van Houtenstraat. De herontwikkeling betreft een sloop-nieuwbouw project waarbij 150 woningen worden gesaneerd. Daarvoor in de plaats komen 249 tot 285 nieuwe woningen. In onderstaande figuur is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1. Projectgebied Nieuw Buurland

1.1 Wat is cultuurhistorie?

“Cultuurhistorie” kan verschillende dingen betekenen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [RCE] onderscheidt drie categorieën:

1. In de bodem (op land en onder water) bewaarde sporen en resten van menselijke bewoning vanaf het eerste begin van de menselijke bewoning;

2. Historische gebouwen, erven, tuinen, parken en stedenbouwkundige structuren;
3. Landschappelijke elementen, gebieden en ruimtelijke patronen waarin de historische wisselwerking tussen mens en maatschappij enerzijds en de fysieke omgeving anderzijds tot uitdrukking komt: het historische landschap

Deze opsomming is nadrukkelijk geen lijst van elkaar uitsluitende uitingen van cultuurhistorie. In cultuurhistorisch onderzoek is het belangrijk om deze cultuurhistorische verschijnselen zoveel mogelijk in samenhang te zien: een integrale benadering is gepast. De focus van studie ligt niettemin op de twee laatstgenoemde categorieën van cultuurhistorie. Archeologische waarden worden, door het hiervoor bestaande separate kwaliteitseisen in een afzonderlijke rapportage beschouwd. Ook aardkundige waarden worden niet betrokken in het cultuurhistorisch onderzoek.

2 Beleidskader

Erfgoedwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Erfgoedwet. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Monumenten moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan bovenstaande voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Ook geeft de Erfgoedwet voorschriften voor het wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning. Deze vergunning moet op voorhand worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. De bescherming van gemeentelijke monumenten is vergelijkbaar van aard, maar niet geregeld in de Erfgoedwet. Bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld in de gemeentelijke Monumentenverordening Utrecht (2010)

De Utrechtse Erfgoedagenda (2013)

De Utrechtse Erfgoedagenda is in 2013 vastgesteld. Utrecht heeft veel erfgoed: van bewoningssporen uit de bronstijd tot naoorlogse bouwkunst in wijken als Kanaleneiland en Overvecht. Utrecht is een van de oudste steden van Nederland en dat is overal terug te vinden. Utrecht is in de afgelopen decennia zo zorgvuldig mogelijk met het erfgoed omgegaan. De Utrechtse Erfgoedagenda beschrijft het beleid, de projecten en de aandachtsgebieden met betrekking tot monumenten, archeologie en architectuur- en bouwhistorie en de mate waarin deze objecten toegankelijk zijn voor publiek.

Welstandsnota Utrecht (2004)

In de Welstandsnota Utrecht is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken. De welstandsnota geeft beoordelingscriteria voor het toetsen van bouwaanvragen aan de redelijke eisen van welstand in aansluiting op het bestemmingsplan. De Welstandsnota kent drie beleidsniveaus: 'Open', 'Respect' en 'Behoud'. Voor veel voorkomende bouwwerken zijn in de Welstandsnota welstandscriteria, richtlijnen en aanbevelingen opgenomen.

Voor het beleidsniveau 'Open' geldt dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld beide mogelijk is, zowel naar structuur als architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Bij het beleidsniveau 'Respect' wordt uitgegaan van het respecteren van de essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristieken. Het beleidsniveau 'Behoud' richt zich op behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard. Het projectgebied is aangewezen als 'Open'.

Utrechtse visie religieus erfgoed (2019)

Deze kerkenvisie beschrijft ook het maken van handvatten voor het in stand houden van bestaande kerken en het herbestemmen van leegkomende kerkgebouwen in de gemeente. Dergelijke handvatten kunnen worden gebruikt door eigenaren, beheerders en ontwikkelaars en vormen tegelijkertijd een sturingsmiddel voor de gemeente. Speerpunten hierbij zijn:

1. Exploitatie - specifiek voor kerkgebouwen, de rol daarbij van energie- en duurzaamheidsaspecten, opbrengsten van culturele evenementen, naast de mogelijkheden voor zakelijke verhuur en tevens discussie over verdienmodellen van toeristisch bezoek.
2. Profielen voor herontwikkeling - wat is gegeven de monumentale kernwaarden de transformatieruimte bij herbestemming (de bandbreedte van aanpassingen verschilt per kerkgebouw), maar niet op het niveau van alle 58 individuele monumentale kerkgebouwen.
3. Expliciet definiëren van de rol van de gemeente, voor advisering bij instandhouding en herbestemming (technisch, financieel, procesmatig, vergunningen), van registratie van het monument tot waardenstelling (kerkgebouw qua monumentale waarden waaronder uniciteit en zeldzaamheid, typologie e.d.) en bouwhistorische opnamen of onderzoek.
4. Uitwerking van het toeristisch potentieel - betekenis voor de economie en de identiteit van de stad.

3 Analyse

Het plangebied is onderdeel van de Staatsliedenbuurt. De Staatsliedenbuurt vormt in meerdere opzichten een herkenbare ruimtelijke eenheid. De bouw van de buurt vond plaats in de jaren vijftig als aanvulling op het vooroorlogse Tuinwijk. In de Staatsliedenbuurt is de stempel- en strokenverkaveling herkenbaar: open bouwblokken, gemeenschappelijke groene ruimtes, jaren vijftig portiekflats van drie lagen hoog (zie figuur 3.1). De woningen in het plangebied zijn alle vergelijkbaar vormgegeven. Kenmerkend voor deze naoorlogse bebouwing zijn de aangebrachte vernieuwingen uit de laatste decennia: de gereinigde en verbeterde gevels van de meergezinswoningen, de gemeenschappelijke toegangen die op een in het oog springende manier afgesloten zijn en de nieuwe hekwerken rond de gemeenschappelijke binnentuinen. Op een enkele plaats hebben ingrepen geleid tot een architectonisch bijzonder gebouw, zoals dat is gebeurd met de school op de hoek Troelstralaan - Samuel van Houtenstraat.

Sloop van de bestaande woningen leidt ertoe dat de stedenbouwkundige opzet uit de jaren '50 verloren gaat. Het stratenpatroon blijft behouden, maar de strokenverkaveling met gemeenschappelijke groene ruimtes verandert wezenlijk. Het stedenbouwkundige gedachtengoed uit de jaren '50 wordt minder goed beleefbaar. In juridische zin is dit niet bezwaarlijk. De stedenbouwkundige waarde van het plangebied is niet beschermd: het plangebied ligt in een "open zone" als gedefinieerd in de gemeentelijke Welstandsnota. Het erfgoedbelang staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Op zichzelf verzet het erfgoedbelang zich niet tegen sloop van woningen. Fysiek behoud van de woningen hier zou in de weg staan van het oplossen van de belangrijke sociale problemen. Voor de uitwerking in een stedenbouwkundig plan verdient het aanbeveling om in elk geval de geschiedenis van de Staatsliedenbuurt zichtbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld in de vormgeving van de nieuwe gebouwen gezocht worden.

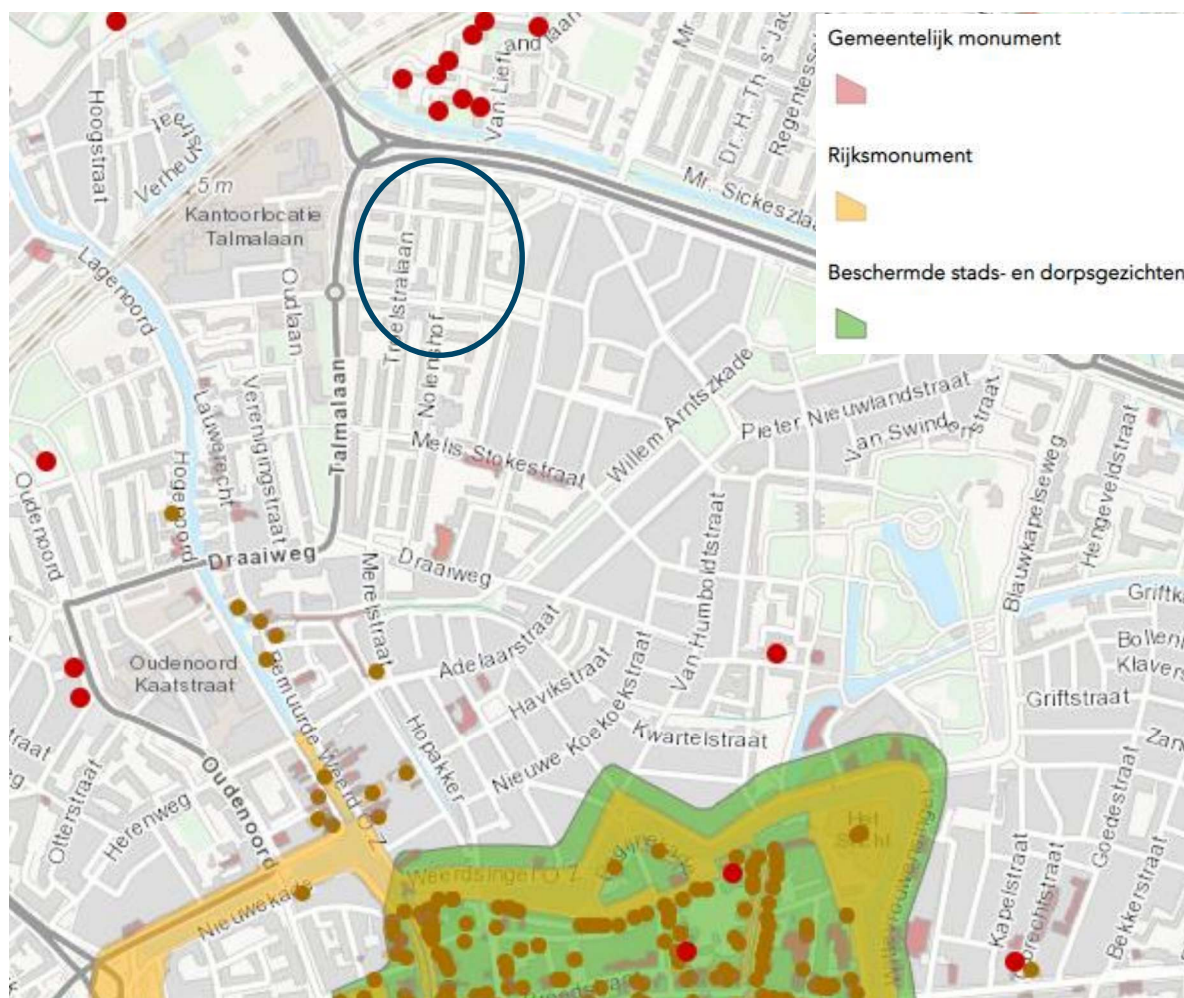


Figuur 3.1: Plangebied in de jaren 50. De nog aanwezige stempel- en strokenverkaveling is goed zichtbaar.



Figuur 3.2: Luchtfoto van het zuidelijk gedeelte van het plangebied. Zichtbaar is de uit de jaren '50 daterende plattegrond van de wijk. De gemeenschappelijke tuinen zijn alle in meer of mindere mate van elkaar afgesloten.

Beschermde cultuurhistorische waarden zijn alle op afstand van het plangebied gelegen. De op basis van de Erfgoedwet 'beschermde stads- en dorpsgezichten' (De Utrechtse binnenstad bijvoorbeeld) zijn op ruimte afstand van het plangebied gelegen. In het plangebied zijn eveneens geen van rijkswege beschermde monumenten of gemeentelijke monumenten gelegen. De monumenten en beschermde gezichten zijn weergegeven op figuur



Figuur 3.3: Overzichtkaart beschermde cultuurhistorische waarden. Er zijn geen beschermde monumenten of gezichten in de nabijheid van het plangebied gelegen.

In het projectgebied is geen beschermd religieus erfgoed als beschreven in de Utrechtse visie religieus erfgoed (2019) gelegen. Ook ligt het projectgebied in een zone die aangewezen is als 'Open'. Hier geldt dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld beide mogelijk is, zowel naar structuur als architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden.

4 Conclusie

In het projectgebied zijn geen cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden aangetroffen die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan. Zodoende is verder cultuurhistorisch onderzoek niet nodig voor de voorliggende ontwikkeling.