



Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-001

Noordoost

Overzichtskaart met buurten

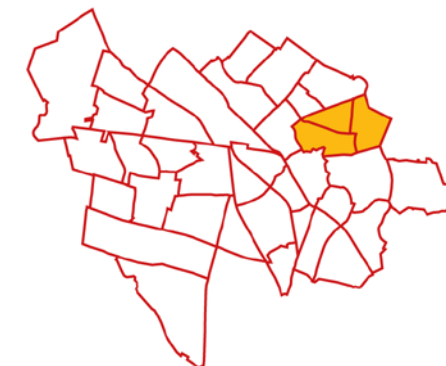
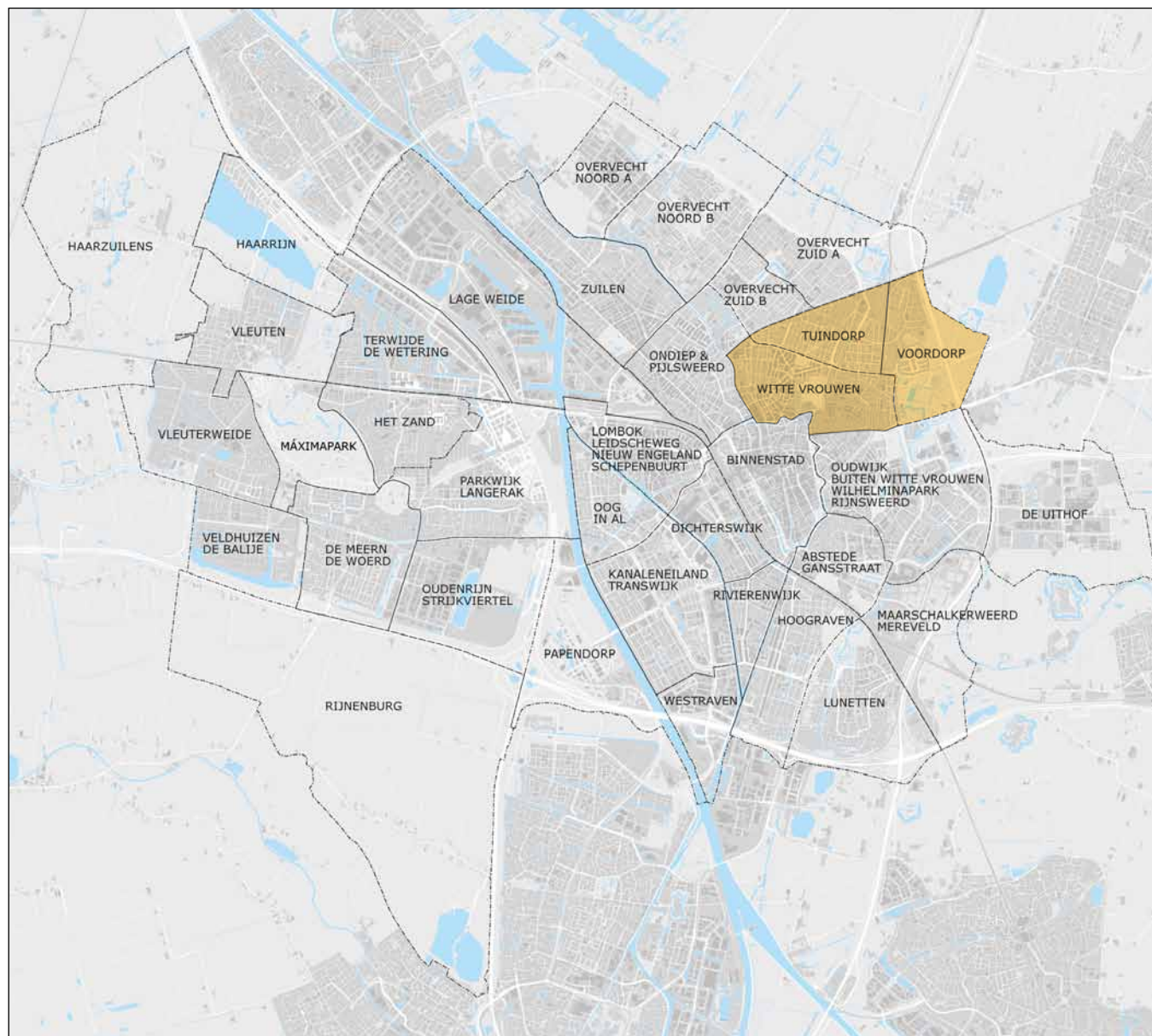
Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Wittevrouwen...





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-002

Noordoost

Wijkbeschrijving

De volgende gebieden maken deel uit van de wijk Noordoost

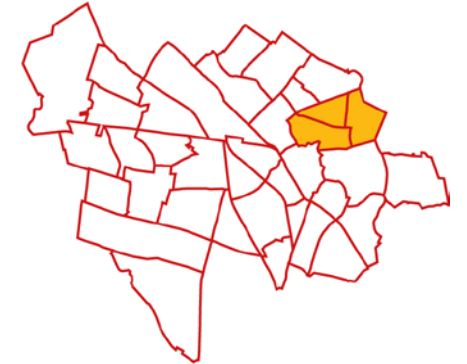
- Tuindorp
- Voordorp
- Votulast, Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt

De wijk Noordoost wordt begrensd door de Weerdsingel, Wittevrouwensingel, de Vecht, de spoorlijn Utrecht - Amersfoort, de gemeentegrenzen van Maartensdijk en De Bilt en de Biltstraat - Biltsestraatweg.

In Noordoost is duidelijk de groei van de stad te herkennen: direct aan het centrum grenst het deel dat medio negentiende eeuw is gerealiseerd en naarmate de stad zich verder uitbreidde is naar het oosten toe jongere bebouwing te vinden. Voordorp is zelfs pas in de jaren negentig van de vorige eeuw gebouwd. Kortom: voor wat betreft de bebouwingsperiode en de bouwstijl is de wijk niet onder één noemer te vangen. Dit alles heeft tot een verdeling in subwijken en buurten geleid aan de hand waarvan de wijk gekarakteriseerd kan worden.

Het karakter van de wijk Noordoost wordt bepaald door de aanwezigheid van een groot aantal gebiedsontsluitingswegen, waterlopen en groenvoorzieningen. Deze structurerende elementen verdelen de wijk in vele kleinere gebiedseenheden.

De belangrijkste ontsluitingswegen zijn de Blauwkapelseweg en (in het verlengde daarvan) de Eykmanlaan, de Kardinaal de Jongweg, de Biltse Rading, de Biltstraat en de Biltsestraatweg. De Sartreweg, met in het verlengde daarvan de verhoogde Waterlinieweg (wijk Oost) en tevens de Kapteynlaan en Eykmanlaan, ontsluiten de jongste subwijk in Noordoost: Voordorp. De Biltse Grift, de Koekoeksvaart en het Zwarte Water zijn de belangrijkste waterlopen. De wijk kent het Griftpark, diverse volkstuinten en het recreatiegebied De Voorveldse Polder als belangrijke stedelijke groenvoorzieningen.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Wittevrouwen...

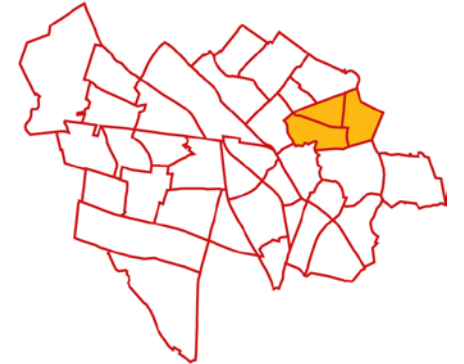
Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-003

Noordoost

Wijkbeschrijving

In de wijk zijn de volgende subwijken te onderscheiden:

Votulast (Vogelenbuurt, Tuinwijk, Lauwerecht en Staatsliedenbuurt); Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt;
Tuindorp - Voordorp.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

Tuindorp

- Tuindorp - van Lieflandlaan

- Tuindorp Oost

Analysekaart Tuindorp

Beleidskaart Tuindorp

Voordorp

Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-004

Tuindorp

Gebiedsbeschrijving

Tuindorp - Van Lieflandlaan

Tuindorp - Van Lieflandlaan ligt tussen de spoorlijn Utrecht Centraal-Amersfoort, de Professor Jordanlaan en de Kardinaal de Jongweg.

Toen Tuinwijk (behorende bij Votulast) in 1930 volledig was bebouwd, begon de aangrenzende gemeente Maartensdijk eveneens met de aanleg van een tuinwijk in de hoop daarmee de welgestelde inwoners van Utrecht naar zich toe te trekken: het zogenoemde "Tuindorp". De nieuwe wijk werd in de jaren dertig gerealiseerd. Pas na de grenswijziging van 1954 werd Tuindorp Utrechts grondgebied. De stedenbouwkundige opzet van de wijk vertoont een grote uniformiteit waarbij ook kerken en schoolgebouwen in de planmatige aanleg werden opgenomen. Meer nog dan in Tuinwijk is de invloed van de tuinstadgedachte in dit originele Tuindorp zichtbaar: eenheid in bebouwing, een-gezinswoningen in twee lagen met een kap (foto 1), bijzondere hoekoplossingen, gebruik van traditionele materialen en een breed en groen profiel (mede door de vele voortuinen) van de belangrijkste wegen.

Net als in Tuinwijk is ook in Tuindorp de loop van het Zwarte Water te zien. Het Zwarte Water is ter hoogte van Tuindorp niet gedempt maar doorsnijdt de wijk diagonaal en wordt begeleid door de woningen aan de Professor Sprengerstraat en de Professor Reinwardtstraat. De as heeft een bijzondere stedenbouwkundige en architectonische waarde.

De Van Lieflandlaan en omgeving is herkenbaar aan de grote woontorens van de Stichting Studentenhuisvesting Utrecht (foto 2). De drie torens van zo'n 10 woonlagen hoog - gebouwd in een ruime stedenbouwkundige opzet - hebben al diverse opknappbeurten ondergaan. De galerijen bepalen het gevelaanzicht; benadrukt door een bijzondere kleurtoepassing. De ingangen zijn later afsluitbaar gemaakt. Tussen de studentenwoningen en de wijk Tuindorp - Van Liefland Oost - wordt woningbouw ontwikkeld.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

Tuindorp

- Tuindorp - van Lieflandlaan

- Tuindorp Oost

Analysekaart Tuindorp

Beleidskaart Tuindorp

Voordorp

Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-005

Tuindorp

Gebiedsbeschrijving

Tuindorp-oost

Deelgebied tuindorp-oost buurt ligt ingeklemd tussen de spoorlijn Utrecht - Amersfoort, de Oosterspoorlijn, de stedelijke rondweg, de Kardinaal De Jongweg en De Put langs de Jordanlaan. De buurt wordt doorsneden door de stedelijke ontsluitingsweg Eykmanlaan.

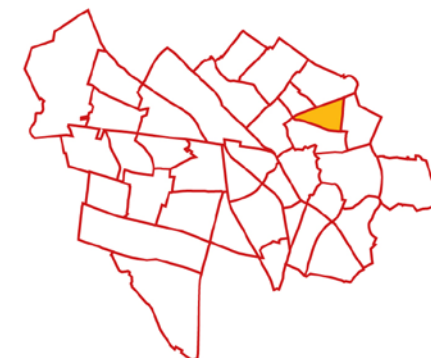
In 1954 annexeerde de gemeente Utrecht een deel van de Voorveldse polder. Ten oosten van Tuindorp werd een uitbreidingswijk gerealiseerd: "Tuindorp Oost".

Tuindorp Oost is gebouwd in de jaren zestig en zocht wat betreft naam en positionering nadrukkelijk aansluiting bij het bestaande westelijke Tuindorp. Hoewel met de zelfde uitgangspunten, als toegepast in Tuindorp (west), een nieuwe buurt is ontstaan, is er nauwelijks een gelijkenis tussen Tuindorp-west en Tuindorp-oost. Het stedenbouwkundig plan met een laagbouw en middelhoogbouw strokenverkaveling is een moderne variant op de tuinwijken uit de jaren twintig en dertig. Kenmerkend zijn de grote verschillen in bouwhoogte die hebben geleid tot een open groene structuur van de openbare ruimte.

De bebouwing is kenmerkend voor de jaren zestig middelhoogbouw wijken: een eenzijdige architectuur, sobere gevels, weinig detaillering en variatie maar wel met toepassing van nieuwe materialen. Aan de noordzijde van de buurt ligt een volkstuintencomplex en een tweetal scholen. Hier wordt op het vrijgekomen kavel van het voormalige Gerrit Rietveld College woningbouw ontwikkeld.

Welstandsbeleid

De woningbouwontwikkelingen Van Liefland-Oost en aan de noordzijde van Tuindorp-oost worden aangeduid als ontwikkelingsgebied. De monumentale bebouwing krijgt in het kader van welstand het beleidsniveau behoud toegekend. De jaren '30 architectuur in Tuindorp dient gerespecteerd te worden via het beleidsniveau Respect. Mede vanwege de ontwikkelingen gaande langs een belangrijke invalsweg als de Eykmanlaan is hier beleidsniveau stimulans toegekend. Voor het overige deel wordt een open welstandsbeleid voorgestaan.





Gemeente Utrecht

Tuindorp

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

Tuindorp

- Tuindorp - van Lieflandlaan

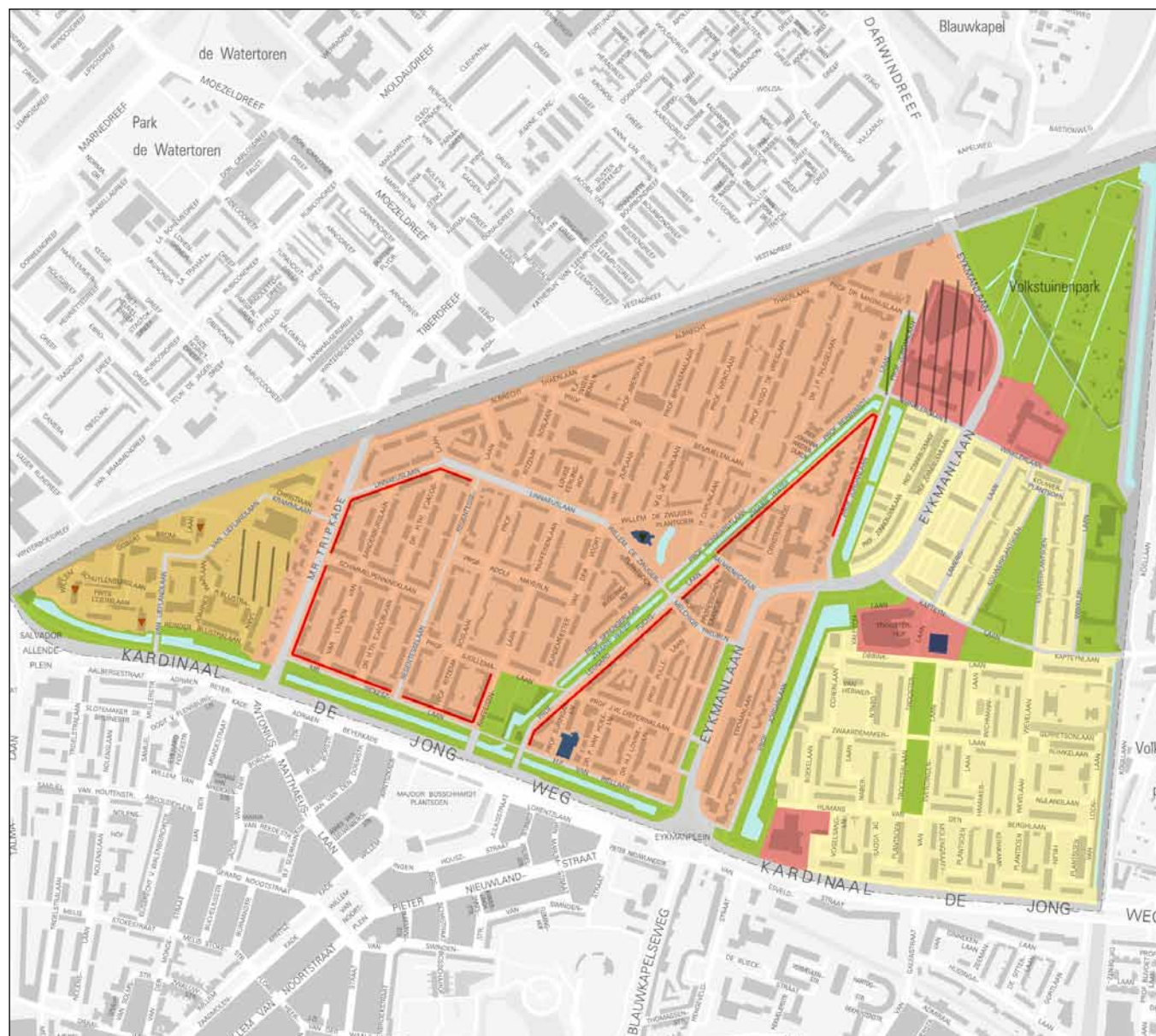
- Tuindorp Oost

Analysekaart Tuindorp

Beleidskaart Tuindorp

Voordorp

Wittevrouwen...



Legenda Analysekaart

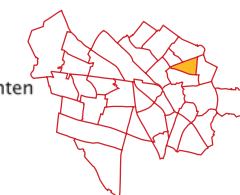
Bebouwingstypologieën

- Compacte historische stedenbouw
- Gesloten stedelijk blok
- Half-open stedelijk blok
- Tuinwijk
- Stempel- en strokenverkaveling
- Landschappelijk ensemble
- Vrije verkaveling en vrije situering
- Cluster stedenbouw
- Gridverkaveling
- Compacte stedenbouw
- Formele stedenbouw
- Historisch lint
- Beschermde stadsgezichten
- Straatwanden
- Beeldbepalende gebouwen
- Oriëntatiepunt
- Knopen
- Aanduidingen
- Groengebieden
- Gebieden met (cultuur-) historische waarden
- Grens van het gebied

Markeringen

- Rijksmonumenten
- Gemeentelijke monumenten

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-007

Tuindorp

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

Tuindorp

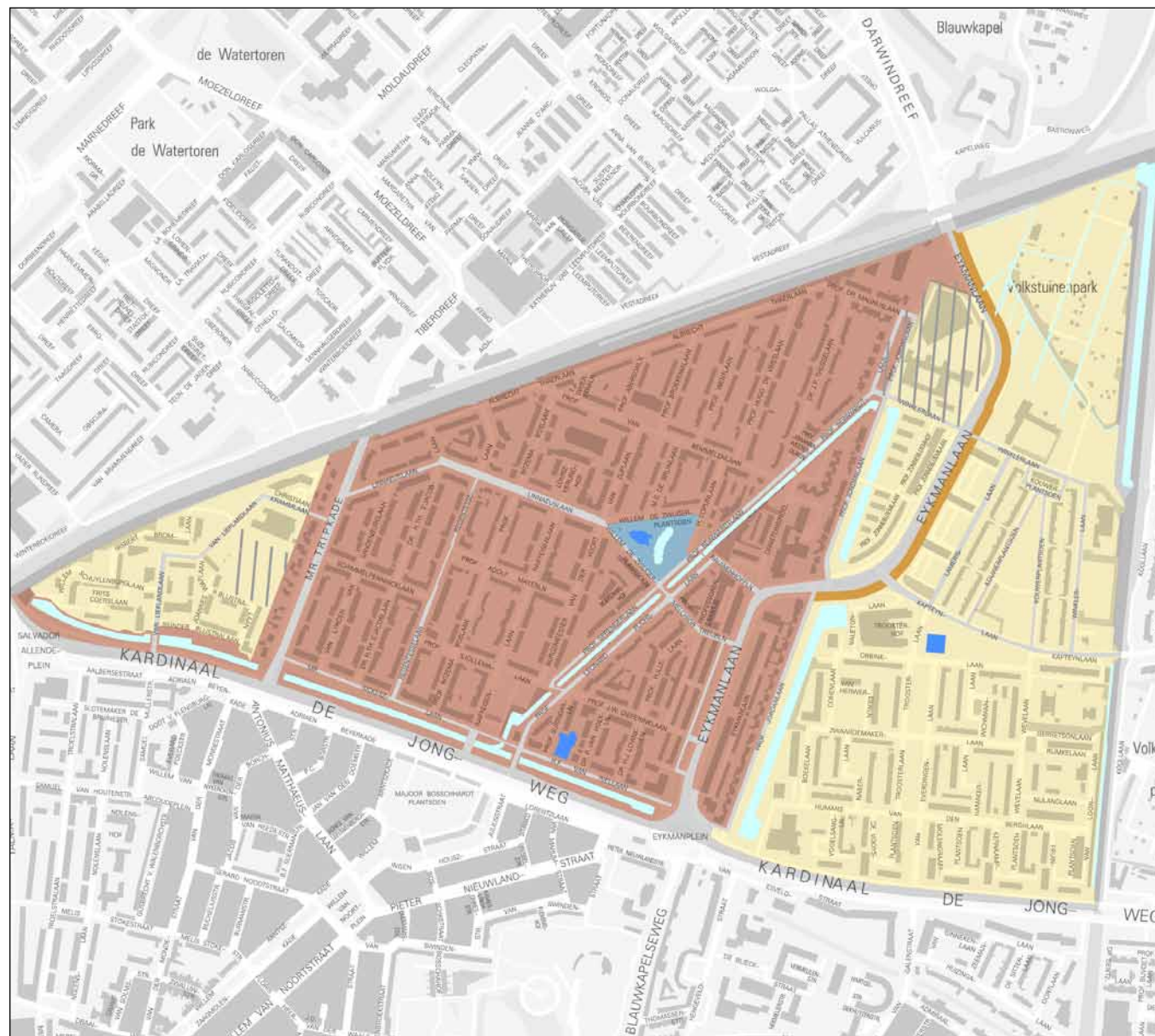
- Tuindorp - van Lieflandlaan
- Tuindorp Oost

Analysekaart Tuindorp

Beleidskaart Tuindorp

Voordorp

Wittevrouwen...



Legenda Beleidskaart

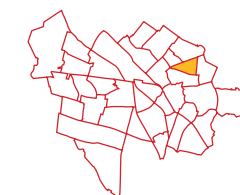
Niveaus

- Open
- Respect
- Behoud
- Stimulans

Aanduidingen

- Ontwikkelingsgebieden
- Grens van het gebied
- Rijks- en gemeentelijke monumenten
- Gemeentelijke monumenten
- Beschermd stadsgezichten

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Gebiedsbeschrijving

Voordorp

- Voordorp - Voorveldsepolder

Analysekaart Voordorp

Beleidskaart Voordorp

Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-008

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

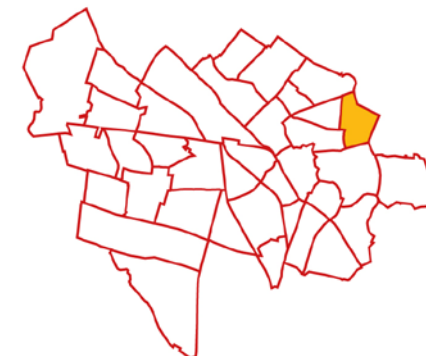
Voordorp - Voorveldsepolder

Dit deelgebied wordt aan de westzijde begrensd door de Oosterspoorlijn, Kardinaal de Jongweg, Sartreweg. Aan de zuidzijde door de Biltsestraatweg. Ten oosten liggen de gemeentegrenzen van De Bilt en Maartensdijk en aan de noordkant, de Spoorlijn Utrecht Centraal-Amersfoort.

Na de aanleg van de A27 werd door de gemeente onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor invulling van de stadsranden. Als resultaat werd het gebied ten oosten van Tuindorp aangewezen als geschikte locatie voor een hoogwaardige woonwijk. De nieuwe wijk Voordorp werd in de jaren negentig gebouwd en genoemd naar het nabij gelegen Fort Voordorp aan de overzijde van de A27. Het is een van de laatste uitbreidingen van woonbebouwing aan de noordoostzijde van de stad.

Voordorp is een typische jaren negentig woonwijk. Het stedenbouwkundig plan heeft de vorm van een blad, de 'hoofdnerf' ook wel de "ruggengraat" van het plan Voordorp is de ontsluitingsweg Aartsbisschop Romerostraat. De 'zij-erven' zijn de woonstraten.

Een van de architecten, Theo Bosch, is met zowel de Archinorm- als de Rietveldprijs bekroond waaruit de waardering spreekt voor de toegepaste architectuur. Het intieme witte (foto 3) buurtje heeft een bijzondere architectuur passend bij het bijzondere stratenplan. Daarnaast zijn er zeer geslaagde stedenbouwkundige elementen in het plan opgenomen zoals het begin en het eind van de Aartsbisschop Romerostraat. De doorgaande route Kapteynlaan - Aartsbisschop Romerostraat vormt via een spoorwegovergang over de Oosterspoorlijn een mooie verbinding vanaf Voordorp naar het overige deel van Utrecht. Aan de Aartsbisschop Romerostraat is voornamelijk (middel)hoogbouw te vinden. De Sartreweg is de belangrijkste gebiedsontsluiting waaraan drie waaier-vormige urban villa's zijn gesitueerd. De overige lichtgebogen straten hebben vooral een functie als woonstraat. De bebouwing is er gemiddeld drie lagen hoog (twee lagen met kap). Ten zuiden van de buurt wordt het Veemarktterrein (vernoemd naar de voormalige veemarkthallen) ontwikkeld, waar particulieren de ruimte krijgen hun eigen vrije kavel in te richten, ook in collectieve vorm. Aan de A-27zijde liggen enkele sportvelden.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Gebiedsbeschrijving

Voordorp

- Voordorp - Voorveldsepolder

Analysekaart Voordorp

Beleidskaart Voordorp

Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-009

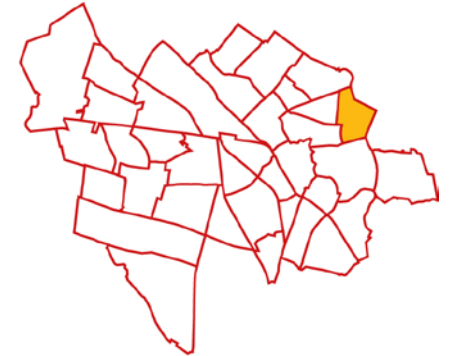
Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Ten zuiden van de Biltse Rading ligt het recreatiegebied De Voorveldse Polder waarin diverse individuele bebouwing in een vrije verkaveling is gesitueerd.

Welstandsbeleid

In het kader van welstand wordt alleen aan het Fort De Bilt de status behoud meegegeven teneinde dit monument in zijn oorspronkelijke staat te behouden. De structuur van de Voorveldse Polder dient gerespecteerd te worden, met uitzondering van de camping. Het Veemarktterrein wordt aangeduid als ontwikkelingsgebied. Tevens krijgt een deel van Voordorp ook het beleidsniveau respect toegekend vanwege de unieke stedenbouwkundige structuur en architectuur. Om extra impulsen te creëren langs de Sartreweg is aan een deel van de weg stimulans toegekend.





Gemeente Utrecht

Voordorp

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Gebiedsbeschrijving

Voordorp

- Voordorp - Voorveldsepolder

Analysekaart Voordorp

Beleidskaart Voordorp

Wittevrouwen...



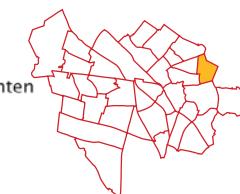
Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

- Compacte historische stedenbouw
 - Gesloten stedelijk blok
 - Half-open stedelijk blok
 - Tuinwijk
 - Stempel- en strokenverkaveling
 - Landschappelijk ensemble
 - Vrije verkaveling en vrije situering
 - Cluster stedenbouw
 - Gridverkaveling
 - Compacte stedenbouw
 - Formele stedenbouw
 - Historisch lint
 - Beschermd stadsgezicht
 - Straatwanden
 - Beeldbepalende gebouwen
 - Oriëntatiepunt
 - Knopen
 - Aanduidingen Ontwikkelingsgebieden
 - Groengebieden
 - Gebieden met (cultuur-) historische waarde
 - Grens van het gebied
- Ligging in de stad**

Markeringen

- Rijksmonumenten
- Gemeentelijke monumenten





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-011

Voordorp

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Gebiedsbeschrijving

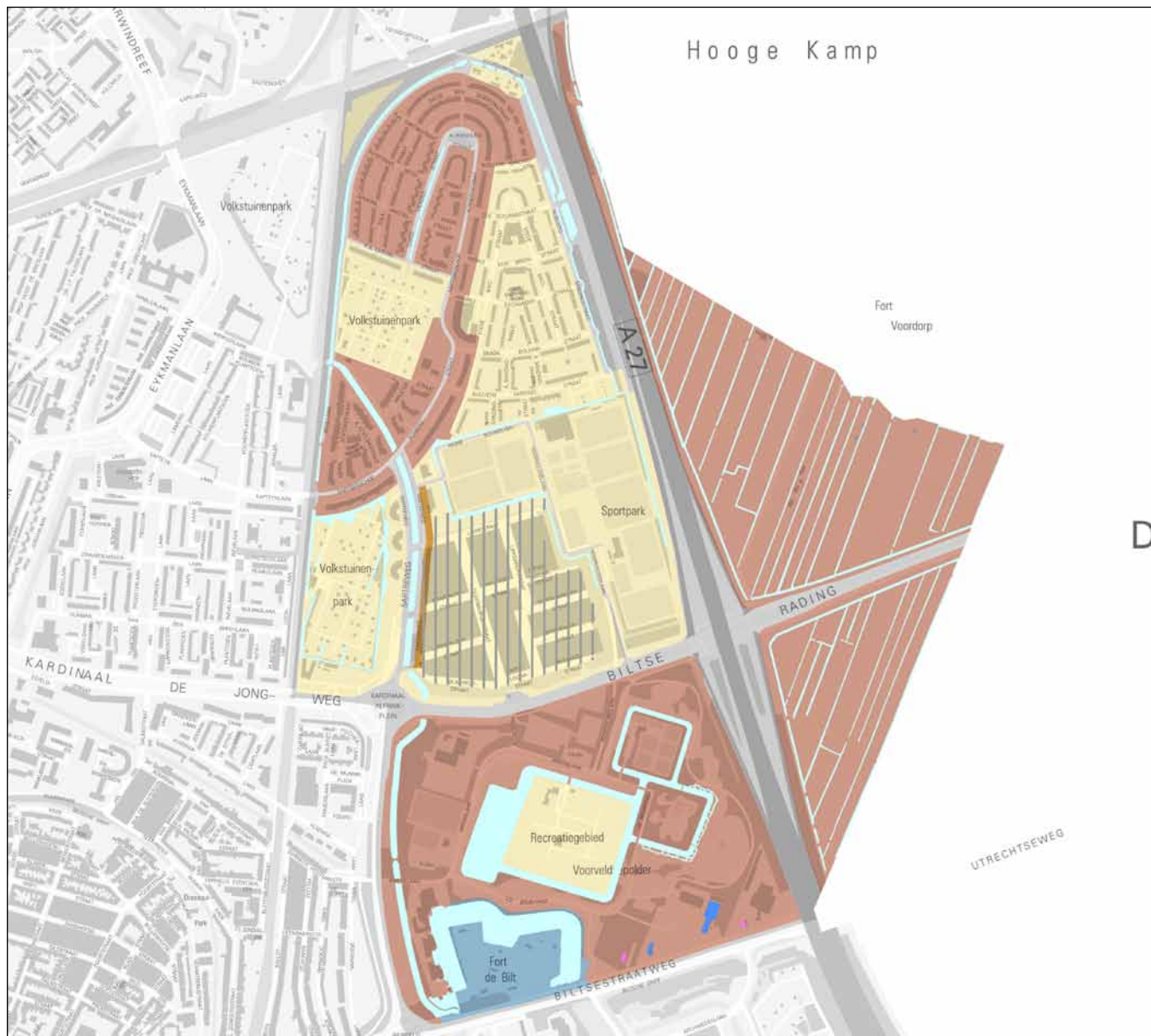
Voordorp

- Voordorp - Voorveldsepolder

Analysekaart Voordorp

Beleidskaart Voordorp

Wittevrouwen...



Legenda Beleidskaart

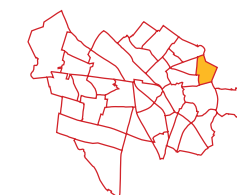
Niveau's

- Open
- Respect
- Behoud
- Stimulans
- Rijks- en gemeentelijke monumenten
- Gemeentelijke monumenten
- Beschermde stadsgesichten

Aanduidingen

- Ontwikkelingsgebieden
- Grens van het gebied

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- Tuinwijk
- Lauwerecht
- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-012

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

De wijk Wittevrouwen ontleent haar naam aan het Wittevrouwenklooster dat in de Middeleeuwen in de oude stad lag. De noordelijke begrenzing en bovendien een belangrijke structuurdrager van dit gebied wordt gevormd door een oude aftakking van de Vecht: de Biltse Grift (Griftkade).

De andere grenzen zijn de Biltstraat, de Wittevrouwensingel, de Kleine Singel en de Blauwkapelseweg.

Wittevrouwen kan vooral worden getypeerd als een negentiende-eeuwse uitbreidingswijk van Utrecht, opgezet binnen een gesloten stedelijk blok met een grote diversiteit aan bouwstijlen en woningtypen. Aan de singelgracht zijn de grotere, historische stadspanden te vinden in aansluiting op de bebouwing van de Utrechtse binnenstad. Vanaf halverwege de negentiende eeuw werd ook buiten de stadsgracht gebouwd. De bebouwing langs de Biltstraat dateert uit die tijd.

De Biltstraat maakte deel uit van een belangrijke historische route. Al in de middeleeuwen was het de oostelijke uitvalsweg die richting Bunnik en Zeist voerde. In de zeventiende en achttiende eeuw was deze weg het decor van een groot aantal landhuizen behorende bij de Stichtse Lustwaranda.

Door een geleidelijke uitbreiding van het centrumgebied naar de (huidige) oostflank van Utrecht, is aan de gebiedsontsluitingswegen een mix van architectuur en woningtypen ontstaan.

Aan de Biltstraat zijn daardoor nu zowel herenhuizen uit de negentiende eeuw, winkelpanden uit de periode rond 1900 als ook een bejaardentehuis uit de jaren zeventig en een appartementencomplex uit de jaren negentig te vinden.

Eveneens herkenbaar uit de periode van de eerste stedelijke uitbreidingen is de zeer dichte bebouwing met vooral kleine woningen en weinig openbaar groen. Beeldbepalend voor deze periode is de bebouwing langs de Goedestraat, Kapelstraat, Bekkerstraat, Gasthuisstraat en de Kruisstraat, de dwarsstraten van de Biltstraat waarvan de voorlopers al in de Middeleeuwen aanwezig waren.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- Tuinwijk
- Lauwerecht
- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-013

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

Ondanks dat speculatiebouw in de wijk de overhand had, zijn er ook voorbeelden van charitatieve woningbouw: aan de Goedestraat werd door de Hervormde Diaconie een hofje opgericht, aan de Kruisstraat werd voor protestantse ambachtslieden de inmiddels grotendeels gesloopte Stevensfundatie gebouwd en het Speyaert van Woerdenhofje was bestemd voor de huisvesting van alleenstaande katholieke vrouwen.

De woonstraten in het middengebied (Grifstraat bijvoorbeeld) zijn eveneens stedelijk van karakter; de bebouwing staat dicht op elkaar, er is een grote diversiteit in maatvoering en de detaillering van de gevel - hoewel minder dan in het gedeelte tussen Biltstraat en Griftstraat - en de straten zijn veel minder groen (foto 4). De rand van de wijk langs de Biltse Grift kent een afronding met bebouwing uit de jaren vijftig (foto 5).

Een bijzonder buurtje aan de noordzijde van de Biltstraat - ter hoogte van de Biltse Grift - is het terrein van de voormalige Rijksveeartsenijschool. De gebouwen uit de periode 1883 - 1915 kwamen tot stand onder supervisie van de Rijksbouwmeester Cornelis Hendrik Peters. De gebouwen zijn opgetrokken in een sobere op de neogotiek geënte stijl. In het kader van de nieuwe uitbreiding in de periode tussen 1915 en 1925 werden het Veterinair Anatomisch Instituut en de Kliniek voor kleine huisdieren gebouwd. De expressionistische vormen van beide gebouwen zijn verwant aan die van de Amsterdamse School stijl. Met de ontwikkeling van de Uithof als het academisch centrum van Utrecht zijn de verschillende instituten in 1981 naar de Uithof verplaatst. De locatie van de voormalige Rijksveeartsenij is heringericht als woongebied met culturele functies. Op de open delen van het terrein is een woonbuurt gerealiseerd bestaande uit ongeveer honderd woningen. De veertien bestaande gebouwen, met een monumentale status, hebben een nieuwe bestemming gekregen. Zo is onder meer de voormalige manege een theater met een eigen toneelgezelschap dat de naam Paardenkathedraal draagt. Het bijzondere voormalige Veeartsenijterrein is meegenomen bij de toekenning van de status beschermd stads- en dorpsgezicht Wilhelminapark e.o.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeeheldenbuurt

- Vogelenbuurt

- Tuinwijk

- Lauwerecht

- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-014

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

Zeeheldenbuurt

Tussen de buurt Wittevrouwen (grens Biltsche Grift) en de Blauwkapelseweg, de Kardinaal De Jongweg, via het water naar de Huizingalaan, de Karel Doormanlaan en de Biltstraat ligt het deelgebied de Zeeheldenbuurt.

De Zeeheldenbuurt bestaat uit een mix van stedenbouwkundige typologieën en bouwstijlen. Er is geen duidelijk samenhangende stedenbouwkundige onderlegger meer.

Rond de Karel Doormanlaan is nog sprake van eind negentiende-eeuwse, begin twintigste-eeuwse gesloten en halfopen bouwblokken (foto 6). De blokken bestaan uit bebouwing in twee lagen met een langskap en een souterrain waarvan de laatste in belangrijke mate het straatbeeld bepaalt. Herkenbaar is de materialisatie en detaillering uit die periode: een baksteen architectuur met accentuering van de entree, de raampartijen en de daklijsten. Een bijzonder monument in deze buurt is het ooglijdersgasthuis aan de F.C. Dondersstraat (transformatie naar woningbouw). Het gebouw heeft een centrale ingangspartij die iets hoger is opgetrokken tot een tuitgevel. Aan weerszijden zijn de hoekpartijen uitgebouwd tot torens. De gehele gevel is rijk gedecoreerd in de stijl van de neorenaissance.

In de jaren twintig zijn enkele kavels in de buurt opgevuld met beneden- en bovenwoningen in Amsterdamse Schoolstijl. Een aaneengesloten rij woningen in drie lagen met verhoogde trapentrees. Deze zijn alle gemeentelijk monument. Tenslotte zijn hier in de jaren vijftig de randen aangevuld met beneden- en bovenwoningen met een langskap en portiekontsluitingen (foto 7).

Het deel tussen de Hengeveldstraat en de Blauwkapelseweg is in de jaren dertig aangevuld met woningbouw met de kenmerken van een gesloten stedelijk blok. Recentelijk is dit aangevuld met nieuwbouw. Aan de oostzijde is het voormalige Veeartsenijterrein in de jaren zeventig opgevuld met enkele grote functies. Onder meer het Utrechts Archief heeft er zijn plek gekregen.



Foto 6



Foto 7



Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt

- **Vogelenbuurt**

- Tuinwijk

- Lauwerecht

- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-015

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

Vogelenbuurt

De Vogelenbuurt is de buurt gelegen tussen de Weerdsingel-Oostzijde, de Hopakker, de Merelstraat en de Draaiweg met in het verlengde daarvan de Johannes de Bekastraat, de Van 's Gravesandestraat, de Menno van Coehoornstraat, Van der Heijdenstraat en de Grietstraat.

Toen eind negentiende eeuw de eerste huizen aan de buitenrand van de oude stad gebouwd werden, waren dat in hoofdzaak grote herenhuizen met uitzicht op het singelplantsoen en het water (foto 8). De Vogelenbuurt is als woonwijk direct achter deze randbebouwing gerealiseerd en had een volkomen ander karakter; particulieren realiseerden in de periode tussen 1870 en 1900 grote series woningen van een zelfde type in een relatief hoge dichtheid. Er werd bij de ontwikkeling van de woonwijk geen rekening gehouden met de vraag naar openbare ruimte en groenvoorzieningen met uitzondering van het Koekoeksplein. Dit tekort aan groenvoorzieningen wordt in de huidige situatie in zekere mate ondervangen door de nabijheid van de Weerdsingel en het Griftpark.

Het verkavelingsplan voor de Vogelenbuurt is gebaseerd op de reeds bestaande gebiedsstructuur met een woonwijk met een sterke noordoost oriëntatie als resultaat. Het karakter van de hedendaagse Vogelenbuurt is dat van een informele negentiende-eeuwse buurt, waarin vaak naast woningen ook voorzieningen als buurtwinkels en horeca in het bestaande (dichte) bebouwingspatroon zijn te vinden. De wijk kan stedenbouwkundig getypeerd worden als een gesloten bouwblok. Hoewel sprake is van seriematige woningbouw vertoont de bebouwing een zeer gevarieerd gevelbeeld. Ook is diversiteit te vinden in de hoogte en de massa van de woningen. Continuïteit daarentegen wordt gecreëerd door het handhaven van een vaste rooilijn waarin de voorgevel is gesitueerd. Nieuwere pandsgewijze invullingen in een bestaande rij woningen zijn wat maatvoering betreft afgestemd op de direct naastgelegen woningen. Bijzondere gebouwen en locaties in de Vogelenbuurt zijn onder meer de molen aan de Adelaarstraat (foto 9); bijzonder omdat Utrecht nog slechts één originele molen in de stad heeft, het Koekoeksplein en de studentenwoningen aan de Nieuwe Keizersgracht; relatief grote woonblokken met een kenmerkende architectuur uit de jaren tachtig.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- **Tuinwijk**
- Lauwerecht
- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-016

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

Tuinwijk

De Kardinaal De Jongweg, de Blauwkapelseweg, de Kleine Singel, de Wittevrouwensingel en de (eerdergenoemde) noordoost grenzen van de Vogelenbuurt vormen de grenzen van deelgebied Tuinwijk.

In tegenstelling tot de Vogelenbuurt is Tuinwijk in de jaren twintig volgens een vooropgezet plan ontworpen en uitgevoerd. De uitgangspunten liggen in de principes van het tuinstadideaal. Dit heeft geresulteerd in een rustige woonbuurt met een ruim opgezet stratenplan waarin veel aandacht is geschonken aan de invulling van de openbare en groene ruimtes. Door de planmatige aanpak zijn slechts enkele oorspronkelijke landschapselementen in de buurt opgenomen. Dit is bijvoorbeeld goed te zien aan de loop van het - inmiddels gedempte - Zwarte Water tussen de Willem Arntszkade en de Zaagmolenkade. De buurt wordt door het Zwarte Water doorsneden en verdeeld in een westelijke deel (Tuinwijk-west) en een oostelijke deel (Tuinwijk-oost).

Tuinwijk-oost is iets ouder dan Tuinwijk-west; respectievelijk in de jaren twintig en de jaren dertig van de vorige eeuw gebouwd in aansluiting op de Vogelenbuurt. In het oostelijke deel ligt ook het Griftpark (foto 10). Aan het begin van de twintigste eeuw was deze locatie nog een relatief groot industrieterrein ten dienste van de gasfabriek. Medio jaren zeventig werd besloten het hele gebied tot wijkpark te bestemmen. Gezien de geschiedenis van de locatie moest de bodem grondig gesaneerd worden waardoor het park pas in 1999 werd opengesteld voor het publiek. Het park heeft primair een wijkgerichte functie, maar wordt ook op stedelijk niveau gewaardeerd.

Aan de Adriaan Beyerkade en omgeving is voornamelijk gebouwd in de jaren dertig, er zijn hoofdzakelijk eengezinswoningen en beneden-boven woningen gerealiseerd in een zelfde stijl: ruime woningen van twee lagen met een langskap in relatief kleine blokken. Verbijzonderingen zijn te vinden in de vormgeving van de entrees en de vormgeving van de hoeken. De kleurstelling en de materialisatie is volgens het traditionele beeld.

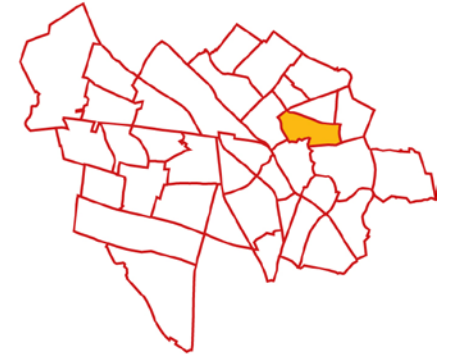


Foto 10



Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- Tuinwijk
- **Lauwerecht**
- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-017

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

Aan de Van der Mondestraat zijn, nadat de gemeente grond aan had gekocht aan de toenmalige Kwakeldijk, de eerste middenstandswoningen gebouwd die in Utrecht met zowel gemeente- als Rijkssubsidie tot stand zijn gekomen. Deze woningen zijn in Amsterdamse Schoolstijl gebouwd, inclusief de tuinmuren en nutsgebouwtjes.

De bebouwing in Tuinwijk wordt voornamelijk gekenmerkt door aangesloten rijen of blokken een-gezinswoningen in twee lagen met een langskap (foto 11). De hoekoplossingen vormen een bijzonder element in het straatbeeld; de woningen op de hoeken zijn vaak anders van maat en vormen op die manier een goede afronding van de lange rijen woningen. De bebouwing aan de gebieds-ontsluitingswegen is over het algemeen een bouwlaag hoger. De verfijning van de gevel zit vooral in de gevelgeleding, de vormgeving van de raampartijen, de kozijnen en de daklijsten.

De materialisatie is vrij eenvoudig en de kleurstelling sober. Tuinwijk is vanzelfsprekend opgezet volgens de ideeën van de Engelse tuinstadgedachte. Dit is met name in Tuinwijk-oost terug te vinden. In Tuinwijk-west is meer het halfopen stedelijk blok als stedenbouwkundige onderlegger te herkennen.

Lauwerecht

Deelgebied Lauwerecht, de buurt grenzend aan de Vecht en de historische binnenstad van Utrecht waarin onder meer de Keizersgracht, de Flieruilensteeg, de Verenigingsstraat en de Willem Dreeslaan zijn gelegen.

De lintbebouwing langs de Vecht, gegroeid vanuit de binnenstad met de middeleeuwse voorstad Bemuurde Weerd, wordt gekenmerkt door een mix van historisch waardevolle bebouwing en bebouwing uit de stadsvernieuwingsperiode opgezet volgens het gesloten bouwblok. De aansluiting op de binnenstad wordt gekenmerkt door stedelijke bebouwing: hoge (drie volledige lagen), smalle individuele stadspanen met uitzicht op de Vecht (foto 12). In de plint zijn veel voorzieningen te vinden die aansluiten op het voorzieningenniveau van het centrumgebied van Utrecht waaronder kroegen, studentenfaciliteiten, uitzendbureaus en kunstuitleen. De architectuur is heel divers, maar sluit aan op het individuele karakter van dit deel van de subwijk.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- Tuinwijk
- Lauwerecht
- **Staatsliedenbuurt**

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-018

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

Aan de noordzijde van de Adelaarstraat wordt de bebouwing alsmear kleinschaliger en lager, bijna dorps. In dit gedeelte van Lauwerecht is in de zeventiger jaren veel bebouwing verkrot. Het duurde lang voordat er een redelijke vernieuwings- en verbeteringsstroom op gang kwam. De maat en de schaal van de bebouwing passen in de buurt, de noodgedwongen gelijkvormigheid van de woningen niet of minder (foto 13). Het gebrek aan aansluiting op de bestaande omgeving wordt als een gemis ervaren en heeft de Lauwerecht - de historische parallelroute langs de Vecht - niet de beoogde kwaliteit gegeven. Enkele nieuwbouwinvullingen moeten een bijdrage gaan leveren aan de kwaliteit waaronder de Verenigingsstraat en omgeving.

De bebouwing tussen de Draaiweg en het spoor Utrecht - Amersfoort/Hilversum is grootschaliger van opzet, met uitzondering van de bebouwing aan de Vecht die vanaf het centrum van de stad continue wordt doorgezet tot aan de wijk Ondiep (ten noorden van het spoor). Het meest noordelijke deel van de buurt wordt gekenmerkt door grootschalige kantoren en instellingen in een vrije stedenbouwkundige opzet. Langs de Talmalaan is grootschalige nieuwbouw verzezen, met name woningbouw - in strokenbouw langs de hoofdstructuur, grote blokken ter beëindiging.

Staatsliedenbuurt

Deelgebied De Staatsliedenbuurt wordt begrensd door de Talmalaan, de Kardinaal De Jong weg, de Van der Mondestraat en de Draaiweg.

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 gemiddeld drie of vier lagen hoog soms met kap en vaak met een bijzondere detaillering (in baksteen) van de gevel (foto 14), maar ook laagbouw in twee lagen met een kap. 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 af-





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- Tuinwijk
- Lauwerecht
- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-019

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Gebiedsbeschrijving

gesloten zijn en de 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.

Welstandsbeleid

In Votulast wordt het beleidsniveau behoud wordt voorgestaan voor het historische deel van Lauwerecht, dit vanwege de historisch waardevolle negentiende-eeuwse architectuur. Ook het kerkgebouw op de hoek Draaiweg - Grave van Solmsstraat komt in aanmerking voor behoud, de waarde hiervan komt tot uitdrukking in status als gemeentelijk monument. Voor delen van Votulast die stedenbouwkundig en architectonisch in samenhang zijn en waarvan de oorspronkelijke staat gerespecteerd dient te worden, geldt het welstandsregime respect. Voor de overige bebouwing geldt een open welstandsniveau. Belangrijke structuurdragers in de wijk zijn aangemerkt als stimulansgebied.

De monumentale bebouwing van Wittevrouwen en Zeeheldenbuurt krijgt in het kader van welstand het beleidsniveau behoud toegekend evenals het Veeartsenijterrein dat de status beschermd stads- en dorpsgezicht heeft. Beeldbepalende delen van de wijk die niet juridisch-planologisch worden beschermd, worden aangemerkt als respect en voor het overige deel wordt een open welstandsbeleid voorgestaan.





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-020

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

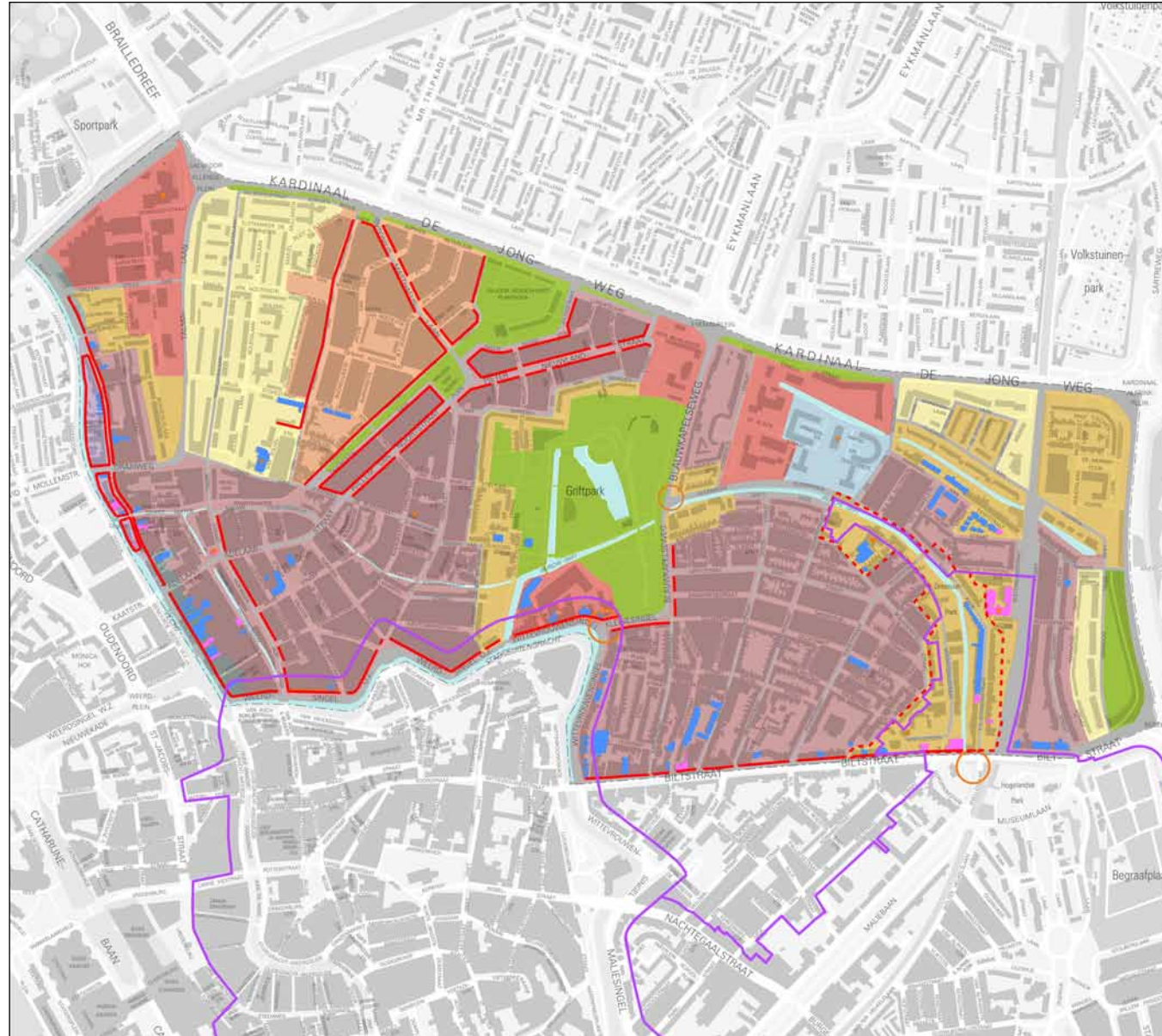
Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeeheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- Tuinwijk
- Lauwerecht
- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...



Legenda Analysekaart

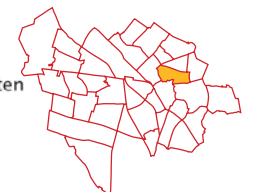
Bebouwingstypologieën

- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------------|
| | Compacte historische stedenbouw | | Beschermde stadsgezichten |
| | Gesloten stedelijk blok | | Straatwanden |
| | Half-open stedelijk blok | | Beeldbepalende gebouwen |
| | Tuinwijk | | Oriëntatiepunt |
| | Stempel- en strokenverkaveling | | Knopen |
| | Landschappelijk ensemble | | Aanduidingen |
| | Vrije verkaveling en vrije situering | | Ontwikkelingsgebieden |
| | Cluster stedenbouw | | Groengebieden |
| | Gridverkaveling | | Gebieden met (cultuur-) historische waarde |
| | Compacte stedenbouw | | Grens van het gebied |
| | Formele stedenbouw | | |
| | Historisch lint | | |

Ligging in de stad

Markeringen

-
-





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-NO-021

Wittevrouwen - Zeeheldenbuurt - Votulast

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Tuindorp

Voordorp

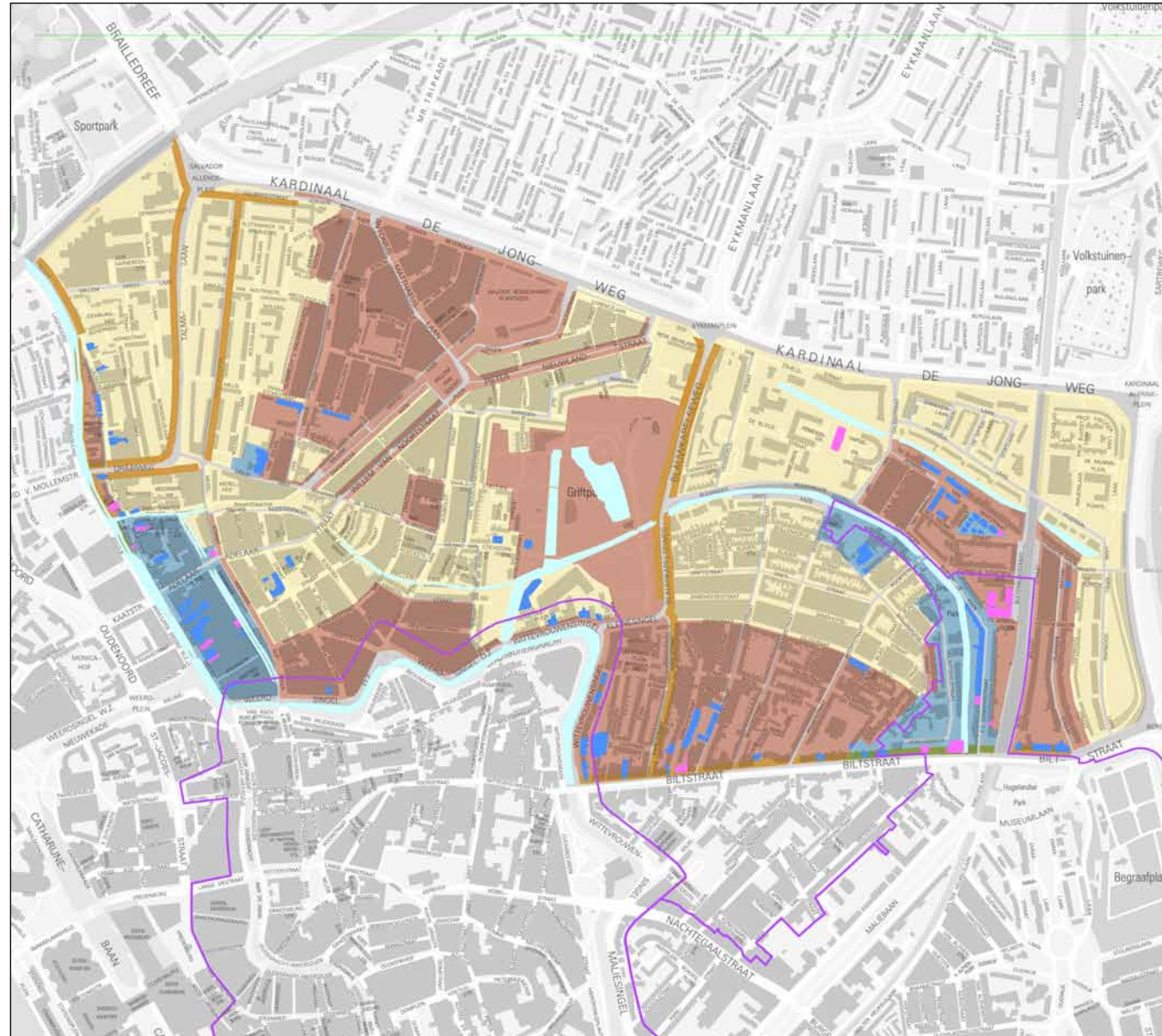
Gebiedsbeschrijving

Wittevrouwen

- Zeelheldenbuurt
- Vogelenbuurt
- Tuinwijk
- Lauwerecht
- Staatsliedenbuurt

Analysekaart Wittevrouwen...

Beleidskaart Wittevrouwen...



Legenda Beleidskaart

Niveaus

- Open
- Respect
- Behoud
- Stimulans

Aanduidingen

- Ontwikkelingsgebieden
- Grens van het gebied
- Rijks- en gemeentelijke monumenten
- Gemeentelijke monumenten
- Beschermde stadsgezichten

Ligging in de stad

