

Aan de gemeenteraad

<b>Behandeld door</b>	D.H. Kool	<b>Datum</b>	17 september 2019
<b>Doorkiesnummer</b>	030 – 28 60284	<b>Ons kenmerk</b>	5915454/DK/130619
<b>E-mail</b>	d.kool@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Aanwijzing van Zijstweg 51 als gemeentelijk monument
<b>Bijlage(n)</b>	1	<b>Beleidsveld</b>	Erfgoed

Geachte leden van de raad,

Hiermee informeren wij u over ons besluit het pand Van Zijstweg 51 aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. Het pand staat ook bekend als 'Huis van Mien' naar de laatste bewoonster.

De voormalige negentiende eeuwse hovenierswoning met bijzondere vroeg twintigste eeuwse interieurdelen staat al vele jaren in de belangstelling. Het pand is in 1997 aangekocht in verband met de voorgenomen aanleg van een HOV-baan via onder andere de Van Zijstweg en Dr. M.A. Tellegenlaan.

Al in 2002 heeft de Raad gevraagd naar mogelijkheden om het pand, als laatste voorbeeld van een authentieke hovenierswoning in het voormalige tuindersgebied ten westen van de Croeselaan, stedenbouwkundig in te passen in de herontwikkeling Dichterswijk West. Ook heeft het pand door de jaren de aandacht gehouden van omwonenden en lokale erfgoedorganisaties. Het pand lange tijd anti-kraak bewoond.

Ons college heeft de waarde van deze woning onderkend, mede vanwege het bijzondere interieur met Art Deco en Amsterdamse school elementen. De mogelijkheid van handhaven van het gebouw was echter afhankelijk van het toekomstige wegprofiel bij de herinrichting van de Van Zijstweg. In 2012 heeft de Vereniging Oud Utrecht verzocht het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft daarbij geadviseerd het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. Vanwege de HOV-baanontwikkeling is in 2013 besloten het pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

In 2017 heeft het college de raad naar aanleiding van vragen daarover geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de mogelijkheid van bescherming van het pand (beantwoording SV 2017-06). Daarbij heeft het college aangegeven dat op basis van de gemaakte keuze voor de inrichting van de Van Zijstweg handhaven van het pand mogelijk is. Bescherming zou echter pas kunnen plaatsvinden wanneer dit planologisch is ingebed. Daarvoor is als voorwaarde genoemd dat het op te stellen bestemmingsplan onherroepelijk moet zijn. Op 26 april 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan HOV-Dichterswijk vastgesteld. Daartegen ingesteld beroep door een belanghebbende is op 13 maart 2019 door de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak ongegrond verklaart. Daarmee is aan de genoemde voorwaarde voldaan.

## Burgemeester en Wethouders

Datum 17 september 2019  
Ons kenmerk 5915454/DK/130619

Gelet op het tijdsverloop sinds 2013 hebben wij het beschermingsvoorstel opnieuw om advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. De commissie heeft haar positief advies uit 2013 gestand gedaan en heeft ook nu geadviseerd het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Met de aanwijzing van het pand als beschermd gemeentelijk monument wordt een voorbeeld van een hovenierswoning bewaard als herinnering aan de agrarische geschiedenis van dit gebied. Vanwege de lange onzekerheid over het kunnen handhaven van het gebouw, is de afgelopen jaren beperkt onderhoud uitgevoerd. Het pand wordt nu met een restauratieopgave uitgegeven voor een nieuwe bestemming. Daarbij zijn wij ons er van bewust dat het cultuurhistorisch waardevolle interieur tegelijkertijd de kwetsbare kant van het pand is. Een initiatiefnemer zal rekening moeten houden met de hoge monumentwaarde. Daarvoor hebben wij als gebruikelijk bij uitgifte van een monumentaal pand randvoorwaarden meegegeven met daarin ook aangegeven de verandermarge bij herontwikkeling.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,