

Monumentaal Utrecht



Informatie over rijks- en gemeentelijke monumenten in Utrecht



Het in 1924 gebouwde Rietveld-Schröderhuis is niet alleen rijksmonument maar staat sinds 2000 ook op de UNESCO Werelderfgoedlijst.

De Winkel van Sinkel aan de Oudegracht werd in mei 1839 geopend en was het eerste warenhuis in Nederland. Na ruim zestig jaar werd het gebouw in 1898 als bank in gebruik genomen. Sinds 1995 is in dit rijksmonument een grand café gevestigd.



Monumentaal Utrecht

De Domtoren, de Weerdsluis, het singelplantsoen, de Immanuëlkerk in Hoograven, het hoofdpostkantoor op de Neude en de veevoederfabriek Hooghiemstra aan de Biltsche Grift: Utrecht telt ongeveer drieduizend verschillende monumenten en is daarmee de tweede monumentenstad van Nederland. Belangrijk is dat dit cultuurhistorisch erfgoed zo goed mogelijk wordt behouden. Wat dat voor eigenaren en gebruikers betekent, vindt u in deze brochure.

Utrechtse monumenten

De geschiedenis van Utrecht gaat bijna tweeduizend jaar terug naar het moment dat de Romeinen omstreeks het jaar 47 na Chr. een fort bouwden op wat tegenwoordig het Domplein is. Van dat lange verleden zijn overal in de stad sporen terug te vinden. In de kerken, huizen, stegen en straten, maar ook in de grond zelf waar de archeologen al veel uit het Utrechtse verleden hebben opgegraven. De gemeente Utrecht vindt de geschiedenis en het daaruit voortkomende cultuurhistorische erfgoed van de stad belangrijk en daarom worden interessante of mooie gebouwen en objecten als monument beschermd. Soms zijn dat oude, voor Utrecht zeer typerende objecten, zoals de Oudegracht waarvan de werven met werfkelders zo bijzonder zijn dat de gemeente hen wil voordragen voor de werelderfgoedlijst van UNESCO. Maar het kunnen ook meer recente objecten zijn, zoals het Rietveld-Schröderhuis - dat al op de UNESCO-lijst staat - of de tussen 1937 en 1941 gebouwde stadsschouwburg van W.M. Dudok. Daarnaast zijn veel woonhuizen uit verschillende periodes aangewezen als monument. Naast gebouwen kunnen ook andere, soms kleinere objecten een monument zijn, zoals sluizen, waterpompen en kerkorgels.

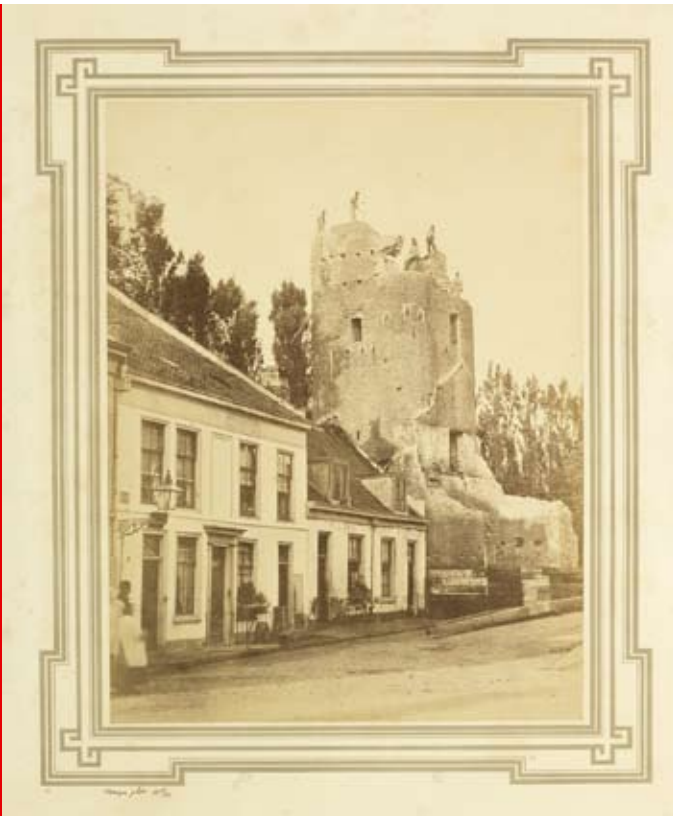
Bescherming nodig

Dat het zinvol is om gebouwen en objecten te beschermen, blijkt wel uit het feit dat er in het verleden al veel

waardevolle gebouwen uit het Utrechtse straatbeeld zijn verdwenen. Gebouwen die niet, of niet op tijd, als monument beschermd waren. Zo is in de negentiende eeuw vrijwel de gehele van oorsprong middeleeuwse stadsverdediging gesloopt om plaats te maken voor een park. Ook de prachtige elfde-eeuwse Mariakerk werd rond die tijd afgebroken. Maar ook de sloop van jongere gebouwen wordt tegenwoordig betreurd. Dat geldt bijvoorbeeld voor de in Amsterdamse Schoolstijl gebouwde Van der Palmschool, die tot 1984 op het Maasplein stond, of het Art Nouveau-gebouw van de verzekeringsmaatschappij De 'Utrecht', dat in 1974 moest wijken voor de bouw van Hoog Catharijne. Ook vinden veel mensen het jammer dat de negentiende-eeuwse Monicakerk aan de Herenweg of de Julianakerk aan de Rijnlaan uit 1930 zijn verdwenen. Om het cultuurhistorisch erfgoed van Utrecht zo goed mogelijk te behouden voor hedendaagse en latere generaties is het van belang dat belangrijke gebouwen en objecten als monument worden aangewezen en zodoende worden beschermd.

Een nieuw bewustzijn

De monumentenzorg in Nederland gaat terug tot 1873 toen de jurist Victor de Stuers in zijn artikel 'Holland op zijn smalst' wees op de sloop van veel oude gebouwen en de slechte staat waarin veel historisch belangrijke gebouwen op dat moment verkeerden. Ook bekritiseerde hij de terughoudende opstelling van de Nederlandse



^ De in 1930 gebouwde Julianakerk vormde samen met de rond die tijd gebouwde woningen aan de Rijnlaan een mooi stedenbouwkundig geheel. Toen het gebouw in de jaren tachtig in onbruik raakte, is de kerk afgebroken.

< In de decennia na 1830 werd de van oorsprong middeleeuwse stadsverdediging van Utrecht gesloopt. In 1872 moest de veertiende-eeuwse Bijlhouwerstoren eraan geloven. Tegenwoordig zou de gehele stadsverdediging vast en zeker als rijksmonument zijn beschermd.

overheid. Naar aanleiding van zijn artikel werd hij bij Binnenlandse Zaken aangesteld als chef van de nieuwe afdeling Kunsten en Wetenschappen en kon hij zich zo doende sterk maken voor een betere monumentenzorg. In die tijd drong zowel bij particulieren als bij de overheid het besef door dat het Nederlandse erfgoed waardevol was. Dat leidde onder meer tot de aanstelling van een Rijkscommissie die in 1903 aan een inventarisatie begon van alle monumentale gebouwen in Nederland van vóór 1850. De uitkomst daarvan verscheen in de jaren daarop als de 'Voorlopige lijst der Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst'.

De gemeente Utrecht heeft sinds 1927 een monumentenverordening en een monumentencommissie. Deze commissie adviseerde het college van B&W, maar had niet de middelen om zich met de begeleiding van restauraties bezig te houden. Aangezien dat wel belangrijk was, gaf de toenmalige ambtenaar W. Stooker, die onder meer bij de restauratie van de Domtoren was betrokken, steeds vaker advies aan particulieren bij restauraties en verbouwingen van monumentale gebouwen. Uit zijn werkzaamheden ontstond geleidelijk aan het Bureau Monumentenzorg, dat na de pensionering van Stooker onderdeel werd van de toenmalige dienst Openbare Werken. Tegenwoordig valt Monumenten onder StadsOntwikkeling. Ook de oprichting van het Utrechts Monumentenfonds (UMF) in 1943 is van groot belang geweest voor goede monumentenzorg in de stad. Nog steeds draagt deze stichting bij aan het behoud en herstel van de oude

binnenstad. Zo heeft het Utrechts Monumentenfonds sinds 1965 meer dan 100 panden gekocht en gerestoureerd, die nu veelal worden verhuurd.

Rijksmonumentenlijst

Toen na 1961 met de eerste Monumentenwet de aanwijzing en bescherming van rijksmonumenten voor het eerst wettelijk werd geregeld, kwamen veel van de panden van de 'Voorlopige Lijst' op de rijksmonumentenlijst te staan. Daardoor stonden er aanvankelijk vooral gebouwen van vóór 1850 op de monumentenlijst. Dit veranderde toen er vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw steeds meer waardering kwam voor jongere bouwkunst. Om een overzicht te krijgen van deze gebouwen werd tussen 1986 en 1995 het landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP) uitgevoerd, waarin panden tot 1940 werden opgenomen. De meest monumentale gebouwen daarvan werden vervolgens aangewezen als rijksmonumenten. De laatste jaren wordt ook steeds meer het belang ingezien van de naoorlogse bouwkunst. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, die namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen de rijksmonumenten aanwijst, is dan ook bezig de rijksmonumentenlijst aan te vullen met belangrijke objecten uit die periode. Daarbij geldt echter de regel dat rijksmonumenten vijftig jaar of ouder moeten zijn. Inmiddels zijn er ongeveer 1400 rijksmonumenten in Utrecht.



^ In 1956 gebouwde Pniëlkerk in Oog in Al is een van de naoorlogse kerken die is aangewezen als gemeentelijk monument.

< In het laatste kwart van de negentiende eeuw drong in Nederland steeds meer het besef door dat het belangrijk was om monumentale gebouwen te behouden. Zo werd de inmiddels in slechte staat verkerende Domtoren tussen 1901 en 1929 gerestaureerd.

Archeologische monumenten

Zowel de Monumentenwet als de gemeentelijke verordening kent ook de bescherming van archeologische monumenten. Voor verdere informatie over archeologische monumenten kunt u contact opnemen met Cultuurhistorie van de gemeente Utrecht. (Adresgegevens staan achterin deze brochure.)

Utrecht heeft vier archeologische monumenten, waaronder het tracé van de Romeinse weg met de naastliggende kadebeschoeiingen en het scheepswrak De Meern 4. Dit monument, waar de loop van de Romeinse weg inmiddels als een pad is gevisualiseerd, ligt in de wijk Veldhuizen in Leidsche Rijn.



Gemeentelijke monumentenlijst

Aangezien veel gemeenten, waaronder Utrecht, vreesden dat bescherming voor enkele belangrijke gebouwen van ná 1850 te laat zou komen, gingen zij vanaf de jaren tachtig ertoe over om bepaalde gebouwen op een eigen, gemeentelijke monumentenlijst te zetten. Dit leidde in Utrecht tot een uitgebreide lijst, en omdat veel objecten tot de jongere bouwkunst kunnen worden gerekend, staan er relatief veel gemeentelijke monumenten in de negentiende- en twintigste-eeuwse wijken. In tegenstelling tot de rijksmonumentenlijst kent de gemeentelijke lijst niet de bepaling van vijftig jaar of ouder, waardoor er ook gebouwen op kunnen staan die nog niet zo lang geleden zijn gebouwd. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Immanuëlkerk in Hoograven uit 1959 of de voormalige openbare bibliotheek in Kanaleneiland uit 1967, die nu in gebruik is als moskee. Hoewel rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten een verschillende aanwijspprocedure kennen, is het beschermingsniveau gelijkwaardig. Inmiddels staan er ruim 1600 objecten op de gemeentelijke monumentenlijst.



De Emmalaan bij het Wilhelminapark maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht Utrecht-Oost dat is voorgedragen door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Beschermd stads- en dorpsgezichten

Sinds de Monumentenwet van 1961 is het mogelijk om gebieden met een bijzonder historisch karakter aan te wijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Als een gebied als zodanig wordt aangewezen, betekent dat niet dat er niets meer mag veranderen. Maar om het historische karakter te behouden, moeten eventuele veranderingen wel goed worden begeleid. Na aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht is de gemeente dan ook verplicht een beschermend bestemmingsplan op te stellen. Daarin worden de structuur (patroon van straten, pleinen, waterlopen), de bouwvolumes (rooijlijnen, kaphoogtes e.d.) en in hoofdlijnen de inrichting van de openbare ruimte (parken, groenzones en soms ook het wegprofiel, waaronder de trottoirs) vastgelegd. In een beschermd stads- en dorpsgezicht mag niet zonder bouwvergunning worden gebouwd.

Utrecht kent drie beschermde stads- en dorpsgezichten. Dat zijn de middeleeuwse binnenstad, inclusief de buitengrachten en de bebouwing langs de buitensingels, fort Blauwkapel en Oud-Zuilen, dat overigens grotendeels op het grondgebied van de gemeente Maarssen ligt. Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn ook Haarzuilens, Utrecht-Oost (Maliebaan, Wilhelminapark en de omgeving van het Veeartsenijterrein), Elinkwijk en De Lessepsbuurt voorgedragen. De procedure van deze aanwijzingen is in gang gezet.

Inventarisaties

Om een zo goed mogelijk beeld te hebben van het aanwezige cultuurhistorische erfgoed, voert de gemeente Utrecht regelmatig inventarisaties uit. Zo zijn alle naoorlogse scholen, kerken en wijken in de stad geïnventariseerd. Dat geldt ook voor het industriële en agrarische erfgoed en voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Aan de hand van de uitkomsten van deze inventarisaties wordt gekeken welke objecten als monument beschermd moeten worden. Zo zijn er meerdere naoorlogse kerken en scholen als gemeentelijk monument aangewezen.

Monumenten in gemeentelijk bezit

Zoals vrijwel elke gemeente in Nederland heeft Utrecht ook monumenten in eigendom. Dat bezit is veelal historisch gegroeid, omdat de gemeente eeuwenlang voor de stad bouwde. Het gaat daarbij om verdedigingswerken, bruggen, begraafplaatsen en overheidsgebouwen, waaronder verschillende kantoren, scholen en bibliotheken. Daarnaast heeft de gemeente in de loop der tijd ook gebouwen overgenomen of aangekocht om het onderhoud en beheer eenvoudiger te maken. Zo zijn sinds de twintigste eeuw de werven met werfmuren in het bezit van de gemeente gekomen. Andere bijzondere monumenten in gemeentelijk bezit zijn de landgoederen Amelisweerd en Rhijnauwen, beide gelegen in de gemeente Bunnik, en het Rietveld-Schröderhuis, dat net als Oud-Amelisweerd nu in beheer is bij het Centraal Museum. Ook de kerktorens van voor 1800, waaronder de Domtoren, zijn gemeentelijk bezit. De gemeente onderhoudt haar monumenten zo goed mogelijk. Zo gaat met het herstel van de kademuren de langdurige restauratie van de eeuwenoude werven een volgende fase in.



^ ^ Om een goed beeld te krijgen van het aanwezige cultuurhistorische erfgoed voert de gemeente regelmatig inventarisaties uit. In 2009 werd de inventarisatie van het industrieel erfgoed afgerond. De hier afgebeelde Centrale Lage Weide is een van de ruim 500 geïnventariseerde objecten.

^ Kort nadat bij Koninklijk Besluit het begraven in kerken per 1 januari 1829 was verboden, kocht de gemeente in 1830 het landgoed Soestbergen om daar de Eerste Algemene Begraafplaats op aan te leggen. Landschapsarchitect J.D. Zocher maakte een sfeervol ontwerp dat vanaf het begin ook bedoeld was als wandelpark. De begraafplaats, waarvan kortgeleden grote delen zijn gerestaureerd, is aangewezen als rijksmonument.



Een deel van Utrecht-Oost, waaronder deze woningen aan de Veeartsenijstraat, is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voorgedragen als beschermd stadsgezicht.

J.D. Zocher ontwierp in 1829 ter plaatse van de Utrechtse stadsverdediging een park in Engelse landschapsstijl. Hoewel de architect er meerdere villa's wilde bouwen, zou uiteindelijk alleen het neo-classicistische Lievendaal, waarvan hier een deel te zien is, in 1862 worden gerealiseerd.



De ruïne van het van oorsprong middeleeuwse kasteel De Haar werd tussen 1892 en 1912 door P.J.H. Cuypers verbouwd tot een 'sprookjeskasteel'. In 2002 is er begonnen aan een grootschalige restauratie. Aan de restauratie heeft de rijksoverheid inmiddels miljoenen euro's bijgedragen.



Monumentenvergunning en financiering

Met de ongeveer drieduizend monumenten wordt een belangrijk deel van het Utrechtse cultuurhistorisch erfgoed beschermd en behouden voor de huidige en volgende generaties. Voor zowel rijks- als gemeentelijke monumenten geldt vrijwel altijd dat er alleen wat veranderd mag worden als daar een monumentenvergunning voor is verleend. Ook is bijna altijd een bouwvergunning nodig. Wat u moet doen om deze vergunningen aan te vragen, vindt u hieronder.

Is het pand een monument?

Allereerst is het van belang om te weten of u een monument in bezit heeft. Als het goed is, bent u daarvan bij de aankoop van het pand door de vorige eigenaar, of door de makelaar of notaris op de hoogte gesteld. Een eventuele monumentale status van het pand is in ieder geval opgenomen in het koopcontract. Informatie over de beschermde status van panden is ook te verkrijgen op de website van de gemeente Utrecht of bij de afdeling Monumenten, die de registers voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten van de gemeente Utrecht bewaart. Daar kunt u ook terecht voor een registerblad van een monument.

Wanneer is een monumentenvergunning nodig?

Als u iets wilt wijzigen aan een rijks- of gemeentelijk monument heeft u vrijwel altijd een monumenten- en bouwvergunning nodig. Dat geldt in de meeste gevallen voor het gehele monument, dus voor de binnen- en buitenkant. Voor regulier onderhoud is een monumentenvergunning meestal niet noodzakelijk, maar het is verstandig voordat u aan de slag gaat eerst contact op te nemen met de medewerkers van Monumenten (telefoon: (030) 286 0289 of per e-mail: monumenten@utrecht.nl).

Kunt u zelf een pand als monument voordragen?

Of een pand als monument wordt aangewezen, wordt in het geval van een rijksmonument bepaald door het Rijk en in het geval van een gemeentelijk monument door het college van burgemeester en wethouders (B&W). Als belanghebbende, dat wil zeggen een eigenaar of een stichting met doelstellingen die in dit kader relevant zijn, kunt u ook zelf een aanvraag indienen om een bepaald pand als (gemeentelijk) monument te laten aanwijzen. Bekeken wordt dan of het pand van voldoende architectonische, bouwhistorische, stedenbouwkundige, typologische en/of historische waarde is. Ook de gaafheid en zeldzaamheid spelen bij de aanwijzing een rol.

In de afgelopen jaren zijn de woningen aan de Jan van Scorelstraat, die inmiddels zijn aangewezen als gemeentelijk monument, op vakkundige wijze gerestaureerd. Om de restauratie mogelijk te maken heeft de gemeente Utrecht de 'Middenstandsbouwvereniging Utrecht' financieel ondersteund met subsidies en leningen met een zeer lage rente.





De rooms-katholieke Gertrudis aan de Amaliadwarsstraat in Rivierenwijk is in 1924 in gebruik genomen. De kerk is een gemeentelijk monument.



In de tegenwoordige Zeeheldenbuurt werd in 1905 een aantal prachtige witgepleisterde villa's neergezet. De grootste villa, als dokterswoning bedoeld, kwam op de kop te staan van de M.H. Trompstraat en is tegenwoordig beschermd als rijksmonument. De andere villa's zijn gemeentelijk monument.

Zij kunnen u precies uitleggen voor welke werkzaamheden er wel of niet een vergunning nodig is. Bovendien kan dat ook teleurstelling voorkomen. Want werkzaamheden die soms als regulier onderhoud worden gezien, zoals voegwerk en gevelreiniging, kunnen uw monument onherstelbaar beschadigen.

Wanneer u werkzaamheden aan een monument verricht zonder vergunning kunnen er sancties aan u worden opgelegd, die variëren van stilleggen van de bouw, het pand terugbrengen in dezelfde staat als waarin het vóór de werkzaamheden verkeerde tot aan een dwangsom of bestuursdwang.

Hoe vraag ik de monumentenvergunning aan?

Het is verstandig om voorafgaand aan de aanvraag van een monumentenvergunning eerst een afspraak te maken met medewerkers van Monumenten. Zij komen dan vaak ter plekke het pand bekijken en leggen uit hoe de aanvraagprocedure in elkaar zit. Ook wordt er gekeken wat er in principe wel of niet gewijzigd kan worden. Zijn uw plannen haalbaar, dan wordt u verzocht een eenvoudig schetsplan te maken en op te sturen naar Monumenten. Binnen een week hoort u dan of u de vergunning kunt aanvragen.

Voor het aanvragen van de monumentenvergunning kunt u een formulier afhalen bij de Publieksbalie Stads-

Ontwikkeling op het Rachmaninoffplantsoen 61. U kunt het formulier ook downloaden van de website van de gemeente Utrecht. De ingevulde aanvraag inclusief de nodige bijlagen, waaronder de bouwtekeningen, stuurt u vervolgens naar Monumenten van de gemeente Utrecht.

Na ontvangst bekijkt Monumenten of er voldoende gegevens aangeleverd zijn. Indien dat het geval is, wordt de aanvraag 'ontvankelijk' verklaard. Voor alle duidelijkheid: op grond van de Woningwet is het vrijwel altijd noodzakelijk om naast een monumentenvergunning ook een bouwvergunning aan te vragen.

De procedure

Rijksmonument

Een aanvraag om vergunning voor het wijzigen van een rijksmonument dient u in bij de afdeling Monumenten van de gemeente Utrecht. Uw aanvraag wordt vervolgens om advies gezonden naar de commissie Welstand en Monumenten en eventueel naar de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze instanties dienen binnen 2 maanden hun advies uit te brengen. Na ontvangst van de adviezen wordt er een ontwerpbesluit (het voorstellen tot het verlenen of weigeren van de vergunning) opgesteld. Dit ontwerpbesluit moet 6 weken ter visie worden gelegd om een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze op het plan naar voren te brengen. Na deze termijn wordt er, met medeweging van eventueel ingediende zienswijzen, een definitief besluit (de verleen-



Bouwhistorisch onderzoek

Veel Utrechtse gebouwen hebben al een zeer lange geschiedenis achter de rug. Dat is echter niet altijd vanaf de straat te zien. Doordat voorgevels regelmatig zijn aangepast aan de mode van de tijd, zien veel gebouwen er jonger uit dan ze daadwerkelijk zijn. Zo hebben veel huizen in de Utrechtse binnenstad een negentiende- of twintigste-eeuwse voorgevel, terwijl de binnenmuren, balklagen en kapconstructie in veel gevallen nog uit de middeleeuwen dateren. Deze oude Utrechtse gebouwen vormen, net als archieven of archeologische resten in de grond, een belangrijke bron voor het onderzoek naar de geschiedenis van de stad. Zo weten we dankzij bouwhistorisch onderzoek wanneer de zo bijzondere Utrechtse werven met kades en werfkelders zijn gebouwd en hoe deze in de loop der eeuwen veranderd zijn tot hoe we ze nu kennen. Ook het bouwhistorisch onderzoek naar de duizenden huizen in de Utrechtse binnenstad heeft veel informatie opgeleverd. Over hoe de vroegere stedelingen woonden en leefden bijvoorbeeld. Maar ook over hoe Utrecht uitgroeide van een kleine vroegmiddeleeuwse handelsnederzetting met houten huizen tot de hedendaagse stad.

Tijdens bouwhistorisch onderzoek worden regelmatig bijzondere sporen uit het verleden aangetroffen, zoals dit dertiende-eeuwse tufstenen fries. Het kwam in 2002 achter muurwerk tevoorschijn tijdens onderzoek in een huis aan de Kromme Nieuwegracht. Het fries werd kort na de ontdekking gerestaureerd.

Voorafgaand aan een grote ingreep of restauratie van uw monument is het mogelijk dat er eerst bouwhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd. Dat kan spannende bevindingen opleveren over de ouderdom van het gebouw en over hoe vroegere bewoners en gebruikers het hadden ingericht. Soms komen er zelfs prachtige oude detaileringen of schilderwerk achter het pleisterwerk tevoorschijn, zoals in het huis Kromme Nieuwegracht 11 waar een prachtig dertiende-eeuws natuurstenen fries werd aangetroffen. Bouwhistorisch onderzoek is overigens niet alleen van belang om de geschiedenis van een pand te ontrafelen, maar ook om goede aanknopingspunten te vinden om een zo verantwoord mogelijke restauratie of verbouwing uit te voeren. Zo kunnen oude verfsporen op kozijnen of muren leiden tot een goed kleuradvies. Ook wordt het onderzoek gebruikt voor het toetsen van plannen. Het geeft inzicht in wat er wel en niet in een pand gewijzigd mag worden.



Schipper en graanhandelaar Jurjen Sjoerd Hooghiemstra begon in 1872 een handel in hooi- en lijnkoeken aan de Wittevrouwensingel. Voor het florerende bedrijf werd in 1912 een nieuw graanpakhuis gebouwd waarbij de architect M.E. Kuiler zich liet inspireren door de Franse 'châteaux de l'industrie'. In 1916 werd het pakhuis met twee verdiepingen verhoogd. Sinds november 1990 is in het oude graanpakhuis een bedrijvencentrum gevestigd.



De watertoren aan de Vaartsche Rijn werd gebouwd in 1907. De 37 meter hoge toren stond precies op de gemeentegrens met Jutphaas maar was alleen voor Utrecht bedoeld. Tijdens een renovatie in 1977 werd de toren bekleed met blauwe, grijze en witte panelen. Eind jaren negentig is de toren gerestaureerd, waarbij zoveel mogelijk gebruik is gemaakt van de oorspronkelijke materialen.

Realistisch restaureren

'Eigenlijk wil je dat ieder monument in de stad in een goede of een redelijke staat verkeert. Vaak nemen de eigenaren daartoe zelf het initiatief, maar soms moet je hier en daar een helpende hand toesteken'. Dat vindt restauratieadviseur Richard Rodenburg van Monumenten van de gemeente Utrecht. Eén van de vele projecten waar hij de afgelopen jaren mee bezig is geweest, was de restauratie van enkele particuliere woningen aan de Admiraal Van Gentstraat en de Van Brakelstraat in de Zeeheldenbuurt. Deze in Amsterdamse Schoolstijl gebouwde woningen staan op de gemeentelijke monumentenlijst, maar verkeerden in niet al te beste staat. Ook waren er nogal wat markante details verdwenen, waaronder de ramen met roedenverdeling of de karakteristieke voordeuren. Rodenburg merkte dat veel eigenaren in het

complex hun woning wel wilden restaureren, maar dat de ideeën over hoe dat moest soms sterk verschilden. Uiteindelijk wist hij de eigenaren op één lijn te krijgen. Dat lukte onder meer door niet het onderste uit de kan te willen halen: 'natuurlijk streef je ernaar dat oorspronkelijke details weer terugkomen, maar je moet realistisch zijn om een project haalbaar te maken. Als de gehele verbetering spaak dreigt te lopen, omdat het te duur wordt om alle kozijnen weer in Amsterdamse Schoolstijl te herstellen, dan moet je zeggen: doe dan nu alleen de slechte kozijnen en vervang de andere pas op het moment dat het nodig is.' Dat de woningen uiteindelijk wel zijn gerestaureerd, is volgens Rodenburg niet alleen goed voor het monument en de wijk, maar ook voor de eigenaren zelf, omdat de waarde van de woningen doorgaans stijgt.

de of geweigerde monumentenvergunning) opgesteld. Dit definitieve besluit moet 6 weken ter inzage worden gelegd om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen beroep aan te tekenen tegen het definitieve besluit. Een beroep kan worden ingediend bij de arrondissementsrechtbank. Als deze beroepstermijn is verstreken en er is geen beroep ingediend, dan is uw monumentenvergunning onherroepelijk.

Gemeentelijk monument

Een aanvraag om vergunning voor het wijzigen van een gemeentelijk monument dient u in bij afdeling Monumenten van de gemeente Utrecht. Uw aanvraag wordt zo spoedig mogelijk 2 weken ter inzage gelegd om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Gelijktijdig wordt uw aanvraag om advies naar de commissie Welstand en Monumenten gezonden. Na ontvangst van het advies wordt er, met medeweging van eventuele zienswijzen, een definitief besluit opgesteld. Dit definitieve besluit wordt 6 weken ter inzage gelegd voor bezwaar door belanghebbenden. Een bezwaar moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht. Tegen de beslissing op het bezwaar bestaat een beroepsmogelijkheid bij de arrondissementsrechtbank.

Termijn

Uw aanvraag zal altijd zo snel mogelijk worden afgehandeld. Er is bovendien een maximale termijn waarbinnen er een besluit over uw aanvraag genomen moet zijn. Op een aanvraag om vergunning voor een rijksmonument dient binnen 6 maanden een definitief besluit genomen te zijn. Deze termijn mag slechts eenmalig met een redelijke termijn (circa 6 weken) worden verlengd. Op een aanvraag om vergunning voor een gemeentelijk monument dient binnen 12 weken een definitief besluit genomen te zijn. Deze termijn mag eenmalig met 10 weken worden verlengd. Aan de aanvraag van een monumenten- en bouwvergunning zijn kosten (leges) verbonden.

Restauratie en financiering

De eigenaar is verantwoordelijk voor de bouwkundige staat van zijn of haar monument. Het is dan ook raadzaam om een abonnement te nemen op de Monumentenwacht, die uw monument dan op gezette tijden zal inspecteren. Ook de medewerkers van Monumenten van de gemeente Utrecht helpen u graag bij een goede instandhouding van uw monument. U kunt er dan ook terecht voor allerlei informatie en adviezen over restauratie, onderhoud en vergunningen.

Ook voor advies over de verschillende financieringsmogelijkheden kunt u bij Monumenten terecht. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten gelden overigens



Om het leefklimaat in de binnenstad te verbeteren, zou het goed zijn als de nu vaak nog leegstaande woningen boven de winkels weer bewoond worden. Om dat te bereiken werkt de gemeente Utrecht samen met de NV Wonen boven Winkels. Eén van de projecten die daaruit voort is gekomen, zijn de appartementen die Mitros heeft gebouwd boven de Hema aan de Oudegracht.

Wonen boven winkels

Door leegstand van verdiepingen boven winkels tegen te gaan, kan het verblijfs- en leefklimaat in de binnenstad worden verbeterd. Ook worden panden vaak beter onderhouden als ze bewoond zijn. De gemeente ondersteunt dan ook het creëren van woonruimte boven de binnenstedelijke winkels en werkt daarin samen met de NV Wonen boven Winkels Utrecht. In bepaalde zones in de binnenstad wordt het realiseren van deze woningen ook gesubsidieerd. Het adres van de NV Wonen boven Winkels vindt u achterin deze brochure.



Monumentenwacht

Na een zware storm kan de schade aan een monument duidelijk zichtbaar zijn: dakpannen die er afliggen of een dakgoot die het begeven heeft. Maar het komt ook vaak voor dat schade of kleine gebreken nauwelijks waarneembaar zijn. Een scheurtje in een loodslab of een scheefliggende dakpan kan echter grote gevolgen hebben. Door een monument regelmatig te inspecteren, wordt veel ellende voorkomen. En dat inspecteren doet de Stichting Monumentenwacht Utrecht. In de provincie Utrecht zijn maar liefst acht teams actief die per jaar meer dan 1000 inspecties uitvoeren. Wanneer u lid wordt van de Monumentenwacht wordt ook uw monument regelmatig gecontroleerd op mogelijke problemen. Kleine gebreken, zoals een gaatje in de dakgoot of een verschoven dakpan, worden tijdens de inspectie direct verholpen. Andere bevindingen worden vastgelegd in een rapport waarin u concrete hersteladviezen vindt. Aangezien veel mensen niet op hun dak komen, wordt er een dakplattegrond standaard bijgevoegd. Indien nodig ontvangt u bovendien technische brochures of foto-bladen die u een nog beter inzicht geven in de aard van de uit te voeren werkzaamheden. Zo bent u dus precies op de hoogte van de staat van onderhoud van uw monument en welke werkzaamheden op korte en langere termijn dienen te worden uitgevoerd. Het rapport kan bovendien gebruikt worden als basis voor een subsidieaanvraag, fiscale aftrek, laagrentende financiering of een monumentenvergunning. Overigens komt de Monumentenwacht ook op afroep.

Door het werk van de Monumentenwacht worden vaak hoge reparatiekosten op tijd voorkomen. Daardoor verkeren er veel Utrechtse monumenten in goede staat. En dat is precies wat de Stichting Monumentenwacht Utrecht zich ten doel heeft gesteld: het verval van cultuurhistorische bouwwerken in de provincie voorkomen. Zowel eigenaren van een rijks- als van een gemeentelijk monument kunnen lid worden van de Monumentenwacht.

Veel monumenten worden regelmatig geïnspecteerd door de Monumentenwacht. Zo worden gebreken op tijd opgespoord waarbij hoge reparatiekosten worden voorkomen.

verschillende regelingen. Bij rijksmonumenten zijn er fiscale mogelijkheden voor eigenaren die 'fiscaal relevant' zijn. Deze fiscale aftrek kan worden gecombineerd met een Restauratiefonds-hypotheek tegen een lage rente van het Nationaal Restauratiefonds. Als de restauratie of het onderhoudswerk niet voor fiscale aftrek in aanmerking komt, kan in principe het gehele bedrag tegen een lage rente worden geleend.

Voor bepaalde categorieën rijksmonumenten kan er soms ook een beroep worden gedaan op een rijkssubsidie-regeling: het Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten (BRIM).

Financieringsmogelijkheden

In het geval van een restauratie van een gemeentelijk monument is het mogelijk een lening tegen een extra lage rente te verkrijgen uit het Utrechts Restauratiefonds (URF). Om van deze regeling gebruik te kunnen maken, gelden er wel enkele voorwaarden. Zo moet het gaan om een gehele of gedeeltelijke restauratie van het pand. Normaal onderhoud en kosten voor verbetering van het wooncomfort en vervanging van of onderhoud aan technische installaties vallen dus niet onder deze financieringsregeling. Voor verdere informatie en het aanvragen van deze URF-lening kunt u terecht bij Monumenten.

Aangezien er een maximum zit aan het te lenen bedrag, is het in sommige gevallen raadzaam om ook een beroep te doen op het Cultuurfonds voor Monumenten in (de provincie) Utrecht, dat door het Prins Bernhard Cultuurfonds in samenwerking met het Nationaal Restauratiefonds is opgericht. Verdere informatie kunt u vinden op de website www.cultuurfonds.nl/utrecht.

Nuttige adressen

Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling

Monumenten

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Bezoekadres:

Ravellaan 1
3533 JE Utrecht
telefoon: (030) 286 0289
e-mail: monumenten@utrecht.nl
website: www.utrecht.nl/monumenten

Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling

Cultuurhistorie

Zwaansteeg 11
3511 VG Utrecht
telefoon: (030) 286 3990
e-mail: cultuurhistorie@utrecht.nl
website: www.utrecht.nl/cultuurhistorie

Gemeente Utrecht

Publieksbalie StadsOntwikkeling

Rachmaninoffplantsoen 61
3533 JZ Utrecht
Openingstijden: ma t/m vrij van 9.00 tot 12.00
en van 13.00 tot 17.00 uur

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
telefoon: (033) 421 7421
e-mail: info@racm.nl
website: www.cultureelerfgoed.nl

Stichting Nationaal Restauratiefonds

Postbus 15
3870 DA Hoevelaken
telefoon: (033) 253 9439
e-mail: info@restauratiefonds.nl
website: www.restauratiefonds.nl en www.monumenten.nl

Cultuurfonds voor Monumenten in (de provincie) Utrecht

Prins Bernhard Cultuurfonds

telefoon (020) 520 6130
website: www.cultuurfonds.nl

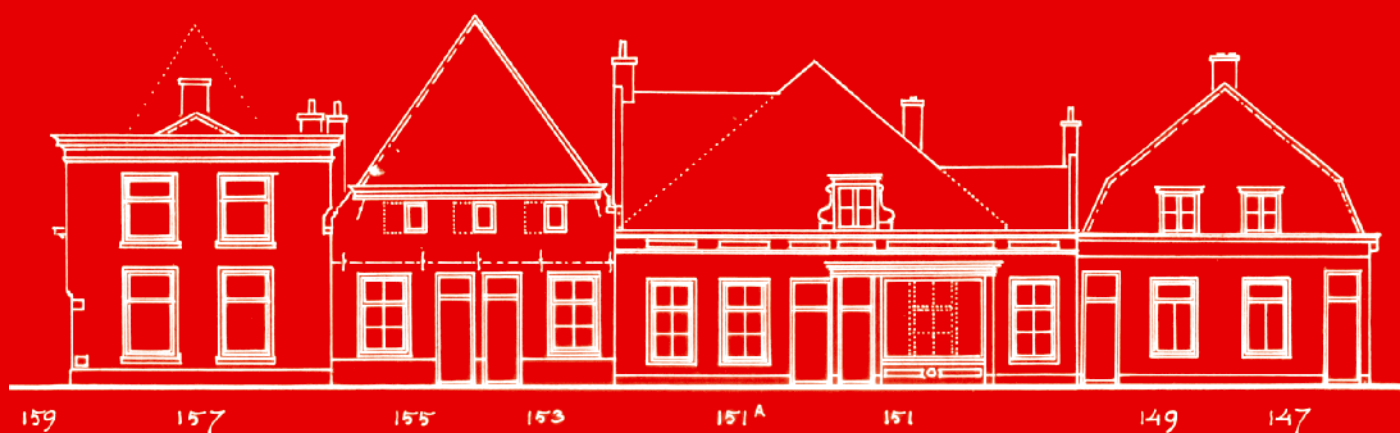
Monumentenwacht

Stichting Monumentenwacht Utrecht

Postbus 2120
3800 CC Amersfoort
telefoon: (033) 465 3045
e-mail: info@monumentenwacht-utrecht.nl
website: www.monumentenwacht-utrecht.nl

NV Wonen boven Winkels Utrecht

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.
Doelenstraat 40
3512 XJ Utrecht
telefoon: (030) 233 0520



Colofon

Uitgave

Gemeente Utrecht,
StadsOntwikkeling, Stedenbouw en Monumenten

Tekst

StadsOntwikkeling
René de Kam

Illustratieverantwoording

Alle afbeeldingen Cultuurhistorie en
Monumenten, gemeente Utrecht, behalve:
Het Utrechts Archief: p. 2 boven, p. 4
De Monumentenwacht: p. 14

Vormgeving

Grif | grafisch ontwerp, Utrecht

Drukwerk

De Groot Drukkerij bv, Goudriaan

Datum

Mei 2009

Meer informatie

Telefoon 030 - 286 0289
E-mail monumenten@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.