From: "[redacted]"
Sent: Fri, 9 Nov 2018 15:13:44 +0200
To: "'[redacted]'" <[redacted]yahoo.com>
Subject: RE: afspraak constructie
Attachments: rapportje constructie hovenierswoning.docx

goede middag [redacted]

bijgaand het rapportje van mijn collega's, de woning is stabiel maar heeft wel veel onderhoud nodig.
ik begrijp dat jij er al erg lang woont, heb jij iets gemerkt van verzakkingen of andere 'grote' zaken in die periode?

we begrepen van [redacted] dat er een raampje kapot zou zijn en dat de septische tank onderhoud nodig heeft. ik begrijp dat jullie dit zelf oplossen cfm. de bruikleenovereenkomst, er zijn vast wel lokale partijen die dit kunnen doen.

als het goed is spreek ik komende week mijn opdrachtgevers, als ik nieuws heb laat ik dat natuurlijk weten.

deel jij dit met [redacted]?

alvast een pw en met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

UTRECHT ZOEKT 100 PLEEGOUDERS

Van: [redacted] [[redacted]@yahoo.com]
Verzonden: zaterdag 27 oktober 2018 9:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: afspraak constructie

Hoi [redacted]
Dat is prima.
Groetjes,

Op 26 okt. 2018 om 14:51 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

hoi [redacted]

we hebben nu een afspraak op 5 november, om 14.30 uur.

blijkt dat onze constructrice tot drie uur werkt.

kunnen we een (half) uurtje eerder?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif> <image006.png>

bouwkundige staat

- zettingen en scheuren zijn van vroeger datum
- knappen we de woning zelf op? en wanneer?
- vervangingsinvestering 150.000/20 jaar = 7,5k per jaar?
- wonen en geluid: geen probleem, krijg nog suggesties voor de verbouwing
- luchtkwaliteit nog checken
- planning aanleg busbaan?
- aansluiten op gemengd riool aan de oever (nu septische tank)

stedenbouw

- groenstrook van Villa Jongerius tot aan Fruitstraat, visie van een landschapper, misschen via 5.1,2E
- wat gaan we precies uitgeven?
- geen terras aan de havenzijde: te smal/wandelverkeer
- terras op de groenstrook: bijzondere bomen (hoogstam perenbomen, BORG) en uitzicht op loods…

bestemming

- is er een toegevoegde waarde voor de buurt?
- de huidige bestemming is wonen (best.plan 1992)
- functieverbreden: kan wschl via kruimelregeling uit de wabo, doet de gemeente dat zelf, dan bieden we initiatiefnemers meer zekerheid
- restaurant?! opstapjes, trappen, beschermen cultuurhistorische elementen, parkeernormen, belasting kN/m2, looplijnen, terrasmogelijkheden enz.

erfgoed

- gem. monument na definitief worden best.plan HOV-baan Dichterswijk via collegebesluit.
- Oud-Utrecht, GroenLinks, omwonenden e.v.a. willen cultuurhistorische waarde/elementen behouden
- al in 1982 discussie over monumentale status
- dit beperkt mogelijk gebruiks- en exploitatiemogelijkheden, misschien aanhouden

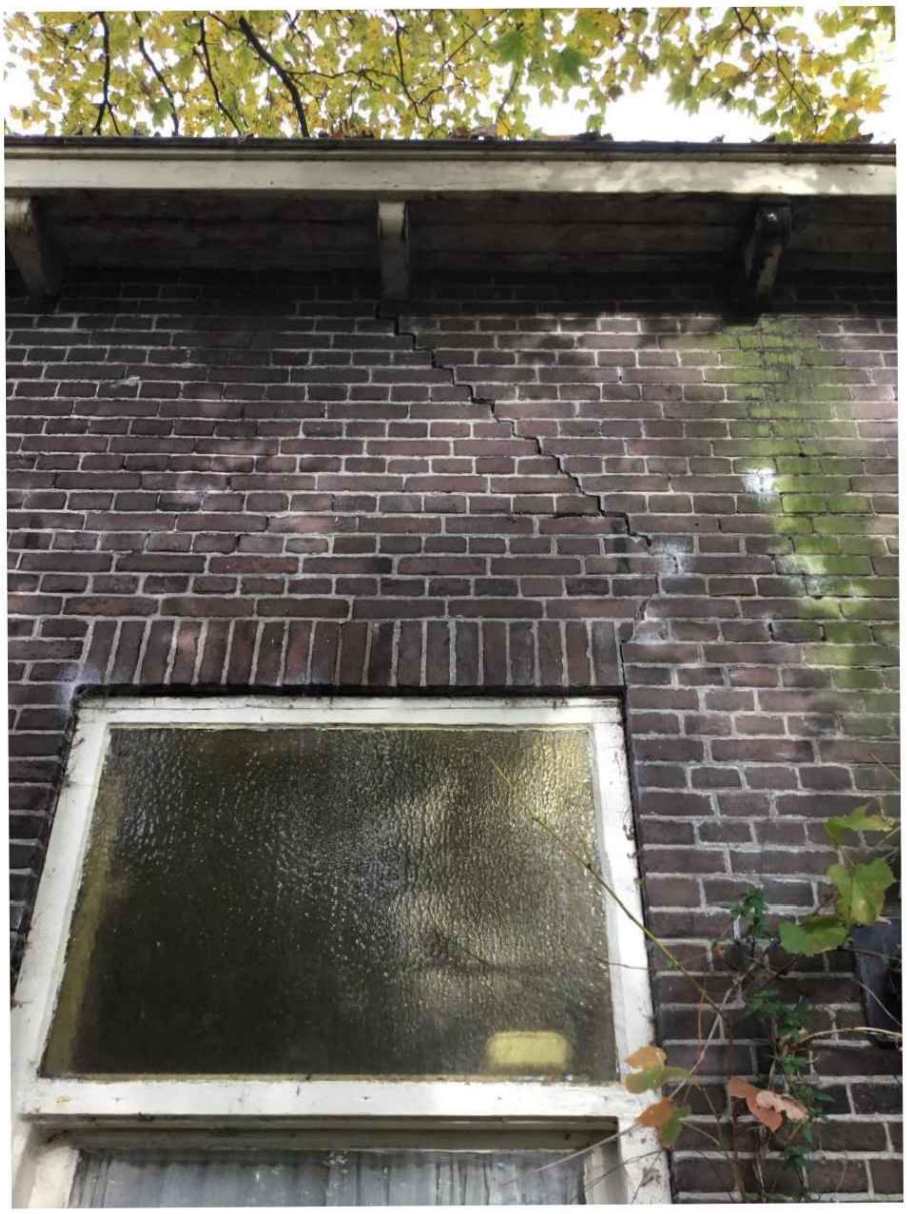
initiatieven

- bijenhouderij
- biologisch of streekrestaurant met overnachting in de bedstee
- distilleerderij met fruitbomen op groenstrook
- tuin openstellen, boomgaard toevoegen
- bed & breakfast of stadsherberg met terras aan het water
- vergaderlocatie, kantoorfunctie?
- huiskamercafé: kleinschalig (jeugd)theater, film en muziek, speelplek

Bestemmingsplan HOV-baan Dichterswijk

- *De situatie ter plaatse van de Van Zijstweg 51*
- Ter plaatse gelden de bestemmingen ‘woondoeleinden’, ‘tuin’ en ‘erf’. De voormalige hovenierswoning Van Zijstweg 51. De hovenierswoning is eigendom van de gemeente. Potentiele nieuwe gebruikers zijn dan op de hoogte van de komst van de “busbaan”. blz. 440

- *Van Zijstweg-Dr. M.A. Tellegenlaan*
- Het tweerichtingenfietspad ter weerszijden wordt van de autobanen geschieden door een groene berm met bomen. Bij de herinrichting van de Van Zijstweg is rekening gehouden met het behoud van de voormalige hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51. blz. 27



5.1,2E

5.1,2E

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 14 Nov 2018 13:52:48 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: hovenierswoning stavaza november
Attachments: foto's hovenierswoning.pdf, hovenierswoning ca. 1929.pdf, bespreekpunten hovenierswoning.docx, rapportje constructie hovenierswoning.docx

goede middag [redacted]

tbv de bespreking morgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

UTRECHT ZOEKT 100 PLEEGOUDERS

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 16 Nov 2018 11:54:46 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Scan-to-Me
Attachments: rampa001_16-11-2018_10-28-33.pdf

Dag [redacted]

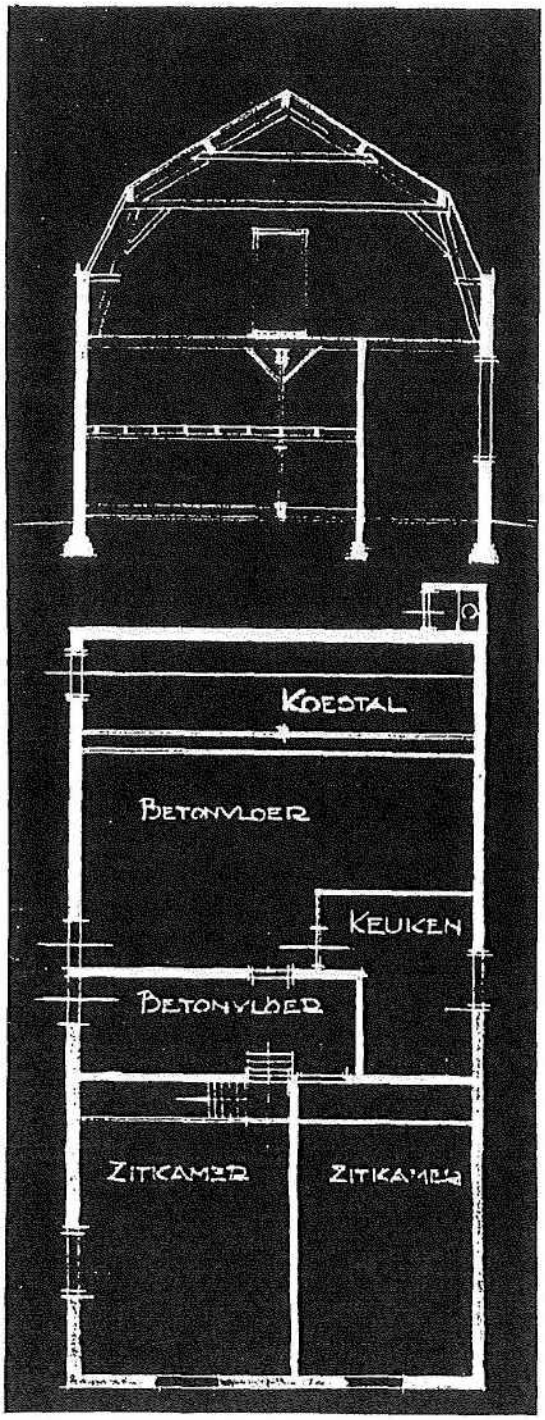
Bijgaand nog wat info mbt de vm. hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51.
De kelders aan de zijde van de busbaan onder de opkamers behoren tot de oospronkelijk opzet van het gebouw als kleine boerderij en zijn dus niet later bij een verbouwing toegevoegd.

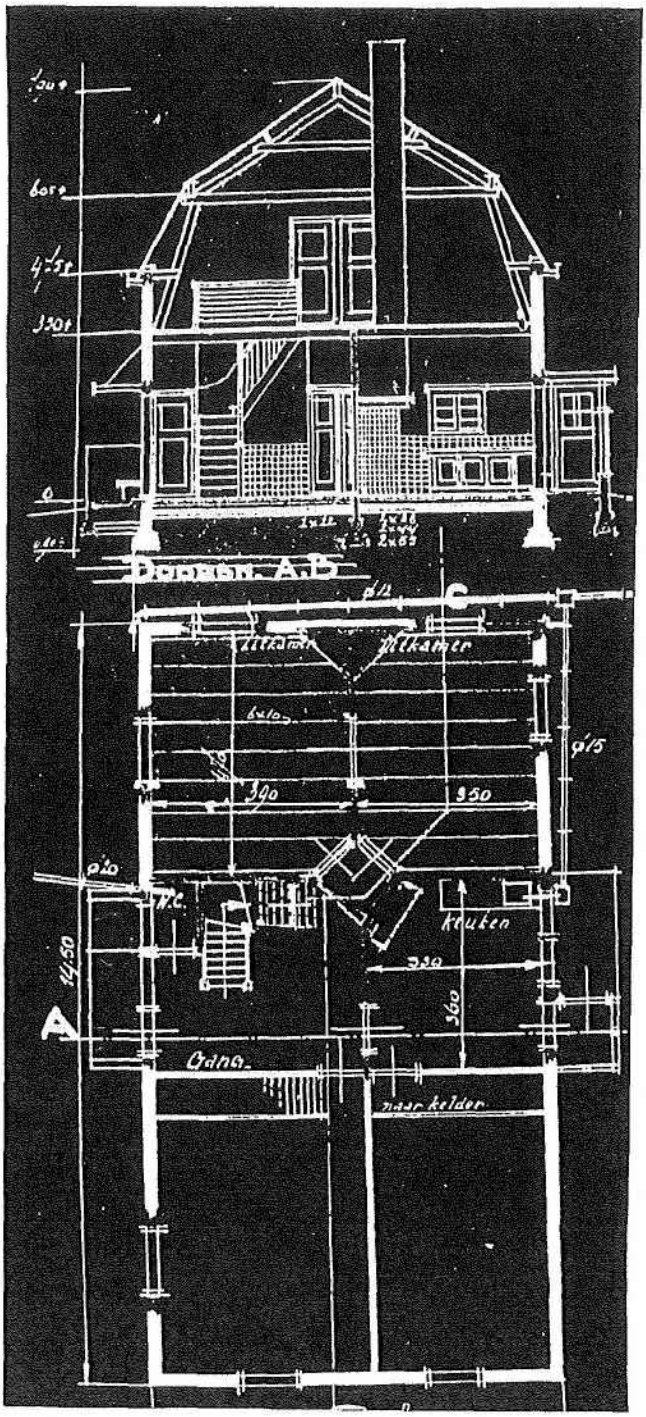
Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur erfgoed
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)
Telefoon [redacted]
E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

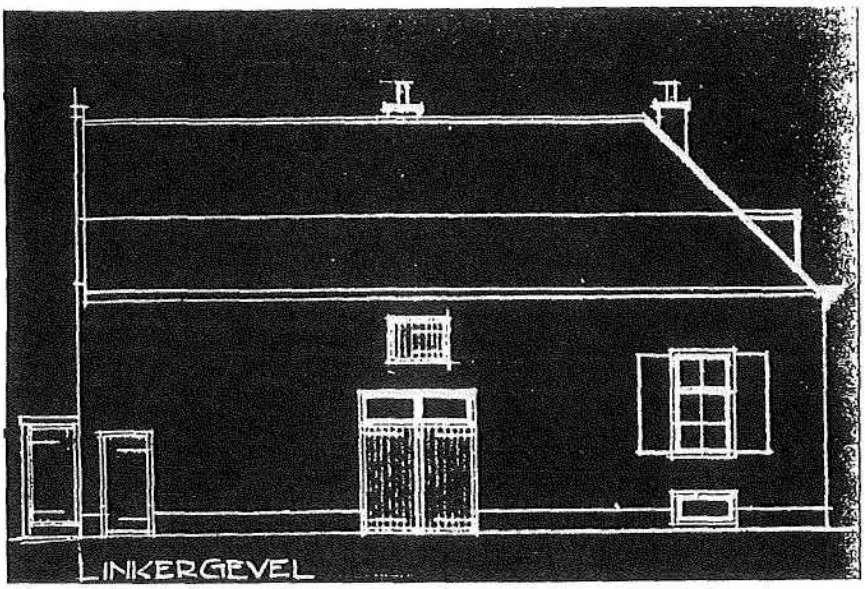
UTRECHT ZOEKT
100 PLEEGOUDERS

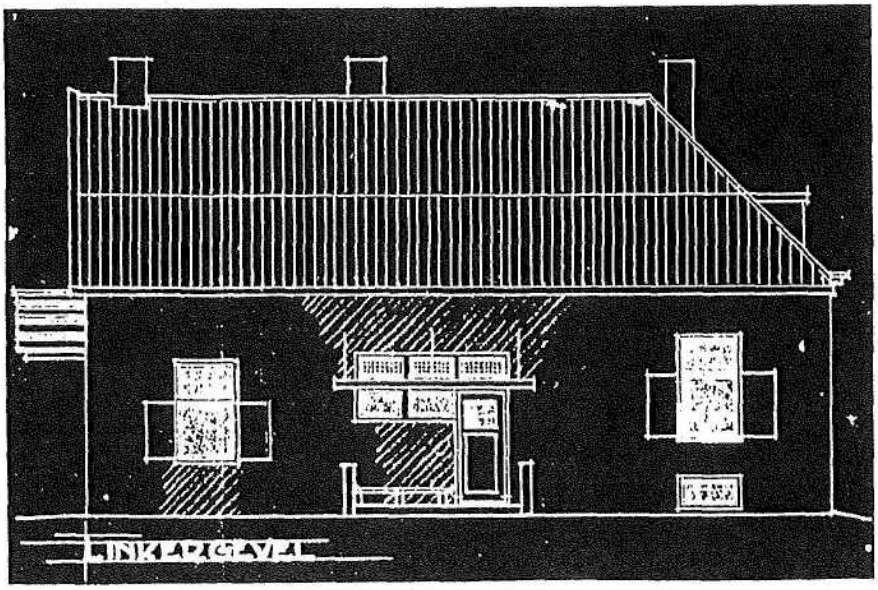
Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print





van Zijstweg 51.
plattegronden en doorsneden, oud en nieuw; 1927.
tekening: archief BWT 2602 (verkleind).





van Zijstweg 51.
linkerzijgevel, oud en nieuw; 1927.
tekening: archief BWT 2602 (verkleind).

Bijlage 2 - Monumentale waarde van Zijstweg 51

Het betreft hier een voormalige hovenierswoning uit de tweede helft van de 19e eeuw. Hoveniers voorzagen de stedelingen in vroeger tijden van hun benodigde groenten. Vanwege de beperkte houdbaarheid van groente en de beperkte en trage vervoersmogelijkheden was het van groot belang dat de hoveniers zich in de nabijheid van hun klanten vestigden. Zo lagen er zowel rondom Utrecht tot in de 19e en zelfs 20e eeuw grote hoveniersgebieden.
Ook de woning aan de Van Zijstweg lag aanvankelijk te midden van een groot areaal aan hoveniersland dat zich uitstrekte tussen het Merwede-kanaal en de Croeselaan en van halverwege het Jaarbeursterrein tot aan de Heijcopstraat.
Vanaf 1927 is dit hoveniersland bebouwd geraakt en verloor ook de woning zijn bedrijfsfunctie. Dit leidde in datzelfde jaar tot een verbouwing naar ontwerp van de architecten U. en J.A. Wentinck. Daarbij werd het woongedeelte binnen het bestaande bouwvolume uitgebreid ten koste van de deel, de koestal en opslag/hooizolder. De woning werd gemoderniseerd waarbij de karakteristieken van de toen heersende Amsterdamse Schoolstijl duidelijk herkenbaar zijn. Met name het interieur is nog compleet gaaf en voorzien van trappen, deuren, schoorsteenmantels, kasten, bedsteden, keuken, e.d. De structuur met de opkamer herinnert echter nog duidelijk aan het hoveniersverleden van het huis.

Monumentale waarde
Uit een oogpunt van monumentenzorg heeft het huis tweeledige waarde.
Het vertegenwoordigt een historisch-geografische waarde als laatste restant van de voorheen aanwezige hovenierscultuur in dit gedeelte van de stad. Met de thans op stapel staande veranderingen in de omgeving (HOV-baan en woningbouw rond de voormalige veilinghaven) neemt deze waarde alleen maar toe.
Daarnaast heeft het gebouw zelf en met name het interieur ervan waarde als een gaaf en compleet bewaard interieur uit de jaren '20 van de vorige eeuw.
Het pand is echter tot op heden juridisch niet beschermd. Op grond van bovenstaande kwalificaties mag een plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst gerechtvaardigd geacht worden.

Hoveniersboerderij trotseert de tijd

Over de dreigende sloop van een bijzonder Utrechts pand

Dankzij het stugge verzet van één familie tegen stads- en projectontwikkelaars is tussen de havens en de Jaarbeurs in het westen van de stad Utrecht één boerderij bewaard gebleven. Aan het interieur is 75 jaar lang nauwelijks iets veranderd. In herinrichtingsplannen voor het gebied is voor het pand aan de Van Zijstweg geen plaats. Een pleidooi om een uniek stukje Utrechtse bebouwing overeind te houden.

MARTINE BAKKER

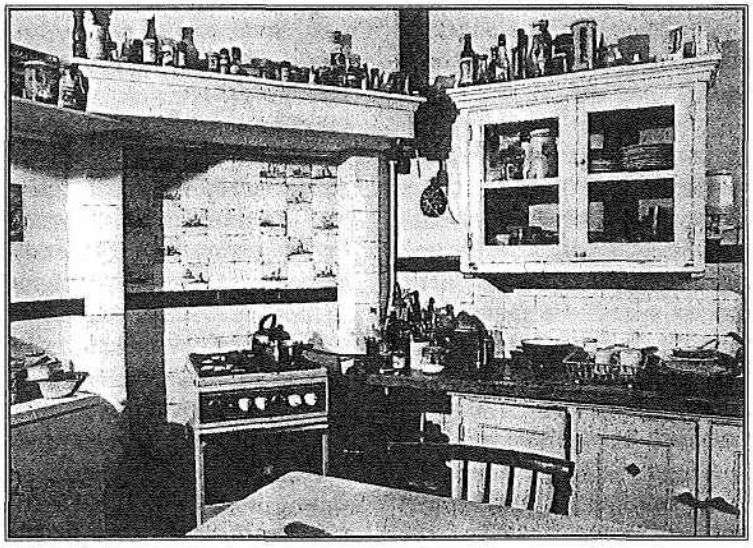
Vroeger was alles beter. Toen kweekten de hoveniers de groente en het fruit nog in tuinderijen aan de rand van de stad en ze trokken met hun waar op karren door de wijken. Er was vroeg in de ochtend een markt bij de Jacobikerk met iedere dag lokale, verse producten. Echter: industrie en woningbouw namen langzaam bezit van de weinig lucratieve, kleinschalige boomgaarden en tuinen. Vers was niet langer gerelateerd aan afstand. Grootschaligheid en monoproductie vlakten de eeuwenoude hovenierstraditie uit.

Vanwege de bodemgesteldheid bevond het meeste hoveniersland van Utrecht zich aan de oostkant van de stad. Aan het begin van de 20e eeuw kreeg dit land een nieuwe bestemming voor de woningbouw. In het westen van de stad lagen de hovenierstuinen en boomgaarden tussen het Merwedekanaal en de Kruisvaart bij het spoor. Dit gebied werd gereserveerd voor industrie en in 1927 startte de aanleg van havens, sporen en veilinghallen. Al eerder waren ook hier enkele woningen gebouwd, zo ontstond *Dichterswijk*.

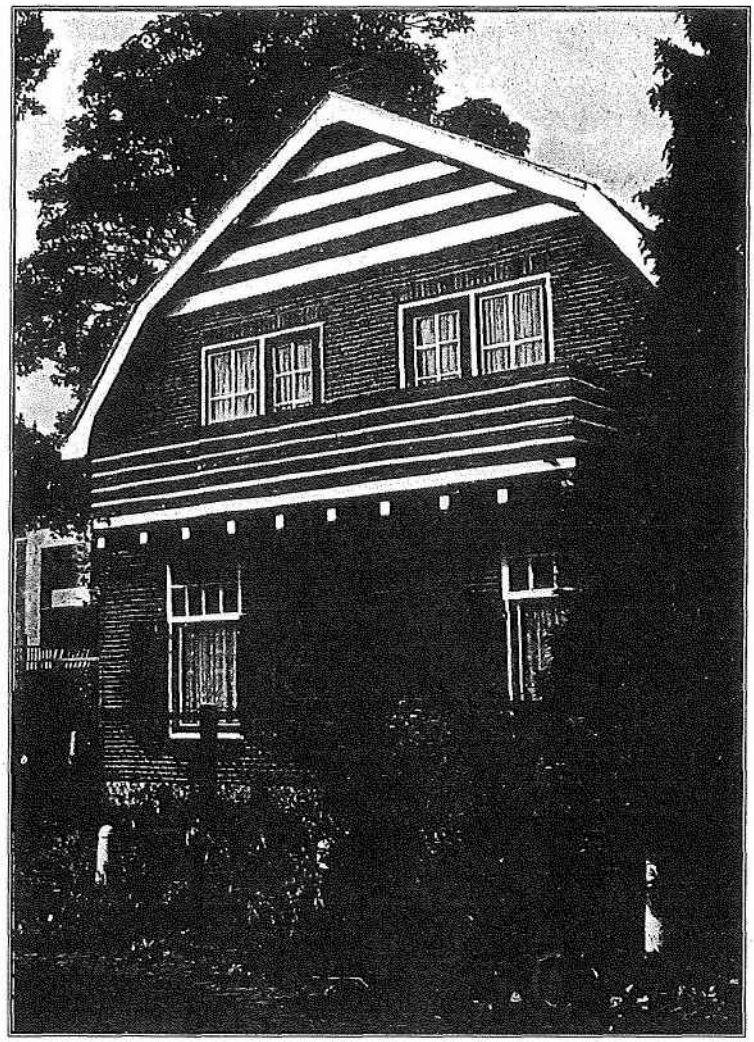
Met de hoveniersgronden verdwenen niet alle bijbehorende boerderijen. Vooral in het oosten van de stad zijn er verscheidene bewaard en inmiddels beschermd. Ook in het westen is een boerderij bewaard gebleven. Deze bevindt zich aan de *Van Zijstweg*, tussen de Jaarbeurs en de havens. Het bouwjaar is circa 1875. Vanaf de vestiging van de Jaarbeurs en de teloorgang van de industrie worden voor dit gebied nieuwe plannen ontwikkeld: woningbouw aan de voormalige havens en op het industrieterrein, extensie van de Jaarbeurs, verbetering van de verkeerscirculatie rond de Jaarbeurs en een traject voor de HOV-busbaan naar *Leidsche Rijn*.

Toegang geweigerd

Tot nog toe bleef de boerderij gespaard, mede dankzij de stugge bewoners. 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 het portaal is een nieuw trappenhuis aangebracht. In de keuken bevindt zich een schouw die waarschijnlijk stamt uit de voorganger van deze boerderij of een oudere boerderij in de buurt.



Aan de Van Zijstweg, vroeger het *Kleine Lijnpad* genaamd, staat al eeuwen bebouwing. De weg komt al vroeg voor op kaarten van Utrecht. De boerderij werd tot het einde van de vorige eeuw bewoond door leden van de familie De Groot. De laatste bewoner was dochter Mien. Op het erf stond lange tijd een rijtje kleine woningen pal tegen de *Bernhardhal*, die later dienst deden als opslagruimte. De familie De Groot was niet benaderbaar voor deals om te verhuizen ten gunste 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. Toen Mien overleed, leek de weg vrij voor sloop. 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.

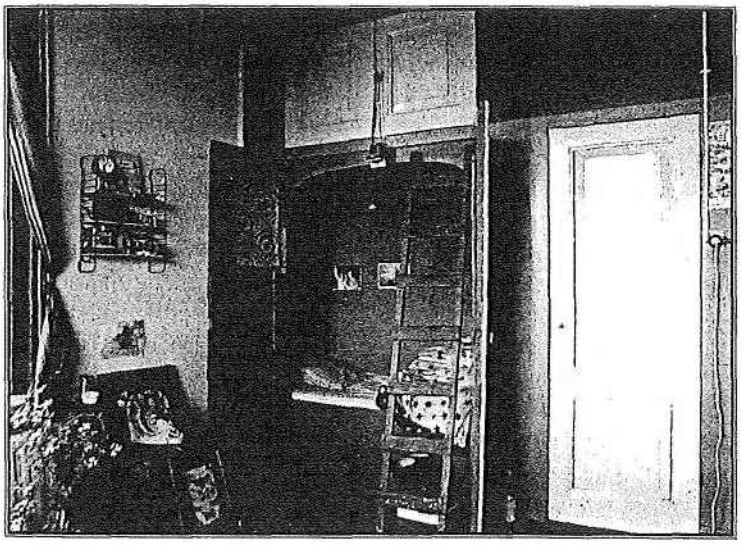


De boerderij aan de Van Zijstweg
Foto: Het Utrechts Archief

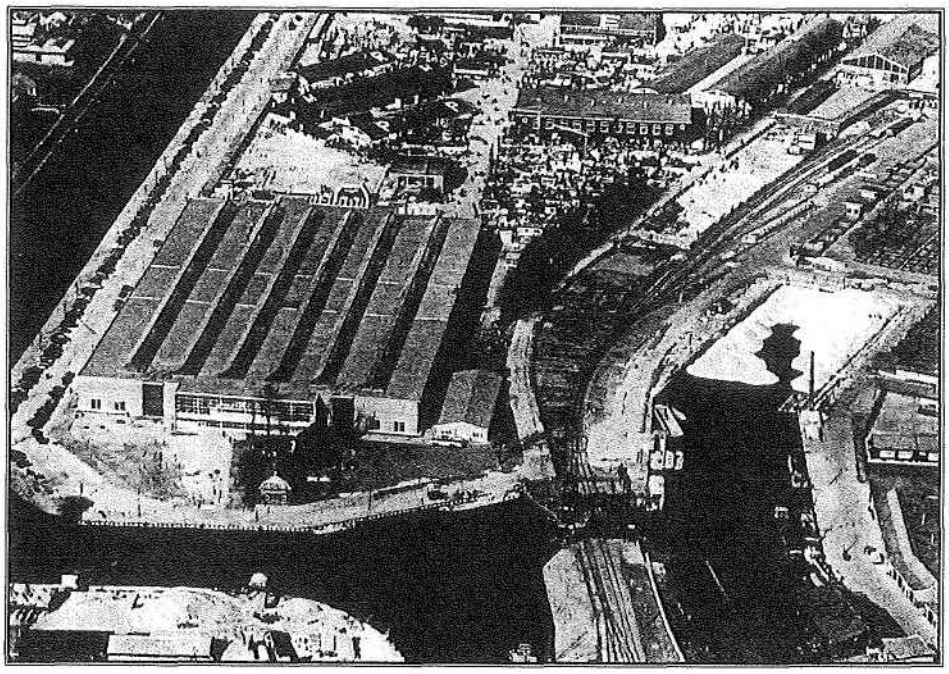
Stadstimmerlieden en scharrelaars

Weinig gebieden in Utrecht veranderden gedurende de afgelopen eeuw grondiger dan de omgeving van het Kleine Lijnpad. Alleen al de aanleg van het *Merwedekanaal* in 1882 betekende een enorme gedaanteverwisseling. In 1927 werden de havens aangelegd, de *Veemarkthaven* bij de *Veemarkthal* en de *Veilinghaven* bij de groente- en fruitveilinghal, die vanaf 1941 definitief de functie overnam van de markt bij de Jacobikerk. De veemarkt verhuisde eind jaren zestig naar het huidige terrein aan de Kardinaal de Jongweg om plaats te maken voor de *Jaarbeurs*.

Karaktervolle bouwkundige en industriële elementen kenmerkten het gebied: de *Hojelkazerne* en Jaarbeursgebouwen aan de Graad van Roggeweg en Croeselaan, kleine bedrijfjes aan de Groenendaalstraat, de stadstimmerwerf aan de Jekerstraat, de veilinghal in de Bolksbeekstraat, het depot van grof afval aan de Van Zijstweg en de daarbij behorende gebouwtjes van scharrelaars. Hoewel het spoor niet meer in gebruik was, bleef de hefbrug tussen de twee havens lange tijd bestaan. Aan de kop van de Jekerstraat torenden de zuigers en kraan van het daar gevestigde zand- en grintbedrijf hoog boven alles uit.



Trappenhuis, keuken en kamer met bedsteden
Foto's: Het Utrechts Archief



Luchtfoto van KLM Aerocarto uit 1953 met links aan het Merwedekanaal de Bernardhal van de Jaarbeurs. Daaronder de Van Zijstweg en de boerderij langs de ingang van de Veilinghaven. Rechts daarvan is de hefbrug over het spoor te zien. Foto: Het Utrechts Archief

Anno 2002 is hiervan nagenoeg niets over. De Veemarkthaven werd gedempt, Het grootste deel van de veilinghaven had al eerder plaats gemaakt voor de timmerwerf. Het afvaldepot verhuisde en de hefbrug verdween evenals de zandzuigers en kraan, hoewel deze laatste als industrieel erfgoed was opgenomen in het *Monumenten Inventarisatie Project*. Van de fruitveiling rest alleen het entreegebouw. Over het Merwedekanaal werd in 1998 een nieuwe brug gelegd. De bebouwing op het erf van de boerderij werd toen gesloopt, om de straat recht te kunnen trekken. Tot die tijd had de Van Zijstweg met een bocht langs het water gelopen, op de plaats van het huidige fietspad.

Bruut getrokken grens

De bebouwing aan de Groenendaalstraat wordt binnenkort gesloopt. Het hele terrein rond de Jekerstraat en de Heycopstraat wordt woongebied. De plannen van het gebied rond de Heycopstraat zijn gemaakt door *Gulikers Architecten* in opdracht van Bouwfonds Fortis. Deze noemt het gebied, een ontwikkelaar eigen, *Parkhaven*. Voor het andere deel van het terrein tekent het Vlaamse bureau *AWG* ([redacted]).

Reeds in de jaren tachtig was er sprake van woonbebouwing. Het bewonerscomité van Dichterswijk ontwikkelde in 1984 zelf een plan samen met het architectenbureau *De Kleine Stad*. Zij ageerden daarmee tegen de claim die de Jaarbeurs legde op het gebied rond de havens. Veel huizen hadden al moeten wijken voor grootschalige bebouwing en er was op brute wijze een grens getrokken tussen de woonwijk en deze grootschalige bebouwing, die feitelijk een voortzetting is van Hoog Catharijne.

De Kleine Stad stelde vast dat de grens met de Jaarbeurs verzacht werd door de bestaande, verspringende havens en hallen. Als vier belangrijke elementen van deze grens noemt het plan: 'de havens als natuurlijke grens en kwaliteit voor het wonen, de Van Zijstweg als duidelijke woonstraat die op de havens aansluit, de terugspringende Irenehal op de kop van de Veemarkthaven, visueel losgehouden van de Bernhardhal, en het vrijstaande huis op de kop van de Bernhardhal'.

Volgens De Kleine Stad zijn deze vier elementen samen wezenlijk voor een goede overgang van jaarbeurs- naar woonactiviteit. Met elke demping van havens zouden unieke kansen tot een goede oplossing worden verspeeld. Desondanks zijn inmiddels de kenmerkende objecten uit het gebied verwijderd en is de Veemarkthaven compleet gedempt. In de nieuwe stedenbouwkundige plannen komt de boerderij niet voor. De zandzuigers worden gereconstrueerd voor kunstzinnige doeleinden op de kade tegenover het voormalige bedrijf. De Veilinghaven wordt een anachronisme. In de tekeningen heerst een sfeer van zeilschepen, zilvervloot en scheurbuik.

Historie creëren in plaats van bewaren?

In dit gebied vol roerige stadsontwikkeling staat dus nog altijd de boerderij van familie De Groot, compleet met hoogstam perenbomen. Hoewel de bebouwing op het erf is gesloopt, trotseert het hoofdhuis fier de tijd. Dit wordt benadrukt door het modern rode fietspad, dat van de weg af om het pand heen slingert: de krachten van het huis deden het pad buigen!

Natuurlijk was het vroeger even roerig als nu - niet slechter, niet beter. Het heden en de toekomst hebben echter geen baat bij uitvlakking van een verleden. 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. Zijn de betrokken partijen zo rigide en zelfgenoegzaam dat ze wel een historische haven kunnen aanleggen, maar geen historisch pand kunnen behouden?

Martine Bakker is architectuurhistoricus, tekstschrijver en redacteur van *Post Planjer*

From: "[redacted]"
Sent: Wed, 5 Dec 2018 11:04:48 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: tekstje hovenierswoning van Erfgoed

Dag [redacted]

Nog even een korte samenvatting van ons overleg van gister:

Het volgende hebben we afgesproken:

Vanuit het gebiedsteam Zuidwest en ook geconcludeerd gister in het gesprek heeft het de voorkeur om hier een publiektoegankelijke functie toe te voegen (maatschappelijk/horeca). Graag met EZ bespreken/kortsluiten welke functies hier wenselijk/passend zijn. Deze zone ligt (in de toekomst) in een hoog stedelijk gebied (o.a. met de ontwikkelingen in MWKZ, Jaarbeurs en het realiseren van nog 400 woningen in Dichterswijk op het Heycop terrein). Vanuit dat oogpunt is het een aantrekkelijk gebied om andere functies hier toe te voegen dan alleen wonen.

Om een integrale afweging te maken de volgende twee scenario's uitwerken:

1. Maatschappelijke/horeca functie wellicht in combinatie met wonen op de verdieping;
    a. Wat is het advies van EZ op dit scenario?
    b. Welke toegankelijkheidseisen gelden er voor dergelijke functies?
        i. Concreet: is het verplicht om volledig toegankelijk te zijn voor alle doelgroepen (ivm met de vele trappen in het gebouw en toegankelijkheid voor minder valide mensen)
    c. Is dit een financieel haalbaar scenario? Welke omvang (m2)/soort horeca is voldoende om hier een haalbare business-case te maken? (EZ/ grondzaken hier bij betrekken)

2. Alleen wonen;
    a. In het huidige bestemmingsplan heeft het al de functie wonen, dan zou het pand (wel of niet met investeringen) verkocht kunnen worden.
    b. Voor hoeveel staat het pand in de boeken? En welke afspraken zijn hier over gemaakt?

Als deze input helder is dan kan een integrale afweging worden gemaakt. Op dit moment is daar onvoldoende informatie voor bekend. Kan jij hier mee verder? Succes

Daarna kan een keuze gemaakt worden welke proces gelopen gaat worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Zuid-West

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadskantoor, Stadsplateau 1
Ma-di-do-vrij

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 december 2018 14:14
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: tekstje hovenierswoning van Erfgoed

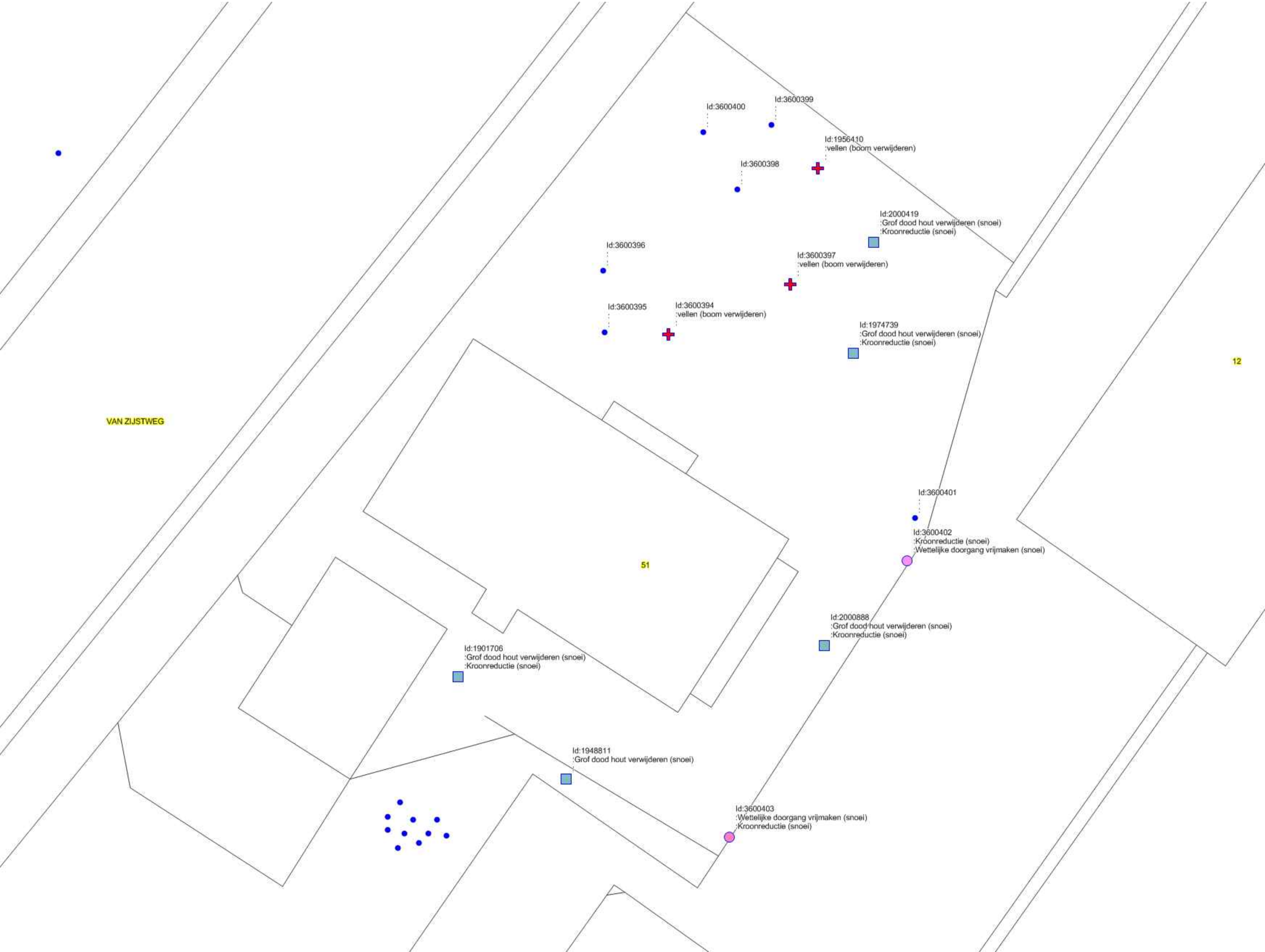
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht


Id:3600400
Id:3600399
Id:1956410
:vellen (boom verwijderen)
Id:3600398
Id:2000419
:Grof dood hout verwijderen (snoei)
:Kroonreductie (snoei)
Id:3600396
Id:3600397
:vellen (boom verwijderen)
Id:3600395
Id:3600394
:vellen (boom verwijderen)
Id:1974739
:Grof dood hout verwijderen (snoei)
:Kroonreductie (snoei)
12
VAN ZIJSTWEG
Id:3600401
Id:3600402
:Kroonreductie (snoei)
:Wettelijke doorgang vrijmaken (snoei)
51
Id:2000888
:Grof dood hout verwijderen (snoei)
:Kroonreductie (snoei)
Id:1901706
:Grof dood hout verwijderen (snoei)
:Kroonreductie (snoei)
Id:1948811
:Grof dood hout verwijderen (snoei)
Id:3600403
:Wettelijke doorgang vrijmaken (snoei)
:Kroonreductie (snoei)

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 13 Dec 2018 16:43:23 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Van Zijstweg 051 UTRECHT
Attachments: Informatie bomen van Zijstweg 51.xlsx, bomentekening Van Zijstweg 51.PNG

Met vriendelijke groet,

[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 8:57
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 UTRECHT

Hallo [redacted]

In de bijlage de VTA informatie van de bomen bij het pand Zijstweg 51.
Advies is 3 bomen te vellen (deze kunnen aangevraagd worden op de gemeentelijke vellijst, vellijst voorjaar 2019)
Een aantal bomen moet gesnoeid worden, zoals aangegeven op de tekening en in de lijst.

Het gaat om dood hout, takken die de gevel of het dak raken, en te laag hangende takken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted]

Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven

BORG, Cultuurtechniek

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Tractieweg 2, Gebouw A, 3534 AP, Utrecht

Telefoon 5.1,2E / 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

UTRECHT ZOEKT 100 PLEEGOUDERS

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 7 november 2018 7:04
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 051 UTRECHT
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2E

Heb jij de VTA gegevens van de bomen bij het pand Zijstweg 51?
Anders graag BVC uitvoeren zodat wij de omgeving veilig kunnen maken voor onze collega van UVO.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Cultuurtechniek
maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Gemeente Utrecht

UTRECHT ZOEKT 100 PLEEGOUDERS

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 oktober 2018 10:21
Aan: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: Van Zijstweg 051 UTRECHT
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2E [redacted]

Ik heb in het Zaaksysteem al geruime tijd een melding staan waar ik nog iets mee moet. We hebben aan de Van Zijstweg 051 een woonhuis met perceel welke is aangekocht voor de HOV buslijn. De buslijn komt strak langs het perceel te lopen dus we hebben dit voorlopig nog wel in beheer/eigendom als gemeente.

Op het perceel staan meerdere bomen welke volgens de gebruiker van het pand schade geven aan het pand en op sommige punten niet geheel veilig meer zijn.

Kan jij de bomen op het perceel laten onderzoeken? Wellicht een VTA inspectie voor alle bomen op het perceel want we gaan het nog wel wat jaren in bezit houden?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Calculatienummer: 2017-30001991/AST
Begrotingstype: Aanbestedingsbegroting
Opdrachtgever: Gemeente Utrecht
Architect:
Datum: 9-11-2017
Gewijzigd: 23-10-2018
Peildatum:

Code	Omschrijving	HoevHd Ehd	Arbeid	Ma teriaal	Onder aannemer	Totaal
	Omschrijving Gemeente Utrecht Dennis Jasper Utrecht					
	Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht					
	Uitgangspunten: Raming					
	Totaal werkzaamheden					
05	**Bouwplaatskosten**					
	Calculatie, opname, werkvoorbereiding, toezicht en begeleiding	1,00 post			5.1,2F [redacted]	
	Steigerkosten	1,00 post				
	Steigerhuur	5,00 wk				
	Afvalcontainers	2,00 stk				
	Bouwplaatskosten				5.1,2F [redacted]	7.110,00
22	**Metselwerk**					
	Voegwerk vervangen					
	Scheur herstel metselwerk					
	Gevel klimop verwijderen					
	Metselwerk					
24	**Ruwbouwtimmerwerk**					
	Gordingen van kap deels vervangen	1,00 post	5.1,2F [redacted]			
	Bestaand balkon verwijderen en vervangen	1,00 post				
	Gevelbekleding vervangen kopgevel	1,00 post				
	Ruwbouwtimmerwerk		5.1,2F [redacted]			15.700,48
26	**Bouwkundige kanaalelementen**					
	Vervangen voegwerk platvol cement gebonden schoorstenen	10,00 m2			5.1,2F [redacted]	
	Vervangen loodloketten schoorstenen	8,00 m1				
	Vervangen voetlood	4,00 m1				
	Bouwkundige kanaalelementen				5.1,2F [redacted]	3.860,70
30	**Kozijnen, ramen en deuren**					
	Houtrot herstel					
	Kozijnen, ramen en deuren					
33	**Dakbedekking**					
	Dakpannen vrijmaken +,schoon spuiten met hoge druk met warm water					
	Dakbedekking					
34	**Beglazing**					
	Kapot glas vervangen					

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Code	Omschrijving	HoevHd Ehd	Arbeid	Ma teriaal	Onder aannemer	Totaal
	Beglazing					
38	**Gevelschermen** Gevelluiken vervangen					
	Gevelschermen					
46	**Schilderwerk** Buitenschilderwerk					
	Schilderwerk					
50	**Dakgoten en hemelwaterafvoer** Zinken goten vervangen Gootbodem vervangen					
	Dakgoten en hemelwaterafvoer					
	Totaal werkzaamheden		5.1,2F [redacted]			26.671,18

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Omschrijving	Uren	Uurloon	Arbeid	Materiaal	Onderaannemin	Alle	Totaal generaal
	5.1,2F	[redacted]					
Bouwplaatskosten							
TOTAAL AANNEEMSOM excl. BTW							**27.738,03**

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 21 Dec 2018 15:10:13 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning
Attachments: 20181023091330447.pdf, bomentekening Van Zijstweg 51.png, Informatie bomen van Zijstweg 51.xlsx

Hoi [redacted]

Allereerst gefeliciteerd met je nieuwe baan!

Bijgaand een door UVO uitgeklede offerte voor het herstel van de kap, gordingen, balkon en de schoorsteen. Graag het UVO opdracht verlenen om deze werkzaamheden uit te voeren in verband met de veiligheid van de bewoners. Het UVO begeleidt dit werk.
Dit impliceert volgens mij dat we de woning als gemeente niet zelf opknappen maar de woning straks op de markt zetten met een bouw-/restauratieopgave.

Er moeten drie bomen gekapt worden en een aantal gesnoeid, ook al vanwege de veiligheid van de bewoners. [redacted] gaat even na of dit nu loopt. Zo niet, dan graag opdracht verstrekken aan [redacted] Bos en Bomen. De woning komt zo wat meer in het zicht.

Tenslotte adviseer ik om de haperende septische tank in de tuin te verwijderen en een rioolaansluiting te realiseren. Onze huisaannemer heeft op de achterkant van een sigarendoosje ca. 2500 euro geraamd. Dit komt de verkoopwaarde natuurlijk ten goede en je kunt nu wat met de tuin. Indien akkoord, vraag ik een offerte uit. Dit heeft wat minder haast.

De notitie voor het vervolgtraject in 2019 komt volgende week, er rolde nu net nog een reactie van EZ binnen en ik word eruit gezet….

Allemaal fijne dagen en tot in het nieuwe jaar!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Vervolg hovenierswoning februari – april 2019

Het volgende hebben we afgesproken:

Vanuit het gebiedsteam Zuidwest en ook geconcludeerd in het gesprek heeft het de voorkeur om hier een publiektoegankelijke functie toe te voegen: maatschappelijk/cultureel/horeca, een commerciële creatieve invulling voor deze entreeplek naar het centrum.

Deze zone ligt (in de toekomst) in een hoog stedelijk gebied met de ontwikkelingen in de MWKZ, het Jaarbeursterrein en het realiseren van nog 400 woningen in de Dichterswijk op het Heycop terrein. Vanuit dat oogpunt is het een aantrekkelijk gebied om andere functies hier toe te voegen dan alleen wonen.

Om een integrale afweging te maken werken we de volgende twee scenario's uit, contactpersonen voor de diverse sporen zijn bekend.

1.
Maatschappelijke/culturele/horeca functies, wellicht in combinatie met wonen op de verdieping:

- We gaan ter plekke kijken in welke mate de woning en de locatie geschikt en toegankelijk zijn voor de categorieën D1, 2 en 3 uit het horecakader. Kleine bed- and breakfast? E.a.a. misschien in combinatie met atelier of expositieruimte.
- We bespreken nader met EZ welke functies hier wenselijk en passend zijn, puur kantoor of detailhandel is uitgesloten.
- Past deze woning in het concept van Artist in residence, broedplaats en/of kunstenaarswoning?

- De initiatieven die we tot nu toe zijn tegengekomen lijken financieel niet haalbaar dan wel onvoldoende financieel onderbouwd. Er zijn in het verleden initiatieven geformuleerd door diverse mensen, die initiatieven zijn niet allemaal terug te vinden maar de auteurs zelf wel via LinkedIn. Ik stel voor om enkele van deze mensen te benaderen (discreet natuurlijk) om te kijken of er kansrijke initiatieven tussen zitten. Dit kan ons misschien op een goed spoor zetten.

- EZ heeft gewezen op diverse externe financieringsmogelijkheden: Broedplaatsenfonds, Stadsmakelaarsfonds, Europese fondsen (EFRO), BOEI en restauratiefonds Monumenten.

- De woning heeft de bestemming wonen, gaan we voor een bredere functie dan stel ik voor om als gemeente zelf de functie te verbreden, dit biedt rechtszekerheid aan de uiteindelijke initiatiefnemer en voorkomt dat de woning als een boemerang weer terugkomt als de bonodigde vergunning niet volledig verleend wordt. Dit kan zeer waarschijnlijk via de kruimelregeling.

De afdeling Erfgoed is het niet gelukt om voor de kerstvakantie te reageren. Zij gaan het College van B&W t.z.t. voorstellen de woning tot gemeentelijk monument te benomen. De Monumentenverordening Utrecht 2010 is dan van kracht. Dit kan de gebruiksmogelijkheden beperken.

2.
Alleen wonen
In het huidige bestemmingsplan heeft de woning de functie wonen, dan zou het pand met wat grond verkocht kunnen worden. Hierover hebben we een voorlopige afspraak met grondzaken.
Deze week zou ik de benodigde financiële informatie ontvangen, maar dat is kennelijk niet gelukt.

- Voor hoeveel staat het pand in de boeken? En welke afspraken zijn hier over gemaakt?
- Schade/onderhoudskosten, beheerkosten e.a.

Als deze input helder is dan kunnen we een integrale afweging maken en een keuze maken welk proces we gaan doorlopen. Uiterlijk voor 1 mei zijn we hier wel uit.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 24 Dec 2018 14:43:31 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: voortgang hovenierswoning
Attachments: vervolg hovenierswoning.docx

Goede middag [redacted]

Voortbordurend op het mailtje van [redacted] van 5 december hierbij de aanzet voor het vervolg.
De contactpersonen voor de diverse sporen zijn in beeld, kijken wat we nog tegenkomen.
De eerste afspraak is begin februari.

Nu eerst even door Patagonië naar [redacted]

Fijne dagen en
met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 23 Jan 2019 20:44:42 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Hovenierswoning Van Zijstweg

Hoi [redacted]
In principe niet in beeld, want er is nu nog niets te vertellen volgens mij.

Even een ander idee hierover: we kunnen zo'n item met RTV misschien ook gebruiken als KANS om bekendheid te geven aan het proces wat we gaan starten. Bv via RTV aankondigen dat we op zoek gaan naar een juiste invulling en dat eventuele ideeën welkom zijn.
Dan afwachten wat er binnenkomt, en daar naar handelen en/of meenemen in de uitvraag voor de plek.

Dus dat is de variant "De vlucht voorwaarts".
Maar dat proces moet dan misschien wel in afstemming met a) bestuur en b) omwonenden.
Als het NU nog te snel is, dan kunnen we ook die scoop aan RTV beloven voor over 4 weken of zo, bv met het excuus dat momenteel de pl op vakantie is o.i.d.

Wat denk jij er van?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted] / [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 17:18
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Hovenierswoning Van Zijstweg

Ha heren,

Dank voor de info! Kunnen we een termijn geven waarop we een plan (willen) hebben? Wordt dit bijvoorbeeld meegenomen bij de ontwikkeling van het Defensieterrein, of de busbaan? Of kan het nog langer duren, misschien pas wanneer de Jaarbeurs iets gaat doen met de parkeerplaatsen?

RTV Utrecht wil ook graag iemand op camera spreken over de toekomstplannen en huidige staat van de woning. Lijkt mij beter om schriftelijk te reageren, of is er iemand binnen of buiten de gemeente dit wel wat zou kunnen vertellen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Marketing- en Communicatienetwerk
Stadsplateau 1
20e etage Noord
dinsdag t/m vrijdag

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 16:04
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Hovenierswoning Van Zijstweg

Op dit moment heb ik geen extra aanvullingen. Het benodigde onderhoud wordt uitgevoerd.

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: 23 jan. 2019 15:53
Aan: [redacted]" [redacted]@utrecht.nl>; "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>; "[redacted] van" <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Hovenierswoning Van Zijstweg

Hoi [redacted]

Dat huisje is inderdaad aangekocht t.b.v. de aanleg van de busbaan.
Nu duidelijk hoe dat wordt gaan wij inderdaad weer nadenken over wat een goede invulling is van die plek.

We weten nog niet wat de invulling wordt, dat moeten we nog bedenken ook i.r.t. omliggende ontwikkelingen in dat gebied. En het klopt dat het huisje hard aan onderhoud toe is. Het onderhoud wat nodig is voor behoud zullen wij uitvoeren, zodat het behouden en bruikbaar blijft .

@[redacted] heb jij nog extra aanvulling, o.b.v. jouw laatste contacten met de projectleider t.a.v. de StaVaZa?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 15:20
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Hovenierswoning Van Zijstweg

Ha [redacted]

RTV Utrecht wil weten wat we van plan zijn met de hovenierswoning (Huisje van Mien) aan de Van Zijstweg. Weet een van jullie dat misschien? Het is blijkbaar ooit door ons aangekocht om plat te gooien voor verbreding van de busbaan, maar dat hebben we uiteindelijk niet gedaan en nu staat het al een tijdje te verkrotten..

Met vriendelijke groet,

[redacted]

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Marketing- en Communicatienetwerk
Stadsplateau 1
20e etage Noord
dinsdag t/m vrijdag

Gemeente Utrecht

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Calculatienummer: 2017-30001991/AST
Begrotingstype: Aanbestedingsbegroting
Opdrachtgever: Gemeente Utrecht
Architect:
Datum: 9-11-2017
Gewijzigd: 23-10-2018
Peildatum:

Code	Omschrijving	HoevHd Ehd	Arbeid	Ma teriaal	Onder aannemer		Totaal
	Omschrijving Gemeente Utrecht Dennis Jasper Utrecht						
	Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht						
	Uitgangspunten: Raming						
	Totaal werkzaamheden						
05	**Bouwplaatskosten**						
	Calculatie, opname, werkvoorbereiding, toezicht en begeleiding Steigerkosten Steigerhuur Afvalcontainers	5.1,2F [redacted]					
	Bouwplaatskosten				7.110,00	7.110,00	7.110,00
22	**Metselwerk**						
	Voegwerk vervangen Scheur herstel metselwerk Gevel klimop verwijderen						
	Metselwerk						
24	**Ruwbouwtimmerwerk**						
	Gordingen van kap deels vervangen	1,00 post	5.1,2F [redacted]				
	Bestaand balkon verwijderen en vervangen	1,00 post					
	Gevelbekleding vervangen kopgevel	1,00 post					
	Ruwbouwtimmerwerk		5.1,2F [redacted]				15.700,48
26	**Bouwkundige kanaalelementen**						
	Vervangen voegwerk platvol cement gebonden schoorstenen	10,00 m2			5.1,2F [redacted]		
	Vervangen loodloketten schoorstenen	8,00 m1					
	Vervangen voetlood	4,00 m1					
	Bouwkundige kanaalelementen				3.860,70	3.860,70	3.860,70
30	**Kozijnen, ramen en deuren**						
	Houtrot herstel						
	Kozijnen, ramen en deuren						
33	**Dakbedekking**						
	Dakpannen vrijmaken +,schoon spuiten met hoge druk met warm water						
	Dakbedekking						
34	**Beglazing**						
	Kapot glas vervangen						

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Code	Omschrijving	HoevHd Ehd	Arbeid	Ma teriaal	Onder aannemer	Totaal
	Beglazing					
38	**Gevelschermen** Gevelluiken vervangen					
	Gevelschermen					
46	**Schilderwerk** Buitenschilderwerk					
	Schilderwerk					
50	**Dakgoten en hemelwaterafvoer** Zinken goten vervangen Gootbodem vervangen					
	Dakgoten en hemelwaterafvoer					
	Totaal werkzaamheden		5.1,2F [redacted]			26.671,18

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Omschrijving	Uren	Uurloon	Arbeid	Materiaal	Onderaannemin	Alle	Totaal generaal
	5.1,2F [redacted]						26.671,18
Bouwplaatskosten						5.1,2F [redacted]	27.738,03
TOTAAL AANNEEMSOM excl. BTW							**27.738,03**

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Coen Hagedoorn Bouwgroep
Tennesseedreef 5
3565 CK UTRECHT

Behandeld door	5.1,2E	**Datum**	23 januari 2019
Doorkiesnummer	5.1,2E	**Ons kenmerk**	4158764/190123-smvb
E-mail	5.1,2E @utrecht.nl	**Onderwerp**	Renovatie Van Zijstweg 51
Bijlage(n)	3		
Uw kenmerk	2017-30001991/AST	**Verzonden**	Datum e-mail
Uw brief van	23 oktober 2018	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij verleen ik u conform uw offerte van 23 oktober 2018 opdracht voor de werkzaamheden inzake de renovatie van Van Zijstweg 51 te Utrecht voor een totaalbedrag van € 27.738,03 exclusief BTW. Overschrijding van het bedrag is alleen mogelijk in overleg en na een aanvullende opdracht.

Uw opdrachtgever namens de Gemeente Utrecht, Ontwikkelorganisatie Ruimte, is de heer 5.1,2E 5.1,2E

De gespecificeerde factuur kunt u indienen door deze te mailen naar factuur@utrecht.nl
Gemeente Utrecht, IBF
T.a.v. Ontwikkelorganisatie Ruimte, 5.1,2E
Postbus 10080
3505 AB Utrecht
Wij verzoeken u op uw factuur het bestelnummer te vermelden. Deze vindt u bovenaan de bestelbon in de bijlage.

Met een vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

Deze brief is automatisch geaccordeerd in het systeem door de 5.1,2E en is daarom niet ondertekend.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 28 Jan 2019 09:40:11 +0200
To: "info@coenhagedoorn.nl" <info@coenhagedoorn.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Gemeente Utrecht bestelnummer 5800065860
Attachments: MYGRAPHICSLOGO_GEM_UTRECHT.BMP, PO5800065860.PDF, 20190123 Opdrachtbrief_Coen Hagedoorn Bouwgroep.pdf, 20181023 van Zijstweg 51.pdf
Importance: Normal

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij treft u een bestelling aan van de gemeente Utrecht. Deze bestelling wordt geplaatst op basis van een met uw organisatie gesloten (raam)overeenkomst. In de betreffende overeenkomst zijn de voorwaarden vastgelegd, waaronder de bestelde werken, leveringen of dienstverlening uitgevoerd moet worden. Voor de inhoud van de bestelling, de betreffende overeenkomst en de contactpersoon voor deze bestelling verwijzen wij u naar bijgevoegde bestelbon en eventuele overige bijlage(n).

Verder willen wij u wijzen op de volgende aspecten om een probleemloze afhandeling van de bestelling en betaling van uw factuur te garanderen:

- vermeld op correspondentie over deze bestelling, zoals bijvoorbeeld pakbonnen, urenbriefjes, rapporten, etc. het bestelnummer van de gemeente Utrecht en de aflever- /uitvoeringslocatie;

- vermeld op uw factuur altijd het bestelnummer inclusief het regelnummer van de bestelling, zoals dat op de bestelling vermeld staat.

Zoals u kunt lezen speelt het bestelnummer van de gemeente Utrecht een belangrijke rol in correspondentie en facturatie. Facturen die niet zijn voorzien van een correct bestelnummer moeten wij terugsturen.

Mocht u vragen hebben over de inhoud van de opdracht, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die op de bestelling in de bijlage vermeld staat.

Vanwege de automatische verwerking van deze mail is deze niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage(n): 3;
Om de bijlage(n) te openen kunt u gebruik maken van Adobe Reader, te downloaden op: http://get.adobe.com/reader/

Bestelling 5800065860
Coen Hagedoorn Bouwgroep B.V.
Ambachtsweg 46
1271 AM Huizen
Nederland

Gemeente Utrecht

Gegevens:

Besteldatum: 28-01-2019
Contactpersoon: 5.1,2E 5.1,2E
Telefoonnummer: 5.1,2E
E-mail: 5.1,2E @utrecht.nl

Factuuradres:

Gemeente Utrecht -Inkoopfacturen
t.a.v. crediteurenadministratie
Postbus 10080
3505 AB UTRECHT
NEDERLAND

Afleveradres:

Gemeente Utrecht -Inkoopfacturen
Stadskantoor
Stadsplateau 1
3521 AZ UTRECHT
NEDERLAND

De gemeente ontvangt uw factuur bij voorkeur in PDF via factuur@utrecht.nl

bestelnr./regel	omschrijving	aantal eenheid	prijs	totaal
5800065860/1	renovatie van Zijstweg 51			€ 27.738,03
PositiebijlagenOpdrachtbrief				
Offerte				
		Leverdatum: Tussen 23.01.2019 - 01.07.2019		
Contract 7200002170/2				

Totaal (excl. BTW): € 27.738,03

Vermeld op uw factuur het bestelnummer inclusief het regelnummer. U kunt per factuur slechts één bestelnummer vermelden, maar er kunnen per factuur meerdere bestelregels gefactureerd worden. Uw factuur stuurt u aan bovengenoemd factuuradres, bij voorkeur per e-mail als PDF document. Op deze bestelling zijn de voorwaarden van toepassing, zoals vastgesteld in de overeenkomst #Raamovereenkomst P4Bouwkundige aanpassi# metkenmerk #7200002170/ 2".

From: "[redacted]"
Sent: Mon, 28 Jan 2019 17:02:22 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning
Attachments: Gemeente Utrecht bestelnummer 5800065860

Hoi [redacted]

De verplichting is aangemaakt, zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Stedelijke Netwerken

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag t/m donderdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 januari 2019 14:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 december 2018 14:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hoi [redacted]

Allereerst gefeliciteerd met je nieuwe baan!

Bijgaand een door UVO uitgeklede offerte voor het herstel van de kap, gordingen, balkon en de schoorsteen. Graag het UVO opdracht verlenen om deze werkzaamheden uit te voeren in verband met de veiligheid van de bewoners. Het UVO begeleidt dit werk.
Dit impliceert volgens mij dat we de woning als gemeente niet zelf opknappen maar de woning straks op de markt zetten met een bouw-/restauratieopgave.

Er moeten drie bomen gekapt worden en een aantal gesnoeid, ook al vanwege de veiligheid van de bewoners. [redacted] gaat even na of dit nu loopt. Zo niet, dan graag opdracht verstrekken aan [redacted] Bos en Bomen. De woning komt zo wat meer in het zicht.

Tenslotte adviseer ik om de haperende septische tank in de tuin te verwijderen en een rioolaansluiting te realiseren. Onze huisaannemer heeft op de achterkant van een sigarendoosje ca. 2500 euro geraamd. Dit komt de verkoopwaarde natuurlijk ten goede en je kunt nu wat met de tuin. Indien akkoord, vraag ik een offerte uit. Dit heeft wat minder haast.

De notitie voor het vervolgtraject in 2019 komt volgende week, er rolde nu net nog een reactie van EZ binnen en ik word eruit gezet….

Allemaal fijne dagen en tot in het nieuwe jaar!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 31 Jan 2019 11:32:24 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: QenA Huis van Mien
Attachments: QenA Huis van Mien.docx

Hoi [redacted] en [redacted]

@ [redacted] hierbij de tijdlijn welke wij bij voorbaat hebben opgesteld nav het artikel over het Huis van Mien in rtvUtrecht.

@ [redacted]; [redacted] is ons aanspreekpunt bij Ruimte iz dit object.

https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/1874730/monumentaal-huis-van-mien-in-utrecht-staat-te-verkrotten.html

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] [redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT
Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 januari 2019 14:33
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: QenA Huis van Mien

Bijgevoegd de opgekuiste versie van de Q&A van huis van Mien. Ik mis nu nog de Ruimte component. Wie is hierin aangehaakt, zou aangehaakt moeten zijn? Laat maar weten.
Groet
[redacted]

PS Ik log zo uit en ben dan het best bereikbaar via de app.

Q&A Huis van Mien

Waarom heeft de gemeente zo weinig onderhoud er aan uitgevoerd
Tot 03-2017 is de optie sloop open gebleven en tot die tijd is de woning ook zo behandeld geweest. In 2017 is de gehele elektrische installatie nagelopen en aangepast omdat deze afgekeurd was. Is op initiatief van VGB geweest.

Moesten de bruikleners onderhoud plegen; hebben ze dat gedaan
Ze hoefden geen onderhoud aan het pand te plegen.

Hoeveel kost het onderhoud om nu op het juiste niveau uit te komen
120K (prijspeil 2017) voor het casco herstel.

Wat is de geschatte verkoopprijs van het pand; en wat is die prijs als het opgeknapt is
Ruimte

Wat gaat de gemeente nu doen;
Noodzakelijk herstel van de kapconstructie vanwege veiligheid voor ruim €26K.

Gaat de gemeente het pand zelf nog inzetten voor een beleidsdoel
Nee

Heeft het pand maatschappelijke waarde. Wil de gemeente maatschappelijke initiatieven hierin.
Ruimte

Is het pand een monument
Nee, het heeft wel een origineel tuindershuisjes interieur.

Tijdlijn:

2016: VGB geeft aan UVO over de Van Zijstweg 51 dat de staat van onderhoud erbarmelijk is. Reactie is dat het een RO pand betreft wat in bruikleen is gegeven en dat er geen actie noodzakelijk is omdat het pand gesloopt gaat worden.

In 2017 heeft VGB de projectleider van de HOV baan benaderd met de vraag wat de plannen zijn met de woning aan de van Zijstweg 51. Dit nav het onderzoek naar alle RO objecten en de ondergrens veiligheid op de installaties. In 2017 is de elektrische installatie grotendeel vervangen ivm de wettelijke veiligheid.

De projectleider geeft aan dat de woning gesloopt gaat worden tbv de HOV baan maar dat enige vorm van onderhoud handig is om de bruikleen te continueren. Afgesproken is om te kijken of het zinvol

was om nog te schilderen. Dit bleek echter onhaalbaar vanwege de hoeveelheid houtrot en andere gebreken.

Eind 2017 heeft VGB de aannemer een offerte laten opstellen. Gebreken zijn inzichtelijk gemaakt, voorgelegd aan en besproken met Ruimte. Plan was intussen ook ontstaan om de woning te behouden en wellicht uit te geven.

Offerte van de aannemer voor herstel gebreken is ter goedkeuring voorgelegd aan Ruimte. Echter, geen akkoord gekregen.

Half 2018 kwam 5.1,2E [redacted] met de melding dat hij vanuit ruimte de opdracht had gekregen de verkoop voor te bereiden. Alle bestaande informatie gedeeld en geadviseerd tav het nodige onderhoud. Uitkleden van de offerte op sec en alleen de kapconstructie.

Half 2018 VGB ingeschakeld om de bomen op het perceel te inventariseren want deze waren ook al 10+ jaren verwaarloosd. Advies is een aantal bomen te kappen in combinatie met snoeiwerk. Werk moet nog uitgevoerd worden.

Eind 2018 heeft 5.1,2E [redacted] bijgaande mail gedeeld met zijn managers om actie te ondernemen.

Begin 2019: stukje in DUIC en vragen politiek.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 31 Jan 2019 14:09:25 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Z90- hovenierswoning
Attachments: RE: Koopakte of transportakte Van Zijstweg 51 te Utrecht

Beste mensen,

Even snel vanuit huis.

Zie bijgevoegde mail met de koopakte. Aankoopprijs is NLG 625.000, in euro's € 283.612,64.

Onderstaand een overzicht van de beheerkosten in 2018:

Geboekte beheerkosten in 2018

Van Zijstweg 51				[redacted]	OZB eigenaren Rioolrechten Watersys.heffingen Verrekeningen Debet

Betaalde onderhoudskosten in 2018

Van Zijstweg 051				[redacted]	Correctief onderhoud Preventief onderhoud Verrekeningen Debet Uren handmatig

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1

Postbus 1273
3500 BG Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 31 januari 2019 11:19
Aan: 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: Z90- hovenierswoning

5.1,2E [redacted]

Graag een opgave van de verwervingsprijs van de hovenierswoning met daarbij de beheer- en onderhoudskosten. Wil jij dat verzorgen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 5 Feb 2019 17:11:39 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Besten,

Er moeten noodzakelijkwijs een aantal zaken opgepakt worden aan de hoveniers woning omdat de situatie niet veilig is. Als Ruimte niet rechtstreeks opdrachtgever moet zijn dan dit graag anders regelen. Kan ten laste gebracht worden van het budget Z90. Geen zaken on hold zetten s.v.p.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 januari 2019 14:22
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning
Urgentie: Hoog

Beste [redacted] en [redacted]

Ik zou graag op korte termijn een afspraak willen maken om de gang van zaken en de samenwerking iz Huis van Mien door te nemen en afstemmen welke koers we gaan varen en wie welke verantwoordelijkheden neemt.

Ik heb de verplichting welke in opdracht van [redacted] gemaakt is onhold laten zetten want het lijkt mij niet zo handig en verstandig dat Ruimte direct opdracht gaat geven aan een aannemer.

Ik zal kijken of we voor volgende week een moment kunnen afstemmen voor een kennismaking.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 31 januari 2019 11:36
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

dubbel

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 7 Feb 2019 09:27:39 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hoi [redacted]

Ik heb al contact gehad met [redacted]

Verder liet Erfgoed weten dat we binnenkort toch echt een reactie van ze krijgen.
En we zijn op RTV Utrecht geweest.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 februari 2019 11:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hoi [redacted]

Kan jij reageren op de email van [redacted]?

Qua verantwoordelijkheden ligt het wat mij betreft als volgt:

Opdrachtgever is [redacted] of zijn opvolger. Hoe dat met opdrachtverlening richting de aannemer gaat graag afstemmen met UVO.

Ik ben aangehaakt om mee te adviseren over de toekomstige functie. Hierover heb ik met jou eind vorig jaar al over gesproken en ons advies meegegeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Zuid-West

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadskantoor, Stadsplateau 1
Ma-di-do-vrij

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 februari 2019 10:39
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Allen,

Eind vorige week zijn mijn collega's van Vastgoedbeheer en ikzelf benaderd door [redacted] [redacted] over de opdrachtverstrekking voor de werkzaamheden aan het Huis van Mien aan de Van Zijstweg 51. De opdracht was een MUIS bestelling en ongetekende opdrachtbrief van onbekende afdelingen.

Ik neem aan dat dit niet helemaal de bedoeling is geweest dat Ruimte direct opdrachtgever is aan de aannemer?

De aannemer hebben we voor nu onhold gezet want een kaprenovatie is in deze tijd van het jaar is geen goed idee.

Ik hoor graag wat de insteek is en wie welke rol zou moeten gaan nemen.

Het meest praktische is als wij een IO nummer krijgen zodat Vastgoedbeheer(VGB)/UVO zelf een MUIS inkoop kan doen zodat de facturatie ook via VGB/UVO loopt en zij ook de planning kunnen opstellen en monitoren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 31 januari 2019 11:36
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hallo 5.1,2E 5.1,2E

De verplichting voor Hagedoorn is aangemaakt, zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E Stedelijke Netwerken

T 5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag t/m donderdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 31 januari 2019 11:15
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2E en 5.1,2E

Graag een verplichting aanmaken voor UVO oor de onderhoudswerken om de veiligheid van de bewoners te garanderen en het kappen van de drie bomen. Verplichting moet tevens leiden tot een akkoord aan UVO voor de uitvoering van deze werkzaamheden.

Er is haast bij want er worden inmiddels raadsvragen over gesteld met daarbij de mogelijke publiciteit. Willen jullie dit verzorgen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 21 december 2018 14:10
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hoi 5.1,2E

Allereerst gefeliciteerd met je nieuwe baan!

Bijgaand een door UVO uitgeklede offerte voor het herstel van de kap, gordingen, balkon en de schoorsteen. Graag het UVO opdracht verlenen om deze werkzaamheden uit te voeren in verband met de veiligheid van de bewoners. Het UVO begeleidt dit werk.
Dit impliceert volgens mij dat we de woning als gemeente niet zelf opknappen maar de woning straks op de markt zetten met een bouw-/restauratieopgave.

Er moeten drie bomen gekapt worden en een aantal gesnoeid, ook al vanwege de veiligheid van de bewoners. [redacted] gaat even na of dit nu loopt. Zo niet, dan graag opdracht verstrekken aan [redacted] Bos en Bomen. De woning komt zo wat meer in het zicht.

Tenslotte adviseer ik om de haperende septische tank in de tuin te verwijderen en een rioolaansluiting te realiseren. Onze huisaannemer heeft op de achterkant van een sigarendoosje ca. 2500 euro geraamd. Dit komt de verkoopwaarde natuurlijk ten goede en je kunt nu wat met de tuin. Indien akkoord, vraag ik een offerte uit. Dit heeft wat minder haast.

De notitie voor het vervolgtraject in 2019 komt volgende week, er rolde nu net nog een reactie van EZ binnen en ik word eruit gezet….

Allemaal fijne dagen en tot in het nieuwe jaar!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]"
Sent: Thu, 7 Feb 2019 14:55:33 +0200
To: "'[redacted]'" <[redacted]yahoo.com>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: afspraak constructie

Goede middag [redacted]

Volgende week komen medewerkers van de gemeente Utrecht wat bomen en struiken snoeien.
Dit is nodig vanwege de veiligheid.

Stuur jij dit mailtje door naar [redacted]?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] [[redacted]@yahoo.com]
Verzonden: zaterdag 27 oktober 2018 9:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: afspraak constructie

Hoi [redacted]
Dat is prima.
Groetjes,

Op 26 okt. 2018 om 14:51 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> hoi [redacted]
>
> we hebben nu een afspraak op 5 november, om 14.30 uur.
>
> blijkt dat onze constructrice tot drie uur werkt.

kunnen we een (half) uurtje eerder?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
Projectleider

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif> <image006.png>

From: "[redacted]"
Sent: Mon, 11 Feb 2019 14:45:13 +0200
To: "'[redacted]'" <[redacted]yahoo.com>
Subject: RE: Van Zijstweg 051 UTRECHT

Hoi [redacted]

Dank voor je uitgebreide reactie, ik heb het doorgezet naar de uitvoerders.
En geniet van je vakantie!

In mei/juni verrichten we enige werkzaamheden aan de woning zelf, uit voorzorg, om onveilige situaties te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] [[redacted]@yahoo.com]
Verzonden: maandag 11 februari 2019 13:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Van Zijstweg 051 UTRECHT

Hoi [redacted]
Even een mailtje vanuit heerlijk warm thailand. Het ziet goed uit, het snoei-schema. Ik heb een paar vragen: er is een esdoorn bij de brievenbus waarvan een tak erg over t fietspad hangt, dus of die ook gesnoeid/ gekapt mag? Wmb mogen er sowieso een aantal esdoorns weg? En achter ons huis, dus buiten het hek staat een bosje bomen dat enorm is doorgeschoten, die zou ik ook wel gesnoeid willen zien (als je toch bezig bent).
Oh ja, het hout van die dode perenboom is misschien wel heel leuk voor de stichting tafelboom, zij maken meubels van markante utrechtse bomen en leveren het verhaal van de boom bij het product. Ik ga er van uit dat die andere perenboom toch wel blijft staan, die is zo prachtig.
Nou ja, dat waren zo mijn gedachten bij het zwembad haha. Groetjes en succes !
[redacted]

Doeiiiiii🏃‍♀️

Op 11 feb. 2019 om 16:39 heeft [redacted] <r.thomassen@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Goede morgen [redacted] [redacted]

Hierbij de info over bomen en struiken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

<image009.png> <image010.png> <image011.png> <image012.png>

In de bijlage de VTA informatie van de bomen bij het pand Zijstweg 51.
Advies is 3 bomen te vellen (deze kunnen aangevraagd worden op de gemeentelijke vellijst, vellijst voorjaar 2019)
Een aantal bomen moet gesnoeid worden, zoals aangegeven op de tekening en in de lijst.

Het gaat om dood hout, takken die de gevel of het dak raken, en te laag hangende takken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hoi [redacted]

Heb jij de VTA gegevens van de bomen bij het pand Zijstweg 51?
Anders graag BVC uitvoeren zodat wij de omgeving veilig kunnen maken.

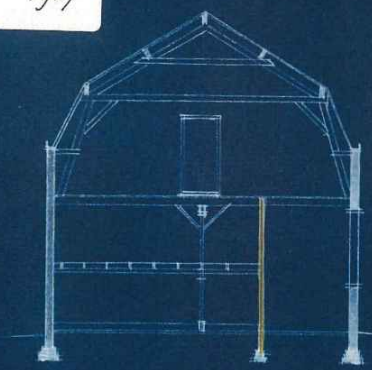
<image008.jpg>

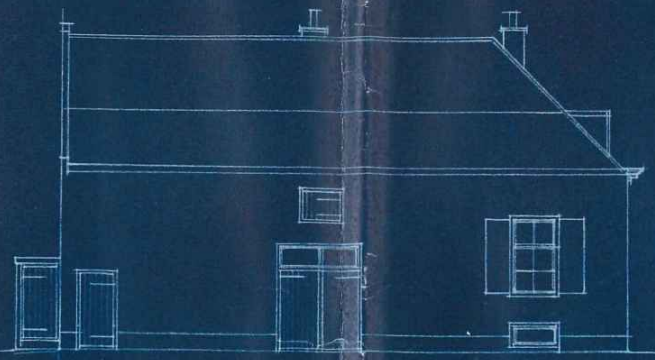
Hoi [redacted]

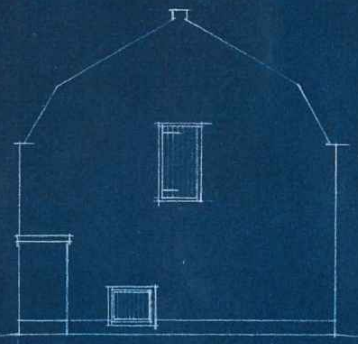
Ik heb in het Zaaksysteem een melding staan. We hebben aan de Van Zijstweg 051 een woonhuis met perceel welke is aangekocht voor de HOV buslijn.
De buslijn komt strak langs het perceel te lopen.
Op het perceel staan meerdere bomen welke volgens de gebruiker van het pand schade geven aan het pand en op sommige punten niet geheel veilig meer zijn.
Kan jij de bomen op het perceel laten onderzoeken? Wellicht een VTA inspectie voor alle bomen op het perceel.

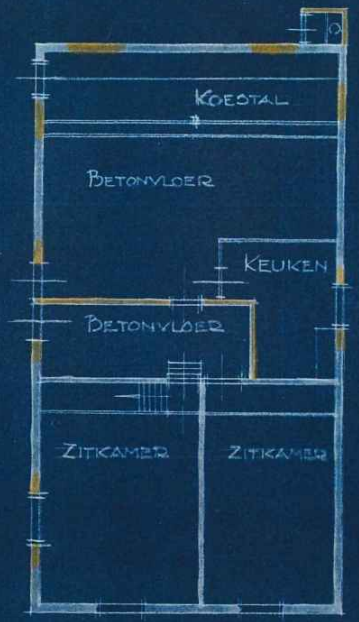
<Informatie bomen van Zijstweg 51.xlsx>
<bomentekening Van Zijstweg 51.PNG>

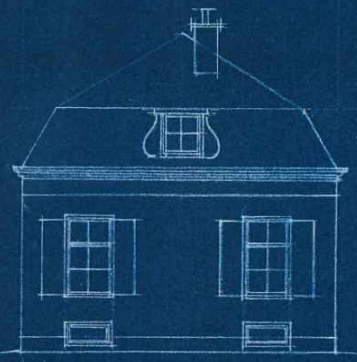
4858.2/08
1927









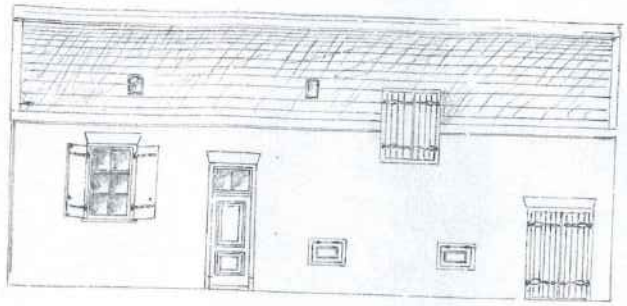


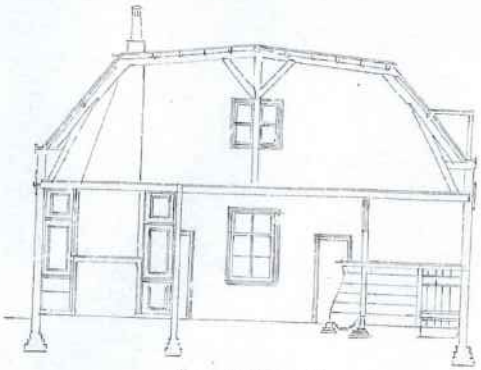
WOONHUIS Y/D HEER DE GROOT
BESTAANDE TOESTAND
SCHAAL 1:100

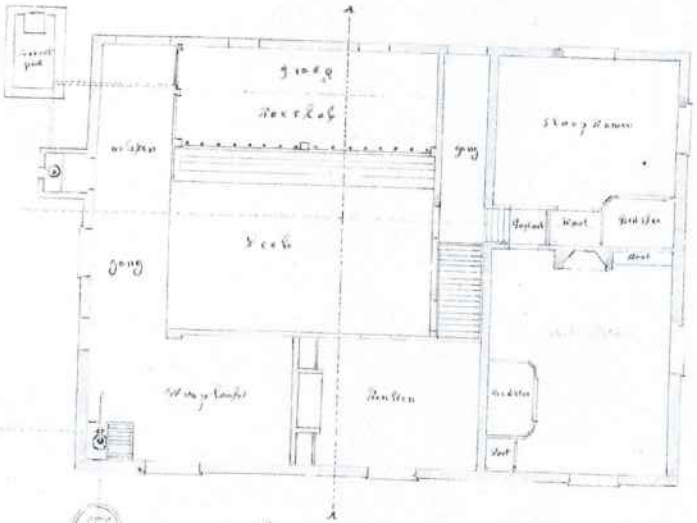
G2

1870

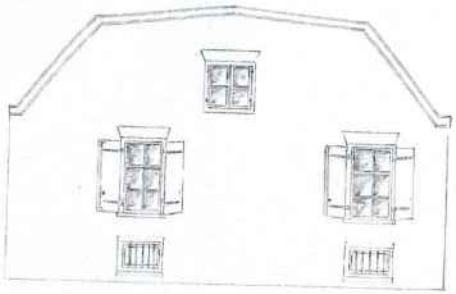
1536 a







Plan van Overnissel Hensing
1:1/100



Overgelegd bij adres
dat 15 Februari 1870 No.
de Insp. van het Kanaal.
J. Mechaert

From: "[redacted]"
Sent: Fri, 22 Feb 2019 16:00:43 +0200
To: "[redacted] yahoo.com" <[redacted] yahoo.com>;"[redacted]" <[redacted] @gmail.com>
Subject: FW: afspraak van Zijstweg 51
Attachments: monumentale randvoorwaarden en uitgangspunten bij uitgifte.docx, verbouwing 1927.pdf, hovenierswoning ca. 1929.pdf, bestaande situatie 1927.pdf, bouwaanvraag 1878.pdf

Goede middag [redacted]

Bijgaand wat achtergrondstukken, hopelijk leuk,

In ± mei/juni herstelwerkzaamheden aan kap, gordingen, balkon en schoorsteen.

En ik probeer op korte termijn de septische tank te vervangen door een aansluiting op het gemengde riool onder de kade.

Welke kant het op gaat met de woning, over een paar maanden weten we meer.

pw en met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 februari 2019 14:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: afspraak van Zijstweg 51

Hoi [redacted]

Zoals beloofd wat achtergrondmuziek,

pw en met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 februari 2019 15:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: afspraak van Zijstweg 51

Hoi [redacted]

Hierbij alvast de notitie van Erfgoed.

Ik heb gevraagd of we welkom zijn op vrijdag tussen 12.00 en 14.00 uur.
[redacted] komt vanavond terug van vakantie en zij of [redacted] (zij zijn anti-kraak) belt mij daar morgen over.

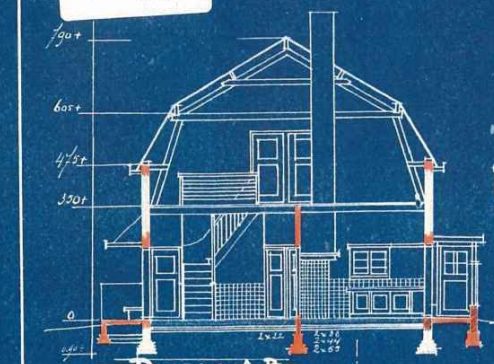
Met vriendelijke groet,

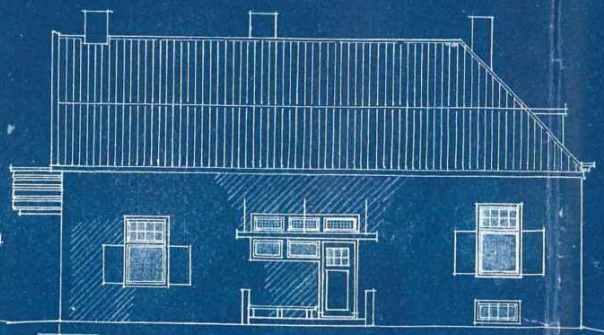
[redacted]
Projectleider

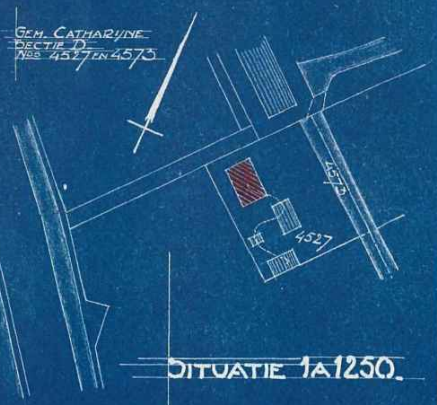
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

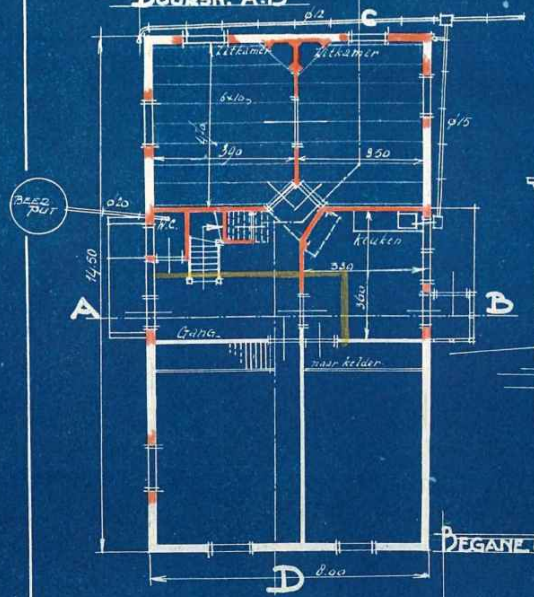
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

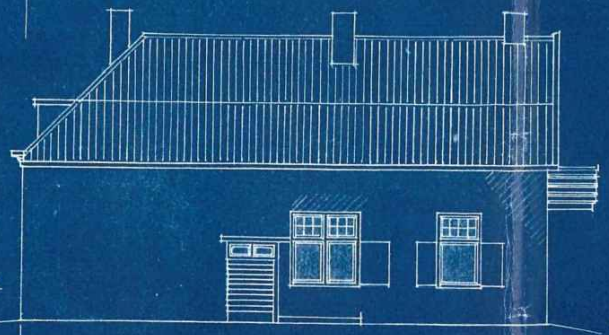
4858.2/109
1927

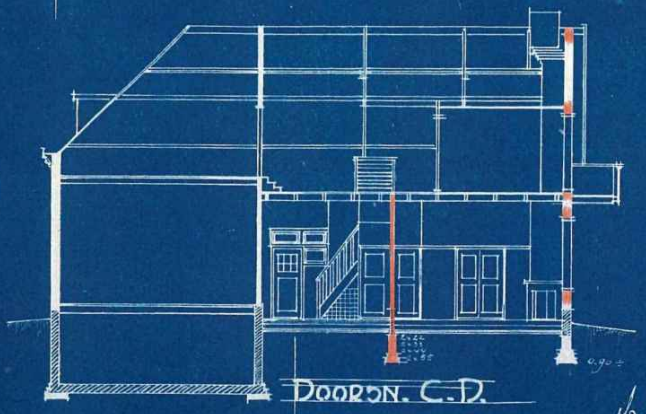












VERBOUWING WOONHUIS Y/D HEER DE GROOT
TE UTRECHT SCHAAL 1A100.
J.J. EN J.A. WENTINK ARCH. UTRECHT

G1

From: "[redacted]"
Sent: Mon, 25 Feb 2019 17:11:55 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@gmail.com>;"[redacted]yahoo.com" <[redacted]yahoo.com>
Subject: FW: verwijderen septic tank

Hoi [redacted]

Weten jullie waar de septic tank naar toe afwatert, zie de vraag hieronder.

//

Ha [redacted]
De septic tank moet een afvoer hebben. Weet jij waar deze septic tank naar toe afwatert. Is dit op de Veilinghaven of ergens anders?
//

[redacted]
Projectleider

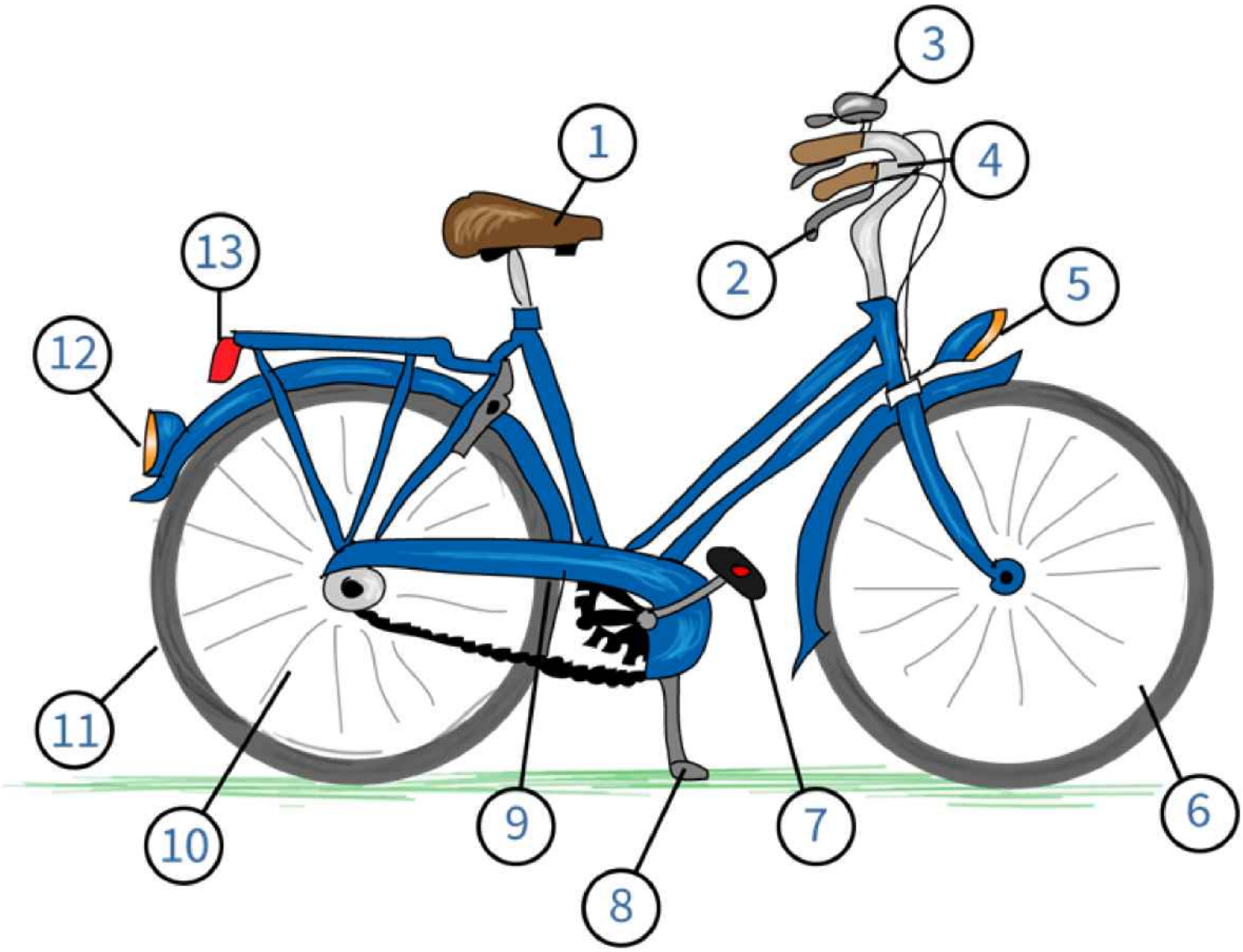
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]"
Sent: Thu, 28 Feb 2019 10:07:32 +0200
To: "'[redacted]'" <[redacted]@gmail.com>;'[redacted]@[redacted]" <[redacted]@[redacted]>
Subject: RE: septic tank van Zijstweg 51

Oké, tot dan,

[redacted] parkeren daar is lastig…



Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] [[redacted]@gmail.com]
Verzonden: woensdag 27 februari 2019 17:56
Aan: [redacted]@willemseninfrabv.com; [redacted]
Onderwerp: septic tank van Zijstweg 51

Vrijdag 8 maart 9:30 ben ik er iig dus zet m daar maar op.

vriendelijke groeten [redacted]

From: "[redacted]"
Sent: Thu, 28 Feb 2019 10:46:36 +0200
To: "'[redacted]'" <[redacted]yahoo.com>
Subject: RE: verwijderen septic tank

Oké, dank

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] [[redacted]@yahoo.com]
Verzonden: donderdag 28 februari 2019 9:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: verwijderen septic tank

Ja, vrijdag is 9:30 is ok

Op 27 feb. 2019 om 12:22 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:
K

> Een goede morgen op deze mooie dag,
>
> Zie onder, de aannemer komt even kijken hoe de septic tank te vervangen door een rioolaansluiting. Kunnen jullie aangeven wanneer het schikt? Zal hooguit tien minuten duren.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Projectleider
>
> T [redacted]
> [redacted]@utrecht.nl
> www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

<image007.png> <image008.png> <image009.png> <image010.png>

<image011.gif>

Van: [redacted] (infra) [redacted]@willemseninfrabv.com]
Verzonden: woensdag 27 februari 2019 9:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: verwijderen septic tank

Beste [redacted],

Onderstaand de mogelijkheden om af te spreken op locatie.

Donderdag 28 februari 2019
09:30 uur - 10:30 uur
13:00 uur - 14:00 uur

Maandag 04 maart 2019
09:30 uur - 14:00 uur

Vrijdag 08 maart 2019
09:30 uur - 11:30 uur

Ik hoor graag wanneer het uit komt.
Met vriendelijke groet,
Willemsen Infra BV
[redacted]
<image006.jpg>

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 4 Mar 2019 13:06:54 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: tussenbericht hovenierswoning.
Attachments: monumentale randvoorwaarden en uitgangspunten bij uitgifte.docx

Hoi [redacted]

Bijgaand de notitie van Erfgoed, mooi stukje werk.

Ik ben met [redacted] van EZ in de woning geweest om de mogelijkheden voor horeca/leisure in te schatten, zie de mails onderaan.
Ik hoop eerdaags Cultuur te spreken over de mogelijkheden die zij zien en/of randvoorwaarden van hun uit.

Dan zet ik alles op een rijtje en nodig ik jullie uit om e.e.a. te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Bericht 2:

[redacted] [redacted]

Dank voor de cc van het bericht.
Jammer dat ik niet bij de rondgang ben geweest, dan hadden we wellicht gelijk al wat kunnen sparren want ik zie nog wel wat frictie tussen de inzichten die [redacted] meegeeft en het instandhouden van de monumentale waarden van het huis.
[redacted] merkt terecht op dat de beschrijving en waardestelling weinig ruimte laat voor verbouwingen. In de suggesties die daarop volgen is een toekomstige horeca-functie de meest genoemde. Bij horeca horen minimaal een professionele keuken met dito voorraad-/opslag- en koelruimte etc. en een toiletgroep incl. mindervaliden-toilet. Inpassing van deze functies in het bestaande huis gaat onvermijdelijk de nodige monumentale schade opleveren.
Volgens mij is het vestigen van een horeca-functie alleen denkbaar wanneer er een extra bouwvolume buiten het bestaande huis beschikbaar is om deze cruciale functies onder te brengen. Bij het huis staat nu een bijgebouw (garages) van ca. 7 x 5 m is 35 m2 (het huis meet ca. 14 x 8 m is 112 m2). Om een succesvolle uitgifte te bewerkstelligen zou ik adviseren om minimaal dit bijgebouw in de uitgifte te betrekken en liefst nog de

mogelijkheid mee te geven dat dit volume vergroot kan worden zodat alle functies die in het historische huis zelf tot schade aan de monumentale waarde leiden, in een bijgebouw ondergebracht kunnen worden. Kadastraal ligt het bestaande bijgebouw verdeeld over 2 percelen; zie onderstaande link. Ik kan niet overzien hoe problematisch dat bij uitgifte is; het naastgelegen perceel zal dan ws. gesplitst moeten worden. Er zal hierover ook met de collega's van de afd. Stedenbouw gesproken moeten worden. Ter plaatse is een onherroepelijk bestemmingsplan van kracht sinds 30/11/2017. In hoeverre dit evt. vergroting van het bestaande bijgebouw toelaat kan ik niet achterhalen.

//

Bericht 1:

[redacted]

Dank voor de rondleiding en de bijlagen die je hebt toegestuurd. Geweldig pand en absoluut de moeite waarde om deze diamant op te poetsen. Ik kom n.a.v. ons bezoek tot de volgende inzichten voor invulling:

- Door de monumentale waarde en details in het pand zoals [redacted] dit beschrijft, laat niet veel ruimte toe voor verbouwingen en ingrijpende verbeteringen.
- Duidelijk ook dat bijzondere historische onderdelen behouden moeten blijven maar als we er iets mee willen voor de langere termijn moeten we wel omzien naar mogelijkheden.
- Denk bijv. bij het aanpassen van de keuken aan het hergebruik van historische details zoals aanrechtblad en kasten.
- Horeca is mogelijk maar dan moet er dus wel wat gebeuren en veranderen. Flinke investeringen waar alleen serieuze horecaondernemers brood in zien en geld voor over hebben.
- Drukte door rijbanen aan de van Zijstweg maken het minder interessant om te investeren.
- De locatie is in ieder geval uitstekend geschikt voor een horecaformule. Gelegen aan haven met een belangrijke verblijfsfunctie voor bezoekers en bewoners. Goede horeca is al in de buurt en er is nog voldoende potentie voor meer horeca Zeker met de ontwikkelingen rondom, MWKZ of Beurskwartier.
- Locatie heeft een tuin die omgebouwd kan worden naar terrasruimte richting de haven.
- Horeca kan dubbelfunctie krijgen: zakelijke gasten en bewoners / leisurefunctie. De hovenierswoning is een bezienswaardigheid op zich.
- Restaurant met exclusieve vergader/ dinerkamers op verdiepingen maakt de meeste kans omdat er dan op verschillende momenten en aansluitend bij de behoefte uit de directe omgeving omzet gemaakt kan worden.
- Hotelfuncties zullen ingrijpende comfortwijzingen betekenen en als ik de stukken van [redacted] doorlees is daar weinig ruimte voor.
- Ook bedrijfsruimte maken van gehele pand, als een soort hoofdkantoor van bijzonder bedrijf zou mogelijk moeten zijn.
- Particuliere bewoning lijkt me een moeilijk begaanbare weg door de drukke van Zijstweg en Veilinghaven.
- Mocht je deze woning in de markt willen zetten voor bijv. horecabestemming of andere commerciële functies dan werken wij hier graag aan mee.

[redacted] als je nog vragen hebt dan verneem ik die graag.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 4 Mar 2019 14:40:40 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Huis van Mien
Attachments: distilleerderij van zijst definitief.pdf

Hoi [redacted]

Ik verwacht dat we eind april een integrale afweging kunnen maken en een keuze maken welk proces we gaan doorlopen. Dan kunnen we dit in mei intern afstemmen met het gebiedsteam en met Grondzaken en als dat allemaal een beetje doorloopt kunnen we naar B&W, er liggen al de nodige bouwstenen voor een collegeadvies. Voor het zomerreces als het allemaal een beetje wil.
Dan kan de woning met uitvraag na de zomer online.

Ik heb me overigens laten vertellen dat de distilleerderij van [redacted] naast de Villa Jongerius zou komen, maar dat is dus niet (meer?) zo?

Hopelijk volstaat dit even voor nu.

mvg,
[redacted]

//

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 maart 2019 13:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Huis van Mien

Hoi [redacted]

Zie onderstaande email. Kan jij al iets zeggen over planning en proces?

Groet
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] [[redacted]@staffhorst-jenever.nl]
Verzonden: maandag 4 maart 2019 10:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Huis van Mien

Beste [redacted]

Ik ben inmiddels 2 jaar in gesprek met de gemeente over een plan voor het huis van Mien. Dit is een initiatief van Utrecht Made, het Stadsdichtersgilde en Staffhorst gedistilleerd.
Dit initiatief is in de buurt heel enthousiast ontvangen. Het plan wordt door het buurtcomité van Zijstweg en de stichting die zich heeft ingezet voor het behoud van de woning ondersteund.
Het laatste jaar is het in mijn beleving erg stil geworden rond het huisje. Onlangs had ik contact met [redacted] (buurtcomité) en [redacted] [redacted] [redacted] (gemeente), zij vroegen zich af wat nu de stand van zaken is. Die vraag kon ik helaas niet zomaar beantwoorden.
Ik hoop dat jij mij inzicht kan geven in de verdere planning en procesgang.

Groet,
[redacted]

From: "[redacted]"
Sent: Mon, 4 Mar 2019 17:15:03 +0200
To: "'[redacted]'" <[redacted]@staffhorst-jenever.nl>
Subject: RE: Huis van Mien

Dag [redacted]

Bedankt voor de email. Ik heb het even nagevraagd. De verwachting is dat in mei er duidelijkheid komt over het vervolgproces.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Groet
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] [redacted]@staffhorst-jenever.nl]
Verzonden: maandag 4 maart 2019 10:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Huis van Mien

Beste [redacted]

Ik ben inmiddels 2 jaar in gesprek met de gemeente over een plan voor het huis van Mien. Dit is een initiatief van Utrecht Made, het Stadsdichtersgilde en Staffhorst gedistilleerd.
Dit initiatief is in de buurt heel enthousiast ontvangen. Het plan wordt door het buurtcomité van Zijstweg en de stichting die zich heeft ingezet voor het behoud van de woning ondersteund.
Het laatste jaar is het in mijn beleving erg stil geworden rond het huisje. Onlangs had ik contact met [redacted] (buurtcomité) en [redacted] [redacted] [redacted] (gemeente), zij vroegen zich af wat nu de stand van zaken is. Die vraag kon ik helaas niet zomaar beantwoorden.
Ik hoop dat jij mij inzicht kan geven in de verdere planning en procesgang.

Groet,
[redacted]

From: "[redacted]" <[redacted]@gmail.com>
Sent: Mon, 11 Mar 2019 15:15:18 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: FW: afspraak van Zijstweg 51
Attachments: image004.png

Hoi [redacted] we hebben alle erfgoed aspecten etc nog ff doorgenomen, helemaal goed! Precies zoals wij het al die jaren voor ogen hebben gehad. Dank daarvoor! Mvg [redacted] en [redacted]

Op vr 22 feb. 2019 15:00 schreef [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>:

Goede middag [redacted] [redacted]

Bijgaand wat achtergrondstukken, hopelijk leuk,

In ± mei/juni herstelwerkzaamheden aan kap, gordingen, balkon en schoorsteen.

En ik probeer op korte termijn de septische tank te vervangen door een aansluiting op het gemengde riool onder de kade.

Welke kant het op gaat met de woning, over een paar maanden weten we meer.

pw en met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 februari 2019 14:46
Aan: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: FW: afspraak van Zijstweg 51

Hoi 5.1,2E [redacted]

Zoals beloofd wat achtergrondmuziek,

pw en met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
Projectleider

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: maandag 18 februari 2019 15:12
Aan: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: afspraak van Zijstweg 51

Hoi [redacted]

Hierbij alvast de notitie van Erfgoed.

Ik heb gevraagd of we welkom zijn op vrijdag tussen 12.00 en 14.00 uur.

[redacted] komt vanavond terug van vakantie en zij of [redacted] (zij zijn anti-kraak) belt mij daar morgen over.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 12 Mar 2019 09:34:59 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <s.van.[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]

Dit is de offerte die VGB reeds had aangeleverd. Deze werkzaamheden betreffen herstellingen aan de kapconstructie zodat de constructieve veiligheid gewaarborgd is.

Maar deze offerte is wel een aanname, want als we grotendeels de dakpannen en dakbeschot verwijderen zien we pas echt de omvang van de problemen. Ik sluit een overschrijding niet uit.

We zullen dus enkel constructief werk oppakken en laten de gevels, dakgootconstructie, etc voor zoals deze nu zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 maart 2019 13:23
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]

Gisteren ook overleg gehad met [redacted] Naar aanleiding daarvan en onderstaande mails zou ik graag een overzicht willen hebben van de kosten die we verwachten te maken aan de hoveniers woning. Het gaat dan om

de kosten die noodzakelijk zijn om de woning tijdelijk bewoond te kunnen houden tot de verkoop. Svp geen kosten opnemen die verkoop bevorderend zouden zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 februari 2019 15:57
Aan: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted] 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste 5.1,2E [redacted]

Ik wil dat Vastgoedbeheer zelfstandig opdrcaht gaat geven voor de werkzaamheden aan de kapconstructie.

Kunnen jullie een IO aanmaken zodat VGB zelfstandig in MUIS kan inkopen en de kosten afrekenen op jullie budget?

Hoe gaan we om met overschrijdingen? Ik vermoed dat er wat onvoorzien tevoorschijn zal komen als we de werkzaamheden gaan uitvoeren, moet VGb deze melden bij jou?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 11 februari 2019 10:19
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste 5.1,2E

Je voorgestelde route is prima. Het meest praktische is dat jullie de aannemer opdracht verstrekken en de kosten doorbelasten ten laste van het project Z90 via 5.1,2E 5.1,2E

Graag de werkzaamheden z.s.m. laten uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 februari 2019 10:39
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Allen,

Eind vorige week zijn mijn collega's van Vastgoedbeheer en ikzelf benaderd door [redacted] over de opdrachtverstrekking voor de werkzaamheden aan het Huis van Mien aan de Van Zijstweg 51. De opdracht was een MUIS bestelling en ongetekende opdrachtbrief van onbekende afdelingen.

Ik neem aan dat dit niet helemaal de bedoeling is geweest dat Ruimte direct opdrachtgever is aan de aannemer?

De aannemer hebben we voor nu onhold gezet want een kaprenovatie is in deze tijd van het jaar is geen goed idee.

Ik hoor graag wat de insteek is en wie welke rol zou moeten gaan nemen.

Het meest praktische is als wij een IO nummer krijgen zodat Vastgoedbeheer(VGB)/UVO zelf een MUIS inkoop kan doen zodat de facturatie ook via VGB/UVO loopt en zij ook de planning kunnen opstellen en monitoren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 januari 2019 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hallo [redacted]

De verplichting voor Hagedoorn is aangemaakt, zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
[redacted] Stedelijke Netwerken

T [redacted]
[redacted] [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag t/m donderdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 januari 2019 11:15
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning
Urgentie: Hoog

Beste [redacted] en [redacted]

Graag een verplichting aanmaken voor UVO oor de onderhoudswerken om de veiligheid van de bewoners te garanderen en het kappen van de drie bomen. Verplichting moet tevens leiden tot een akkoord aan UVO voor de uitvoering van deze werkzaamheden.

Er is haast bij want er worden inmiddels raadsvragen over gesteld met daarbij de mogelijke publiciteit. Willen jullie dit verzorgen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 december 2018 14:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hoi [redacted]

Allereerst gefeliciteerd met je nieuwe baan!

Bijgaand een door UVO uitgeklede offerte voor het herstel van de kap, gordingen, balkon en de schoorsteen. Graag het UVO opdracht verlenen om deze werkzaamheden uit te voeren in verband met de veiligheid van de bewoners. Het UVO begeleidt dit werk.
Dit impliceert volgens mij dat we de woning als gemeente niet zelf opknappen maar de woning straks op de markt zetten met een bouw-/restauratieopgave.

Er moeten drie bomen gekapt worden en een aantal gesnoeid, ook al vanwege de veiligheid van de bewoners. [redacted] gaat even na of dit nu loopt. Zo niet, dan graag opdracht verstrekken aan [redacted] Bos en Bomen. De woning komt zo wat meer in het zicht.

Tenslotte adviseer ik om de haperende septische tank in de tuin te verwijderen en een rioolaansluiting te realiseren. Onze huisaannemer heeft op de achterkant van een sigarendoosje ca. 2500 euro geraamd. Dit komt de verkoopwaarde natuurlijk ten goede en je kunt nu wat met de tuin. Indien akkoord, vraag ik een offerte uit. Dit heeft wat minder haast.

De notitie voor het vervolgtraject in 2019 komt volgende week, er rolde nu net nog een reactie van EZ binnen en ik word eruit gezet….

Allemaal fijne dagen en tot in het nieuwe jaar!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 13 Mar 2019 17:59:16 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning
Attachments: FW: Van Zijstweg 51. Vraag. groot onderhoud 100K

Heren,

Zie de vragen van [redacted] hieronder. Willen jullie dit oppakken. Ik wil hier de werkzaamheden niet op laten wachten. Graag alleen die zaken herstellen repareren die noodzakelijk zijn om de tijdelijke bewoning te kunnen waarborgen. Overige zaken niet meer doen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 9:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]

Ik deel je zorgen.

De Van Zijstweg 51 is echter een (zeer) politiek gevoelig dossier.

Anti kraak bewoning zou ik graag willen handhaven. Anders zijn we verder van huis als het pand gekraakt wordt na leegstand.

Wat voor mij telt is: wat is indicatief het verdien potentieel van dit pand incl. de grond. Dat hangt mede van het bestemmingsplan af. Hebben we daar al een beeld van? Wanneer komt [redacted] met zijn (concept) notitie. Op het oog duurt dat allemaal wat lang.

Deze investeringen zullen we waarschijnlijk moeten doen omdat anders het pand onbewoonbaar raakt en mogelijk onherstelbaar beschadigd raakt. De politiek zal ons dat niet in dank afnemen. Het pand is inmiddels een gemeentelijk monument??????

Alvorens groen licht te geven wil ik toch eigenlijk de conceptnotitie van [redacted] hebben met wat de mogelijkheden zijn.

We hebben in het verleden een offerte gehad van ruim een ton voor achterstallig onderhoud. Deze stuur ik nog even mee. De huidige offerte is daar een afgeleide van. Een aantal posten/bedragen herken ik.

Nb. Deze onderhoudskosten zijn niet geraamd binnen het krediet Z90.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

T [redacted]
r.[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1

Postbus 1273
3500 BG Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 16:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Ha [redacted]

Hierbij de opgave van UVO voor de kosten van de werkzaamheden aan de hovenierswoning. Daarnaast moet rekening gehouden worden met kosten voorde septictank. Al met al zo'n € 30.000,-, excl BTW. Lijt me wat aan de hoge kant. Vooral omdat de werkzaamheden zich moeten beperken tot het hoog nodige om de veiligheid te waarborgen. Graag ook even jouw mening.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 21 december 2018 14:10
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hoi 5.1,2E

Allereerst gefeliciteerd met je nieuwe baan!

Bijgaand een door UVO uitgeklede offerte voor het herstel van de kap, gordingen, balkon en de schoorsteen. Graag het UVO opdracht verlenen om deze werkzaamheden uit te voeren in verband met de veiligheid van de bewoners. Het UVO begeleidt dit werk.
Dit impliceert volgens mij dat we de woning als gemeente niet zelf opknappen maar de woning straks op de markt zetten met een bouw-/restauratieopgave.

Er moeten drie bomen gekapt worden en een aantal gesnoeid, ook al vanwege de veiligheid van de bewoners. 5.1,2E gaat even na of dit nu loopt. Zo niet, dan graag opdracht verstrekken aan 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E Bos en Bomen. De woning komt zo wat meer in het zicht.

Tenslotte adviseer ik om de haperende septische tank in de tuin te verwijderen en een rioolaansluiting te realiseren. Onze huisaannemer heeft op de achterkant van een sigarendoosje ca. 2500 euro geraamd. Dit komt de verkoopwaarde natuurlijk ten goede en je kunt nu wat met de tuin. Indien akkoord, vraag ik een offerte uit. Dit heeft wat minder haast.

De notitie voor het vervolgtraject in 2019 komt volgende week, er rolde nu net nog een reactie van EZ binnen en ik word eruit gezet….

Allemaal fijne dagen en tot in het nieuwe jaar!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 14 Mar 2019 13:05:42 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]

De kosten kunnen worden geboekt op WBS 335.0002.01.50.002

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1

Postbus 1273
3500 BG Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 11:48
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]-[redacted]

Wij hebben Vastgoedbeheer in de startblokken staan om door te pakken zodat we de kapconstructie veilig kunnen gaan stellen. Ik heb hiervoor wel een kostenplaats/IO voor nodig zodat Vastgoedbeheer de aannemer opdracht kunnen geven.

Zoals besproken gaan ze enkel en alleen de veiligheidsaspecten oppakken, meer niet.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 16:59
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Heren,

Zie de vragen van 5.1,2E hieronder. Willen jullie dit oppakken. Ik wil hier de werkzaamheden niet op laten wachten. Graag alleen die zaken herstellen repareren die noodzakelijk zijn om de tijdelijke bewoning te kunnen waarborgen. Overige zaken niet meer doen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 9:59
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

dubbel

dubbel

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 14 Mar 2019 13:28:26 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Ik snap je zorgen en we voeren enkel uit wat bijdraagt aan een veilig gebouw. Ik vind de lekke dakgoten, rotte kozijnen niet van belang maar een doorzakkende/houtrotaangetaste kapconstructie is wel van belang.

Die post loodslabben en voegwerk is er mede voor om ervoor te zorgen dat bijvoorbeeld een schoorsteen weer waterdicht aansluit op de dakconstructie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 12:13
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]

De kostenplaats met WBS nummer heb je inmiddels ontvangen. Ik zag in de begroting van de aannemer een aantal posten staan, waarbij ik wat vraagtekens heb of dat echt veiligheidsmaatregelen zijn. Bijvoorbeeld vervangen loodslabben en voegwerk. Jullie zijn de experts en ik ga daarom op jullie ordeel af of iets wel of niet een veiligheidsmaatregelis. Daarnaast moet ik sturen op de kosten van het project en Vanuit die optiek is mijn verzoek om slechts het hoogst noodzakelijke te doen.

Houdt me maar even op de hoogte van de voortgang en afronding van de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]

T 5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406

3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 11:48
Aan: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

dubbel

[redacted]

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 14 Mar 2019 13:31:09 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning
Importance: High

Beste [redacted]

We hebben officieel akkoord van Ruimte om de kapconstructie weer te fatsoeneren van de woning aan de Van Zijstweg 51 (huis van mien) Hieronder het WBS nummer waarop jullie in MUIS kunnen inkopen.

Wil jij de werkzaamheden aan de kap oppakken? Men wilt enkel het noodzakelijkste doen, lekkende goten, verrotte kozijnen zijn niet van belang.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Portefeuillemanagement
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT
Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 12:06
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]

De kosten kunnen worden geboekt op WBS 335.0002.01.50.002

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1
Postbus 1273
3500 BG Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 11:48
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste [redacted]-[redacted]

Wij hebben Vastgoedbeheer in de startblokken staan om door te pakken zodat we de kapconstructie veilig kunnen gaan stellen. Ik heb hiervoor wel een kostenplaats/IO voor nodig zodat Vastgoedbeheer de aannemer opdracht kunnen geven.

Zoals besproken gaan ze enkel en alleen de veiligheidsaspecten oppakken, meer niet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 16:59
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Heren,

Zie de vragen van [redacted] hieronder. Willen jullie dit oppakken. Ik wil hier de werkzaamheden niet op laten wachten. Graag alleen die zaken herstellen repareren die noodzakelijk zijn om de tijdelijke bewoning te kunnen waarborgen. Overige zaken niet meer doen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] busbaan Transwijk (Z80) en Dichterswijk(Z90)
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht
Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 9:59
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Beste 5.1,2E 5.1,2E

Ik deel je zorgen.

De Van Zijstweg 51 is echter een (zeer) politiek gevoelig dossier.

Anti kraak bewoning zou ik graag willen handhaven. Anders zijn we verder van huis als het pand gekraakt wordt na leegstand.

Wat voor mij telt is: wat is indicatief het verdien potentieel van dit pand incl. de grond. Dat hangt mede van het bestemmingsplan af. Hebben we daar al een beeld van? Wanneer komt 5.1,2E met zijn (concept) notitie. Op het oog duurt dat allemaal wat lang.

Deze investeringen zullen we waarschijnlijk moeten doen omdat anders het pand onbewoonbaar raakt en mogelijk onherstelbaar beschadigd raakt. De politiek zal ons dat niet in dank afnemen. Het pand is inmiddels een gemeentelijk monument??????

Alvorens groen licht te geven wil ik toch eigenlijk de conceptnotitie van 5.1,2E hebben met wat de mogelijkheden zijn.

We hebben in het verleden een offerte gehad van ruim een ton voor achterstallig onderhoud. Deze stuur ik nog even mee. De huidige offerte is daar een afgeleide van. Een aantal posten/bedragen herken ik.

Nb. Deze onderhoudskosten zijn niet geraamd binnen het krediet Z90.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E
T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1
Postbus 1273
3500 BG Utrecht
Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 16:44
Aan: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: FW: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Ha 5.1,2E [redacted]

Hierbij de opgave van UVO voor de kosten van de werkzaamheden aan de hovenierswoning. Daarnaast moet rekening gehouden worden met kosten voorde septictank. Al met al zo'n € 30.000,-, excl BTW. Lijt me wat aan de hoge kant. Vooral omdat de werkzaamheden zich moeten beperken tot het hoog nodige om de veiligheid te waarborgen. Graag ook even jouw mening.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] busbaan Transwijk (Z80) en Dichterswijk(Z90)
T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, donderdag en vrijdag
Postbus 8406
3503 RK Utrecht
Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 december 2018 14:10
Aan: 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: veiligheid en werkzaamheden hovenierswoning

Hoi 5.1,2E [redacted]

Allereerst gefeliciteerd met je nieuwe baan!

Bijgaand een door UVO uitgeklede offerte voor het herstel van de kap, gordingen, balkon en de schoorsteen. Graag het UVO opdracht verlenen om deze werkzaamheden uit te voeren in verband met de veiligheid van de bewoners. Het UVO begeleidt dit werk.
Dit impliceert volgens mij dat we de woning als gemeente niet zelf opknappen maar de woning straks op de markt zetten met een bouw-/restauratieopgave.

Er moeten drie bomen gekapt worden en een aantal gesnoeid, ook al vanwege de veiligheid van de bewoners. 5.1,2E [redacted] gaat even na of dit nu loopt. Zo niet, dan graag opdracht verstrekken aan 5.1,2E [redacted] 5.1,2E [redacted] 5.1,2E [redacted] Bos en Bomen. De woning komt zo wat meer in het zicht.

Tenslotte adviseer ik om de haperende septische tank in de tuin te verwijderen en een rioolaansluiting te realiseren. Onze huisaannemer heeft op de achterkant van een sigarendoosje ca. 2500 euro geraamd. Dit komt de verkoopwaarde natuurlijk ten goede en je kunt nu wat met de tuin. Indien akkoord, vraag ik een offerte uit. Dit heeft wat minder haast.

De notitie voor het vervolgtraject in 2019 komt volgende week, er rolde nu net nog een reactie van EZ binnen en ik word eruit gezet….

Allemaal fijne dagen en tot in het nieuwe jaar!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]

Projectleider

T 5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted] @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Huis van Mien

Initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling

© W. Hagemans

Laatste getuige van stadsvoedselvoorziening in Utrecht West

Het Huis aan de van Zijstweg 51 werd rond 1875 gebouwd voor tuinderfamilie De Groot. Het Merwedekanaal bestond toen nog niet.

Foto: Utrechts Archief

Rondom de boeren tuinderwoning runde familie De Groot een bedrijf in groente en fruit, zoals vele tuinders dit sinds eeuwen deden in dit gebied ten westen van de oude stad.

De kleigrond was er vanaf de middeleeuwen afgegraven ten behoeve van de Utrechtse baksteenindustrie en aangevuld met afval uit de stad. Dit maakte de grond in dit gebied bijzonder geschikt voor het telen van groentes.
De tuiniersbedrijven, waaronder ook die van de familie Jongerius iets verderop, kweekten hun groenten voor de stadsbevolking en de kazernes in de stad.
Het Huis is tot 1996 bewoond door Mien de Groot (geb. 1912), de erfgename van familie De Groot. De gemeente Utrecht heeft het huis in 1996 aangekocht met het oog op sloop voor de toekomstige aanleg van de HOV-baan.

In de strijd om het behoud van het huis is de standvastige en markante persoon van Mien centraal komen te staan. Het huis wordt om die reden sindsdien Huis van Mien genoemd. Het huis wordt bewoond door antikraakwachten die met minimale middelen proberen het huis voor verder verval te behoeden. De Vereniging Oud-Utrecht, wijkraad Zuidwest en het netwerk Passie voor Utrecht steunen het behoud van dit bijzondere huis.
In juni van dit jaar kwam de initiatiefgroep Mien Huus voor het eerst bij elkaar.
Dit initiatiefplan wordt u door hen aangeboden.

mmmmmmmmmmmm

Stadskunst

Stadsschilder © Peter Paul Hattema van Schuren schetste het huis van Mien tijdens de bouw van het nieuwe RABO kantoor.

Uniek en prachtig interieur

In 1925 werd de woning verbouwd en voorzien van een karakteristiek interieur in art-decostijl door de Utrechtse architect Wentinck.
Typerend is het in bijzondere kleuren geschilderd 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 mooi behouden tot in de kleinste details zoals deurkrukken en lichtknopjes.
Dit geeft het Huis van Mien zijn bijzondere sfeer en meerwaarde ten opzichte van andere hovenierswoningen.

Afscheid nemen of behouden?

Theatermaker Tessa Aelrich ontwikkelde in 2010 de productie 'Als het dak kon troosten'. Zij verwoordt het lot van Mien en haar huis als volgt. Vee, gewassen, natuur, kinderen die op straat spelen, waslijnen met grote witte lakens: het maakte deel uit van het dagelijkse straatbeeld van de Van Zijstweg te Utrecht. Het was een straat vol oude hoveniershuizen die sinds de bouw in 1875 werden bewoond door een aantal boerengezinnen.
De gezinnen verbouwden op hun grote lap grond, zo aan de rand van de stad, groenten die gegeten werden in heel Utrecht. Nu, januari 2010, is er van de lange rij hoveniershuizen nog maar één huis overgebleven, ingeklemd tussen een industrieterrein, een nieuwbouw wijk, een gegraven kanaal en drukke wegen.

Mien de Groot groeide op in dat hoveniershuisje en zij was er onlosmakelijk mee verbonden. Mien vocht daarom tot haar overlijden in 1998 voor het behoud van haar huis. Inmiddels staat het huis al jaren op de slooplijst zodat de Jaarbeurs, in de ogen van Mien vergelijkbaar met de duivel, nog kan doorgroeien.
De voorstelling 'Als het dak kon troosten' speelt zich af op de vooravond van de (fictieve) sloop. Mien moet afscheid nemen van het huis, maar hoe ze dat precies moet doen weet ze nog niet zo goed. Michiel is een ambtenaar die werkt in dienst van de Jaarbeurs en daarom voor Mien een Satanskind. Michiel heeft zich op zijn beurt onprofessioneel door de situatie van Mien laten meeslepen en zoekt toenadering tot deze krachtige vrouw in haar meest zwakke moment. Mien en Michiel zoeken soms alleen en soms samen naar een manier om afscheid te nemen van het huis; een symbool voor tientallen jaren van verandering, oorlog, liefde, dood, eenzaamheid en wederom afscheid.
Als het dak kon troosten, zou het dat doen.

© Tekst Tessa Aelmen

Tijd om van de daken te oogsten!

Stadslandbouw is anno 2011 opnieuw relevant. Steeds meer mensen willen weer groente van dichtbij omdat het gezonder is, omdat het lekkerder smaakt, omdat we naast onze kantoorbanen graag iets anders doen en groente kweken leuk is. Omdat onze kinderen dan weer snappen dat eten niet in de supermarkt wordt gemaakt. Omdat fossiele brandstoffen gaan verdwijnen en omdat eten van dichtbij brandstof bespaart en CO_2 uitstoot vermindert. Kortom: waarom eigenlijk niet?

Een ambitieus progressief College van B en W roept burgers en ondernemers in de stad op om onze CO_2 uitstoot te verminderen en hernieuwbare energie initiatieven te ontplooien. De gastvrijheidsector vormt een van de drie speerpuntsectoren van de Utrechtse economie, en het College wil deze concurrentiepositie vergroten en de bedrijvigheid in deze sector verduurzamen. Ook wil het College het bewustzijn over duurzaam ondernemerschap versterken, o.a. door uitstraling naar bezoekers van de stad en draagvlak bij ondernemers en organisaties
Onze ideeën over herbestemming van het huis van Mien sluiten naadloos aan op deze ambities. Wij denken dat we van Mien's kleine stukje overgebleven land en van de daken van de Jaarbeurs en andere gebouwen heerlijke biologische groenten en fruit kunnen gaan oogsten. En net als de tuinders van weleer eerlijk eten aan kunnen bieden aan de stad door de groenten te verwerken in het Huis van Mien restaurant.

Overnachten; lekker eten in het restaurant; museumcafé voor de buurt; vergaderen; cultuur; educatie; dak tuinieren en zelfvoorzienend in energie

"Stadsherberg Huis van Mien sfeervol hart van de wijk"

Multifunctionele bestemming

Het sfeervolle authentieke interieur en de plek van het Huis van Mien geven het gevoel van een dorp in de stad. De menselijke maat te midden van beton en hoogbouw.

1. ***Stadsherberg:*** Rond het Merwedekanaal ontwikkelt zich een uniek B&B netwerk. Met een kleinschalige aanbouw aan het huis van Mien vergroten we de mogelijkheden om logies aan te bieden en willen we nog een unieke overnachtingsplek toevoegen aan dit unieke B&B netwerk.

2. ***Eten van dichtbij:*** Een kleinschalig en historisch biologisch restaurant serveert eten gekweekt in eigen kas en op omliggende daken.
   Voor de zakenlunch huur je een hele kamer, voor een snelle werklunch of koffie met appeltaart strijk je neer in de tuinserre verwarmd met zonne-energie. Een gezellige bar in de keuken voor iedereen uit de buurt. De restaurantfunctie vult de overige functies aan.

3. ***Authentieke en intieme vergaderlocatie:*** Voor omliggende kantoren en bedrijven

4. ***Boomgaard van oude fruitrassen:*** In de groenstrook fungeert tevens als lunchplek en picknickplek voor personeel van aangrenzende bedrijven en buurtbewoners

5. ***Energieproducerende groentekas annex terras:***

Inbouw Huis van Mien

Om de verschillende functies een plek te kunnen geven is nieuwbouw nodig die het huis van Mien beschermt en aanvult als een passend jasje. In deze nieuwbouw worden slaapgelegenheden gecreëerd een intiem half inpandig terras met uitzicht op de historische veilinghaven evenals een vergader annex theaterzaal. Kortom een ruimte die voor veel doelen kan worden gebruikt zoals educatieve bijeenkomsten over de cultuurhistorie van het gebied. De nieuwbouw wordt energieproducerend en duurzaam gebouwd. In de nieuwbouw kunnen moderne sanitaire -, keuken- en werkvoorzieningen worden gehuisvest.

Op deze manier ontstaat rondom het authentieke Huis van Mien een multifunctioneel centrum waar historie en moderne luxe elkaar aanvullen. Mien's huis, Mien's inrichting en de eenvoud van de simpele hovenierswoning worden een symbool en inspiratie voor zelfvoorziening in voedselproductie en decentrale energieopwekking in de stad. Een warme getuige van het verleden voor mensen die geloven in een doelgerichte duurzame toekomst.

De aangrenzende groenstrook tot aan de Veilingkade

Deze groenstrook wordt deels benut voor de aanleg van een boomgaard met oude hoogstamrassen en deels voor de bouw van een energie producerende groentekas annex terras. In het boomgaardgedeelte komen zitjes zodat het een ideale lunch- en picknickplek wordt voor kantoorpersoneel, buurtbewoners en bezoekers van het gebied. Een groene buffer tussen woongebied en busbaan. Eventueel nog uit te breiden met de groenstrook langs het appartementencomplex aan de Veilingkade.

© Foto:'s Utrechts Archief

© Estelle Josso

Wat het moet kosten

Op dit moment is wat betreft het lot van het huis van Mien de winter aangebroken. Maar ook in de winter verliest het haar oorspronkelijke schoonheid en betekenis niet. Vandaar dat wij er nog eens de schijnwerper op zetten met een verfrissend nieuwe kijk die ook in andere wijken van Utrecht succesvol is gebleken.

Wij hopen dat de gemeenteraad besluit om de verbreding van de van Zijstweg tot een zesbaans weg waar bij omwonenden geen draagvlak voor is niet door te laten gaan. Wenselijk is dat het stadsbestuur samen met bewoners en bedrijven in het gebied een toekomstbestendige keuze maakt waarmee vermeerdering van CO_2 uitstoot, vermeerdering van geluidsoverlast en verslechtering van de luchtkwaliteit worden beperkt. Het nieuwe stationsgebied met een hoogwaardig openbaar vervoer traject en snelle treinverbindingen leent zich optimaal voor het nieuwe duurzaamheidbeleid van dit college.

Om te onderzoeken of er bij private partijen in het gebied draagvlak is voor ons voorstel willen we op korte termijn een quick scan uitvoeren. Deze quick scan behelst oriënterende gesprekken met belangrijke spelers in het gebied als Jaarbeurs, Casino en Rabobank. Daarnaast willen we ook graag weten of bewoners dit nieuwe project belangrijk vinden voor hun wijk.

Wij gaan voor de restauratie, nieuwbouw en tuininrichting uit van een minimaalbudget benadering. Het ontwerp voor de nieuwbouw en de restauratie van het huis kunnen mogelijk worden uitgevoerd door studenten bouwkunde aan de Hogeschool Utrecht en ROC in samenwerking met architecten die het huis van Mien, net als wij, een warm hart toedragen. Gebruik van duurzame materialen en hergebruik vormt een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast worden na realisatie kosten bespaard door huis en kas energie producerend te maken. Overschot kan worden geleverd aan de haven of een deel van de wijk. Exploitatie en restauratie kunnen ook interessant zijn als leerwerktraject. Samenwerking zoeken is voor ons een kernbegrip.

Wat wij nodig hebben

Een even groot enthousiasme van het stadsbestuur als dat van de mensen die zich al jarenlang inspannen om iets moois van Mien's huis te maken. Het om niet ter beschikking stellen van het pand Van Zijstweg 51 en toestemming om met de herbestemming aan de slag te gaan.

Namens de initiatiefgroep Mien Huus

Concept, tekst en lay-out: Inge Dekker en Trudie Jongkind

Postadres: Lombokstraat 69
3531 RC - Utrecht

mailadres: huisvanmien@yahoo.com

Appendix:

Quick scan onderzoek

RABO bank
Jaarbeurs
Holland Casino
Wijkraad Zuidwest
Wijkbureau Zuidwest

Fondsen

Agentschap NL / Duurzaam verbouwen
Stimuleringsfonds voor architectuur (SFA)
RABO stimuleringsfonds
RABO dichtbij fonds
RABO Groen Bank BV
Nationaal restauratiefonds
Cultuurfonds Bouwfonds Nederlandse gemeenten
Provincie Utrecht / Stimuleringsfonds duurzame initiatieven
Vereniging Hendrik de Keijser
Duurzaam energiefonds Nederland BNG en Triodos bank

Mogelijke Samenwerkingspartners

Gemeente Utrecht
RABO bank
Jaarbeurs
Holland casino
Bewoners comité van Zijstweg
Marike van Nimwegen / Metname architectuur
stedelijk interieur architectuur, vormgeving, organisatie & coördinatie
TLU landschapsarchitecten
Architectuurcentrum AORTA
ROC ASA
Hogeschool Utrecht
HKB Stedenbouwkundigen
De Dakboerin

Inspirerende voorbeelden

Metaalkathedraal:	http://metaalkathedraal.wordpress.com
Hof van Chartreuse:	www.hofvanchartreuse.nl
Molen de Ster:	www.houtzaagmolen-de-ster.nl/
HKB studie Jaarbeurspark:	http://bit.ly/b7aJhC
Wijk C museum café:	http://bit.ly/qPdLbU
De Buurboot:	http://www.buurboot.nl/
Kopi Susu	http://kopisusu.nl/
Fort de Klop	www.fortaandeklop.com/

From: "[redacted]" [redacted]@gmail.com>
Sent: Fri, 22 Mar 2019 17:13:56 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: artikeltjes hovenierswoning
Attachments: 2011 [redacted] en [redacted] - herbestemming Van Zijstweg 51 huis van Mien - Initiatiefplan voor behoud.pdf

Beste [redacted]

Aan het artikel van [redacted] kan ik je niet helpen, het zit niet in ons digitale archief. Wel aan het voorstel van [redacted] en [redacted] [redacted] zie bijlage.

Goed nieuws en we wachten (in stilte) af.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]) [redacted]
Ridderschapstraat 10 A
3512 CP UTRECHT
T [redacted]
M [redacted]
E [redacted]@gmail.com

Op vr 22 mrt. 2019 om 14:30 schreef [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>:

Goede middag [redacted]

We hebben elkaar net gesproken, nu het behoud van de woning definitief is, kunnen we de mogelijkheden van herbestemmen onderzoeken. We hebben al wat materiaal verzameld, maar twee artikeltjes kunnen we niet vinden:

Op de eerste bladzijde het artikeltje van [redacted] [redacted] in Het Utrechts Archief (HUA) niet aanwezig.

Op de tweede bladzijde het artikeltje van [redacted] en [redacted] [redacted] evenmin aanwezig in HUA.

Hopelijk hebben jullie dit nog wel ergens liggen, we horen het graag.

En graag nog even geen ruchtbaarheid over onze exercitie, we komen vanzelf langs.

Link busbaan HOV Dichterswijk:

https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/verkeer/openbaar-vervoer/busbaan-dichterswijk/

Link Oud Utrecht:

https://www.oud-utrecht.nl/cultureel-erfgoed/actueel/38-historie-van-de-van-zijstweg

alvast een prettig weekend

en met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht
Vakgroep Erfgoed
15 februari 2019

Van Zijstweg 51 Utrecht

Monumentale randvoorwaarden en uitgangspunten bij uitgifte

Beschrijving en waardestelling
(zie archieftekeningen 4858.2/08 en -/09, G1 en G2, 1927 'verbouwing woonhuis v/d Heer 5.1,2E 5.1,2E te Utrecht')

Inleiding

De hovenierswoning is gebouwd in het derde kwart van de 19e-eeuw en was toen gelegen in het westelijk tuindersgebied aan het 1e Kleine Lijnpad, nu Van Zijstweg. Met de aanleg van de Veilinghaven en het veilingterrein (na 1920) veranderde de omgeving ingrijpend, hetgeen waarschijnlijk mede aanleiding was voor de verbouwing van de hovenierswoning in 1927 naar ontwerp van architecten J.J. en J.A. Wentink. De inpandige stalfunctie werd uitgeplaatst (op het erf) en de woonfunctie werd vervolgens uitgebreid en gemoderniseerd.
In de tweede helft van de 20e eeuw wijzigde de omgeving opnieuw in belangrijke mate: de Jaarbeurs vestigde zich in het gebied direct achter de woning en het aanliggende veilinghaventerrein werd vanaf de jaren '90 getransformeerd tot woongebied. De nog aanwezige bijgebouwen bij de woning - stal en schuur - zijn rond 2000 gesloopt voor de aanleg van een fietspad. Exterieur en interieur van de woning zijn echter ongewijzigd gebleven sinds 1927.

Beschrijving

De woning is gebouwd in het derde kwart van de 19e-eeuw als hovenierswoning en heeft de bijbehorende karakteristiek van een eenvoudig, in baksteen opgetrokken pand op een rechthoekige plattegrond, deels onderkelderd met opkamerstructuur, met één bouwlaag en een mansardekap.
In 1927 is het pand verbouwd, waarbij het inpandige stalgedeelte is opgeheven en bij de woning werd getrokken. De gevel van dit voormalige stalgedeelte werd gewijzigd door de toevoeging van nieuwe ramen ten behoeve van de verplaatste woonvertrekken met daarboven een uitkragend, breed balkon. De geveltop werd bekleed met hout. De toegang in de linkerzijgevel kreeg een meer monumentale uitstraling met een luifel, bovenlichten en deur in één ontwerp. Balkon, gevelbekleding, nieuwe toegang met luifel, vensterindelingen en de luiken bij alle ramen zijn in vorm- en kleur aan elkaar verwant en vormen duidelijk de nieuwe 'laag' uit 1927.
In het interieur waren er twee belangrijke wijzigingen. Die betroffen de toevoeging van een centrale hal met nieuwe verdiepingstrap (achter de vernieuwde voordeur) inclusief een nieuw inpandig toilet ter vervanging van de oorspronkelijke, buiten tegen zuidgevel aangebouwde poepdoos. De hal werd voorzien van een eigentijdse wand- en vloerbetegeling. Direct

toegankelijk vanuit de hal kwamen er twee nieuwe woonvertrekken met hoekschouwen en onderling gekoppeld via ensuite deuren. Deze vertrekken lagen met eveneens nieuwe vensters op het zuiden georiënteerd, in tegenstelling tot de oorspronkelijke woon-/slaapkamers die op het noorden lagen. De keuken bleef op de oude plek maar werd vergroot en kreeg een riant dubbel raam en een eigen toegang in de westgevel met een uitgebouwde windvang (klompenhok). Het keukeninterieur werd gemoderniseerd met een nieuwe keukenschouw, aanrecht, kastjes en betegelingen. Het 'oudere', iets verhoogd boven twee kelders gelegen, woon-slaapgedeelte bleef grotendeels ongewijzigd. Dit heeft nog de (eind) 19e-eeuwse bedsteden met bovengelegen kastruimte, schouw, afwerking en een kelder- en zoldertrap. Ook de originele aftimmering van de zolderverdieping is nog aanwezig. Daar zijn op de vm. hooizolder boven de verplaatste stal nieuwe slaapkamers gemaakt van waaruit het nieuwe, op het zuiden gelegen balkon toegankelijk is.

Waardestelling

Uit een oogpunt van monumentenzorg heeft het huis een tweeledige waarde.
- Het gebouw zelf is een karakteristiek voorbeeld van een vm. 19e eeuwse hovenierswoning. De verbouwing uit 1927 heeft het exterieur maar met name het interieur een eigentijds karakter gegeven, waarvan vrijwel alle elementen, materialen en details ongewijzigd zijn behouden. Daarmee bezit het pand een bijzondere waarde als een gaaf en compleet bewaard woninginterieur uit de jaren '20 van de vorige eeuw.
- In de sedert 1920 sterk gewijzigde omgeving vertegenwoordigt het oorspronkelijk als hovenierswoning gebouwde pand een hoge historisch-geografische waarde als laatste restant van de voorheen aanwezige hoveniers-/warmoezierscultuur in dit gedeelte van de stad. Het vormt in zijn eentje de tegenhanger van vergelijkbare hovenierswoningen die op hun beurt aan de oostzijde van de stad (rond de Minstroom/Abstederdijk) in wat grotere getale getuigen van de aldaar gelegen omvangrijke tuindersgebieden.

Monumentale randvoorwaarden

- Behoud van de aanwezige monumentwaarden (zie hieronder) die het gebouw vertegenwoordigt.
- Om de aanwezige monument waarden in stand te kunnen houden is het noodzakelijk om de bouwkundige gebreken (zie hieronder) op een sobere en doelmatige wijze te herstellen. Hiertoe wordt in het uitgiftecontract een restauratie-verplichting opgenomen. De thans bestaande toestand van het gebouw c.q. de onderdelen is bij hierbij het uitgangspunt.

Monumentwaarden

De monumentwaarden van de woning zijn gelegen in:

- Het casco (bouwmassa en bouwkundige hoofdstructuur: buitengevels incl. indelingen en materiaaltoepassingen en detailleringen, dakvorm incl. materiaaltoepassingen)
- De indeling van het interieur in de diverse ruimten incl. een groot deel van de interieur-elementen (hal met tegelvloer, trap, binnendeuren, keuken met

inrichtingselementen, tegelwerk, opkamers met trapjes en bedsteden, woonkamers met hoekschouwtjes.

Bouwkundige gebreken

Exterieur:
- defect/ontbrekend voegwerk
- scheuren in metselwerk
- slecht houtwerk kozijnen/ramen/deuren/luiken/balkon/luifel/dakkapel/dakgoten incl. gootbekleding, dakoverstekken/ gevelbetimmering incl. schilderwerk
- evt. overige gebreken

Interieur:
- defecte gordingen, delen dakbeschot
- evt. overige gebreken

Verandermarge

De bouwkundige verandermarge van de woning is relatief gering:

- de bouwmassa verdraagt geen uitbreidingen/aanbouwen e.d. Ingrepen in de gevels zijn ongewenst.
- evt. isolerende maatregelen aan ramen/deuren dienen met behoud van de historische detailleringen plaats te vinden. Plaatsing van isolerende beglazingen is voorstelbaar voor zover daarbij de detaillering van ramen/kozijnen niet hoeft te worden aangepast. Toevoeging van achterzetramen is als reversibel alternatief mogelijk.
- evt. isolerende maatregelen aan het dak dienen bij voorkeur tussen het dakbeschot en de dakbedekking plaats te vinden.
- evt. extra daglichttoetreding in de daken is slechts zeer beperkt mogelijk in de vorm van dakramen in het dakvlak. Toevoeging van dakkapellen is ongewenst.
- Structurele wijzigingen in de interieurindelingen en de historische interieur-elementen en afwerkingen zijn niet gewenst.

Het toevoegen van een vrijstaand bijgebouw van ntb omvang en locatie is voorstelbaar mits het bestemmingsplan dit toestaat.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 27 Mar 2019 13:16:42 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: van Zijstweg 51 extra bouwvolume?
Attachments: Monumentale randvoorwaarden en uitgangspunten bij uitgifte.pdf, 2011 [redacted] en [redacted] - herbestemming Van Zijstweg 51 huis....pdf

hoi [redacted]

In de bijlage de notitie van Erfgoed met als conclusie dat de verandermarge van de hovenierswoning gering is.
EZ ziet wel mogelijkheden voor horeca, maar een professionele keuken, koelruimte, voorraadruimte, toiletgroepen ìn de woning, dat gaat 'm niet worden.
Er bevindt zich op het terrein één bijgebouw, in gebruik als opslag/garage. Het betreft een houtenconstructie, ongeveer 7x5 meter, voorzien van een zadel dak gedekt met golfplaten.
Dit schuurtje lijkt m.n. geschikt voor opslag.

Willen we bijvoorbeeld een horecafunctie toevoegen, dan is er extra bouwvolume nodig, bijvoorbeeld in de tuin.
Is dit mogelijk? Of wat is er voor nodig om deze vraag te kunnen beantwoorden?

Ik heb met enige moeite een initiatiefplan uit 2011 opgediept, zie de bijlage.
Ook hier is sprake van extra bouwvolume, dat lijkt noodzakelijk om iets van een publiekstoegankelijke functie mogelijk te maken.

[redacted] graag even contact.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]"
Sent: Wed, 27 Mar 2019 13:19:09 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: van Zijstweg 51 extra bouwvolume?
Attachments: Monumentale randvoorwaarden en uitgangspunten bij uitgifte.pdf, 2011 [redacted] en [redacted] - herbestemming Van Zijstweg 51 huis....pdf

Hoi [redacted]

Zou jij naar bijgaande vraag kunnen kijken? Eventueel in overleg met [redacted]

@ [redacted] [redacted] is vanuit stedenbouw aanspreekpunt voor ontwikkelingen in Zuidwest.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Zuidwest

M [redacted]

[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Stadskantoor, Stadsplateau 1

Ma-di-do-vrij

Postbus 8406

3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 27 maart 2019 12:17
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: van Zijstweg 51 extra bouwvolume?

hoi 5.1,2E 5.1,2E

In de bijlage de notitie van Erfgoed met als conclusie dat de verandermarge van de hovenierswoning gering is.
EZ ziet wel mogelijkheden voor horeca, maar een professionele keuken, koelruimte, voorraadruimte, toiletgroepen ìn de woning, dat gaat 'm niet worden.
Er bevindt zich op het terrein één bijgebouw, in gebruik als opslag/garage. Het betreft een houtenconstructie, ongeveer 7x5 meter, voorzien van een zadel dak gedekt met golfplaten.
Dit schuurtje lijkt m.n. geschikt voor opslag.

Willen we bijvoorbeeld een horecafunctie toevoegen, dan is er extra bouwvolume nodig, bijvoorbeeld in de tuin.
Is dit mogelijk? Of wat is er voor nodig om deze vraag te kunnen beantwoorden?

Ik heb met enige moeite een initiatiefplan uit 2011 opgediept, zie de bijlage.
Ook hier is sprake van extra bouwvolume, dat lijkt noodzakelijk om iets van een publiekstoegankelijke functie mogelijk te maken.

5.1,2E graag even contact.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]yahoo.com>
Sent: Wed, 3 Apr 2019 08:35:14 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: Van Zijstweg 51, Utrecht_83001_offerte.pdf

Hoi [redacted]
16 april is prima, liefst zsm natuurlijk, haha

Doeiiiiii 🙈

Op 2 apr. 2019 om 12:20 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Goede middag [redacted]

Zie onder de planning van [redacted] zo te zien drie mogelijkheden.
Ik begrijp dat jullie het toilet gewoon kunnen gebruiken tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Laten jullie even weten welke startdatum het beste uitkomt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

<image002.png> <image003.png> <image004.png> <image005.png>

<image006.gif>

Van: [redacted] (infra) [redacted]@willemseninfrabv.com]
Verzonden: maandag 1 april 2019 19:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted] (infra)
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51, Utrecht_83001_offerte.pdf

Beste heer [redacted]

Bedankt voor de opdracht. Zoals vanmiddag besproken stuur ik hierbij de snelste mogelijkheden tot uitvoering:

Ruimte in planning:
16 april (07:30 uur - 16:00 uur)
17 april (07:30 uur - 16:00 uur)
18 april (07:30 uur - 16:00 uur) - eventuele uitloop dag

23 april (07:30 uur - 16:00 uur)
24 april (07:30 uur - 16:00 uur)
25 april (07:30 uur - 16:00 uur) - eventuele uitloop dag

30 april (07:30 uur - 16:00 uur)
01 mei (07:30 uur - 16:00 uur)
02 mei (07:30 uur - 16:00 uur) - eventuele uitloop dag

Ik hoor graag wanneer het vanuit jullie en de bewoner het best uitkomt.

Met vriendelijke groet,
Willemsen Infra BV
5.1,2E [redacted]
<image001.jpg>

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 3 Apr 2019 11:42:53 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: hovenierswoning
Attachments: 2011 [redacted] en [redacted] - herbestemming Van Zijstweg 51 huis....pdf, Monumentale randvoorwaarden en uitgangspunten bij uitgifte.pdf

Hoi [redacted]

ter info,
zoals net besproken de notitie van Erfgoed en viavia heb ik een initiatief uit de oude doos opgediept, uit 2011.

over twee weken halen we de septic tank weg/maken we de rioolaansluiting DWA.
over drie weken voeren we wat herstelwerkzaamheden uit aan de woning ivm de constructieve veiligheid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]"
Sent: Thu, 4 Apr 2019 09:17:04 +0200
To: "[redacted] yahoo.com" <[redacted] yahoo.com>;"[redacted]" <[redacted]@gmail.com>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: werkzaamheden constructieve veiligheid

Goede morgen [redacted]

Een aankondiging, collega's van het Utrechts Vastgoed Bedrijf gaan enige werkzaamheden aan de woning uitvoeren. We herstellen en repareren alleen zaken die noodzakelijk zijn om de tijdelijke bewoning te kunnen waarborgen.

Lekke dakgoten, rotte kozijnen zijn nu niet van belang maar een doorzakkende/houtrotaangetaste kapconstructie is wel van belang. We voeren enkel uit wat bijdraagt aan een veilig gebouw. De post loodslabben en voegwerk is er mede voor om ervoor te zorgen dat bijvoorbeeld een schoorsteen weer waterdicht aansluit op de dakconstructie.

Het werk zal vanuit de gemeente begeleid worden door [redacted] hij zal contact met jullie opnemen. Ik heb hem jullie telefoonnummers gemaild.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]yahoo.com>
Sent: Tue, 9 Apr 2019 16:27:09 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Re: aannemer

Oh haha, ik denk dat ik weet hoe dat komt. Ik wordt ineens de hele tijd door een anoniem én een nummer uit Almere gebeld. Ik neem anoniem sowieso niet op, en ik ken ook niemand in Almere, dus denk ik dan ook: “telemarketing! Laat ze anders een app sturen als t echt belangrijk is!”
Aha, dat verklaart wel eea.

Op 9 apr. 2019 om 10:51 heeft [redacted] <[redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> Goede morgen [redacted]
>
> Aannemer [redacted] heeft jullie nummers gekregen van het UVO.
> [redacted] probeert jullie te bellen, maar er is nog geen contact geweest, zo begrijp ik?
> Klopt dat?
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Projectleider
>
> T [redacted]
> [redacted]@utrecht.nl
> www.utrecht.nl/
>
> Gemeente Utrecht
> Ontwikkelorganisatie Ruimte
>
> <image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
>
> <image005.gif>

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 10 Apr 2019 10:25:29 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Van Zijstweg 51

Het is idd Huis van Mien.

Pand is een restproduct geworden vanuit het HOV project (eigendom ligt ook bij Ruimte/HOV) en Ruimte gaat dit verkopen. [redacted] is PL bij Ruimte heeft dit project onder zich.

UVO gaat nu alleen een kapconstructie herstellen omdat deze niet heel fris en veilig meer is. Dit doen we projectmatig met een separate opdracht vanuit het HOV project.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT
Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 22:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Ja, is idd Huis van Mien.

We zijn bezig de kap te vervangen (Stond op instorten). Ik wist dat men de wens had om er een gemeentelijk monument van de maken en volgens mij is [redacted] bezig het pand te verkopen. Behandeling in de staf was mij niet bekend. Wie van UVO takt op deze staf aan? Morgen anders nog even bellen of mailen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
ma di do vr
Postbus 8406
3503 RK utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 19:20
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: Fwd: Van Zijstweg 51

Dit gaat toch over het huis van Mien?

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
> **Datum:** 9 april 2019 om 16:42:56 CEST
> **Aan:** "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
> **Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51**
>
> zie bijgaand bericht.
>
> gr 5.1,2E
>
> Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)
>
> ---
>
> **Van:** "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
> **Verzonden:** 5 apr. 2019 14:41
> **Aan:** "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
> **Onderwerp:** Van Zijstweg 51
>
> Beste 5.1,2E
> Lang geleden hebben we contact gehad over Van Zijstweg 51. Recent heb ik over het pand contact gehad met 5.1,2E 5.1,2E die – naar ik heb begrepen – betrokken is bij een onderhoudsplan voor het pand.
> In 2013 heeft het college bescherming van het pand afhankelijk gesteld van de inrichting van de Van Zijstweg met een busbaan. Bij de uitwerking daarvan moest blijken of het pand daarbij gehandhaafd kon worden. Ook is gesteld dat indien dat het geval zou zijn niet eerder tot bescherming kan worden overgegaan dan dat het voor de herinrichting Van de Zijstweg op te stellen bestemmingsplan onherroepelijk is.
> In het definitieve plan voor de inrichting Van Zijstweg wordt het pand gehandhaafd. In 2018 heeft de Raad het bestemmingsplan vastgesteld. Op 13 maart 2019 heeft de Raad van State een daartegen ingediend beroep ongegrond verklaard. Dit betekent dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de aanwijzing als gemeentelijk monument kan worden doorgezet. Dat wordt besproken in de Staf Erfgoed van aanstaande woensdag 10 april. Het leek me goed dat al vast te melden. Na 11 april neem ik – bij groen licht - even contact op in verband met de procedure / bestuursadvies.
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1,2E
> (Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)
> T 5.1,2E
> M 5.1,2E
> 5.1,2E@utrecht.nl
> www.utrecht.nl/
> Gemeente Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 11 Apr 2019 08:02:19 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Huis van Mien: Van Zijstweg 51

Hoi [redacted]

Bij dit pand moeten we bedenken als UVO of we inhoudelijk betrokken willen gaan worden. Het is een pand van Ruimte en zij bepalen de strategie en visie. Ook nu er een monumentale status is gekomen moet Ruimte hun strategie erop aanpassen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT
Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 april 2019 15:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Huis van Mien: Van Zijstweg 51

Ter info.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
ma di do vr
Postbus 8406
3503 RK utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 april 2019 14:04
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Huis van Mien: Van Zijstweg 51

Beste collega's,

Naar aanleiding van e-mail van [redacted]

Zoals bekend staat dit pand al lang in de belangstelling van maatschappelijke partijen en de Raad. In 2012 / 2013 heeft het college een verzoek van de Vereniging Oud Utrecht om aanwijzing als gemeentelijk monument afhankelijk gesteld van de inrichting van de Van Zijstweg met de HOV-baan. Voordat over bescherming zou kunnen worden besloten zou duidelijk moeten zijn of het pand bij het definitieve ontwerp voor de inrichting van de Van Zijstweg gehandhaafd zou kunnen worden. Ook zou het op te stellen bestemmingsplan onherroepelijk moeten zijn. De Raad is hierover voor het laatst geïnformeerd met de beantwoording van schriftelijke vragen in 2017, waarbij dit nog eens is aangegeven. Die heb ik bijgevoegd.

Op 13 maart heeft de Raad van State de bezwaren tegen het bestemmingsplan onherroepelijk verklaard. Hierover heb ik contact gehad met [redacted] die – naar ik heb begrepen - bezig is voor een herstelplan voor het pand. Op 5 april heb ik hierover ook [redacted] bericht, die eerder bij monumentenzaken betrokken was. Ik begrijp nu dat [redacted] betrokken is bij het pand.

[redacted] [redacted] zal ik melden dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en dat we deze zaak weer kunnen oppakken. Voor de verdere voorbereiding voor besluitvorming neem ik zeker contact op met [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)
T [redacted]
M [redacted]
d.kool@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 april 2019 8:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Huis van Mien: Van Zijstweg 51

Dag [redacted]

Graag ontvang ik alle stukken die voor de staf erfgoed op dit dossier aan onze bestuurder worden aangeboden. Op welk moment had je de inhoudelijke betrokkenheid van de UVO hierbij bedacht, is er iemand voor de stafbehandelnig uitgenodigd of betrokken bij de voorbereiding?
Hoor graag van je.

De portefeuillemanager die bij dit dossier betrokken is is [redacted] , lijkt me goed als je deze in de cc meeneemt.

Met een hartelijke groet,

[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
> **Datum:** 9 april 2019 om 16:42:56 CEST
> **Aan:** "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
> **Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51**
>
> zie bijgaand bericht.
>
> gr [redacted]
>
> Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)
>
> ---
>
> **Van:** "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
> **Verzonden:** 5 apr. 2019 14:41

Aan: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: Van Zijstweg 51

Beste [redacted]

Lang geleden hebben we contact gehad over Van Zijstweg 51. Recent heb ik over het pand contact gehad met [redacted] die – naar ik heb begrepen – betrokken is bij een onderhoudsplan voor het pand.

In 2013 heeft het college bescherming van het pand afhankelijk gesteld van de inrichting van de Van Zijstweg met een busbaan. Bij de uitwerking daarvan moest blijken of het pand daarbij gehandhaafd kon worden. Ook is gesteld dat indien dat het geval zou zijn niet eerder tot bescherming kan worden overgegaan dan dat het voor de herinrichting Van de Zijstweg op te stellen bestemmingsplan onherroepelijk is.

In het definitieve plan voor de inrichting Van Zijstweg wordt het pand gehandhaafd. In 2018 heeft de Raad het bestemmingsplan vastgesteld. Op 13 maart 2019 heeft de Raad van State een daartegen ingediend beroep ongegrond verklaard. Dit betekent dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de aanwijzing als gemeentelijk monument kan worden doorgezet. Dat wordt besproken in de Staf Erfgoed van aanstaande woensdag 10 april. Het leek me goed dat al vast te melden. Na 11 april neem ik – bij groen licht - even contact op in verband met de procedure / bestuursadvies.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)
T [redacted]
M [redacted]
d.kool@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Oud Utrecht

Secretariaat
Postbus 91
3500 AB Utrecht

secretariaat@oud-utrecht.nl

Ledenadministratie
leiwater 67
2715 BB Zoetermeer

ledenadministratie@oud-utrecht.nl

5.1.2E

Gemeente Utrecht
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

datum

13 december 2018

onderwerp

Hervatten aanwijzingsprocedure hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51

Geacht College,

In een brief van 15 september 2012 drongen de Historische Vereniging Oud-Utrecht, de Bond Heemschut afdeling Utrecht en het Cuypersgenootschap aan op behoud van de hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51. De toenmalige plannen voor verbreding van de Van Zijstweg met een HOV-baan zouden tot verwijdering van de woning kunnen leiden.

De genoemde organisaties vroegen u de aanwijzingsprocedure tot bescherming als gemeentelijk monument te starten. In een bijlage werd de monumentale waarde toegelicht. De procedure is daarop door u gestart. De Commissie Welstand en Monumenten heeft positief geadviseerd. Daarna is het besluit aangehouden in verband met de besluitvorming over het tracé van de Van Zijstweg. Het bestemmingsplan Busbaan Dichterswijk de Van Zijstweg is nu zo gepland, dat de hovenierswoning kan blijven staan. Dit verheugt ons uiteraard ten zeerste.

Graag verzoeken wij u dan ook om de aanwijzingsprocedure te hervatten en de woning als gemeentelijk monument te beschermen.

Wij zien graag uw reactie tegemoet.

Namens het bestuur van de Historische Vereniging Oud-Utrecht,

Hoogachtend,

5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted] Historische Vereniging Oud-Utrecht

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 19 Apr 2019 16:29:14 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Concept besturusadvies Van Zijstweg 51.
Attachments: 2018-1213 Historische Vereniging Oud-Utrecht - Hervatten aanwijzingsprocedure hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51.pdf

En nog een.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 19 april 2019 16:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept besturusadvies Van Zijstweg 51.

Slip of the toets; nu ook de bijlagen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 19 april 2019 16:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Concept besturusadvies Van Zijstweg 51.

Beste [redacted]

Hierbij een concept bestuursadvies met de erin aangegeven bijlagen. Er kan nog een tikfoutje in zitten.
Volgende week ben ik met vakantie. Daarna kunnen overleggen over aanvulling vanuit UVO.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN *OOST*
2013-07

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten Oost,
gehouden op dinsdag 23 april 2013 in Utrecht

Aanwezig : [redacted] (voorzitter), de leden [redacted] en [redacted] (afdeling Erfgoed), [redacted] (afdeling Stedenbouw), [redacted] (secretaris), [redacted] (uitvoerend secretaris) en [redacted] (conceptverslag)
Afwezig : de leden [redacted] en [redacted]

OVERZICHT VERSLAG

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten *Oost* d.d. 26 februari 2013

C Algemeen
C1 Van Zijstweg 51

C Algemeen
C1 Van Zijstweg 51
(B) *Verzoek aanwijzing tot gemeentelijk monument*
Aanvraag: Vereniging Oud Utrecht
Op basis van een monumenteninventarisatie in 1988 is de hovenierswoning aan de Van Zijstweg indertijd niet aangewezen als gemeentelijk monument. In 2000 is de woning door de Gemeente Utrecht aangekocht met het oog op sloop vanwege de voorgenomen aanleg van de HOV-baan en kwam het bijzondere en monumentwaardige interieur aan het licht. De Vereniging Oud Utrecht heeft recent een verzoek ingediend om de woning als gemeentelijke monument aan te wijzen.
Conclusie
Op grond van uitsluitend het exterieur is er in de jaren tachtig niet voor gekozen de hovenierswoning aan te wijzen als gemeentelijk monument. Met de inmiddels opgedane kennis over het interieur, in combinatie met het exterieur, onderschrijft de commissie de monumentwaardigheid van de woning. Uniek is de gaafheid van het interieur van de begane grond en de verdieping uit 1927, dat aangebracht is in de overgangsfase van een agrarische omgeving naar een havengebied. De commissie staat positief tegenover aanwijzing.

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 19 Apr 2019 16:44:03 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@Utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: Advies over - verzoek om - aanwijzing Van Zijstweg 51 als gemeentelijk monument.
Attachments: Verzoek om bescherming vereniging Oud Utrecht.pdf, Redengevende beschrijving Van Zijstweg 51 (20130318_1509, SO_SO_SenM_MON, sante002).pdf, Advies Commissie W&M 2013.pdf, Beantwoording Raadsvragen Van Zijstweg 2002.pdf, Beantwoording+SV+2017,+nr+6+over+Van+Zijstweg+51.pdf

Dag [redacted]

Hierbij als beloofd een notitie met bijlagen aan de Cie Welstand en Monumenten over het - al in 2012 ingediende - verzoek van de Vereniging Oud Utrecht om aanwijzing als gemeentelijk monument van de hovenierswoning Van Zijstweg 51. Bijgevoegd zijn de beschrijving en een stukje geschiedenis:

- Verzoek om bescherming Vereniging Oud Utrecht
- Beschrijving Van Zijstweg 51.
- Advies Commissie Welstand en Monumenten 23 april 2013.
- beantwoording Raadsvragen 23 juli 2002.
- Beantwoording Raadsvragen 6 april 2017.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Gemeente Utrecht

A.I. Bebbina
(om de behoudens —
in meerdere opzichten!)

INTERN ROUTINGFORMULIER

afdeling	Stedenbouw en Monumenten, Planologie	uw brief van	classif.nr.
auteur	5.1,2E [redacted]	nr./kenmerk	codenr.werk
toestelnr.	5.1,2E		
datum	16 augustus 2002	Onderwerp	beantwoording schriftelijke vragen m.b.t. van Zijstweg 51
DSO nr.	02.115417		
tekeningnr.		Aan	
bijlage(n)	advies		

	routing (x)	Paraaf	Datum		routing (x)	Paraaf	Datum
☐	**Directeur DSO**	5.1,2E [redacted]	21/8/02	☐	**Hoofd P&O**		
☐	Directiesecr. V		21/8/02	☐	Administratie		
☐	**Acc.&Proj.Man. (APM)**			☐	**Hoofd BBH**		
				☐	Secretariaat		
☐	**Hoofd Mobiliteit en Verkeer**			☐	Administratieve Zaken		
☐	Buro Bestuursondersteuning			☐	Bouwtoezicht		
☐	Buro Parkeren			☐	Bouwvergunningen		
☐	Buro Verkeersbeleid			☐	Juridische- en Woningzaken		
☐	Buro Verkeersmanagement			☐	Part. Woningbezit		
☐	**Hoofd afdeling STEM**	5.1,2E [redacted]	21/8				
☐	Buro SSR			☐	**Hoofd Wonen**		
☐	Buro POW			☐	Stedelijk beleid		
☐	Buro Monumenten			☐	Woningbouw		
☐	Buro Staf			☐	S&G		
☐	**Controller**			☐	**Milieu en Duurzaamheid**		
☐	Financiële Adm.			☐	Stafbureau		
☐	Bedrijfsbureau			☐	Bureau Bedrijfsinspectie		
☐	Info. Coörd.			☐	Bureau Beleid en Struring		
				☐	Bureau Geluid		
☐	**Economische Zaken**			☐	Bureau Bodem		
☐	Coörd. punt Utrecht in Europa						
☐	Regionale en Sted. Economie			☐	**Projectmanagementbureau**		
☐	Wijk- en Stadseconomie						
☐	Bedrijvenwinkel						

Afschrift voor	1	5.1,2E [redacted] DSO-BGP	
	2	5.1,2E - 5.1,2E [redacted] DSO VERKEER INFRA	
	3	5.1,2E [redacted] DSO IBU-PM	
	4	5.1,2E [redacted] DSO STEDMON-MON	
	5		

Circulatie binnen diensten Gemeente Utrecht
☐ ja / ☒ nee
(indien ja, aangeven welke diensten, op vervolgblad)

Gemeente Utrecht

2002
70

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Vragen van mevrouw mr. [redacted])
(ingekomen 23 juli 2002)

Door bewoners en gebruikers van de woning aan de van Zijstweg 51 is bij de raad aandacht gevraagd voor het bijzondere karakter van deze laatste hovenierswoning in dit gebied, gebouwd rond 1870. De afdeling monumenten van de gemeente Utrecht heeft het pand in 2001 bezocht en geeft aan dat met name het interieur vrij gaaf en bijzonder is.

Het pand staat nu op de nominatie om gesloopt te worden in verband met de stedenbouwkundige- en verkeersplannen rond het stationsgebied en de realisatie van de nieuwbouwlocatie Dichterswijk West.
GroenLinks is van mening dat het juist met het oog op de in Dichterswijk West geplande historische haven een goed idee is om te bezien of de Hovenierswoning in die plannen kan worden ingepast. Deze woning is de laatste getuigenis van een deel van de geschiedenis van Utrecht in een gebied dat verder bestaat uit nieuwbouw, en kan het gebied daardoor een extra dimensie geven.

Het is aan het college om een pand aan te wijzen als gemeentelijk monument en te bezien of door stedenbouwkundige inpassing het pand aan de sloop ontkomt.

Vragen

1. Deelt het college de opvatting van GroenLinks dat de hovenierswoning aan de van Zijstweg 51 als historisch authentiek element een meerwaarde heeft voor de nieuwbouwlocatie Dichterswijk West (in het bijzonder de historische haven) en dat het daarom de moeite waard is om te bezien of het mogelijk is de woning te behouden en in te passen?
2. Is het college op dit moment al bezig om te onderzoeken of het pand stedenbouwkundig en verkeerskundig in te passen is in de plannen Stationsgebied/ Dichterswijk West?
3. Is het college bereid op eigen initiatief of op verzoek van derden onderzoek in te stellen naar het monumentale karakter van de woning aan de Van Zijstweg 51?
4. Is het college bereid om, afhankelijk van de uitkomst van bovenstaand onderzoek, dit pand aan te wijzen als gemeentelijk monument?
5. Op welke termijn verwacht het college duidelijkheid te kunnen geven over het al dan niet aanwijzen als gemeentelijk monument en de mogelijkheden voor stedenbouwkundige inpassing in het plangebied?

circulatielijst

Gemeente Utrecht

Kenmerk	DSO 02.115417	Datum	
Dienst/Sector/Afdeling	DSO_SenM_Stedenbouw en Planologie	Behandeld door	5.1,2E [redacted]
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen m.b.t. van Zijstweg 51.		
Voorleggen aan B en W	☒ ja ☐ nee	Routinestuk	☒ ja ☐ nee
Mandaat	☒ ja ☐ nee		

Planning	Datum
1 b. en w.	27-8-2002
2	
3	
4	

Ter inzage aan	Datum	Paraaf
1 Directie DSO	21/8/02	5.1,2E [redacted]
2 Buro Gemeentesecretaris		
3 Wethouder v. Kleef		
4 Wethouder v. Zanen		
5		

Opmerking

1

2

3

4

5

kort advies

Gemeente Utrecht

Aan	b.en w.		
Kenmerk	DSO 02.115417	Datum	16-8-2002
Dienst/Sector/Afdeling	DSO_SenM_Stedenbouw en Planologie	Behandeld door	5.1,2E [redacted]
		Telefoon	5.1,2E [redacted]
☐Vertrouwelijk	☐Openbaar	☐ Afd. Communicatie inschakelen	☐ Persbericht uitgeven
Bijlage(n)	5 pagina´s		

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen mevrouw mr. M.Schuring (2002/70) betreffende het pand aan de van Zijstweg 51.

Kopie aan

5.1,2E [redacted] DSO-BGP
5.1,2E [redacted] - 5.1,2E [redacted] DSO VERKEER-INFRA
5.1,2E [redacted] DSO IBU-PM
5.1,2E [redacted] DSO STEDMON-MON

Toelichting

Advies

De vragen 1 t/m 5 te beantwoorden zoals aangegeven in het bijgevoegde stuk.

Datum B & W

Besluit B & W

Ter uitvoering naar

Beantwoording schriftelijke vragen 2002/70

1. De cultuurhistorische waarde van het pand wordt onderkend. Een heldere inpassing van een dergelijk element kan, zeker in combinatie met de ontwikkelingen rond de Veilinghaven, extra dimensie toevoegen aan het gebied en het beoogde historische karakter.

2. Aanpak van het stationsgebied kan verstrekkende gevolgen hebben voor de directe omgeving. Het is mogelijk dat toekomstige plannen voor het stationsgebied aanleiding geven tot een andere vormgeving van de van Zijstweg. In dat geval moet worden onderzocht of, binnen deze gewijzigde randvoorwaarden, behoud van het pand tot de mogelijkheden behoort.

3. De afdeling monumenten heeft het pand in 2001 bezocht en geeft aan dat met name het interieur bijzonder is. Men beschouwt het pand als waardevol. Bescherming middels plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst zou gerechtvaardigd zijn

4. De volgorde van de verschillende ontwikkelingen is nog niet geheel duidelijk. Er is daarom nog geen directe aanleiding het pand op voorhand te slopen. Uitgangspunt voor de herinrichting van de van Zijstweg is het huidige voorlopige plan voor de inpassing van HOV. Dit zal betekenen dat het pand op termijn verdwijnt. Het is daarom ook niet wenselijk het pand op dit moment aan te wijzen als gemeentelijk monument.

5. Zie beantwoording vraag 4

Voor de samenhang in de bovenstaande antwoorden wordt verwezen naar de bijlagen.

Bijlage 1 - Toelichting

Inleiding
Door de huidige ontwikkelingen rond het station staat het gebied bij de van Zijstweg onder zware druk. Behalve de ontwikkeling van Dichterswijk West en de inpassing van de HOV lijn naar Leidsche Rijn is te verwachten dat veranderingen rond het huidige stationsgebied en in de Merwedekanaalzone weerslag hebben op het gebied. Deze ontwikkelingen vormen een bedreiging voor het pand aan de van Zijstweg 51.

Het betreft hier een hovenierswoning uit de tweede helft van de 19e eeuw. In dit deel van de stad een laatste overblijfsel uit deze periode. De afdeling monumenten heeft het pand in 2001 bezocht en geeft aan dat met name het interieur bijzonder is. Men beschouwt het pand als waardevol. Bescherming middels plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst zou gerechtvaardigd zijn. (zie bijlage 2)
Het pand is echter geen structurerend element. Het is een solitair object en het omliggende gebied is in de loop der jaren zo veranderd dat het pand niet langer deel uitmaakt van een oude structuur.

Dichterswijk West
Vanuit de projectgroep Dichterswijk West wordt aangegeven dat het historische karakter van het pand een meerwaarde kan zijn voor de te realiseren haven. Hoewel er in eerste instantie geen rekening mee is gehouden vindt men inpassing van het pand wenselijk. Mogelijk kan in het pand een functie gehuisvest worden die aansluit bij het historische karakter van de Veilinghaven.

HOV Zuidradiaal bestaande stad
Op dit moment wordt gewerkt aan het voorlopig ontwerp voor de HOV Zuidradiaal bestaande stad. Het betreft hier de inpassing van het binnenstedelijk deel van de HOV lijn die loopt van het centrum, via de van Zijstweg en de Papendorpse brug, naar Leidsche Rijn. Deze plannen laten zien dat met het huidige programma en binnen de huidige randvoorwaarden er geen sprake kan zijn van behoud van het eerder genoemde pand.
Het plan gaat uit van een heldere verkeersstructuur, hergebruik van de bestaande brug over het Merwedekanaal en een minimale aankoop van gronden. Dit is niet te verenigen met behoud van het pand. De ruimte is zo beperkt dat behoud een heldere stedenbouwkundige en verkeerskundige inpassing onmogelijk zou maken.

Stationsgebied
Welke claim de toekomstige ontwikkeling van het stationsgebied op de van Zijstweg zal leggen is op dit moment nog niet bekend. Het is denkbaar dat de claim op het programma dermate groot is dat de plannen voor de herinrichting van de van Zijstweg in zijn geheel moet worden herzien. In dat geval zou kunnen worden onderzocht of binnen dit nieuwe kader het pand aan de van Zijstweg 51 behouden kan worden.

Conclusie:

- De cultuurhistorische waarde van het pand wordt onderkend. Een heldere inpassing van een dergelijk element kan, zeker in combinatie met de ontwikkelingen rond de Veilinghaven, extra dimensie toevoegen aan het gebied en het beoogde historische karakter.

- De volgorde van de verschillende ontwikkelingen is nog niet geheel duidelijk. Er is daarom nog geen directe aanleiding het pand op voorhand te slopen.

- Uitgangspunt voor de herinrichting van de van Zijstweg is het huidige voorlopige plan voor de inpassing van HOV. Dit zal betekenen dat het pand op termijn verdwijnt. Het is daarom niet wenselijk het pand op dit moment aan te wijzen als gemeentelijk monument.

- Aanpak van het stationsgebied zal verstrekkende gevolgen hebben voor de directe omgeving. Het is mogelijk dat toekomstige plannen voor het stationsgebied aanleiding

geven tot een andere vormgeving van de van Zijstweg. In dat geval moet worden onderzocht of, binnen deze gewijzigde randvoorwaarden, behoud van het pand tot de mogelijkheden behoort.

Bijlage 2 - Monumentale waarde van Zijstweg 51

Het betreft hier een voormalige hovenierswoning uit de tweede helft van de 19e eeuw. Hoveniers voorzagen de stedelingen in vroeger tijden van hun benodigde groenten. Vanwege de beperkte houdbaarheid van groente en de beperkte en trage vervoersmogelijkheden was het van groot belang dat de hoveniers zich in de nabijheid van hun klanten vestigden. Zo lagen er zowel rondom Utrecht tot in de 19e en zelfs 20e eeuw grote hoveniersgebieden.
Ook de woning aan de Van Zijstweg lag aanvankelijk te midden van een groot areaal aan hoveniersland dat zich uitstrekte tussen het Merwede-kanaal en de Croeselaan en van halverwege het Jaarbeursterrein tot aan de Heijcopstraat.
Vanaf 1927 is dit hoveniersland bebouwd geraakt en verloor ook de woning zijn bedrijfsfunctie. Dit leidde in datzelfde jaar tot een verbouwing naar ontwerp van de architecten U. en J.A. Wentinck. Daarbij werd het woongedeelte binnen het bestaande bouwvolume uitgebreid ten koste van de deel, de koestal en opslag/hooizolder. De woning werd gemoderniseerd waarbij de karakteristieken van de toen heersende Amsterdamse Schoolstijl duidelijk herkenbaar zijn. Met name het interieur is nog compleet gaaf en voorzien van trappen, deuren, schoorsteenmantels, kasten, bedsteden, keuken, e.d. De structuur met de opkamer herinnert echter nog duidelijk aan het hoveniersverleden van het huis.

Monumentale waarde
Uit een oogpunt van monumentenzorg heeft het huis tweeledige waarde.
Het vertegenwoordigt een historisch-geografische waarde als laatste restant van de voorheen aanwezige hovenierscultuur in dit gedeelte van de stad. Met de thans op stapel staande veranderingen in de omgeving (HOV-baan en woningbouw rond de voormalige veilinghaven) neemt deze waarde alleen maar toe.
Daarnaast heeft het gebouw zelf en met name het interieur ervan waarde als een gaaf en compleet bewaard interieur uit de jaren '20 van de vorige eeuw.
Het pand is echter tot op heden juridisch niet beschermd. Op grond van bovenstaande kwalificaties mag een plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst gerechtvaardigd geacht worden.

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2017, NUMMER 6

Datum	6 april 2017
Van	College B&W
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]@utrecht.nl
Kenmerk	4211827

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2017 nummer 6 van Groen Links van over Toekomst Hovenierswoning.
De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Is het college het met GroenLinks eens dat nu bekend is dat de hovenierswoning behouden blijft niets een gemeentelijke monumentenstatus in de weg staat?
Antwoord 1
In 2012 is door de vereniging Oud Utrecht een verzoek ingediend de woning aan te wijzen als gemeentelijk monument. In het kader van de tracéstudies voor de Van Zijstweg heeft ons college besluitvorming daarover in 2012 aangehouden. Inmiddels heeft het Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp voor de busbaan Dichterswijk ter inzage gelegen (besluitvorming in raad volgt nog). Behoud van het pand is voorzien. Nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en door uw raad is vastgesteld is er definitieve juridische en planologische duidelijkheid ten aanzien van behoud van de woning. Op dat moment kan ook de procedure voor aanwijzing tot gemeentelijk monument door het college worden afgerond.

Vraag 2
Heeft het college al ideeën over de toekomst van de hovenierswoning?

Antwoord 2:
Verscheidene private partijen als de Stichting Huis van Mien, de Vereniging Oud Utrecht en het Bewoners comité Van Zijstweg hebben aangegeven ideeën te hebben voor mogelijke toekomstige functies. Wanneer behoud van de woning definitief is zullen wij het pand conform ons uitgiftebeleid openbaar en met een tender verkopen. De genoemde organisaties kunnen daarop reageren. Op het gebouw geldt dan uiteraard wel de monumentale status waarmee een initiatiefnemer/toekomstig eigenaar rekening moet houden.

Vraag 3
Is het college het met GroenLinks eens dat het mooi zou zijn als er uiteindelijk een openbare functie in de woning komt?

Antwoord 3:

Of er bij toekomstig gebruik sprake is van een meer of minder openbare functie is primair een zaak voor de nieuwe eigenaar. Mogelijke functies zullen echter ook afhankelijk zijn van de effecten van de busbaan op het gebied van lucht en geluid op de directe omgeving.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen 2017, nr. 06 over van Zijstweg 51
Pepijn Zwanenberg, GroenLinks

Eind 2016 werd het trace bekend van de busbaan over, onder andere, de van Zijstweg. Aan die weg staat tevens het oudste pand uit de wijde omgeving: de hovenierswoning op nummer 51 werd omstreeks 1870 gebouwd. Toen de veilinghaven werd gegraven in de jaren twintig van de vorige eeuw, zijn alle andere (hoveniers)woningen in dit gebied gesloopt en bleef alleen dit gebouw (toen nog gelegen aan het Eerste Kleine Lijnpad 35) staan. In diezelfde periode werd het verbouwt door architect Wentinck.
GroenLinks heeft zich vanaf het begin van deze eeuw, samen met omwonenden en later de bewonerscommissie van Zijstweg altijd ingespannen om het gebouw te bewaren voor de toekomst vanwege de bijzondere cultuur-historische waarde. Toch hing sloop lange tijd in de lucht. Dat was ook de reden dat de gemeente het pand in 1996 aankocht. Rond die tijd is er ook een MIP (monumenten inventarisatie project) uitgevoerd, maar toen is alleen de buitenkant bekeken.
Nu bekend is geworden dat het college heeft besloten dit bijzondere gebouw met zijn vele karakteristieke elementen, zoals bijvoorbeeld de art-deco trap en de bedstedes niet te slopen maar te behouden is het wat GroenLinks betreft tijd om naar de toekomst te kijken.

Dat leidt bij onze fractie tot de volgende vragen:

1. Is het college het met GroenLinks eens dat nu bekend is dat de hovenierswoning behouden blijft niets een gemeentelijke monumentenstatus in de weg staat?

2. Heeft het college al ideeën over de toekomst van de hovenierswoning?

3. Is het college het met GroenLinks eens dat het mooi zou zijn als er uiteindelijk een openbare functie in de woning komt?

Van Zijstweg 51

Inleiding
Hovenierswoning uit het derde kwart van de 19e eeuw, gelegen in voormalig tuindersgebied aan het 1e Kleine Lijnpad, nu Van Zijstweg. Met de aanleg van de veilinghaven en het veilingterrein (na 1920) veranderde de omgeving ingrijpend, hetgeen waarschijnlijk mede aanleiding was voor de verbouwing van de hovenierswoning in 1927 naar ontwerp van architect J. Wentinck. De inpandige stalfunctie werd uitgeplaatst (op het erf) en de woonfunctie vervolgens uitgebreid en gemoderniseerd. In de tweede helft van de 20e eeuw wijzigde de omgeving opnieuw in belangrijke mate: de Jaarbeurs vestigde zich in het gebied direct achter de woning en het aanliggende veilinghaventerrein werd getransformeerd tot woongebied. De nog aanwezige bijgebouwen bij de woning – stal en schuur – zijn rond 2000 gesloopt voor de aanleg van een fietspad. Exterieur en interieur van de woning zijn echter ongewijzigd gebleven sinds 1927.

Beschrijving
De woning is gebouwd in het derde kwart van de 19e eeuw als hovenierswoning en heeft de bijbehorende karakteristiek van een eenvoudig, in baksteen opgetrokken pand op een rechthoekige plattegrond, onderkeldert, met één bouwlaag en een geknikte kap. In 1927 is het pand verbouwd, waarbij het inpandige stalgedeelte is opgeheven en bij de woning werd getrokken. De gevel van dit voormalige stalgedeelte werd gewijzigd door de toevoeging van nieuwe ramen en een groot balkon, de geveltop werd bekleed met hout. De toegang in de linkerzijgevel kreeg een meer monumentale uitstraling met een luifel, bovenlichten en deur in één ontwerp. Balkon, gevelbekleding, nieuwe toegang met luifel en de luiken bij alle ramen zijn in vorm- en kleur aan elkaar verwant en vormen duidelijk de nieuwe 'laag' uit 1927. In het interieur betroffen de belangrijkste wijziging de toevoeging van een hal met trappenhuis (achter de vernieuwde toegang), inclusief bijbehorende betegeling en vloerafwerking. Het 'oudere' woongedeelte bleef grotendeels ongewijzigd en heeft nog de (eind) 19e-eeuwse bedsteden, schouw, afwerking en een eigen trap naar de vliering. De keuken bleef eveneens ongewijzigd, inclusief de schouw en de diverse keukenkastjes. Ook de aftimmering van de zolderverdieping is nog aanwezig.

Waarde
Het pand heeft cultuurhistorische waarde als karakteristieke hovenierswoning met interieur uit het derde kwart van de 19e eeuw, waarbij de verbouwing uit 1927 naar ontwerp van architect Wentinck hoge architectuurhistorische waarde heeft als voorbeeld van een combinatie van Art-Deco en Amsterdamse School. De gaafheid van exterieur en interieur is zeer groot, aangezien er sinds 1927 in en aan de woning zelf geen wijzigingen hebben plaatsgevonden.
De geheel gewijzigde omgeving daarentegen betekent dat de oorspronkelijke context van de voormalige hovenierswoning onherkenbaar geworden is.

vereniging
Oud·Utrecht

Bestuurs- en ontvangstdienst
In: 14 SEP 2012

SO

12.084643

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 dichter 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,

5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted] Commissie Cultureel Erfgoed Oud-Utrecht

5.1,2E [redacted] Oud-Utrecht

5.1,2E [redacted]

5.1,2E [redacted]

Bond Heemschut afdeling Utrecht

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. Typerend 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 zijzelf 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.

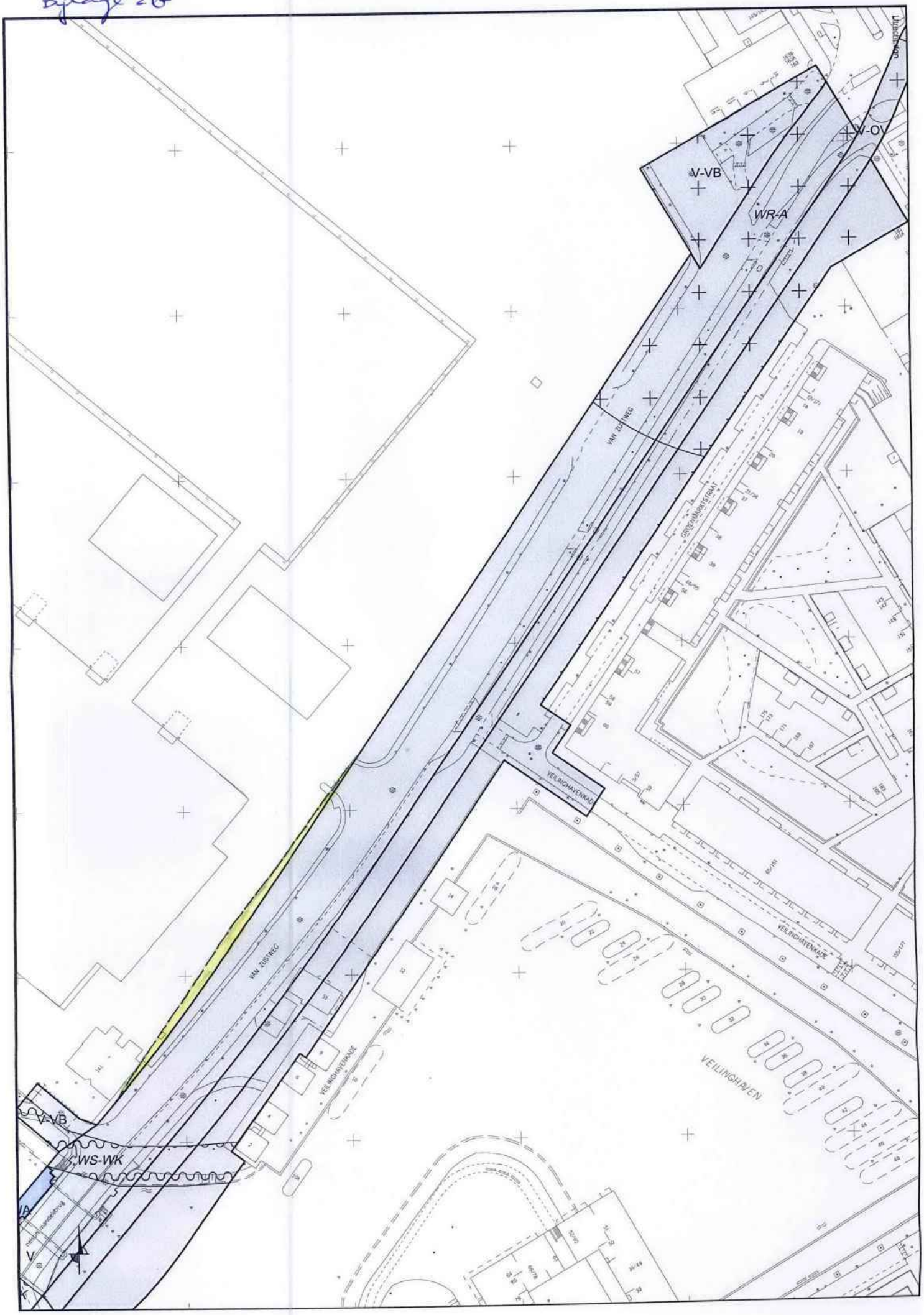
Bijlage 2a Wegtracé met behoud van hovenierswoning

Bijlage 2b Consequentie van ons alternatief voor het ontwerpbestemmingsplan

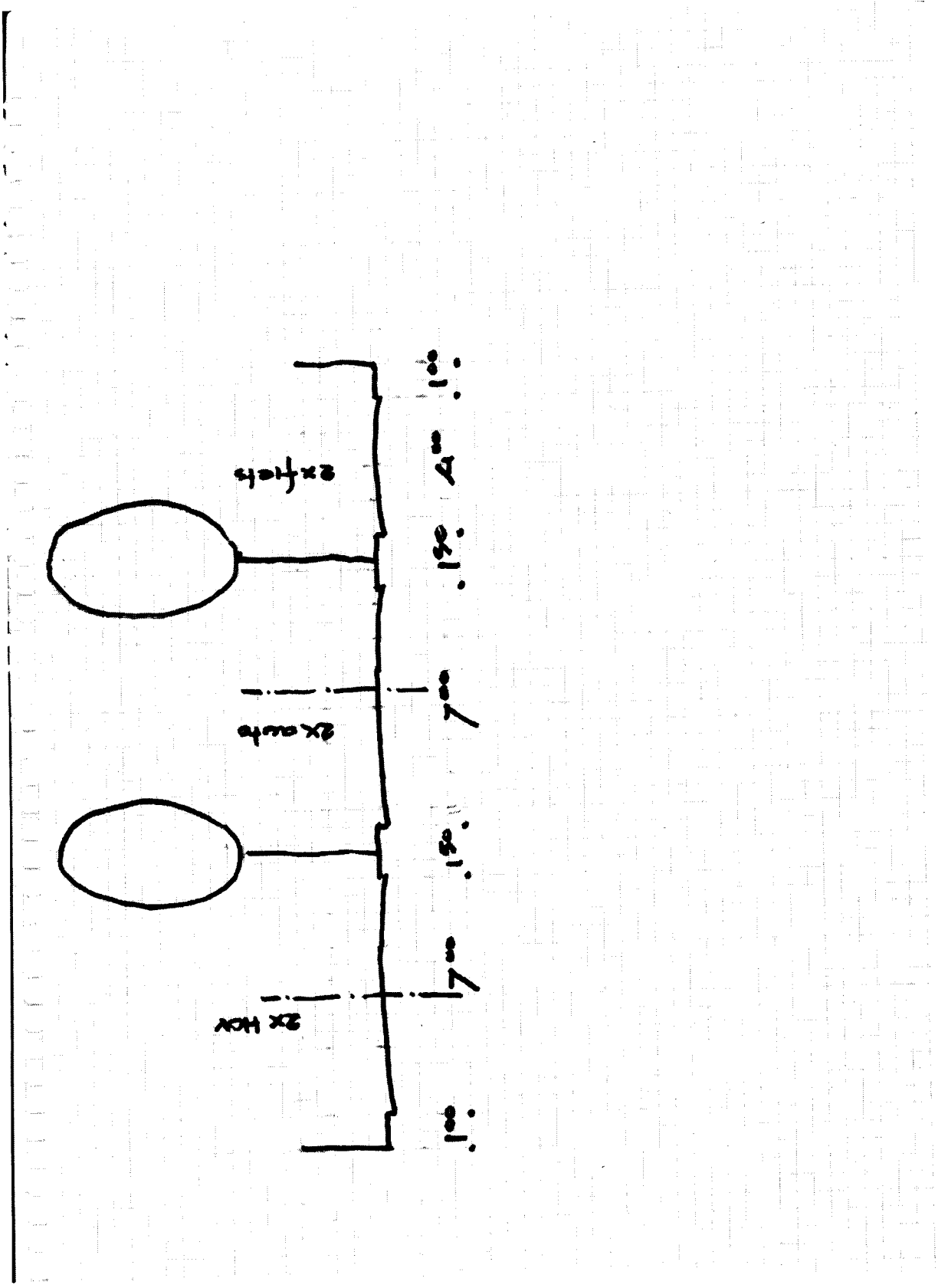
Bijlage 2a

Utrecht.dgn
VAN ZUISTWEG
GROENMARKTSTRAAT
VEILINGHAVENKADE
VEILINGHAVEN
2400
1:1000
Van Zijstweg

Bijlage 2b


V-VB
V-OV
WR-A
VAN ZUSTWEG
GROOTNOORDSTRAAT
VEILINGHAVENKAD
VEILINGHAVENKADE
VEILINGHAVEN
V-VB
WS-WK
A
V

Bijlage 3 Doorsnede



From: "[redacted]"
Sent: Tue, 23 Apr 2019 09:13:22 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Van Zijstweg 51, Utrecht_83001_offerte.pdf
Attachments: Van Zijstweg 51, Utrecht_83001_offerte.pdf, van Zijstweg GISIB Stroomlijn.pdf, Van Zijstweg 51, Utrecht-(O)-1 overzicht kosten.pdf

Beste [redacted]

Bij deze de afrekening voor de rioolaansluiting van Zijstweg 51.
De septic tank en de overloop zitten nog in de grond.
Zien jullie nog bijzonderheden?

mvg,
[redacted]

//
Beste [redacted],

De beerput is buiten werking gesteld en de werkzaamheden zijn afgerond. Het totaalbedrag valt mee t.o.v. de offerte, de put bleek kleiner te zijn dan gedacht en de uitvoering heeft mee gezeten.
Kunnen wij het factuur opsturen conform eerder ontvangen e-mail met het totaalbedrag van €3.520,63? Alvast bedankt en prettige paasdagen.
Met vriendelijke groet,
Willemsen Infra BV
[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 11:53
Aan: 5.1,2E [redacted]; 5.1,2E [redacted]
CC: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51, Utrecht_83001_offerte.pdf

Heren,

Willemse Infra heeft offerte uitgebracht voor het buitenwerking stellen van een septictank en het aansluiting van de woning op
het gemeentelijk rioolstelsel.
Zie bijgevoegde offerte.
De collega bij de Ontwikkelorganisatie Ruimte kan deze offerte niet beoordelen.
Hij heeft gevraagd of wij dat willen doen voor hem.

Graag jullie reactie op deze offerte.
Kun je gelijk naar 5.1,2E [redacted] mailen.

Bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E [redacted]
beheerder Riolen en Rioolgemalen

T 5.1,2E [redacted]
5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Cultuurtechniek
Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht
kamer 1.058
maandag t/m vrijdag

Postbus 8375
3503 RJ Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 10:17
Aan: 5.1,2E [redacted]
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51, Utrecht_83001_offerte.pdf

Hoi 5.1,2E [redacted]

Zoals besproken, septic tank verwijderen en DWA aansluiting op riool.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] (infra) [redacted]@willemseninfrabv.com]
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 17:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted] (infra)
Onderwerp: Van Zijstweg 51, Utrecht_83001_offerte.pdf

Beste heer [redacted]

Zoals afgelopen week besproken aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht stuur ik u hierbij vrijblijvend de offerte toe voor het aanbrengen van de terreinriolering / perceelaansluiting .

Als er vragen zijn m.b.t. de offerte hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,
Willemsen Infra BV
[redacted]

WILLEMSEN INFRA BV

Mob. telefoon [redacted] [redacted]@willemseninfrabv.com
Bezoekadres Hudsondreef 6 3565 AV Utrecht

Postadres Veenendaalsestraatweg 53 3921 EB Elst (Utrecht)
Telefoon 030-2901448 www.willemseninfrabv.com

Willemsen Infra BV
Bezoekadres
Hudsondreef 6
3565 AV Utrecht
030-2901448

Postadres
Veenendaalsestraatweg 53
3921 EB, Elst (Utrecht)
www.willemseninfrabv.com

Proforma factuur

Van Zijstweg 51, Utrecht
Opzichter
Overig - Overig

Overig - Overig (UVO)
WBS nr. 5800068825/1
Factuurdatum: **18-4-2019**

Omschrijving: **Week:** 16-2019 Factuurbedrag:

Omschrijving:

16-04 | Begroeiing verwijderd in overleg met bewoonster. Beerput ontgraven, leiding gedeeltelijk ri gemeentegrens aangebracht.

17-04 | Perceelaansluiting aangebracht op inspectieput en doorgekoppeld. 18-04 beerput ledigen en onklaar maken.

18-04 | Beerput leeggezogen, buiten werking gesteld en afgevuld met zand.

Inzet materieel	**Aantal**	**Eenheid**	**Per eenheid**	**Totaal**
Lappersvoertuig *(Voertuig inclusief gereedschap t.b.v. herstel meldingen, incl. bediening)*	19	uur	€	5.1,2F [redacted]
Minikraan *(incl. aanhangwagen, excl. machinist)*	19	uur	€	
Vrachtwagen met haakarm en knijper *(incl. chauffeur*	1,5	uur	€	
Aanvulzand *(excl. Transport)*	2,5	m3	€	
EcoVac 12000l vuil zuigwagen standaard	2,5	uur	€	
Stortkosten rioolslib	2,5	m3	€	
Theo Pouw BV				
PVC leverantie - particuliere grond	1	st	€	
PVC leverantie - gemeente grond	1	st	€	
Schaftwagen	2,5	dag	€	
Mobiel toilet	2,5	dag	€	
PVC boring <250mm (max 35cm) per stuk	1	st	€	
Aanvragen KLIC melding bij Kadaster	1	st	€	
Uitvoerder riolering *(excl. voertuig)*	2,5	uur	€	

Totaal excl. BTW € 3.520,63

Akkoord 5.1,2E [redacted] Handtekening .....
Datum .....

Akkoord 5.1,2E [redacted] Handtekening .....
Datum .....

Betaling binnen 30 dagen

WILLEMSEN INFRA BV

Uw riolering, onze zorg!

Offerte onderhoud riolering

Opdrachtgever	Dhr. [redacted] Gemeente Utrecht
Contactpersoon	Dhr. [redacted] [redacted] [redacted]@utrecht.nl
Opdrachtnemer	Willemsen infra b.v. Hudsondreef 6 3565 AV, Utrecht
Projectnummer	83001
Projectlocatie	Van Zijstweg 51, Utrecht
Projectverantwoordelijke	[redacted]

WILLEMSEN INFRA BV

Omschrijving uitvraag

De woning aan de Van Zijstweg 51 te Utrecht heeft momenteel geen bekende perceelaansluiting naar het hoofdriool en loost vermoedelijk via een oude septictank. Om rioolproblemen te voorkomen en geen nadelige milieusituatie te creëren wenst u een aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel. Willemsen Infra biedt u hier graag een offerte voor aan. De terreinriolering en de perceelaansluiting op gemeentelijk hoofdriool kunnen wij beide voor u verzorgen voor het onderstaand geoffreerde bedrag.

De werkzaamheden zullen ongeveer 3 werkdagen in beslag nemen, de bewoners kunnen hier hinder van ondervinden.

Uit te voeren werkzaamheden

- Opgraven septictank
- Leegzuigen septictank
- Buiten gebruik stellen septictank
- Septic tank vullen met schoon zand
- Leiding aanbrengen vanaf aansluiting septic naar erfgrens
- Leiding aanbrengen op inspectieput
- Aanleveren revisie nieuw aangebracht terreinriolering / perceelaansluitleiding

Omschrijving	Tarief per eenheid	Eenheid	Aantal	Totaal
Opgraven septictank	€	ST	1 X	5.1,2F [redacted]
Leegzuigen septictank (incl. afvoer max 8m3 slib)	€	ST	1 X	
Buiten gebruik stellen septictank	€	ST	1 X	
Septictank vullen met schoon zand	€	ST	1 X	
Leiding aanbrengen vanaf aansluiting septic naar erfgrens conform tekening	€	ST	1 X	
Leiding aanbrengen op inspectieput conform tekening (openbare ruimte)	€	ST	1 X	

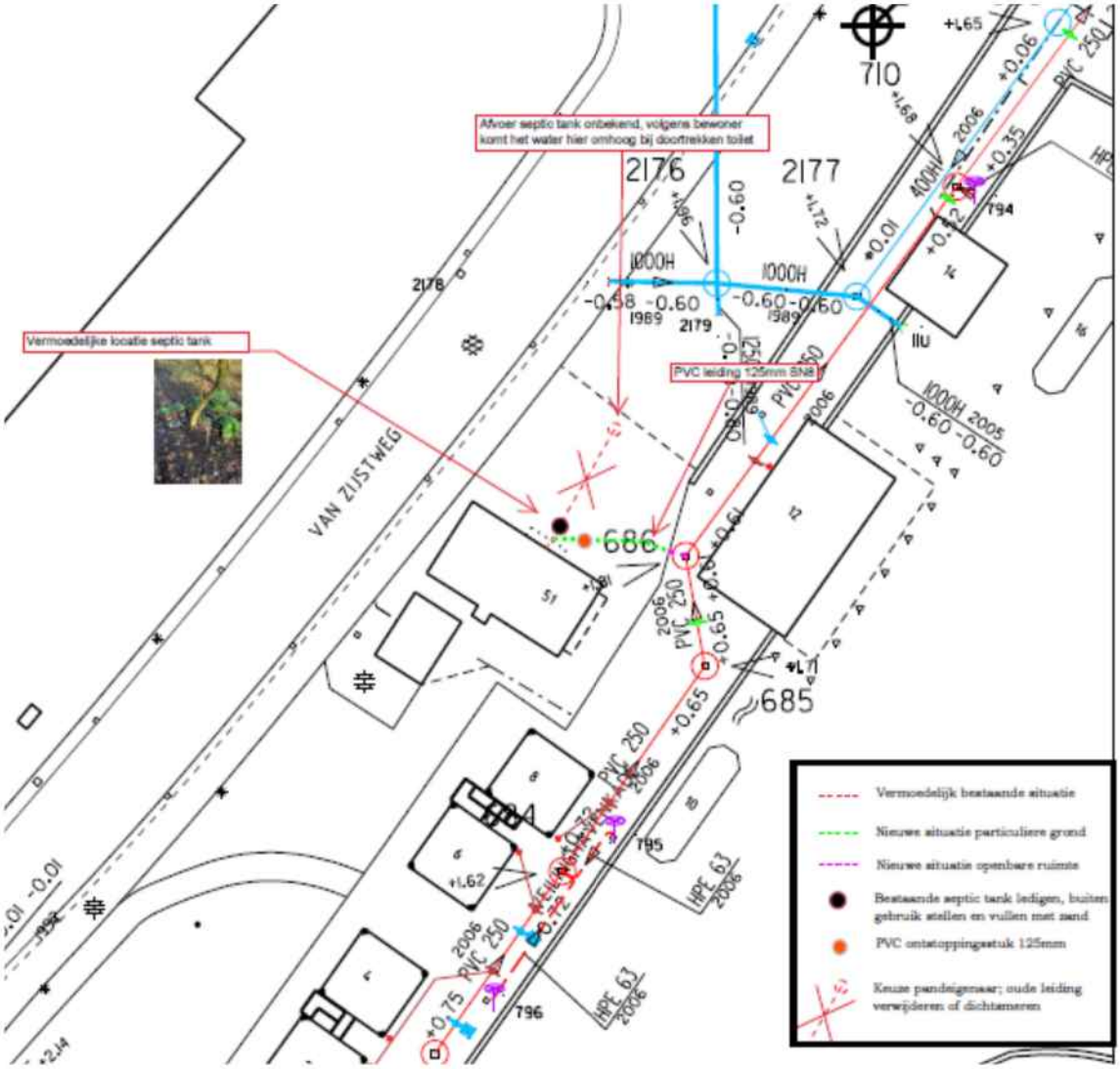
Totaal excl. BTW € 4.600,-

Bezoekadres:
Alendorperweg 2a
3451 GM Vleuten

Postadres:
Veenendaalsestraatweg 53
3921 EB Elst (Utrecht)

0318 - 47 05 05
info@willemseninfrabv.com
www.willemseninfrabv.com

KVK 30188648
BTW 5.1,1C [redacted]
IBAN 5.1,1C [redacted]



Bezoekadres:
Alendorperweg 2a
3451 GM Vleuten

Postadres:
Veenendaalsestraatweg 53
3921 EB Elst (Utrecht)

0318 - 47 05 05
info@willemseninfrabv.com
www.willemseninfrabv.com

KVK 30188648
BTW 5.1,1C
IBAN 5.1,1C

VAN ZIJSTWEG
51
8
20686
20685
K222285

From: "[redacted]" <[redacted]@Utrecht.nl>
Sent: Wed, 24 Apr 2019 13:33:26 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Advies over - verzoek om - aanwijzing Van Zijstweg 51 als gemeentelijk monument.

Beste [redacted]

Gezien de volle agenda van 30 april wil ik het agenderen voor 14 mei, als dat [redacted] uitkomt natuurlijk…

Groet,

[redacted]
[redacted] *Commissie Welstand en Monumenten*
Gemeente Utrecht
Bureau Commissie Welstand en Monumenten
Stadsplateau 1
Postbus 8406
3503 RK Utrecht
[redacted]
[redacted]@utrecht.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 19 april 2019 16:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Advies over - verzoek om - aanwijzing Van Zijstweg 51 als gemeentelijk monument.

Dag [redacted]

Hierbij als beloofd een notitie met bijlagen aan de Cie Welstand en Monumenten over het - al in 2012 ingediende - verzoek van de Vereniging Oud Utrecht om aanwijzing als gemeentelijk monument van de hovenierswoning Van Zijstweg 51. Bijgevoegd zijn de beschrijving en een stukje geschiedenis:

- Verzoek om bescherming Vereniging Oud Utrecht
- Beschrijving Van Zijstweg 51.
- Advies Commissie Welstand en Monumenten 23 april 2013.
- beantwoording Raadsvragen 23 juli 2002.
- Beantwoording Raadsvragen 6 april 2017.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
(Beleids)Adviseur/Projectleider Erfgoed (op woensdag ben ik niet aanwezig)
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Gemeente Utrecht

Optie tender voor horecafunctie

Waar aan te denken?
De locatie is uitstekend geschikt voor een horecaformule, gelegen aan de haven met een belangrijke verblijfsfunctie voor bezoekers en bewoners. Er is al goede horeca in de buurt, maar er is nog voldoende potentie voor meer horeca, zeker met de diverse ontwikkelingen in de buurt, zoals de Heycopstraat, de Merwedekanaalzone en het Beurskwartier.

Wat willen we bereiken?
- Deze zone ligt straks in een hoog stedelijk gebied en daarom is het juist aantrekkelijk om andere functies toe te voegen dan alleen wonen,
- Een financiële doelstelling om alle gemaakte kosten zoveel mogelijk terug te verdienen,
- een gerestaureerd pand dat goed onderhouden wordt (restauratie-verplichting met een meerjarenonderhoudsplan),
- De horecafunctie draagt bij aan een eigen karakter en uitstraling van het gebied. We kijken naar de toegevoegde waarde die wordt geleverd voor de stad en voor de omgeving. De tuin biedt mogelijkheden voor terras en en een passende inrichting.

Inleiding
Het pand is in 1997 door de gemeente aangekocht voor een bedrag van NLG 625.000 oftewel 283.613 euro. De woning staat nog voor dit bedrag in de boeken. In 2018 waren de beheerkosten € 4.400 en de onderhoudskosten € 3.600. Bij de verkoop dienen de gemaakte kosten voor de aanschaf van het pand, de onderhouds- en beheerkosten zoveel mogelijk te worden terugverdiend.

De verkoop betreft de woning in de huidige staat, het bijgebouw en de tuin, perceel nader te bepalen.
In 2019 snoeien we struiken en bomen en vellen we drie bomen, dit in verband met de veiligheid van bewoners en bezoekers. De woning komt zo tevens beter in het zicht.

Tevens voeren we enkele werkzaamheden uit aan de kapconstructie, zodat de constructieve veiligheid gewaarborgd is. Het gaat dan om werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de woning tijdelijk bewoond te kunnen houden tot de verkoop.

De woning is in april 2019 aangesloten op het hoofdriool (DWA, vuil water).

Monumentwaarden
De koper committeert zich aan het behoud van de monumentwaarden, die zijn gelegen in:
- Het casco, bouwmassa en bouwkundige hoofdstructuur: buitengevels incl. indelingen en materiaaltoepassingen en detailleringen, dakvorm incl. materiaaltoepassingen.
- De indeling van het interieur in de diverse ruimten, incl. een groot deel van de interieur-elementen zoals de hal met tegelvloer, trap, binnendeuren, keuken met inrichtingselementen, tegelwerk, opkamers met trapjes en bedsteden, woonkamers met hoekschouwtjes.

De bouwkundige verandermarge is daarmee gering.

Restauratieverplichting
Constructief is de woning in orde, vanwege de dreiging van sloop is het onderhoud aan de woning de laatste decennia minimaal geweest. De bouwkundige staat van de woning is slecht te noemen.
In het uitgiftecontract wordt een restauratie-verplichting opgenomen om alle bouwkundige gebreken op een sobere en doelmatige manier te herstellen. De gemeente wil dat de restauratie goed uitgevoerd wordt en dat er een meerjaren onderhoudsplan is.

Dit betekent een serieuze financiële uitdaging voor de koper. Ter indicatie, bij het initiatief van de distilleerderij was een bedrag geraamd van 297.000 euro excl. BTW voor herstelwerkzaamheden en investeringen (prijspeil november 2017). In het taxatieverslag van dit initiatief wordt aan bouwkosten uitgegaan van 900 euro per m2 (prijspeil oktober 2017 excl. BTW). De raming van de kosten voor het opknappen van de buitenschil komt op 116.000 euro excl. BTW (prijspeil oktober 2017).

De hovernierswoning zelf

brandpreventieve voorzieningen	niet aanwezig
gasgestookte cv-combiketel met radiatoren	aanwezig
water	via combiketel
vuil water (DWA)	septic tank afgekoppeld en aansluiting gemaakt op hoofdriool
electriciteit	voldoende groepen en aardlekschakelaars
verder geen installaties aanwezig	-
enkel glas	-

Bij de taxatie (oktober 2017) van het initiatief distilleerderij was de getaxeerde waarde na verbouwing/realisatie 325.000 euro, in de toenmalige staat 170.000 euro. In de huidige markt zal de woning naar verwachting meer opbrengen.
Erfgoed taxeert de restauratie -met veel onzekerheid- op € 150k, zonder isolerende maatregelen en zonder installaties.

gegevens t.b.v. de verkoopprocedure

gemeente Catharijne, secte D, nummer 5203	groot 1 are en 18 centiare
erfdienstbaarheden	niet helemaal duidelijk
perceelgrootte en woonoppervlak	nader bepalen met uitgifte
bestemmmingsplangegevens	perceel bepalen
woning m2 m3 en aantal kamers	NEN 2580 aangevraagd
verkoop op basis van openbare inschrijving	zonder voorselectie en vrij van huur en gebruik
bodem- en asbestonderzoek	aangevraagd
flora en fauna onderzoek	n.v.t.
vraagprijs, alles kosten koper	nader bepalen met uitgifte/taxatie
inschrijvingsleidraad opstellen	uitgangspunten, procedure en criteria, vragen en opmerkingen van kandidaatkopers
nota van inlichtingen	Q&A
kijkdagen, planning	streefdatum, beoordeling en bezwaarprocedure
koopovereenkomst en verkooptekening	AV 2014
energielabel	niet nodig bij Monument
taxatie	Via Uitgifte/Taxatie
verkoop	

Horecabestemming
Horeca kan dubbelfunctie krijgen: zakelijke gasten en leisurefunctie.
Restaurant met exclusieve vergader- en dinerkamers op verdieping maakt de meeste kans omdat er dan op verschillende momenten en aansluitend bij de behoefte uit de directe omgeving omzet gemaakt kan worden.
Hotelfuncties zullen ingrijpende comfortwijzingen betekenen en dat kan niet vanwege de buwkundige beperkingen.
Ook bedrijfsruimte maken van het gehele pand, als een soort hoofdkantoor van een bijzonder bedrijf zou mogelijk moeten zijn.
Deze optie nog eenmaal nader uitwerken met EZ.

Een aantal functies is uitgesloten:
- Pure kantoorfunctie
- Detailhandel
- Discotheek & bar-dancing

Extra bouwvolume
Bij horeca horen minimaal een professionele keuken met dito voorraad-/opslag- en koelruimte en een toiletgroep incl. mindervaliden-toilet. Inpassing van deze functies in het bestaande huis gaat onvermijdelijk monumentale schade opleveren. Het vestigen van een horeca-functie is daarom alleen denkbaar wanneer er een extra bouwvolume buiten het bestaande huis beschikbaar is om deze cruciale functies onder te brengen.

Deze uitbreiding mag max. ? m2 groot worden en is gesitueerd in de tuin. Het ontwerp voor deze uitbreiding moet door een architect gemaakt worden. Het is belangrijk om het karakter van het historisch waardevolle gebouw te behouden. Een goede aansluiting bij de woning is van belang, de uitbreiding dient a.h.w. een gesprek aan te gaan met het bestaande object. Daarbij is een goede aansluiting met de tuin en met de Veilinghavenkade gewenst. Daarnaast dient de toevoeging de horecafunctie te ondersteunen met een open en toegankelijke uitstraling.
NB nog geen stedenbouwkundige randvoorwaarden

Toegestane categoriën:
- D1: restaurants
- D2: daghoreca
- D3: dag- en avondhoreca
- overnachten is vergunningsvrij t/m twee kamers

Het plan
De deelnemers wordt gevraagd een ontwikkelplan te maken met het doel een selectie te kunnen maken. Het plan dient minimaal de volgende informatie te bevatten:

a) tekstuele beschrijving van het plan,
b) impressie(s) en tekeningen,
c) gemaatvoerde situatietekening, incl. aansluiting openbaar gebied 1:500,
d) plattegrond en gevelaanzichten extra bouwvolume 1:50,
e) overzicht relevante materialen, kleurgebruik en detaillering aan de hand van referentiebeelden,
f) vergelijkbare ontwikkelingen, die de deelnemer heeft gerealiseerd en/of
g) vergelijkbare ontwikkelingen van de deelnemer, die nog niet gerealiseerd zijn en/of
h) referentiebeelden van derden die een beeld geven van de beoogde ontwikkeling,
i) betekenis voor de stad en voor de Dichterswijk/de omgeving,
j) duurzaamheid: u levert een bijlage met EPC berekening, een visie op energetische verduurzaming, een visie op diervriendelijk en circulair (ver)bouwen in dit plan en een visie op duurzame exploitatie en toegankelijkheid binnen dit plan.

Omschrijf uw functie /plaats binnen de Utrechtse horeca. Motiveer waarin uw plan zich onderscheidt.

Koopsom (nog taxeren, bedragen nu fictief)
De kavel en opstallen zijn getaxeerd. De minimale grondprijs voor de kavel met de opstallen bedraagt:

- Bij gebruik t.b.v. gedeeltelijk maatschappelijke doeleinden en gedeeltelijk horecadoeleinden, minimaal € 560.000,- prijspeil 01-01-2019, kosten koper;
- Bij gebruik t.b.v. 100% horecadoeleinden, minimaal € 650.000,- prijspeil 01-01-2019, kosten koper.

Vanaf 01-01-2020 wordt de grondprijs opgehoogd met een index van 2% per jaar tot de valutadatum.

Optie tender voor publiekstoegankelijke functie

Waar aan te denken?
maatschappelijke functies, culturele functie, horeca functie, gemengde functies, eventueel in combinatie met wonen op de eerste verdieping.

Wat willen we bereiken?
- deze zone ligt straks in een hoog stedelijk gebied en daarom is het juist aantrekkelijk om andere functies toe te voegen dan alleen wonen,
- een financiële doelstelling om alle gemaakte kosten zoveel mogelijk terug te verdienen,
- een gerestaureerd pand dat goed onderhouden wordt (restauratie-verplichting met een meerjarenonderhoudsplan),
- een initiatief met een duidelijke toegevoegde waarde voor de omgeving, voor de wijk en voor de stad.

Inleiding
Het pand is in 1997 door de gemeente aangekocht voor een bedrag van NLG 625.000 oftewel 283.613 euro. De woning staat nog voor dit bedrag in de boeken. In 2018 waren de beheerkosten € 4.400 en de onderhoudskosten € 3.600. Bij de verkoop dienen de gemaakte kosten voor de aanschaf van het pand, de onderhouds- en beheerkosten zoveel mogelijk te worden terugverdiend.

De verkoop betreft de woning in de huidige staat, het bijgebouw en de tuin, perceel nader te bepalen.
In 2019 snoeien we struiken en bomen en vellen we drie bomen, dit in verband met de veiligheid van bewoners en bezoekers. De woning komt zo tevens beter in het zicht.

Tevens voeren we enkele werkzaamheden uit aan de kapconstructie, zodat de constructieve veiligheid gewaarborgd is. Het gaat dan om werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de woning tijdelijk bewoond te kunnen houden tot de verkoop.

De woning is in april 2019 aangesloten op het hoofdriool (DWA, vuil water).

Monumentwaarden
De koper committeert zich aan het behoud van de monumentwaarden, die zijn gelegen in:
- Het casco, bouwmassa en bouwkundige hoofdstructuur: buitengevels incl. indelingen en materiaaltoepassingen en detailleringen, dakvorm incl. materiaaltoepassingen.
- De indeling van het interieur in de diverse ruimten, incl. een groot deel van de interieur-elementen zoals de hal met tegelvloer, trap, binnendeuren, keuken met inrichtingselementen, tegelwerk, opkamers met trapjes en bedsteden, woonkamers met hoekschouwtjes.

De bouwkundige verandermarge is daarmee gering.

Restauratieverplichting
Constructief is de woning in orde, vanwege de dreiging van sloop is het onderhoud aan de woning de laatste decennia minimaal geweest. De bouwkundige staat van de woning is slecht te noemen.
In het uitgiftecontract wordt een restauratie-verplichting opgenomen om alle bouwkundige gebreken op een sobere en doelmatige manier te herstellen. De gemeente wil dat de restauratie goed uitgevoerd wordt en dat er een meerjaren onderhoudsplan is.
Dit betekent een serieuze financiële uitdaging voor de koper. Ter indicatie, bij het initiatief van de distilleerderij was een bedrag geraamd van 297.000 euro excl. BTW voor herstelwerkzaamheden en investeringen (prijspeil november 2017). In het taxatieverslag van dit initiatief wordt aan bouwkosten

uitgegaan van 900 euro per m2 (prijspeil oktober 2017 excl. BTW). De raming van de kosten voor het opknappen van de buitenschil komt op 116.000 euro excl. BTW (prijspeil oktober 2017).

De hovernierswoning zelf

brandpreventieve voorzieningen	niet aanwezig
gasgestookte cv-combiketel met radiatoren	aanwezig
water	via combiketel
vuil water (DWA)	septic tank verwijderd en aansluiting gemaakt op hoofdriool
electriciteit	voldoende groepen en aardlekschakelaars
verder geen installaties aanwezig	-
enkel glas	-

Bij de taxatie (oktober 2017) van het initiatief distilleerderij was de getaxeerde waarde na verbouwing/realisatie 325.000 euro, in de toenmalige staat 170.000 euro. In de huidige markt zal de woning naar verwachting meer opbrengen.
Erfgoed taxeert de restauratie -met veel onzekerheid- op € 150k, zonder isolerende maatregelen en zonder installaties.

gegevens t.b.v. de verkoopprocedure

gemeente Catharijne, secte D, nummer 5203	groot 1 are en 18 centiare
erfdienstbaarheden	niet helemaal duidelijk
perceelgrootte en woonoppervlak	nader bepalen met uitgifte
bestemmmingsplangegevens	perceel bepalen
woning m2 m3 en aantal kamers	NEN 2580 aangevraagd
verkoop op basis van openbare inschrijving	zonder voorselectie en vrij van huur en gebruik
bodem- en asbestonderzoek	aangevraagd
flora en fauna onderzoek	n.v.t.
vraagprijs, alles kosten koper	nader bepalen met uitgifte/taxatie
inschrijvingsleidraad opstellen	uitgangspunten, procedure en criteria, vragen en opmerkingen van kandidaatkopers
nota van inlichtingen	Q&A
kijkdagen, planning	streefdatum, beoordeling en bezwaarprocedure
koopovereenkomst en verkooptekening	AV 2014
energielabel	niet nodig bij Monument
taxatie	Via Uitgifte/Taxatie
verkoop	

Overig programma/beoogde functies

- Te denken valt aan pleisterplaats voor passanten, restaurant*, lunchroom, tentoonstellingsruimte, startpunt voor recreatieve fietsroutes, ruimte voor lezingen en workshops etc.
- Kleinschalige leisure-activiteiten, recreatie, ontspanning etc.
- Bedrijfswoning

* dit vereist extra bouwvolume in de tuin.

Optie verkoop als woning

Wat willen we bereiken?

- een financiële doelstelling om alle gemaakte kosten zoveel mogelijk terug te verdienen,
- een gerestaureerd pand dat goed onderhouden wordt (restauratie-verplichting met een meerjarenonderhoudsplan),
- eventueel 'open dagen' opnemen in koopovereenkomst (cult. zondagen, museumdagen etc.) zodat het publiek kennis kan nemen van het bijzondere interieur in art deco-stijl.

Inleiding

Het pand is in 1997 door de gemeente aangekocht voor een bedrag van NLG 625.000 oftewel 283.613 euro. De woning staat nog voor dit bedrag in de boeken. In 2018 waren de beheerkosten € 4.400 en de onderhoudskosten € 3.600. Bij de verkoop dienen de gemaakte kosten voor de aanschaf van het pand, de onderhouds- en beheerkosten zoveel mogelijk te worden terugverdiend.

De verkoop betreft de woning in de huidige staat, het bijgebouw en de tuin.
In 2019 snoeien we struiken en bomen en vellen we drie bomen, dit in verband met de veiligheid van bewoners en bezoekers. De woning komt zo tevens beter in het zicht.

Tevens voeren we enkele werkzaamheden uit aan de kapconstructie, zodat de constructieve veiligheid gewaarborgd is. Het gaat dan om werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de woning tijdelijk bewoond te kunnen houden tot de verkoop.

In april 2019 is de woning aangesloten op naar het hoofdriool (DWA, vuil water).

Monumentwaarden

De koper committeert zich aan het behoud van de monumentwaarden, die zijn gelegen in:

- Het casco, bouwmassa en bouwkundige hoofdstructuur: buitengevels incl. indelingen en materiaaltoepassingen en detailleringen, dakvorm incl. materiaaltoepassingen.
- De indeling van het interieur in de diverse ruimten, incl. een groot deel van de interieur-elementen zoals de hal met tegelvloer, trap, binnendeuren, keuken met inrichtingselementen, tegelwerk, opkamers met trapjes en bedsteden, woonkamers met hoekschouwtjes.

De bouwkundige verandermarge is daarmee gering.

Restauratieverplichting

Constructief is de woning in orde, vanwege de dreiging van sloop is het onderhoud aan de woning de laatste decennia minimaal geweest. De bouwkundige staat van de woning is slecht te noemen.
In het uitgiftecontract wordt een restauratie-verplichting opgenomen om alle bouwkundige gebreken op een sobere en doelmatige manier te herstellen. De gemeente wil dat de restauratie goed uitgevoerd wordt en dat er een meerjaren onderhoudsplan is.
Dit betekent een serieuze financiële uitdaging voor de koper. Ter indicatie, bij het initiatief van de distilleerderij was een bedrag geraamd van 297.000 euro excl. BTW voor herstelwerkzaamheden en investeringen (prijspeil november 2017).
In het taxatieverslag van dit initiatief wordt aan bouwkosten uitgegaan van 900 euro per m2 (prijspeil oktober 2017 excl. BTW).
De raming van de kosten voor het opknappen van de buitenschil komt op 116.000 euro excl. BTW (prijspeil oktober 2017).

De hovernierswoning zelf:

brandpreventieve voorzieningen	niet aanwezig
gasgestookte cv-combiketel met radiatoren	aanwezig
water	via combiketel
vuil water (DWA)	septic tank verwijderd en aansluiting gemaakt op hoofdriool
electriciteit	voldoende groepen en aardlekschakelaars
verder geen installaties aanwezig	-
enkel glas	-

Bij de taxatie (oktober 2017) van het initiatief distilleerderij was de getaxeerde waarde na verbouwing/realisatie 325.000 euro, in de toenmalige staat 170.000 euro. In de huidige markt zal de woning naar verwachting meer opbrengen.
Erfgoed taxeert de restauratie -met veel onzekerheid- op € 150k, zonder isolerende maatregelen en zonder installaties.

Gegevens t.b.v. de verkoopprocedure:

gemeente Catharijne, secte D, nummer 5203	groot 1 are en 18 centiare
erfdienstbaarheden	niet helemaal duidelijk
perceelgrootte en woonoppervlak	nader bepalen met uitgifte
woning m2 m3 en aantal kamers	NEN 2580 aangevraagd
bestemmmingsplangegevens	perceel bepalen
verkoop op basis van openbare inschrijving	zonder voorselectie en vrij van huur en gebruik
bodem- en asbestonderzoek	aangevraagd
flora en fauna onderzoek	n.v.t.
vraagprijs, alles kosten koper	nader bepalen met uitgifte/taxatie
inschrijvingsleidraad opstellen	uitgangspunten, procedure en criteria, vragen en opmerkingen van kandidaatkopers
nota van inlichtingen	Q&A
kijkdagen, planning	streefdatum, beoordeling en bezwaarprocedure
koopovereenkomst en verkooptekening	AV 2014
energielabel	niet nodig bij Monument
taxatie	via Uitgifte/Grondzaken
verkoop	

From: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 26 Apr 2019 11:50:53 +0200
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>;"[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: vervolg hovenierswoning
Attachments: Optie tender voor publiekstoegankelijke functie.docx, Optie tender voor horecafunctie.docx, Optie verkoop als woning.docx, bodemonderzoek van Zijstweg 51.xlsx, vervolg hovenierswoning.docx

Goede morgen [redacted]

Bijgaand enkele documenten ter bespreking maandagmiddag.
Vanuit cultuur zijn er geen mogelijkheden, we wachten nog op stedenbouwkundige randvoorwaarden, maar er is genoeg informatie om tot een keuze te komen.

alvast een pw en met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

T [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht