



Vleuten

Overzichtskaart met buurten

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

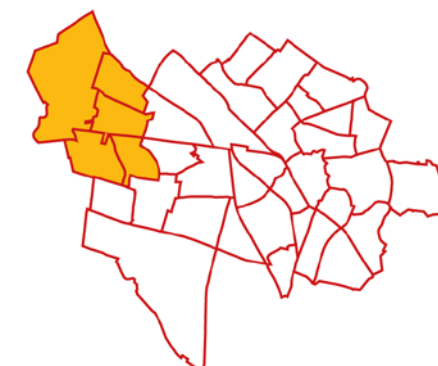
Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-002

Vleuten - De Meern

Wijkbeschrijving

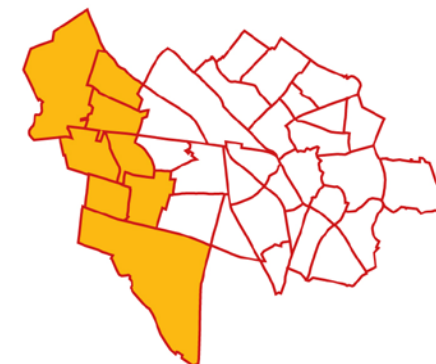
Gebiedsbeschrijving Wijk Vleuten - De Meern

De volgende gebieden maken deel uit van de wijk Vleuten - De Meern

- Máximapark (voorheen Leidsche Rijnpark)
- Vleuterweide
- Vleuten
- Haarrijn
- Haarzuilens
- Veldhuizen & De Balijs
- De Meern & De Woerd
- Rijnenburg

De jongste wijk van Utrecht, Vleuten - De Meern, omvat de oude woonkernen Vleuten, De Meern, het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens, het buitengebied Rijnenburg en officieel ook het bedrijventerrein Oudenrijn. Met de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Leidsche Rijn zijn grotere nieuwe woongebieden als Vleuterweide en Veldhuizen aan dit deel van de stad toegevoegd, als ook het Máximapark (voorheen Leidsche Rijn Park). De begrenzing aan de oostzijde met de omliggende gemeenten wordt gevormd door de deelplannen Haarzuilens, Vleuterweide en Veldhuizen. De A12 loopt door het gebied (met aan de zuidzijde de polder Rijnenburg) en de A2 vormt een deel van begrenzing aan de westzijde.

Door een sterke bevolkingsgroei in de Karolingische periode (vanaf de achtste eeuw na Christus) hebben zich op de stroomruggen van het huidige Vleuten - De Meern enkele nederzettingen ontwikkeld. Alleen Vleuten is blijven bestaan. Het oude dorp De Haar bestond tot aan het eind van de negentiende eeuw en werd daarna volledig gesloopt en nabij de oude locatie herbouwd als Haarzuilens. De Meern is waarschijnlijk pas in de dertiende of zelfs veertiende eeuw als dorp ontstaan.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-003

Vleuten - De Meern

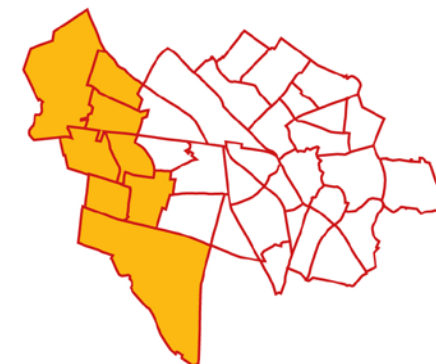
Wijkbeschrijving

De voormalige gemeente Vleuten- De Meern heeft in de periode van 1954 tot 2001 als zelfstandige gemeente gefunctioneerd. In 1954 ontstond de gemeente door het samenvoegen van de gemeenten Haarzuilens en delen van de gemeenten Vleuten, De Meern, Veldhuizen en Oudenrijn. De ligging tussen het stedelijk gebied van Utrecht en het Groene Hart van Nederland bepaalde het karakter van de gemeente als een echt overgangsgebied. Ruim tachtig procent van het grondgebied van de gemeente was als agrarisch gebied, bos, water en natuurgebied in gebruik. Het bebouwde gebied bestond op dat moment uit drie kernen: Vleuten, De Meern en Haarzuilens.

Inmiddels hoort het grondgebied van de vroegere gemeente Vleuten - De Meern sinds de gemeentelijke herindeling in 2001 bij Utrecht. Daarmee heeft Utrecht haar tiende "wijk" gekregen. De ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Leidsche Rijn was in die periode al volop aan de gang. Leidsche Rijn kende toen een Utrechts deel en een deel dat hoorde bij Vleuten - De Meern. Onder meer de nieuwe wijk Veldhuizen is onder volledige verantwoording van Vleuten - De Meern ontwikkeld. Leidsche Rijn is (opzettelijk) verweven met de bestaande kernen Vleuten en De Meern. Het Máximapark ligt als grote groene long middenin Leidsche Rijn. Haarzuilens daarentegen staat los van de ontwikkelingen in Leidsche Rijn en wordt omringd door het landelijk gebied van de Haarrijnse plassen tot aan de gemeentegrens met Harmelen. Aan de oostzijde van de Haarrijnse plassen is – in het verlengde van De Wetering – een bedrijvenstrook langs de A2 in ontwikkeling. Ook is hier woningbouw gepland.

Het grondgebied van Vleuten - De Meern wordt omringd en doorsneden door grote infrastructurele werken. Aan de oostzijde liggen het Amsterdam-Rijnkanaal en de Rijksweg A2 (Amsterdam - Den Bosch). Het spoor Utrecht - Woerden (Gouda, Rotterdam/Den Haag) en de Rijksweg A12 (Arnhem - Den Haag) doorsnijden het gebied in oostwestelijke richting. Ten zuiden van de Rijksweg A12 ligt het buitengebied van de gemeente Utrecht.

Vleuten - De Meern bestaande uit de "wijken" Vleuten - Haarzuilens en De Meern. Daarnaast zijn de verschillende deelgebieden aan te wijzen: Veldhuizen en de Balijs, bedrijvengebied Haarrijn





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

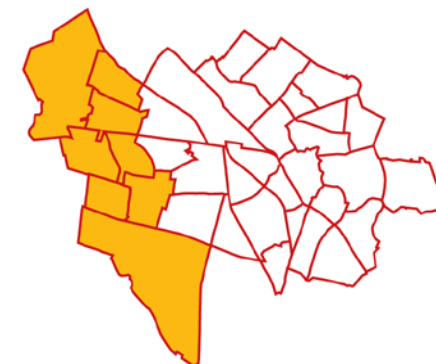
Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-004

Vleuten - De Meern

Wijkbeschrijving

en de Haarrijnse Plassen, Haarzuilens, Vleuten, Máximapark, Vleuterweide, De Woerd, Oudenrijn en Rijnenburg. In verband met lay-out technische beperkingen is het bedrijventerrein Oudenrijn in de nota voor Leidsche Rijn opgenomen.

De beschrijving van de oude kernen is vooral historiserend van aard. Het voert te ver in deze Welstandsnota om voor de nieuwbouwwijken van Leidsche Rijn een uitgebreide beschrijving van het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteit te geven aangezien de Welstandsnota een aanvulling is op het bestaande ruimtelijk beleid. In dit kader wordt verwezen naar de vigerende stedenbouwkundige regelingen evenals naar de (vastgestelde) beeldkwaliteitplannen.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-005

Haarrijn

Gebiedsbeschrijving

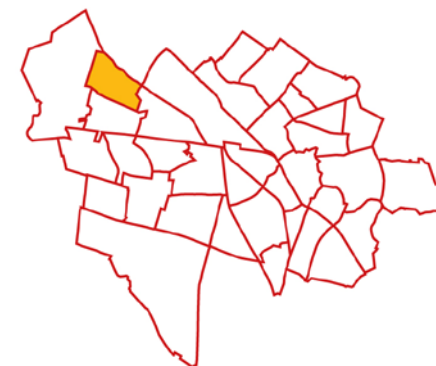
Haarrijn grenst aan de snelweg A2 ten noorden van Vleuten. Het gebied wordt opgedeeld door de Haarrijnse plassen, deels ingericht voor recreatie. Aan de noordzijde van de westelijke plas is woningbouw gepland, richting snelweg is een kleinschalig bedrijventerrein in ontwikkeling dat aansluit op De Wetering Noord. De geluidsproblematiek wordt opgelost met bedrijven die tot aan de A2 worden gebouwd met geluidswerende voorzieningen ertussen geplaatst. Aan de zuidzijde van het water gaan de groene oevers over in de dorpse bebouwing langs de Thematerweg.

Welstandsbeleid

In Haarrijn dient de zuidzijde van de plas te worden gerespecteerd.

De woonwijken en bedrijventerreinen van Leidsche Rijn waarvoor een vastgesteld stedenbouwkundig kader bestaat, dienen gerespecteerd te worden in het kader van welstand. Enerzijds is dit het gevolg van bestaand ruimtelijk beleid waarin het gewenste ruimtelijk en architectonisch beeld van de nieuwbouwwijk voor een groot deel in detail is vastgelegd, anderzijds heeft dat te maken met de sterke samenhang tussen het steden-bouwkundig plan - in een groot aantal gevallen gebaseerd op bestaande landschappelijke structuren - en de architectonische vormgeving.

Voor de overige bebouwing in het gebied wordt een open welstandsbeleid voorgestaan. In sommige gevallen is er geen bestaande structuur of architectuur waaraan kan worden gerefereerd en is daarmee wat structuur en architectuur veel mogelijk. Met betrekking tot de als ontwikkelings-gebieden aangeduide gebied Haarrijn wordt eveneens een open welstandsbeleid voorgestaan.





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-006

Haarrijn

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

- | | |
|--|--|
| | Beschermde stadsgezichten |
| | Straatwanden |
| | Beeldbepalende gebouwen |
| | Oriëntatiepunt |
| | Knoppen |
| | Aanduidingen |
| | Ontwikkelingsgebieden |
| | Groengebieden |
| | Gebieden met (cultuur-) historische waarde |
| | Grens van het gebied |
| | |
| | |

Markeringen

-
-

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-007

Haarrijn

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

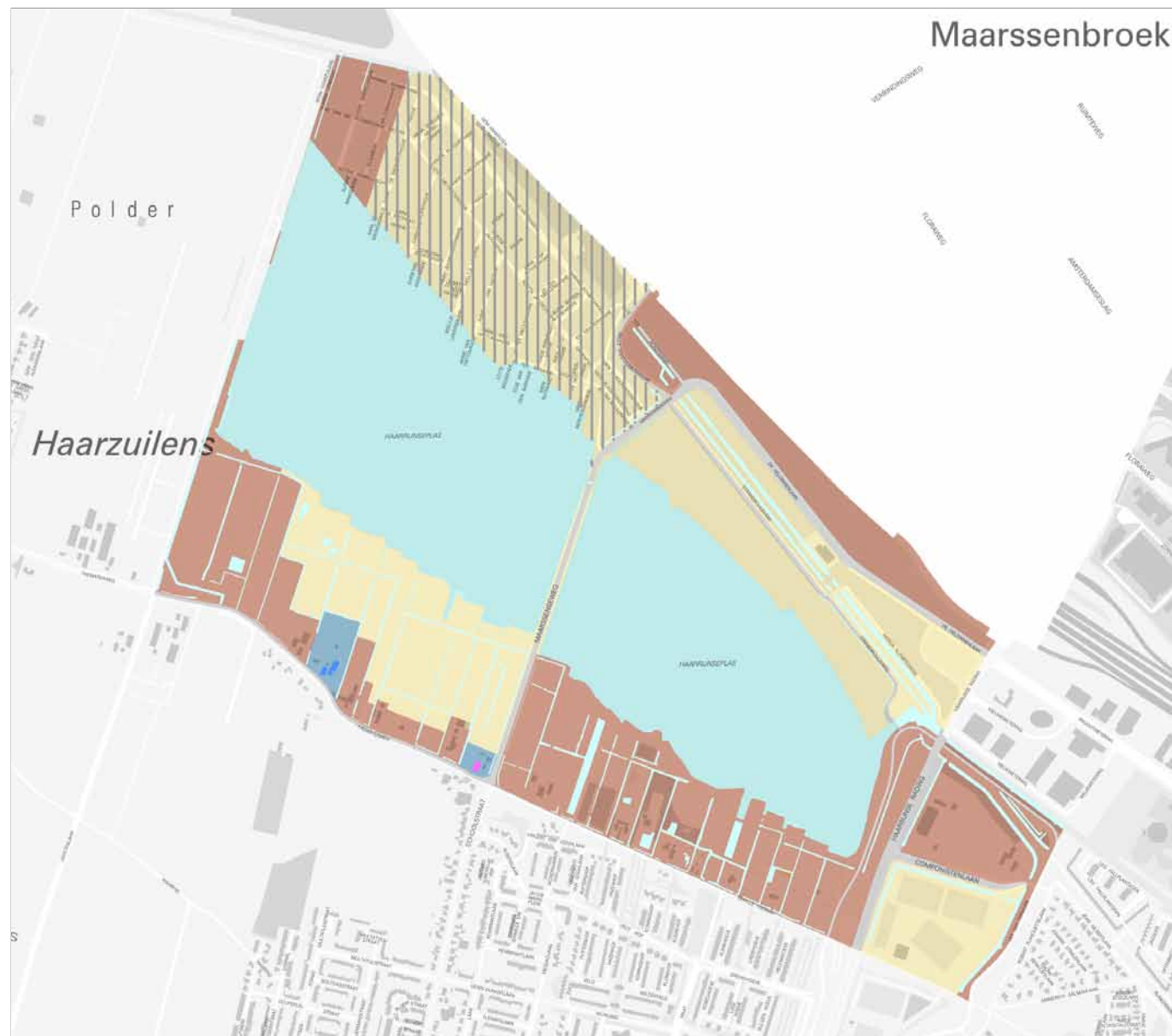
Analysekaart Màximapark

Beleidskaart Màximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Beleidskaart

Niveau's

Open

Respect

Behoud

Stimulans

Rijks- en gemeentelijke monumenten

Gemeentelijke monumenten

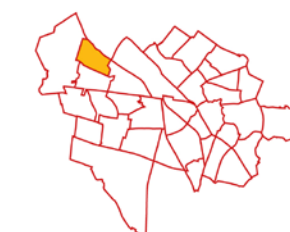
Beschermde stadsgesichten

Aanduidingen

Ontwikkelingsgebieden

Grens van het gebied

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-008

Haarzuilens

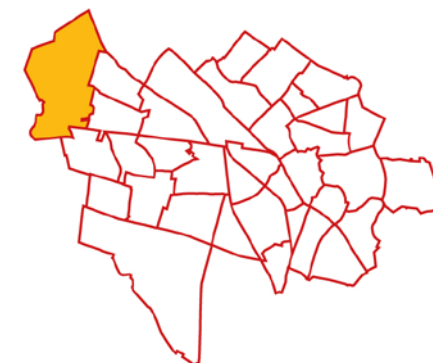
Gebiedsbeschrijving

Het dorp Haarzuilens is hoogstwaarschijnlijk al in de Middeleeuwen ontstaan als kleine nederzetting bij het kasteel De Haar, dat in de veertiende eeuw werd opgetrokken. Het dorp dat toen ook nog De Haar heette kon worden getypeerd als een brinkdorp zoals die in de tiende en elfde eeuw na Christus veelvuldig voorkwamen (hierdoor wordt eigenlijk ook verwacht dat het dorp ouder is dan het kasteel): een open middengebied waar om heen woningen zijn gegroepeerd. Het open middengebied vormde een soort besloten gebied en was alleen toegankelijk voor de bewoners (en het vee) van Haarzuilens.

Het kasteel is in de loop van de vijftiende eeuw verwoest, raakte vervallen en is pas aan het eind van de negentiende eeuw in geromantiseerde middeleeuwse stijl herbouwd. Met de herbouw van het kasteel werden eveneens grote parken aangelegd. Het oude dorp De Haar, dat in al die tijd nauwelijks was uitgebreid, moest wijken voor deze parken en werd ongeveer een kilometer oostwaarts opnieuw gebouwd in de dezelfde stijl als het kasteel. Met de bouw van dit door een gracht en wal omgeven dorp werd in 1886 begonnen. Het dorp was in 1898 gereed. Door de bouwactiviteiten in en om het kasteel breidde het dorp zich al snel uit tot meer dan het dubbele van het oorspronkelijke dorp. Het huidige dorp, dat feitelijk pas een eeuw bestaat, heeft ook weer een centraal gelegen brink waarop drie wegen en twee paden uitkomen. Rondom deze brink stonden in eerste instantie alleen enkele winkels, woonhuizen, een smederij en een herberg.

Alle panden die aan het eind van de vorige eeuw in het dorp werden gebouwd zijn ontworpen door architect Cuypers die eerder het kasteel herbouwde. Rondom de brink werden de eerste huizen in dezelfde stijl als het kasteel gebouwd; een ensemble van woningen in vakwerk- en cottagestijl (foto 1). Om de relatie met het kasteel te verduidelijken, werden de kozijnen en de luiken geschilderd in de heraldische kleuren (rood en wit) van de familie Van Zuylen van Nyevelt van de Haar. Het toepassen van deze kleuren was een teken van herkenbaarheid, maar betekende ook recht op bescherming van de kasteelheer (foto 2).

Haarzuilens kent een aantal kleine uitbreidingen. In 1905 - 1910 werden langs de toegangswegen naar de brink arbeiderswoningen gebouwd (Ockhuizerweg). In de jaren vijftig van de vorige eeuw





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-009

Haarzuilens

Gebiedsbeschrijving

is een aantal woningwetwoningen en particuliere woningen aan het woningbestand van Haarzuilens toegevoegd. En in de jaren tachtig vond de laatste uitbreiding met een twaalfstal premiekoop woningen (Alexandrallaan) plaats.

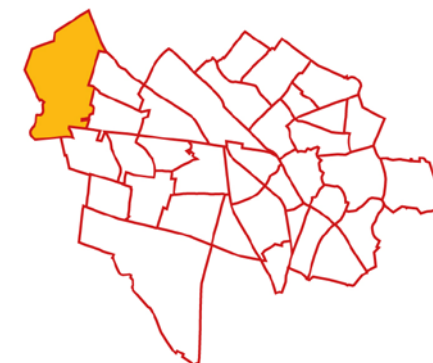
Het dorps Haarzuilens is in zijn geheel van historische waardevolle betekenis. Daarnaast zijn de volgende waardevolle elementen te noemen:

de oude kasteeltuinen: deze zijn voor een deel aangelegd door Cuypers volgens zijn interpretatie van middeleeuwse tuinen, waarbij de kenmerken van het omringende landschap bewaard zijn gebleven; een kleine éénbeukige kruiskerk ten zuidoosten van het kasteel; de voormalige herberg annex raadhuis: gebouwd in 1897. De kruisvensters kregen luiken die zijn beschilderd met de heraldische kleuren van de familie Van Zuylen van Nyevelt. De raadzaal bevond zich op de verdieping achter een groot getrapd vijflichtvenster in een centrale topgevel aan de brink. Sinds de opheffing van de gemeente in 1954 is het geheel als café in gebruik.

Welstandsbeleid

Het dorp Haarzuilens wordt beschermd in het kader van het "Beschermd dorpsgezicht". Het kasteel is als Rijksmonument beschermd en wordt daarmee ook in het kader van welstand behouden.

Voor het hele gebied buiten het juridisch-planologische beschermde deel, inclusief het buitengebied behorende bij Vleuten en De Meern, geldt het welstandsniveau respect.





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-010

Haarzuilens

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

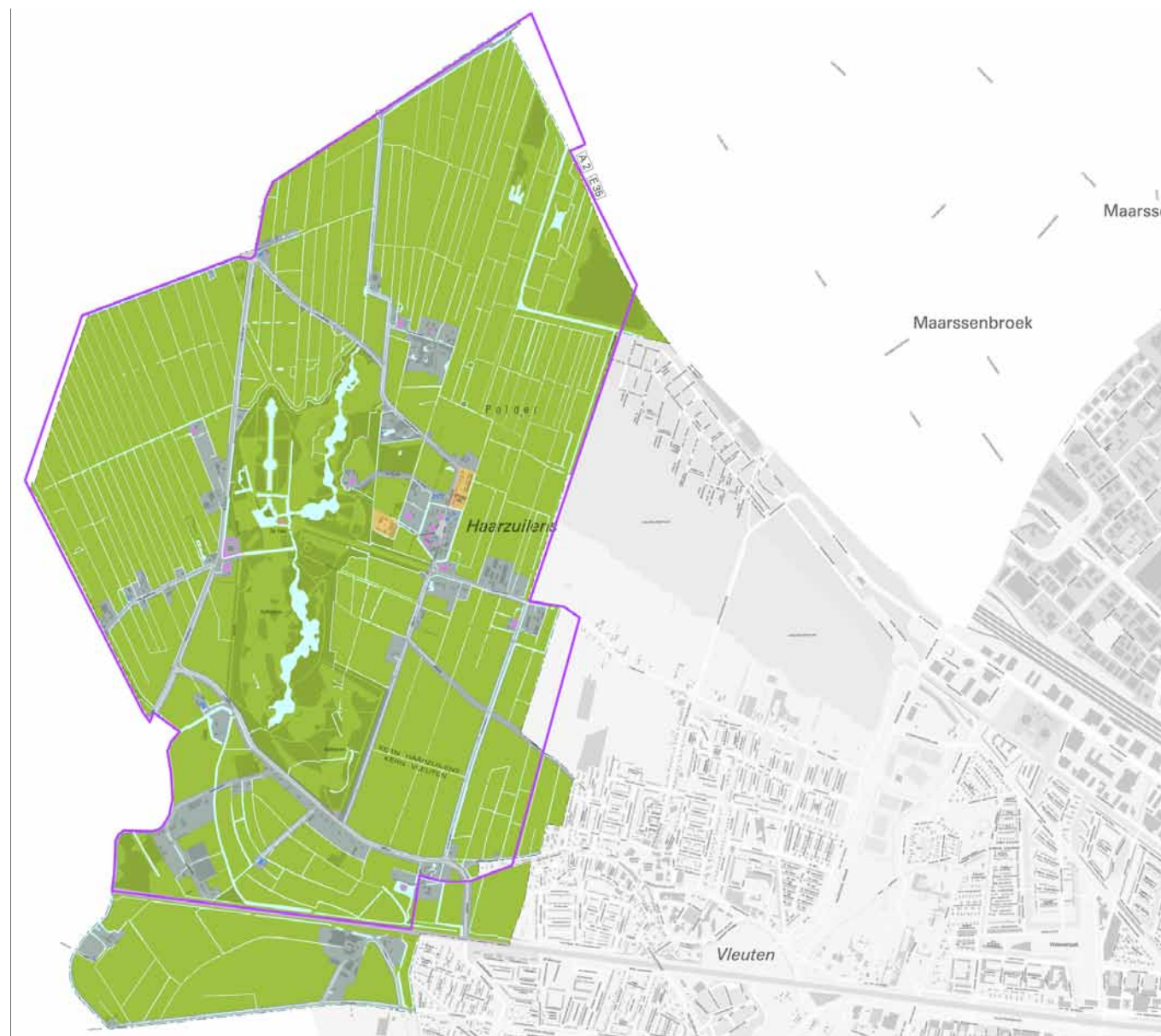
Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

- | | |
|--|---------------------------|
| | Beschermde stadsgesichten |
| | Straatwanden |
| | Beeldbepalende gebouwen |
| | Oriëntatiepunt |
| | Knopen |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Aanduidingen

- | | |
|--|---------------|
| | Groengebieden |
| | |
| | |

Markeringen

- | | |
|--|--|
| | |
| | |

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-011

Haarzuilens

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

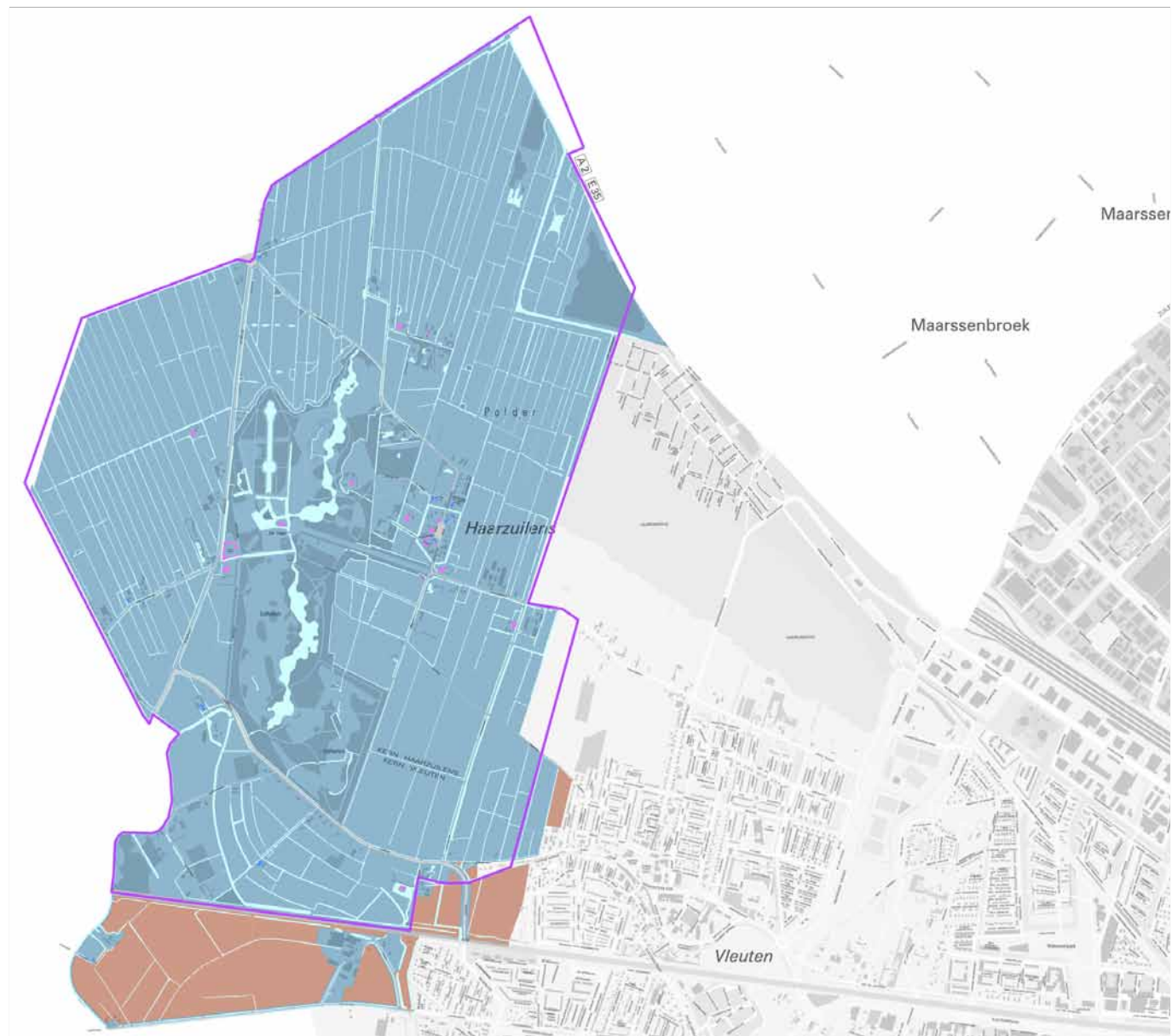
Analysekaart Màximapark

Beleidskaart Màximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Beleidskaart

Niveau's

Open

Respect

Behoud

Stimulans

Rijks- en
gemeentelijke
monumenten

Gemeentelijke
monumenten

Beschermde
stadsgezichten

Aanduidingen

Ontwikkelings-
gebieden

Grens van
het gebied

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

Analysekaart Màximapark

Beleidskaart Màximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-012

Vleuten

Gebiedsbeschrijving

Vleuten is ontstaan door haar ligging nabij belangrijke routes zoals de Oude Rijn en de oude doorgaande route van Utrecht naar het westen van Nederland. De Nederlands Hervormde kerk was het centrale punt van de eerste nederzetting. Daar omheen breidde het dorp zich verder uit. De kerk was ook het belangrijkste gebouw in het dorp; het enige gebouw dat al vroeg in steen was opgetrokken. Het dorp bestond medio zestiende eeuw vooral uit boerderijen en woonhuizen van handwerkslieden, waarschijnlijk allemaal gebouwd in hout.

De bebouwde kom werd rond 1800 bepaald door de wegen die er samenkwamen. Eind negentiende eeuw beperkte de ontwikkeling zich tot langs de invalwegen. De bouw van de Katholieke Kerk aan de Pastor Ohlleen is van groot belang geweest: hierdoor groeide het dorp langzaam in zuidoostelijke richting, met de kerk en de pastorie aan de rand van het dorp.

In 1881 kreeg Vleuten een station en kwam de ontwikkeling van de bebouwing langs de Stationsstraat op gang. Met de komst van de Woningwet in 1901 en de oprichting van de woningbouwvereniging Vleuten in 1918 werden rond de Julianalaan de eerste woningwetwoningen gebouwd.

In 1936 stelde de gemeente haar eerste uitbreidingsplan vast dat een totaalplan van de toenmalige gemeente omvatte. Er moesten nieuwe wegen worden aangelegd en verspreid over de gemeente werden bouwlocaties aangewezen. Eind jaren veertig van de vorige eeuw kwamen op kleine schaal de eerste buurtuitbreidingen van de grond. De arbeiderswijk "Achter 't Spoor" werd in de jaren vijftig verder ontwikkeld. In de jaren zestig en zeventig breidde Vleuten aan de noordkant uit met zo'n 800 woningen verdeeld over de wijken Hinderstein, Nieuwe Vaart en Odenvelt. De oude dorpskern werd gemoderniseerd en de jongste wijken werden opnieuw uitgebreid. De laatste uitbreiding betreft de wijk rond De Geer, een stedenbouwkundige eenheid in een stroken- stempelvekaveling ten oosten van de kern.

De hoofdstructuur van het huidige Vleuten wordt bepaald door de ligging van de oude dorpslinten: de Hindersteinlaan, de Dorpsstraat en de Schoolstraat. Vanwege het slingerende verloop van





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-013

Vleuten

Gebiedsbeschrijving

de Vleutense Wetering waaraan de linten gelegen zijn, vormen deze drie linten een soort wiek waarvan het oude centrum de as of spil is. Tussen de linten zijn de latere uitbreidingswijken gelegen. Deze wijken kunnen getypeerd worden als (moderne) tuinvijken (laagbouw van maximaal twee lagen met een kap in rustige woonstraten) en wijken of buurten waarin geen duidelijke stedenbouwkundige onderlegger te herkennen is.

De agrarische- en tuindersgeschiedenis van het dorp is herkenbaar in de structuur en bebouwing. De agrarische bebouwing is aan de randen "ingeaald" door de uitbreidingen. Oude kassen-complexen herinneren aan een rijke tuinbouwgeschiedenis.

Vanuit historisch oogpunt is een aantal bijzondere beeldbepalende (monumentale) gebouwen en plekken te herkennen. Dit zijn met name: het gedeelte van de oude dorpskern met het plein en de kerk; de Nederlands Hervormde kerk aan de Schoolstraat, waarvan het oudste deel uit de vijftiende eeuw stamt (vroeg-gotische tijd) en de nieuwere delen uit de negentiende eeuw; de Rooms Katholieke kerk Sint Willibrordus: een neogotische kruisbasiliek gebouwd in 1884 - 1885; het blokje lage, met riet afgedekte, vroeg zeventiende eeuwse huisjes die het pleintje voor de toren van de Hervormde kerk afsluiten behoren tot de zogenoemde "broederschapshuisjes", genoemd naar het in 1471 opgerichte "Broederschap van Onze Liever Vrouwen".

Welstandsbeleid

Behoud geldt voor de monumentale en beeldbepalende bebouwing, teneinde deze bebouwing zo goed mogelijk in originele staat te behouden. Met name de archeologische monumenten zijn bijzonder in dit gebied. De historische dorpskern van Vleuten, de dorpslinten in het totale deelgebied "Vleuten - Haarzuilens" als respect in de Welstandsnota vastgelegd.

De woonwijken en bedrijventerreinen van Leidsche Rijn waarvoor een vastgesteld stedenbouwkundig kader bestaat, dienen gerespecteerd te worden in het kader van welstand. Enerzijds is dit het gevolg van bestaand ruimtelijk beleid waarin het gewenste ruimtelijk en





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-014

Vleuten

Gebiedsbeschrijving

architectonisch beeld van de nieuwbouwwijk voor een groot deel in detail is vastgelegd, anderzijds heeft dat te maken met de sterke samenhang tussen het stedenbouwkundig plan - in een groot aantal gevallen gebaseerd op bestaande landschappelijke structuren - en de architectonische vormgeving.

Voor de overige bebouwing in het gebied wordt een open welstandsbeleid voorgestaan. In sommige gevallen is er geen bestaande structuur of architectuur waaraan kan worden gerefereerd en is daarmee wat structuur en architectuur veel mogelijk. Het historische lint door de kern Vleuten is aangemerkt als stimulansgebied. Daarnaast zijn er de ontwikkelingsgebieden waaronder in Haarrijn en rond Vleuten.





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-015

Vleuten

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Compacte historische stedenbouw | Beschermde stadsgezichten |
| Gesloten stedelijk blok | Straatwanden |
| Half-open stedelijk blok | Beeldbepalende gebouwen |
| Tuinwijk | Oriëntatiepunt |
| Stempel- en strokenverkeveling | Knopen |

Aanduidingen

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Landschappelijk ensemble | Ontwikkelingsgebieden |
| Vrije verkeveling en vrije situering | Groengebieden |
| Cluster stedenbouw | Gebieden met (cultuur-) historische waarde |
| Gridverkeveling | Grens van het gebied |
| Compacte stedenbouw | |
| Formele stedenbouw | |
| Historisch lint | |

Markeringen

- Rijksmonumenten
- Gemeentelijke monumenten

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-016

Vleuten

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

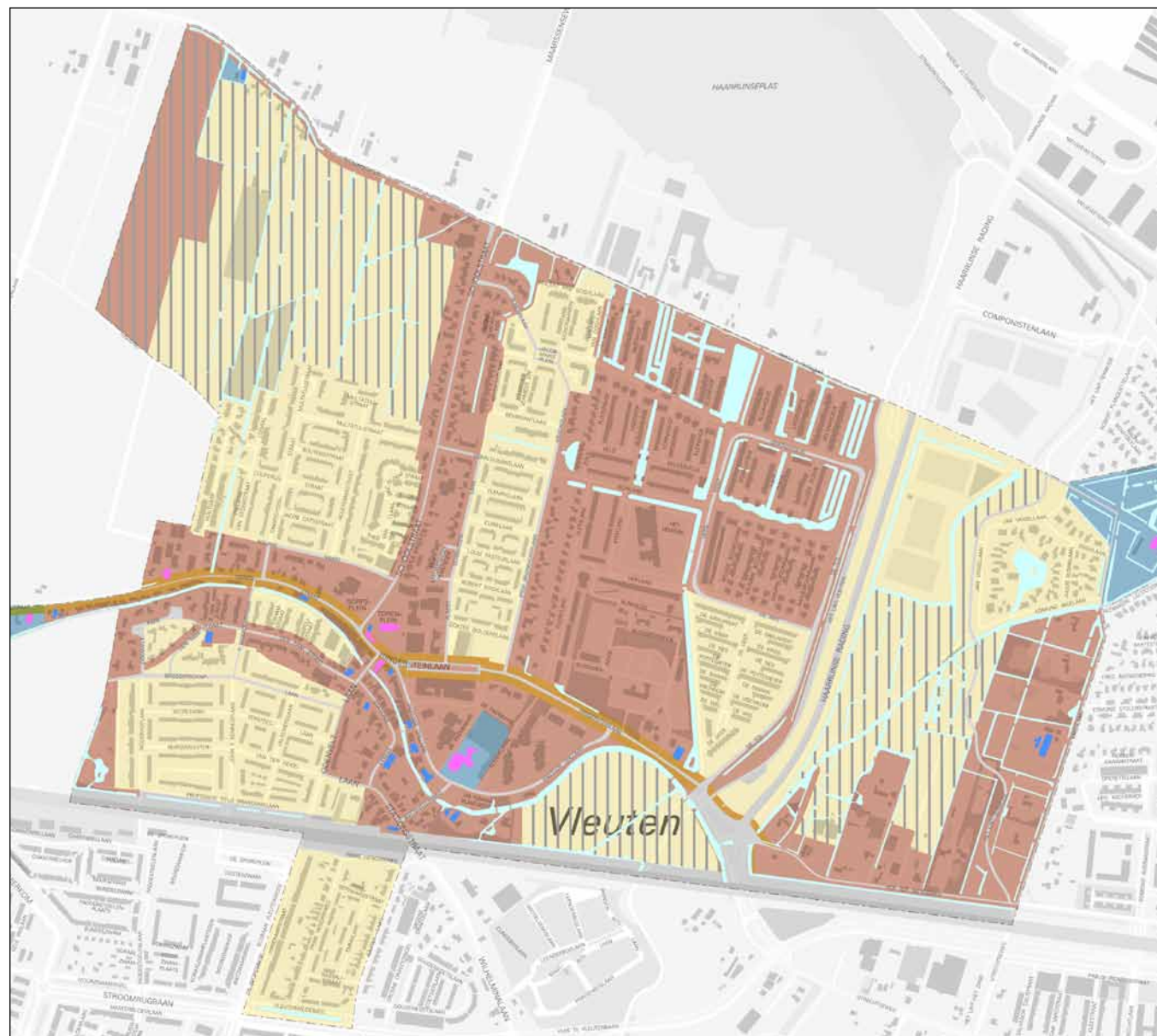
Analysekaart Màximapark

Beleidskaart Màximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Beleidskaart

Niveau's

Open

Respect

Behoud

Stimulans

Rijks- en gemeentelijke monumenten

Gemeentelijke monumenten

Beschermde stadsgesichten

Aanduidingen

Ontwikkelingsgebieden

Grens van het gebied

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-017

Máximapark

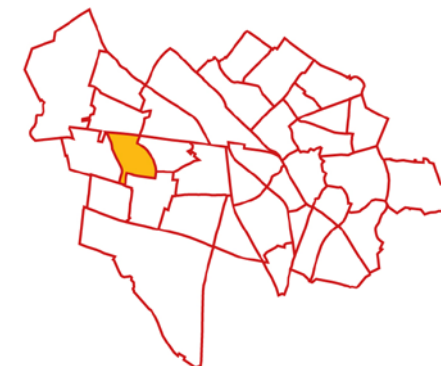
Gebiedsbeschrijving

Het Máximapark (voorheen Leidsche Rijn Park) is de groene long midden in het deel van Utrecht ten westen van het Amsterdam-Rijnkanaal. Het park strekt zich uit van de Rijksstraatweg in het zuiden tot de Vleutense en de Liesveldse Wetering in het noorden. Door de inrichting zijn de bestaande cultuurhistorische waarden en (landschappelijke) structuren zo goed mogelijk bewaard gebleven en er is rekening gehouden met de vele doorsnijdingen. Ook bestaande bebouwing is opgenomen in het park.

Het ontwerp van de hoofdstructuur van het park bestaat uit de volgende onderdelen: Een centraal gelegen groengebied dat door middel van de Pergolamuur is afgescheiden van de overige delen. In dit centrale deel ligt de nadruk op natuur en cultuur. Een doorlopende brede zone, het Jac.P. Thijsselint, omringt het gehele park en is bestemd voor langzaam verkeer. Het lint bestaat uit een verhard pad met aan weerszijden groene weides en een zoveel mogelijk doorlopende bomenrand. Door een deel van het park slingert de Vikingrijn, waarschijnlijk heeft hier vroeger de Oude Rijn gelopen. Deze maakt deel uit van de waterstructuur en het watersysteem van het park. Op een aantal plekken aan de randen van het park zijn sportcomplexen aangelegd alsook enkele woningbouwlocaties ontwikkeld.

Op de grens met Langerak en het Máximapark is het voormalige romeinse castellum De Hoge Woerd opgenomen in het plangebied. Bijzondere functies zoals museale en educatieve, maken het castellum zichtbaar en bruikbaar met respect voor de archeologische waarden.

De historische wegenstructuur tussen Vleuten en De Meern en de daaraan gelegen bebouwing blijven grotendeels gehandhaafd. Deze wegen zijn als "historisch lint" aangeduid. Delen aan de randen worden aangeduid met het stedenbouwkundige type "vrije verkaveling en vrije situering" waaronder de grootschalige sportcomplexen. De woningbouwlocatie aan de Burgemeester Middelweerdbaan kan stedenbouwkundig als moderne tuinwijk getypeerd worden.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-018

Máximapark

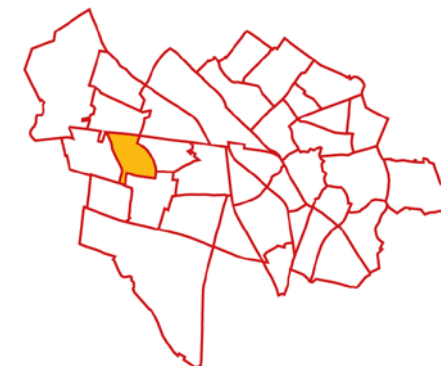
Gebiedsbeschrijving

Welstandsbeleid

Behoud geldt voor de monumentale en beeldbepalende bebouwing, teneinde deze bebouwing zo goed mogelijk in originele staat te behouden. Delen van het Máximapark zijn in de welstandsnota vastgelegd, met name het centraal gelegen gebied en het Jac. P Thijsselint vanwege zijn bijzondere waarde als structurerende en verbindende element.

De woonwijken en bedrijventerreinen van Leidsche Rijn waarvoor een vastgesteld stedenbouwkundig kader bestaat, dienen gerespecteerd te worden in het kader van welstand. Enerzijds is dit het gevolg van bestaand ruimtelijk beleid waarin het gewenste ruimtelijk en architectonisch beeld van de nieuwbouwwijk voor een groot deel in detail is vastgelegd, anderzijds heeft dat te maken met de sterke samenhang tussen het stedenbouwkundig plan - in een groot aantal gevallen gebaseerd op bestaande landschappelijke structuren - en de architectonische vormgeving.

In enkele plandelen van het Máximapark zijn er ontwikkelingsgebieden benoemd.





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-019

Máximapark

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

- | | |
|--|--|
| | Beschermde stadsgezichten |
| | Straatwanden |
| | Beeldbepalende gebouwen |
| | Oriëntatiepunt |
| | Knopen |
| | Aanduidingen |
| | Ontwikkelingsgebieden |
| | Groengebieden |
| | Gebieden met (cultuur-) historische waarde |
| | Grens van het gebied |
| | |
| | |

Markeringen

-
-

Liaana in de stad





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-020

Máximapark

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

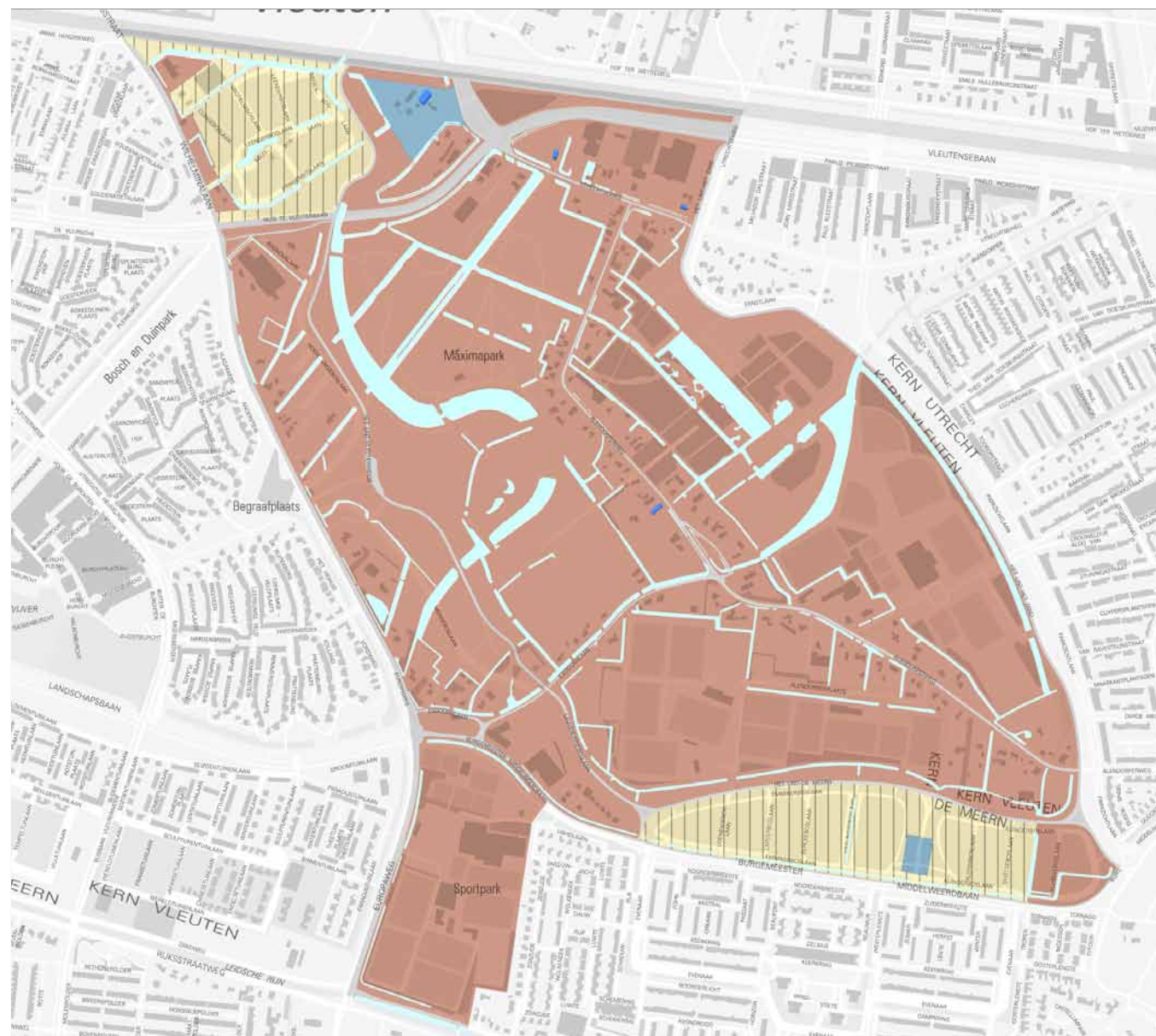
Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Beleidskaart

Niveau's

Open

Respect

Behoud

Stimulans

Rijks- en gemeentelijke monumenten

Gemeentelijke monumenten

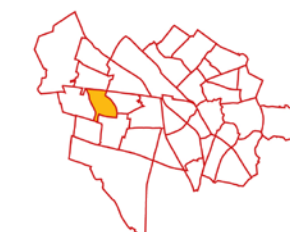
Beschermde stadsgesichten

Aanduidingen

Ontwikkelingsgebieden

Grens van het gebied

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

Analysekaart Màximapark

Beleidskaart Màximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-021

Vleuterweide

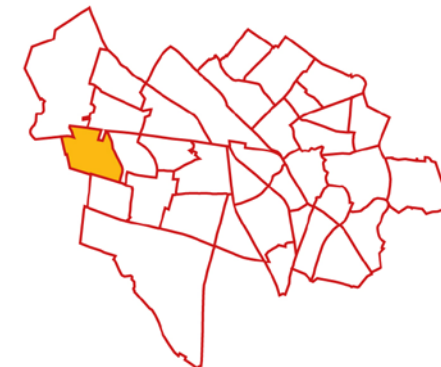
Gebiedsbeschrijving

Vleuterweide ligt tussen Vleuten en De Meern, een woonwijk met een relatief hoge dichtheid. De wijk wordt hoofdzakelijk ingevuld door tweelaagse woningen met kap. Uitzondering hierop is het centrum van Vleuterweide waar een winkelcentrum met buurtvoorzieningen en appartementencomplexen in grotendeels historiserende architectuur een markant hart vormen.

In het plangebied Vleuterweide kunnen drie ontginningseenheden worden onderscheiden die aan het stedenbouwkundig ontwerp ten grondslag hebben gelegen: de stroomrug met Vleuten aan de Vleutense Wetering aan de noordzijde, de stroomrug met De Meern aan de Leidsche Rijn aan de zuidzijde en de lager gelegen rivierkom met de hoofdwaterring de Middewaterring aan de westzijde. Dit waterrijke deel, waaronder De Rietvelden, is noord-zuid georiënteerd en is hier sprake van een lineaire bebouwingsstructuur. Stedenbouwkundig vormt het een duidelijk geheel, differentiatie vindt plaats op het niveau van de woonstraten en de vormgeving van de bebouwing in deze straten.

Het centrumgebied is herkenbaar door haar heel bijzondere stedenbouwkundige opzet. Er is bijna sprake van een geheel nieuwe "nederzetting" te midden van "buurtschappen", "dorpskernen" en water. De kern van het centrumgebied kan worden gekarakteriseerd als formele stedenbouw met kenmerken van een klassieke nederzetting uit de zeventiende tot en met de negentiende eeuw: een niet te strakke, maar toch geordende structuur van een hoofdplein en secundaire pleinen met assen en enkele smalle dwarsstraten. In de kern wordt de sfeer bepaald door aaneengesloten afwisselende woningen in klassieke vormtaal. Kenmerkend is de sterke vorm en de symmetrie in het gebied.

De zuidzijde van Vleuterweide, zoals De Hoven en De Tuinlanden, heeft een structuur die lijkt op de vrije structuur van dorpen in de Utrechtse regio. Het stratenpatroon is onregelmatig en veel straten zijn kort en geknikt en kan een nieuwe variant op de dorpslinten herkend worden. De woningen zijn over het algemeen rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Màximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-022

Vleuterweide

Gebiedsbeschrijving

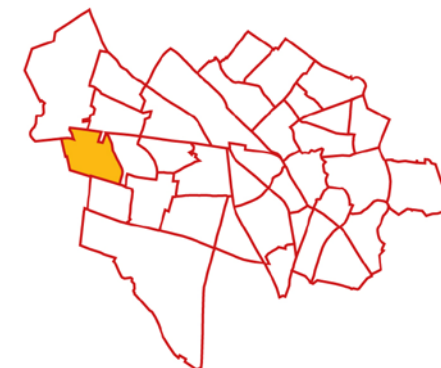
Een groot deel van Vleuterweide vertoont de typische stijlkenmerken uit de Engelse tuinstadperiode en wordt derhalve stedenbouwkundig getypeerd als moderne tuinwijk. Met uitzondering van het centrum: de kern en de hoven ten oosten daarvan. De kern van het centrumgebied is een op zich zelf staand stedenbouwkundig element in een "formele opzet".

Welstandsbeleid

De woonwijken en bedrijventerreinen van Leidsche Rijn waarvoor een vastgesteld stedenbouwkundig kader bestaat, dienen gerespecteerd te worden in het kader van welstand. Enerzijds is dit het gevolg van bestaand ruimtelijk beleid waarin het gewenste ruimtelijk en architectonisch beeld van de nieuwbouwwijk voor een groot deel in detail is vastgelegd, anderzijds heeft dat te maken met de sterke samenhang tussen het stedenbouwkundig plan - in een groot aantal gevallen gebaseerd op bestaande landschappelijke structuren - en de architectonische vormgeving.

Behoud geldt voor de monumentale en beeldbepalende bebouwing, teneinde deze bebouwing zo goed mogelijk in originele staat te behouden.

Voor de overige bebouwing in het gebied wordt een open welstandsbeleid voorgestaan.





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-023

Vleuterweide

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

- Compacte historische stedenbouw
- Gesloten stedelijk blok
- Half-open stedelijk blok
- Tuinwijk
- Stempel- en stroken-verkaveling
- Landschappelijk ensemble
- Vrije verkaveling en vrije situering
- Cluster stedenbouw
- Gridverkaveling
- Compacte stedenbouw
- Formele stedenbouw
- Historisch lint

- Beschermde stadsgezichten
- Straatwanden
- Beeldbepalende gebouwen
- Oriëntatiepunt
- Knopen

Aanduidingen

- Ontwikkelingsgebieden
- Groengebieden
- Gebieden met (cultuur-) historische waarde
- Grens van het gebied

Markeringen

- Rijksmonumenten
- Gemeentelijke monumenten

Ligging in de stad





Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-VL-024

Vleuterweide

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Haarrijn

Analysekaart Haarrijn

Beleidskaart Haarrijn

Haarzuilens

Analysekaart Haarzuilens

Beleidskaart Haarzuilens

Vleuten

Analysekaart Vleuten

Beleidskaart Vleuten

Máximapark

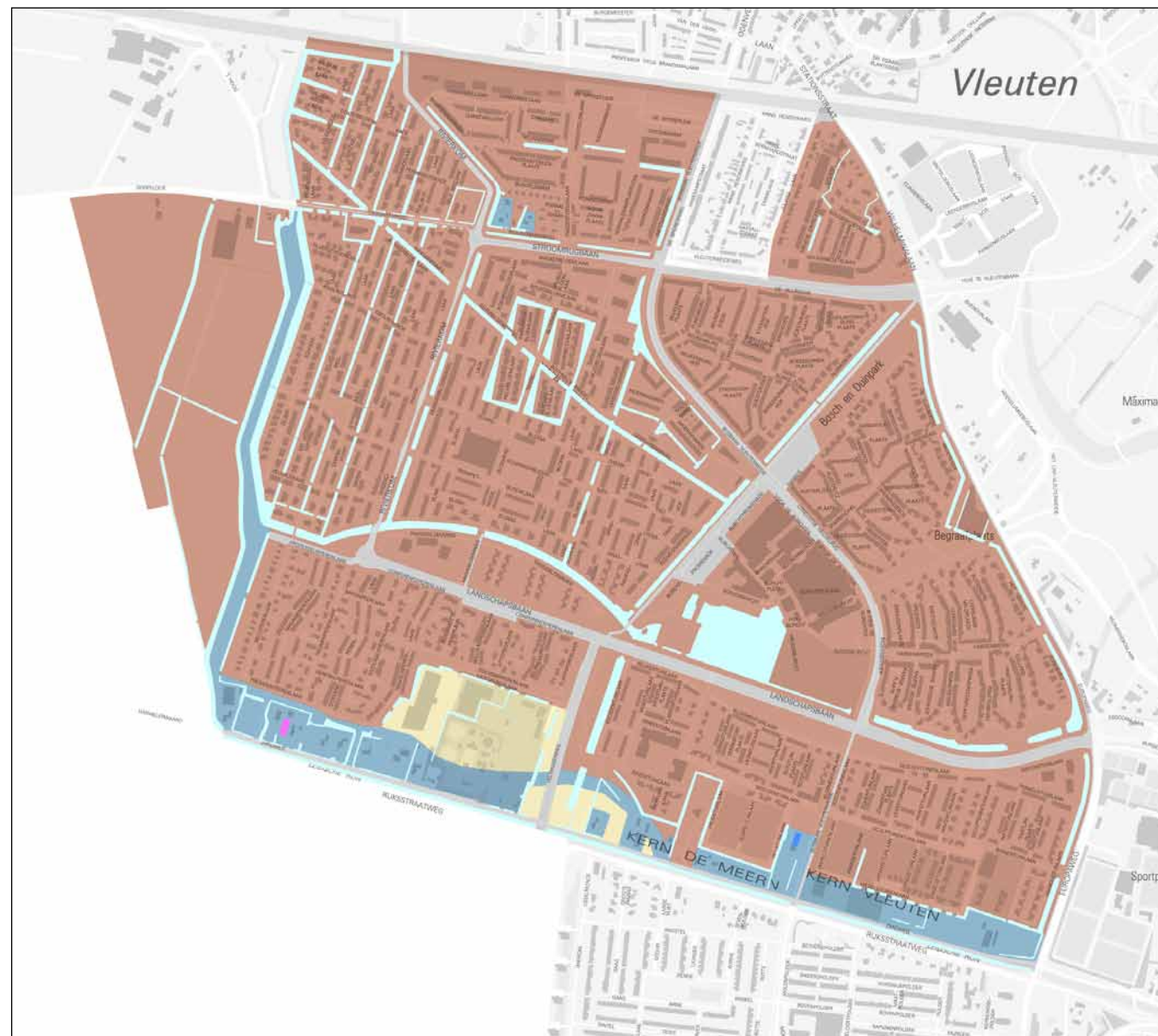
Analysekaart Máximapark

Beleidskaart Máximapark

Vleuterweide

Analysekaart Vleuterweide

Beleidskaart Vleuterweide



Legenda Beleidskaart

Niveau's

Open

Respect

Behoud

Stimulans

Rijks- en gemeentelijke monumenten

Gemeentelijke monumenten

Beschermde stadsgesichten

Aanduidingen

Ontwikkelingsgebieden

Grens van het gebied

Ligging in de stad

